
OBJET DE LA DEMANDE	:	CHANGEMENT D’AFFECTATION D’UN COMMERCE EN UN CENTRE CULTUEL ET CULTUREL ; FERMETURE DE LA COUR ; RÉGULARISATION DE L’ANNEXE DU BÂTIMENT ARRIÈRE ET DU CHÂSSIS EN FAÇADE AVANT
LIEU	:	AVENUE ROGIER, 60 – 1030 BRUXELLES
CADASTRE	:	6ÈME DIV - SECTION D - N° 334A14
DEMANDEUR	:	
DATE	:	09-05-2022

NOTE EXPLICATIVE

L’Association Musulmane Culturelle Albanaise de Belgique (A.S.B.L.) a été fondée pour l’exercice du culte islamique et l’organisation d’activités liées à ce culte. Cette dernière a acquis le bien en question en janvier 1980. Depuis lors, une partie du bâtiment a été affecté d’un espace de culte. Ce dernier se dénomme « Mosquée du Vendredi » et siège actuellement à l’avenue Rogier, 60. Cette association est reconnue par l’exécutif des musulmans de Belgique (voir annexe 1) et a été parue au moniteur belge de l’arrêté de reconnaissance en date du 16 mai 2013.

L’implantation de l’A.S.B.L. à l’Avenue Rogier, 60 et l’organisation du culte dans les locaux qui lui sont destinés existent depuis plus de 30 ans (une des premières mosquées à Schaerbeek, voir à Bruxelles). L’association occupe le rez-de-chaussée et l’entre-étage du bâtiment avant et la totalité du bâtiment arrière. Ces deux bâtiments sont séparés par une cour centrale.

L’activité cultuelle se limite à l’organisation des 5 prières quotidiennes, y compris celle de la prière du vendredi et celle des deux fêtes religieuses sur l’année.

L’ensemble des prières est dirigé par le chef du culte (imam) qui est de premier rang et qui est assisté par un imam de second rang. Les représentants de l’ASBL quant à eux gèrent la logistique, l’infrastructure, les finances (les accès au bâtiment, l’entretien, les éventuels travaux, le suivi financier (subside, cotisation, don, frais...), la sécurité, ...) et l’ensemble des obligations administratives d’une ASBL et d’une mosquée reconnue.

Les heures s’organises suivant l’horaire des prières (horaire solaire qui varie en fonction des saisons) mais de manière générale comme suit :

- 1- Prière du matin (juste avant le lever du soleil) : 7h00 ;
- 2- Prière du midi : 13h00 ;
- 3- Prière de l’après-midi : 16h00 ;
- 4- Prière après le coucher du soleil : 18h00 ;
- 5- Prière du soir : 20h00.

La prière en soit dure 10 à 15 minutes maximum. Cependant, la mosquée ouvre ses portes 10 à 15 minutes plus tôt et ferme 10 à 15 minutes plus tard afin de permettre un meilleur accueil d’une part et d’autre part, de proposer la possibilité d’accomplir la prière personnelle en cas de retard à celle accomplie en groupe.

Exceptionnellement, la prière du vendredi et celle des deux fêtes religieuses durent entre 45 à 60 minutes.

Le nombre en moyenne des fidèles participant à la prière s’élève à 20 personnes. Les pics exceptionnels ont lieu le vendredi à la prière du midi et lors de la prière des deux

fêtes religieuses (sur l'année) durant laquelle il y a une présence de +-140 à 160 personnes maximum.

Comparé à beaucoup d'autre mosquée sur Bruxelles, celle-ci est considérée comme étant une petite mosquée locale. Les principaux fidèles viennent de la commune même et se déplacent à pied pour joindre la mosquée. D'autres, ces derniers empruntent les transports en commun. L'arrêt de tram et de bus situés à moins de 100m de la mosquée facilite le choix des transports en commun. Par ailleurs et dans une moindre mesure, étant donné l'affluence de l'avenue Rogier, peu de fidèle opte pour la voiture.

L'ensemble de la superficie du bâtiment s'élève à 979m² (étages non concernés par la demande et sous-sol y compris). Seuls 473m² sont concernés par la demande et l'espace de la pratique du culte représente +-200m². La forte augmentation du volume et des surfaces mentionnée dans l'annexe 1 (formulaire de demande) et l'INS (formulaire statistique) n'est pas liée à l'augmentation des activités de la mosquée mais bien à la régularisation des annexes construites avant les années 80'. Il ne s'agit donc pas un agrandissement de l'espace culte. Par ailleurs et même si la couverture de la cour centrale augmente la surface couverte en m² du bâtiment, il y a lieu de rappeler que celle-ci n'augmente pas la surface exploitable de la mosquée mais apporte un confort (thermique, acoustique et d'accessibilité) pour l'exploitation des espaces existant de la mosquée.

