Rapport d'incidences environnementales

Demandes de permis d'urbanisme

Mettre en conformité le changement d'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte et la fermeture de deux espaces de stockage

Rue de Birmingham 222 à 1070 Anderlecht

ARCHE DE LA GLOIRE DE L'ETERNEL - ASBL

mars 2026

Ref : 7347

ABV ENVIRONMENT SRL
environment@abv-development.com
www.abv-development.com
TVA BE0898.749.144
Tél. +32 (0)10 22 60 31

Chemin du Stocquoy 3
B-1300 Wavre

Chaussée d'Alsemberg 995/18
B-1180 Bruxelles

Quai sur Meuse 19
B-4000 Liège

Rue du Serpont 123
B-6800 Libramont

Avenue des Dessus-de-Lives 2
B-5101 Namur

Boulevard Sainclette 39
B-7000 Mons

Franklin Rooseveltlaan 349/B31
B-9000 Gent

Rue de l'Industrie 19
GDL-8069 Bertrange

Table des matières

1. Justification du projet, description de ses objectifs et calendrier de sa réalisation 1
1.1. Introduction 1
1.2. Définitions 2
1.3. Description du Site 3
1.4. Présentation du Projet 15
1.5. Installations et activités classées 21
1.6. Historique des permis antérieurs 22
1.7. Présentation des objectifs généraux du Projet 22
1.8. Calendrier de la réalisation du Projet 22
2. Synthèse des différentes solutions envisagées précédant le projet retenu par le Demandeur 23
3. Esquisse des principales solutions de substitutions qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement 24
4. Analyse du Projet par domaine 25
4.1. Urbanisme et paysage 25
4.2. Patrimoine 30
4.3. Domaine social et économique 31
4.4. Mobilité 34
4.5. (Micro)climat 40
4.6. Énergie 41
4.7. Air 42
4.8. Environnement sonore et vibratoire 43
4.9. Sol, eaux souterraines et eaux de surface 46
4.10. Eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution 49
4.11. Faune et flore 50
4.12. Être humain 52
4.13. Gestion des déchets 53
4.14. Interaction entre ces domaines 54
5. Analyse du chantier par domaine 55
6. Résumé non technique du rapport d'incidences 56
ANNEXES 58
ANNEXE 1 : Etude acoustique – ASM, octobre 2025 59
ANNEXE 2 : Attestation citerne – AIRA, mai 2025 60
ANNEXE 3 : Rapport SIAMU, février 2026 61

Liste des figures :

Figure 1 : Localisation du Site sur la carte de la Région de Bruxelles-Capitale 3
Figure 2 : Localisation du Site 3
Figure 3 : Localisation du Site sur fond cadastral (BruGIS) 4
Figure 4 : Localisation du Site sur orthoplan 2024 5
Figure 5 : Implantation actuelle du Site – vue aérienne depuis l'Ouest (Google Earth) 6
Figure 6 : Plan d'implantation du Site (objet de la demande) 7
Figure 7 : Vue de l'entrée du Site – Allée du n°222 de la rue de Birmingham (Google Street View, octobre 2024) 7
Figure 8 : Plan des bâtiments en copropriété – Division du site en 6 parties distinctes (Source : immobilière de Bruxelles, 2005) 8
Figure 9 : Salle de culte et mezzanine (source : Architecte – plans permis d'urbanisme) 10
Figure 10 : Localisation des espaces annexes (source : Architecte – plans permis d'urbanisme)..... 11
Figure 11 : Localisation des emplacements de stationnement et de l'espace vélos 13
Figure 12 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – REZ DE CHAUSSEE..... 16
Figure 13 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – NIVEAU +1 17
Figure 14 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – Bureaux + 1 et Toitures 18
Figure 15 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) –Toitures..... 19
Figure 16 : Situation de droit - Localisation des deux espaces à ciel ouvert au niveau +1 (sur plan de façade Nord-Est) 20
Figure 17 : Situation de fait - Fermeture des deux espaces à ciel ouvert au niveau +1 (sur plan de façade Nord-Est) 20
Figure 18 : Situation de droit - localisation des espaces à ciel ouvert (sur plan niveau +1) 20
Figure 19 : Situation de fait - fermeture des espaces à ciel ouvert (sur plan niveau +1)..... 21
Figure 20 : PRAS - Affectation du sol..... 25
Figure 21 : Cadre bâti autour du Site (Source : Google Earth)..... 28
Figure 22 : Cadre bâti au droit du Site (Source : Google Earth) 28
Figure 23 : Densité et répartition de la population au sein de la commune (source : IBSA) 31
Figure 24 : Répartition des postes de travail et des unités d'établissement par branche d'activité en 2020 (Source : ONSS et IBSA) 32
Figure 25 : Voiries et sens de circulation aux abords du Site 34
Figure 26 : Localisation du Site en zone B du RRU..... 36
Figure 27 : Localisation des arrêts de transport en commun les plus proches du Site 37
Figure 28 : Allée d'accès au Site..... 37
Figure 29 : Illustration des accès du Site 38
Figure 30 : Emplacements de stationnement en voirie (Source : Mobigis)..... 39
Figure 31 : Localisation des emplacements vélos projetés..... 40
Figure 32 : Sens des vents dominants..... 41
Figure 33 : Exposition au Black Carbon à proximité du Site (Source : geodata.environnement.brussels) 43
Figure 34 : Cartographie du bruit multi-exposition en RBC pondérée sur une période de 24h (2021, Lden)..... 44
Figure 35 : Localisation des riverains les plus proches du Site 44
Figure 36 : Localisation des points de mesure..... 45
Figure 37 : Illustration des bâtiments divisés en 6 lots..... 48
Figure 38 : Etat du sol à proximité du Site (Source : geodata.environnement.brussels)..... 48
Figure 39 : Localisation du Site sur la carte d'aléa et risque d'inondation 50
Figure 40 : Localisation des espaces verts à proximité du Site 51
Figure 41 : Zone végétalisée présente sur le Site..... 51
Figure 42 : Plan des mesures contre les incendies datant du 01/10/2025 52

Liste des photos

Photo 1 : Façades Nord-Est (briques) / Nord-Ouest (mixte briques/crépis – accès) à gauche, Façade Sud-Ouest (mixte briques/crépis – cours) à droite 9
Photo 2 : Salle de culte - vue depuis l'estrade (à gauche) et depuis la mezzanine (à droite) 10
Photo 3 : Salles de formation / conférence 12
Photo 4 : Espaces de stockage - rez-de-chaussée (à gauche) et niveau +1 (à droite) 12
Photo 5 : Vue de l'accès au site 13
Photo 6 : Vue des emplacements de stationnement 14
Photo 7 : Constructions présentes à proximité immédiate du Site (Google Streetview – mai 2024) 28
Photo 8 : Accès par rue de Birmingham (Source : Google Street View) 38
Photo 9 : Chaudière actuelle au gaz à condensation 42
Photo 10 : Localisation du sonomètre visible au public 46
Photo 11 : Photos du tri des déchets 54

Liste des tableaux :

Tableau 1 : Liste des parcelles cadastrales du site 4
Tableau 2: Synthèse des superficies de plancher (m²) 15
Tableau 3 : Liste des installations, activités et dépôts classés existants et inchangés (autorisés) 21
Tableau 4 : Superficie en situations existante (situation de droit) et projetée (situation de fait à régulariser) 29
Tableau 5 : Caractéristiques des voiries adjacentes 35
Tableau 6 : Nappes présentes au droit du site 47

1. JUSTIFICATION DU PROJET, DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET CALENDRIER DE SA REALISATION

1.1. Introduction

1.1.1. Contexte

Le présent rapport d'incidences environnementales, initié par l'ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel (ci-après, le Demandeur), a été réalisé dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme visant à mettre en conformité le changement de destination d'un bâtiment industriel en lieu de culte et fermer deux espaces de stockage, le bâtiment étant localisé rue de Birmingham 222 à 1070 Anderlecht.

Plus concrètement, le Projet vise la **mise en conformité (régularisation) d'une situation de fait**, à savoir :

◊ La **modification de l'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte**, dont la superficie plancher totale est de 1935 m² en situation de fait (vs. 1820 m² en situation de droit).

◊ La **fermeture de deux espaces de stockage** auparavant à ciel ouvert, afin de permettre une circulation transversale au 1er étage.

Il s'agit donc d'un projet d'urbanisme, impliquant la demande d'un permis d'urbanisme pour la mise en conformité du changement d'affectation et de la fermeture de deux espaces de stockage. Aucun travaux de démolition / rénovation / construction n'est prévu, il s'agit d'une situation de fait à régulariser.

Sur le plan urbanistique, sur base des rubriques de l'annexe B du CoBAT (projets soumis à l'établissements d'un rapport d'incidences), la rubrique suivante est applicable au Projet :

◊ 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m de superficie au sol –

Toutefois, la demande de permis d'urbanisme a déjà été introduite et déclarée incomplète, soulevant entre autres l'absence d'un RIE. Le présent document répond dès lors aux prescriptions du vade-mecum pour la rédaction d'un rapport d'incidences rédigé urban.brussels (ex-BUP, Bruxelles Urbanisme et Patrimoine).

En parallèle, un permis d'environnement a été introduit en octobre 2025 et a été octroyé en date du 24/02/2026 par le Collège des Bourgmestre et Echevins (réf. PE 116/2025).

L'objectif de cette démarche est d'évaluer les incidences du Projet sur son environnement et de fournir aux autorités les informations nécessaires pour prendre leur décision d'octroi du permis.

La demande de permis d'urbanisme est introduite par l'ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel, représenté par M. Jean-Paul Valois, Administrateur, et également personne de contact.

Les coordonnées de l'ASBL sont :

ARCHE DE LA GLOIRE DE L'ETERNEL – ASBL

Rue de Birmingham 222, à 1070 Anderlecht

Numéro d'entreprise : 0475.185.776

https://www.eglisearche.com/

Le présent rapport se base sur les plans reçus de l'architecte en date du 03/03/2026

1.1.2. Présentation du Demandeur

Arche de la Gloire de l'Éternel est une association sans but lucratif (ASBL) religieuse belge. L'ASBL est active dans les activités des organisations religieuses et orientée vers la pratique et la diffusion de la foi chrétienne évangélique.

L'association se définit comme un lieu de communauté et de culte où les personnes peuvent se rencontrer et approfondir leur foi. Elle propose des culte dominicaux, rencontres communautaires, moments de prière, enseignements bibliques et activités spirituelles destinés à encourager l'engagement individuel et collectif dans la vie de foi.

L'ASBL est régie par une structure de leadership composée d'un apôtre principal et de deux pasteurs, qui assurent l'accompagnement spirituel et pastoral de la communauté. L'apôtre principal dirige l'ensemble des activités et des projets spirituels de l'association, tandis que les pasteurs jouent un rôle clé dans l'enseignement, les cultes et l'accompagnement individuel des membres.

1.1.3. L'Auteur du rapport d'incidences environnementales

La société ABV Environment a été chargée de l'élaboration du présent rapport d'incidences environnementales.

ABV Environment est un bureau de conseils et d'expertises techniques en environnement et en sécurité, orienté tant vers le secteur privé que vers le secteur public. Il regroupe les compétences d'ingénieurs, environnementalistes, scientifiques et juristes chevronnés.

Son équipe permanente d'experts multidisciplinaires a pour vocation d'apporter des conseils et des expertises techniques/environnementales en matière d'énergie, de dépollution des sols, de traitement/épuration des eaux, de permis/autorisation, d'études d'impacts/incidences, d'audit, de bilan carbone-CO_2, d'assistance et de guidance dans REACH, de système de management (ISO, EMAS, OHSAS), de risques d'accidents majeurs (SEVESO), de réglementation régionale, fédérale et internationale, etc.