L'organisation actuelle se fait de la manière suivante :

- Le bâtiment qui se situe en partie arrière (anciennement atelier attenant au commerce) est complètement consacré au culte islamique. Celui-ci est composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages.
- Le bâtiment avant (anciennement commerce) quant à lui regroupe en son rez-de-chaussée un espace pour l'organisation du culte et dans l'entre-étage un bureau pour la gestion de l'A.S.B.L. (le reste du bâtiment se compose de deux logements qui ne font pas partie de notre demande).

Concernant le permis d'urbanisme, voici en quoi consiste la demande :

- Le changement de la destination d'un commerce et d'un atelier (attendant au commerce) en un équipement composé d'un lieu de culte et d'un espace culturel ;
- La fermeture de la cour par une toiture plate verte ;
- La régularisation de l'annexe du bâtiment arrière ;
- Du châssis en façade avant du bâtiment avant ;

Notre intervention consiste à changer l'affectation du bâtiment arrière qui était anciennement un atelier en un lieu de culte et celui du bâtiment avant anciennement commerce en un espace culturel lié à l'organisation du culte situé au rez-de-chaussée et à l'entre étage de ce bâtiment.

Nous demandons la fermeture de la cour centrale, reliant ces deux bâtiments, par une toiture verte. Cette fermeture, permettra le passage, par une ambiance intérieure, des fidèles pour accéder au lieu de culte et évitera également les nuisances liées au bruit provoqué par le regroupement des fidèles à la sortie de la prière. Cet espace sera éclairé par deux verrières en toiture ce qui permettra un passage lumineux vers le lieu de culte. Afin de réaliser cette fermeture, une partie du mur mitoyen de droite sera réhaussée de 119cm (avec consentement du voisin). Cette fermeture de cour permet aussi l'enlèvement de l'escalier de secours qui actuellement empiète très fortement dans l'intérieur d'îlot et qui génère des vues sur la parcelle voisine. En effet, cette toiture plate remplacera ledit escalier et servira de nouvelle issue de secours (entretien au préalable avec le SIAMU pour un accord de principe à cet égard).

Nous demandons la régularisation de l'annexe du bâtiment arrière. Cette dernière est antérieure à l'acquisition du bien et ce depuis les années 80'. Nous demandons également la régularisation du châssis de la façade avant du bâtiment avant.

Les locaux techniques et les sanitaires se trouvent aux sous-sols du bâtiment avant et sont accessibles via un escalier situé à la cour fermée.

L'impact de la mosquée au niveau des autres riverains :

Pour rappel, l'espace cultuel est localisé en intérieur d'îlot et commence après la façade arrière des logements situés aux étages du bâtiment avant. Aucun logement n'est conjoint au bâtiment arrière et un espace tampon (cour centrale) sépare les logements en partie avant, du bâtiment arrière. Par conséquent, ces habitations sont essentiellement soumises aux bruits engendrés lors de l'accès et départ des fidèles (discussions, rassemblement) et non à l'activité générée à l'intérieur du bâtiment.

La couverture de la cour centrale protégera justement les habitants du bruit généré lors des accès car ladite couverture forme un espace tampon qui fait sas acoustique. La porte extérieure qui sera toujours fermée isolera quant à elle suffisamment le bruit des fidèles pour ne pas générer de nuisances sonores à l'extérieur (le bruit inaudible ou à peine audible au niveau du trottoir).

Seules les périodes d'accès et de sortie des fidèles, lorsque ceux-ci sont à l'extérieur, pourraient engendrer du bruit (paroles, discussions, cris éventuels, charroi). Ces bruits sont ponctuels et de faible intensité par rapport au bruit généré par la route (notamment les rails de tram). Ils n'induiront pas ou très peu de nuisances sonores. L'activité du culte elle-même ne génère aucune nuisance sonore et ne nécessite pas l'usage de musique amplifiée.

Concernant la structure de la couverture de la cour (à réaliser), elle sera complètement scindée (autonome) des murs mitoyens par la pose d'un joint de tassement. Par ailleurs, une mise en œuvre de panneaux absorbant au niveau du plafond de type plaque de plâtre perforé + laine minérale 50mm ou équivalent présentant un coefficient d'absorption $\alpha_w \geq 0,85$ est prévue et au besoin, si le confort intérieur ne s'avérait pas satisfaisant, des panneaux muraux seront ajoutés.

Ces mesures visent toutes à l'atteinte du confort supérieur pour les riverains et seront toutes reprises le cahier de charges et sur les plans d'exécution.

Enfin et si cela en devient une condition après obtention du permis, le demandeur s'engage à faire une étude acoustique et faire suivre les travaux en matière d'acoustique par un bureau d'étude spécialisé de manière à s'assurer du respect des prescriptions et de leur bonne mise en œuvre. Les travaux feront ainsi l'objet d'un suivi régulier et de mesures acoustiques de réception.

Demandeur,

Gérant / Architecte,
Fatih Bayraktar