Les coordonnées d'ABV Environment scrl sont les suivantes :

ABV DEVELOPMENT

www.abv-development.com

Siège social et siège d'exploitation
Chée d'Alsemberg, 995/18
B-1180 Bruxelles
+32 (2) 375 15 12

1.2. Définitions

Dans le cadre de ce rapport d'incidences sur l'environnement, il est important de définir les termes suivants :

◊ Le **Demandeur** : personne morale qui sollicite la présente demande de permis d'urbanisme (Arche de la Gloire de l'Eternel ASBL) ;

◊ Le **Site** : lieu géographique des activités du Demandeur en situation existante et projetée, rue de Birmingham 222, à 1070 Anderlecht ;

◊ Le **Projet** : il s'agit des différents points repris ci-après, à savoir la mise en conformité du changement d'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte et de la fermeture de deux espaces de stockage ;

◊ L'**Etablissement** : unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences environnementales.

1.3. Description du Site

1.3.1. Situation administrative

Le Site est localisé au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, au centre de la commune d'Anderlecht.

Figure 1 : Localisation du Site sur la carte de la Région de Bruxelles-Capitale



Il s'intègre dans le zoning enclavé entre la rue de Birmingham, la voie ferrée et le Quai Fernand Demets longeant le canal de Bruxelles-Charleroi.

Figure 2 : Localisation du Site



Les références de la parcelle cadastrale du Site sont reprises au tableau suivant et localisées sur la figure suivante.

Tableau 1 : Liste des parcelles cadastrales du site

Commune	Division	Section	Numéro	Superficie
Anderlecht	4	B	69V	6.405 m²
			TOTAL	6.405 m²

Le Site n'occupe toutefois qu'une partie de la parcelle 69V, pour une superficie totale d'environ 1.209 m² (emprise de la construction).

Le Demandeur est propriétaire du bâtiment délimité par les contours du Site. Ce bâtiment fait partie d'un ancien site industriel converti en une zone regroupant plusieurs entreprises en copropriété (voir point 1.3.2.2.a).

Selon le Demandeur, aucune autre parcelle cadastrale n'est concernée par le Projet.

Les coordonnées Lambert X/Y (Lambert 1972) du centre géographique du Site sont ± 146.460 m / 171.143 m.

Sur base du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), le Site est entièrement inscrit en zone d'industries urbaines.

Figure 3 : Localisation du Site sur fond cadastral (BruGIS)

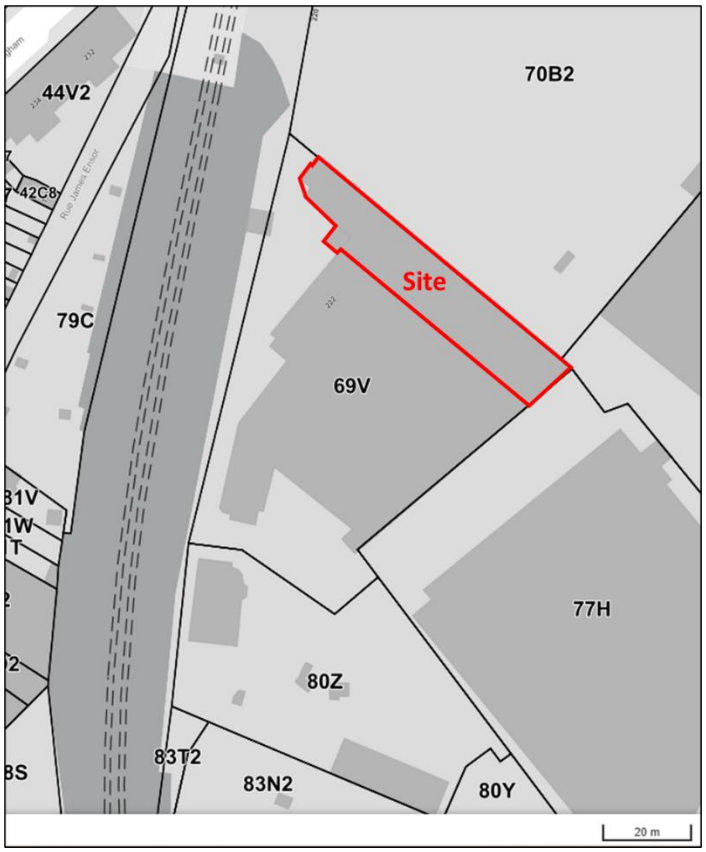


Figure 4 : Localisation du Site sur orthoplan 2024



1.3.2. Occupation actuelle

Les prochains paragraphes visent à décrire l'occupation actuelle du Site, à savoir la **situation de fait** (également appelée situation projetée, étant donné que le Projet vise à régulariser la situation de fait).

Les plans de la situation de fait sont repris dans leur format original en annexe de la demande de permis d'urbanisme.

1.3.2.1. Implantation globale

Le Site est occupé par un lieu de culte, comprenant une salle de culte principale ainsi que des bureaux, des salles de formations et des espaces de stockage.

Figure 5 : Implantation actuelle du Site – vue aérienne depuis l'Ouest (Google Earth)



Figure 6 : Plan d'implantation du Site (objet de la demande)

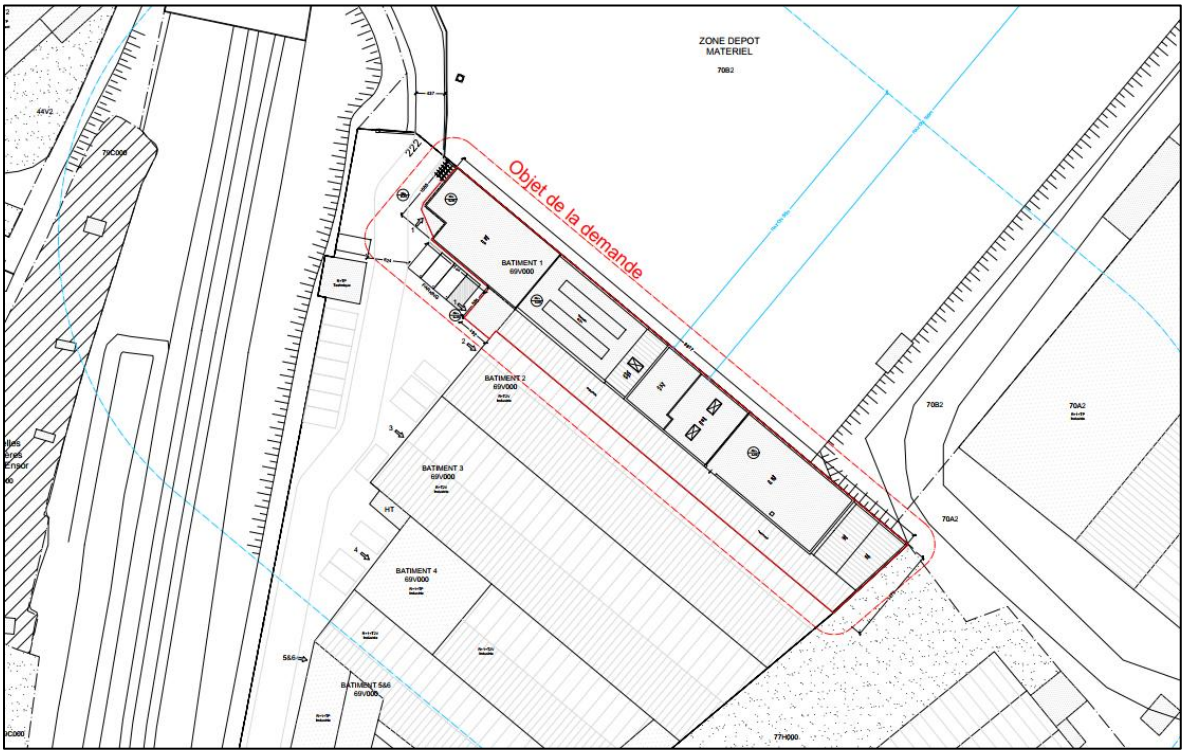


Figure 7 : Vue de l'entrée du Site – Allée du n°222 de la rue de Birmingham (Google Street View, octobre 2024)



Le Site est accessible en voiture depuis la rue de Birmingham, via une allée menant à une zone de plusieurs bâtiments en copropriété. Le Site est également accessible pour les piétons et les cyclistes depuis la rue de Birmingham (présence d'une piste de trottoirs sur une partie de l'allée).

De plus, le Site est bien desservi en transports en communs (Zone d'accessibilité B), de par la présence à proximité du Site d'arrêts de métro (ligne 5 arrêt Jacques Brel, lignes 2 et 6 arrêt Delacroix) et de bus (ligne 89 arrêt Jacques Brel).

1.3.2.2. Etablissement existant

Le présent paragraphe s'attache à décrire l'Etablissement existant, constituant la **situation de fait à régulariser** dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme.

a. Contexte – zone en copropriété

Le bâtiment constituant l'objet de la demande (bâtiment 1 à la figure suivante) fait partie d'un site industriel transformé en copropriété, qui a connu depuis 2006 une diversification fonctionnelle significative, marquant un passage progressif d'un usage exclusivement industriel à une véritable mixité d'activités, tant au niveau économique que social.

La zone en copropriété comprend désormais :

◊ **Bâtiment 1** (Site) : Arche de la Gloire de l'Eternel asbl - Lieu de Culte et formations jeunesse

◊ Bâtiment 2 : Degrève Marbrerie sa - Les chantiers de Pierre de Taille

◊ Bâtiment 3 : Tempo srl - Saray Turkish Delight – fabrication de pâtisseries

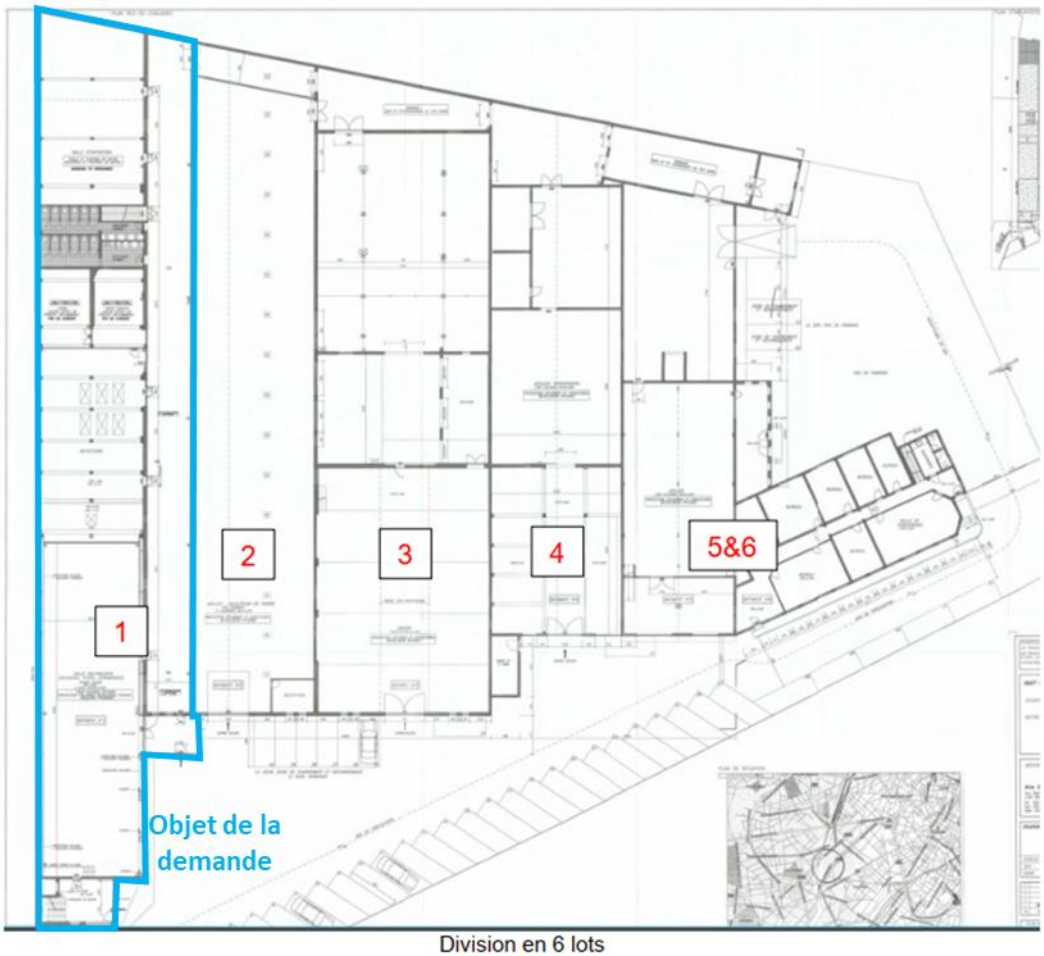
◊ Bâtiment 4 : Ancienne ferronnerie – affection actuelle non connue

◊ Bâtiment 5 & 6 : Fondation Olangi-Wosho asbl - Formation religieuse et socio-professionnelle.

Cette évolution confère à l'ensemble de la copropriété une valeur d'usage mixte, combinant activités artisanales, commerciales, associatives et culturelles. Le bâtiment de culte s'inscrit pleinement dans cette dynamique, en apportant une dimension sociale et communautaire complémentaire aux autres fonctions présentes.

Les activités présentes au sein de la copropriété ne gênent pas le voisinage étant donné qu'elle est séparée des zones d'habitations par une ligne du chemin de fer et de l'autre côté par le canal.

Figure 8 : Plan des bâtiments en copropriété – Division du site en 6 parties distinctes (Source : immobilière de Bruxelles, 2005)



b. Caractéristiques urbanistiques

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée, d'un niveau +1 et d'un entresol.

Les façades Nord-Est et Sud-Est du bâtiment sont réalisées en maçonnerie de briques de couleur brun-rouge. Les façades Nord-Ouest (du côté de l'accès au site) et Sud-Ouest (du côté de la cours / parking du Site) sont mixtes : la partie basse étant réalisée en briques de couleur gris-foncé, la partie haute en crépis blanc. La toiture est plate et réalisée en une structure de ton gris anthracite.

Des photographies des façades du bâtiment sont reprises ci-après.

Photo 1 : Façades Nord-Est (briques) / Nord-Ouest (mixte briques/crépis – accès) à gauche, Façade Sud-Ouest (mixte briques/crépis – cours) à droite



c. Description des activités

Général

Le bâtiment abrite une église protestante évangélique active au sein d'une communauté nombreuse et dynamique. Il s'agit d'un lieu de culte régulièrement fréquenté, notamment chaque dimanche matin pour le culte dominical rassemblant jusqu'à 250 personnes. En semaine, le lieu est également un centre de vie et de soutien pour la communauté : des cours, des formations et un encadrement pédagogique sont proposés à raison d'environ 50 personnes par jour, principalement les mardis et jeudis.

Ces activités s'adressent en particulier aux jeunes et familles du quartier, dans une logique de solidarité, d'intégration et de soutien. Elles incluent :

◊ Relations d'aide et accompagnement psychopédagogique

◊ École des devoirs et soutien scolaire

◊ Formations professionnelles et séminaires

◊ Cours dans le cadre du Centre universitaire

◊ Activités pour la jeunesse

Salle de culte

La salle principale utilisée pour le culte dominical présente une surface de 564 m², ce qui permet d'accueillir entre 150 et 250 personnes maximum.

Les locaux et espaces annexes, tels que le couloir latéral d'évacuation et la mezzanine, totalisent 82 m² et ne sont pas repris comme espaces d'accueil du public. La mezzanine est exclusivement réservée à un usage technique (gestion du son et de la projection d'images), et n'est pas accessible au public.

L'espace est ainsi organisé de manière sécurisée et fonctionnelle, permettant une utilisation régulière dans des conditions optimales, tant en matière d'accessibilité que de sécurité incendie et d'évacuation. La fréquentation régulière, notamment le dimanche matin, confirme la bonne gestion et l'adéquation du lieu à sa vocation actuelle.

Figure 9 : Salle de culte et mezzanine (source : Architecte – plans permis d'urbanisme)

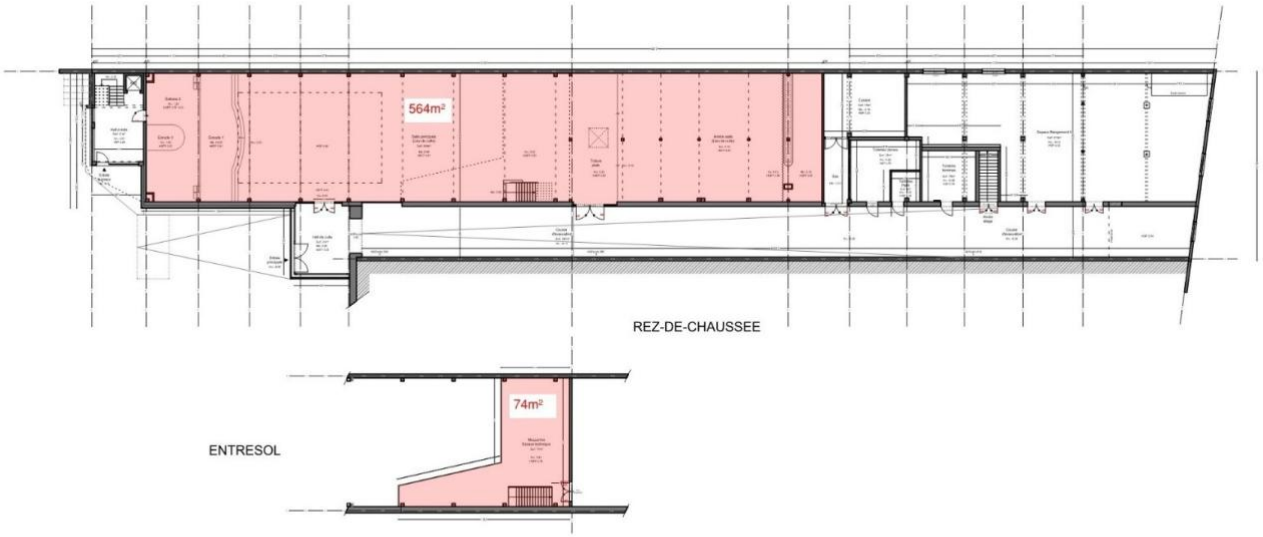
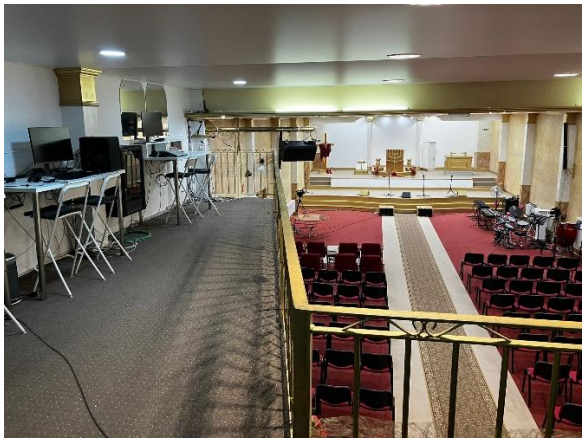


Photo 2 : Salle de culte - vue depuis l'estrade (à gauche) et depuis la mezzanine (à droite)





Espaces annexes

Le bâtiment comporte également :

◊ Des **bureaux** au niveau +1, accessibles depuis une entrée réservée aux membres du personnel (±156 m²) ;

◊ Deux **salles de formations et conférences** au niveau +1, accessibles depuis l'entrée principale (±221 m²) ;

◊ Des **espaces de stockage** au rez-de-chaussée et au 1er étage, accessibles depuis l'entrée principale (±258 m² au rez-de-chaussée et ±172 m² au niveau +1). A noter qu'une cuisine était auparavant présente au sein de l'espace de stockage du rez-de-chaussée, mais a été désinstallée faute d'utilisation ;

◊ Un **local technique** comprenant la chaudière au niveau +1 (±12 m²) ;

◊ Des **sanitaires**, à l'entresol et au rez-de-chaussée.

Ces espaces sont localisés aux figures suivantes. Leurs superficies sont précisées sur les plans joints à la demande de permis d'urbanisme.

Figure 10 : Localisation des espaces annexes (source : Architecte – plans permis d'urbanisme)

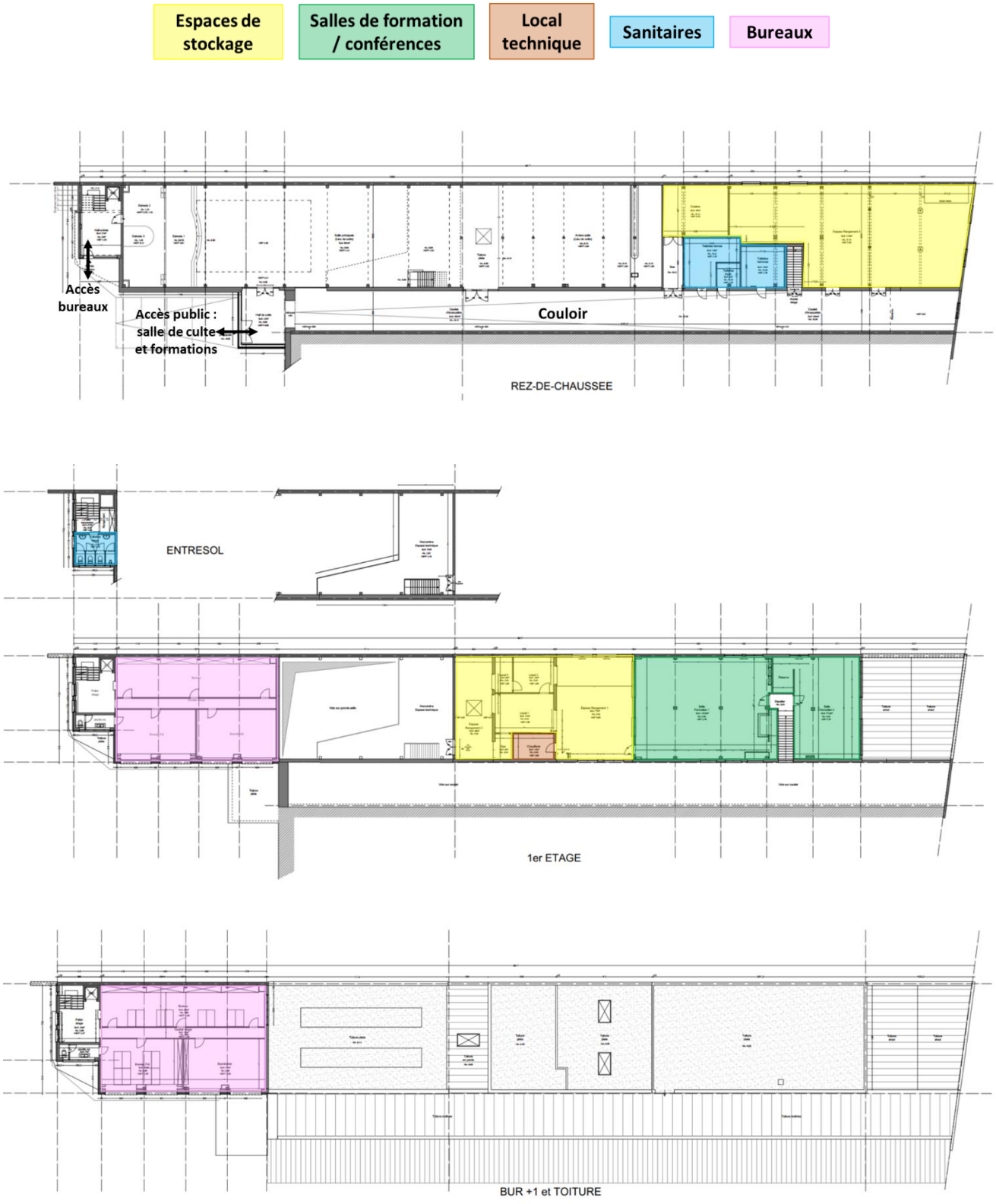


Photo 3 : Salles de formation / conférence




Photo 4 : Espaces de stockage - rez-de-chaussée (à gauche) et niveau +1 (à droite)




d. Fonctionnement

Horaires d'activité

Les horaires d'activités sont les suivants :

◊ Mardi & Jeudi de 16h à 21h, Vendredi de 18h à 22h30 : Relations d'Aide, Ecole des devoirs, Formations, Séminaires, Cours, Jeunesse, Répétitions ;

◊ Samedi de 10h à 18h : Formations, Cours, Chorales ;

◊ Dimanche de 8h30 à 13h30 : Culte dominical.

Personnel et visiteurs

Personnel :

◊ Gestion du bâtiment et secrétariat : 3 personnes sont présentes en permanence sur le Site ;

◊ Culte dominical (dimanche de 8h30 à 13h30) : 20 personnes (en plus des 3 permanentes) :

- 6 officiers de culte (1 apôtre et 2 pasteurs, 3 adjoints) ;
- 5 personnes en charge du protocole de sécurité ;
- 5 techniciens pour gérer le son, la lumière et les images ;
- 4 musiciens ;

◊ Cours et formations (mardi, jeudi et vendredi soir & samedi de 10h à 18h) : une dizaine de professeurs, accompagnateurs et techniciens.

Visiteurs :

◊ Culte dominical (dimanche de 8h30 à 13h30) : 150 à 250 personnes ;

◊ Cours et formations :

- Mardi-jeudi de 16h à 21h : environ 50 personnes ;
- Vendredi de 18h à 22h30 : environ 20 personnes ;
- Samedi de 10h à 18h : environ 50 personnes.

e. Accès et parking

L'accès au Site se fait uniquement par rue de Birmingham via une allée, pour les véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que les modes doux. Le Site est accessible par des barrières qui restent ouvertes en permanence.

Photo 5 : Vue de l'accès au site



Les piétons et vélos empruntent cette même allée, partiellement munie de trottoirs.

4 emplacements de parkings sont disponibles pour l'Etablissement, ainsi qu'un espace pour vélo (5 places).

Figure 11 : Localisation des emplacements de stationnement et de l'espace vélos

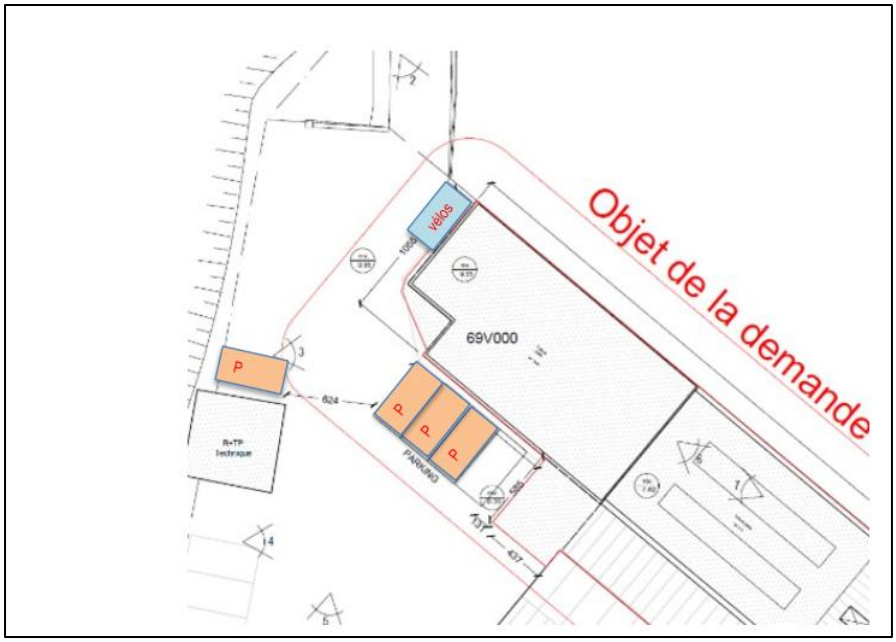


Photo 6 : Vue des emplacements de stationnement



Ce parking et l'accès au site sont réalisés en revêtement asphalté.

L'Auteur renvoie à cet égard au Chapitre 4.4. Mobilité.

f. Sécurité

Un cheminement piéton est présent partiellement le long de la voie d'accès au site.

Des équipements de prévention et protection incendies (extincteurs, détecteurs de fumées, sorties de secours, etc.) sont présents au sein de l'Etablissement.

L'Auteur renvoie à cet égard au Chapitre 4.12. Être humain.

g. Installations techniques et équipements

L'ensemble des installations classées existantes sont reprises au point 1.5, avec leur numéro de rubrique quand cela s'applique.

1.4. Présentation du Projet

1.4.1. Présentation synthétique du Projet

Les illustrations de la situation projetée sont reprises dans leur format original en annexe de la demande de permis. Quelques extraits sont repris dans le rapport à des fins d'illustration.

Remarque préalable : Il est essentiel de distinguer la **situation de droit** (également désignée sous le terme « **situation existante** » dans le dossier de demande de permis d'urbanisme) de la **situation de fait** (appelée « **situation projetée** » dans le même dossier).

- ◊ **Situation de droit** : Il s'agit de la situation juridique actuelle, telle qu'elle est définie par la législation en vigueur, les permis existants et les actes administratifs qui régissent l'utilisation du terrain ou du bâtiment.
- ◊ **Situation de fait** : Cette situation fait référence à l'état réel et actuel du site, tel qu'il est effectivement utilisé, indépendamment de la situation juridique formelle.

Le Projet vise la **mise en conformité (régularisation) d'une situation de fait** (ou « situation projetée » ci-après), à savoir :

- ◊ La **modification de l'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte**, dont la superficie plancher totale est de 1935 m² en situation de fait (vs. 1820 m² en situation de droit).
- ◊ La **fermeture de deux espaces de stockage** auparavant à ciel ouvert, afin de permettre une circulation transversale au 1er étage.

Il s'agit donc d'un projet d'urbanisme, impliquant la demande d'un permis d'urbanisme pour la mise en conformité du changement d'affectation et de la fermeture de deux espaces de stockage. Aucun travaux de démolition / rénovation / construction n'est prévu, il s'agit d'une situation de fait à régulariser.

Le système de gestion des eaux et d'égouts n'est également pas modifié. Aucun nouvel aménagement paysager n'est prévu sur le Site.

Les deux composantes du Projet sont décrites aux points suivants.

1.4.1.1. Changement d'affectation de l'Etablissement

En situation de droit, l'Etablissement est affecté à un **bâtiment industriel** et sa superficie plancher totale est de 1820 m². La situation de droit est décrite en détail dans la note explicative jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme.

Le Projet consiste à régulariser le changement d'affectation de l'Etablissement en **lieu de culte (équipement de service public)**, d'une superficie plancher de 1935 m² en situation de fait (= situation projetée).

La superficie plancher peut se résumer comme suit :

Tableau 2: Synthèse des superficies de plancher (m²)

Activité : Lieu de culte		
Superficie plancher par étage	**existant**	**projeté**
N0	1209	1209
entresol	105	105
N+1	506	621
Total	1820	1935

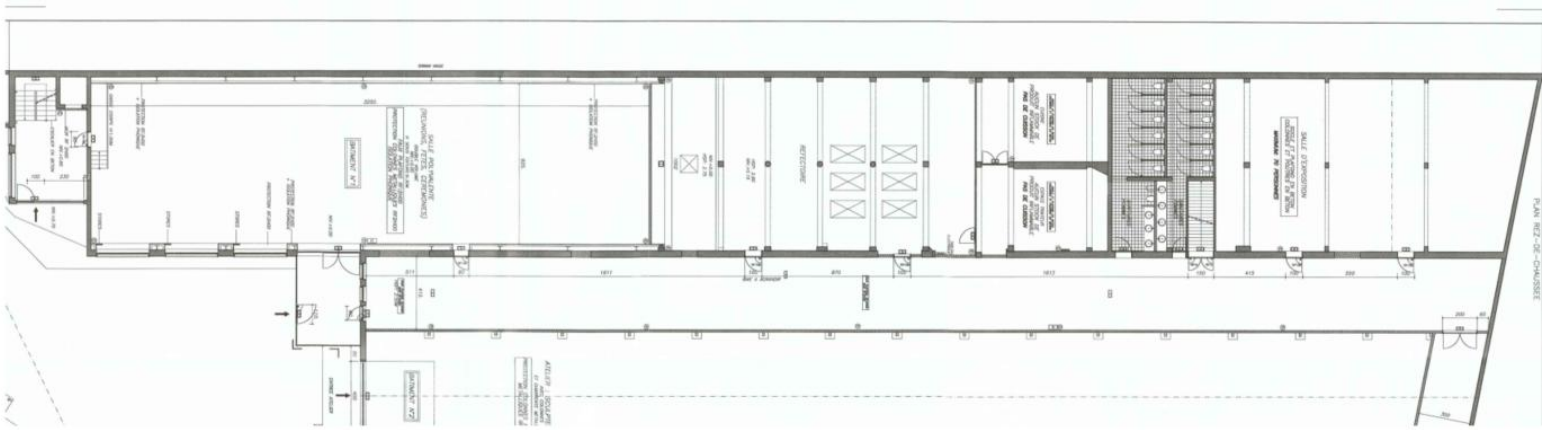
Les activités du Projet, son fonctionnement, ses accès et parkings sont présentés au point précédent 1.3.2.2., visant à décrire l'Etablissement existant en occupation actuelle, c'est-à-dire en situation de fait.

Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu par rapport à la situation de fait à régulariser dans le cadre de la présente demande.

Les plans du bâtiment en situation de droit (« situation existante ») et en situation de fait (« situation projetée ») sont présentés ci-après par niveaux :

Figure 12 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – REZ DE CHAUSSEE

Situation de droit (« situation existante ») :



Situation de fait (« situation projetée ») :

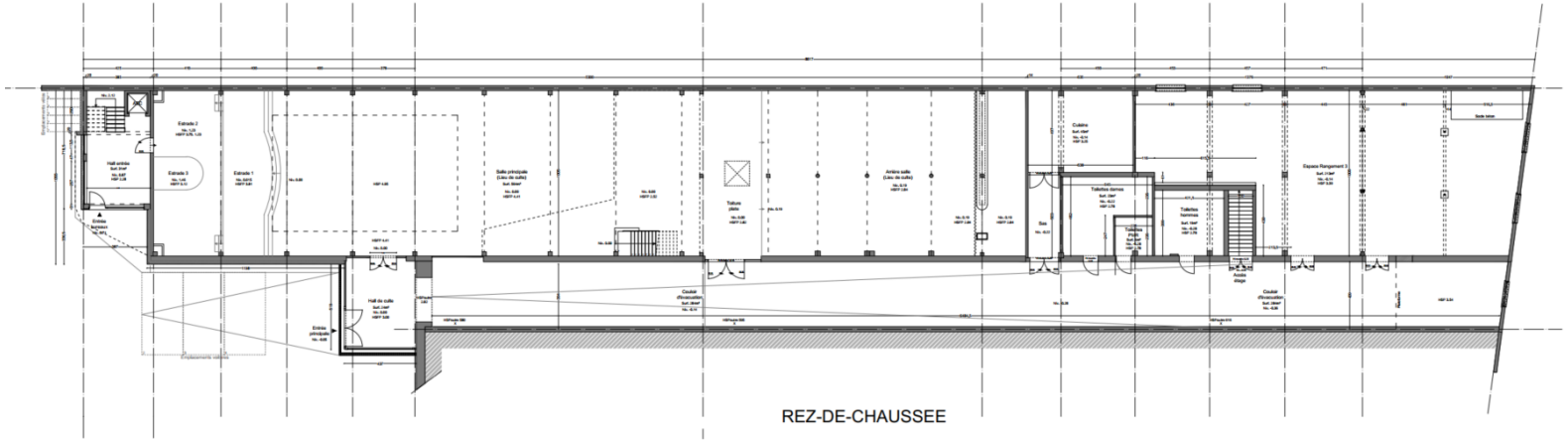


Figure 13 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – NIVEAU +1

Situation de droit (« situation existante ») :



Situation de fait (« situation projetée ») :

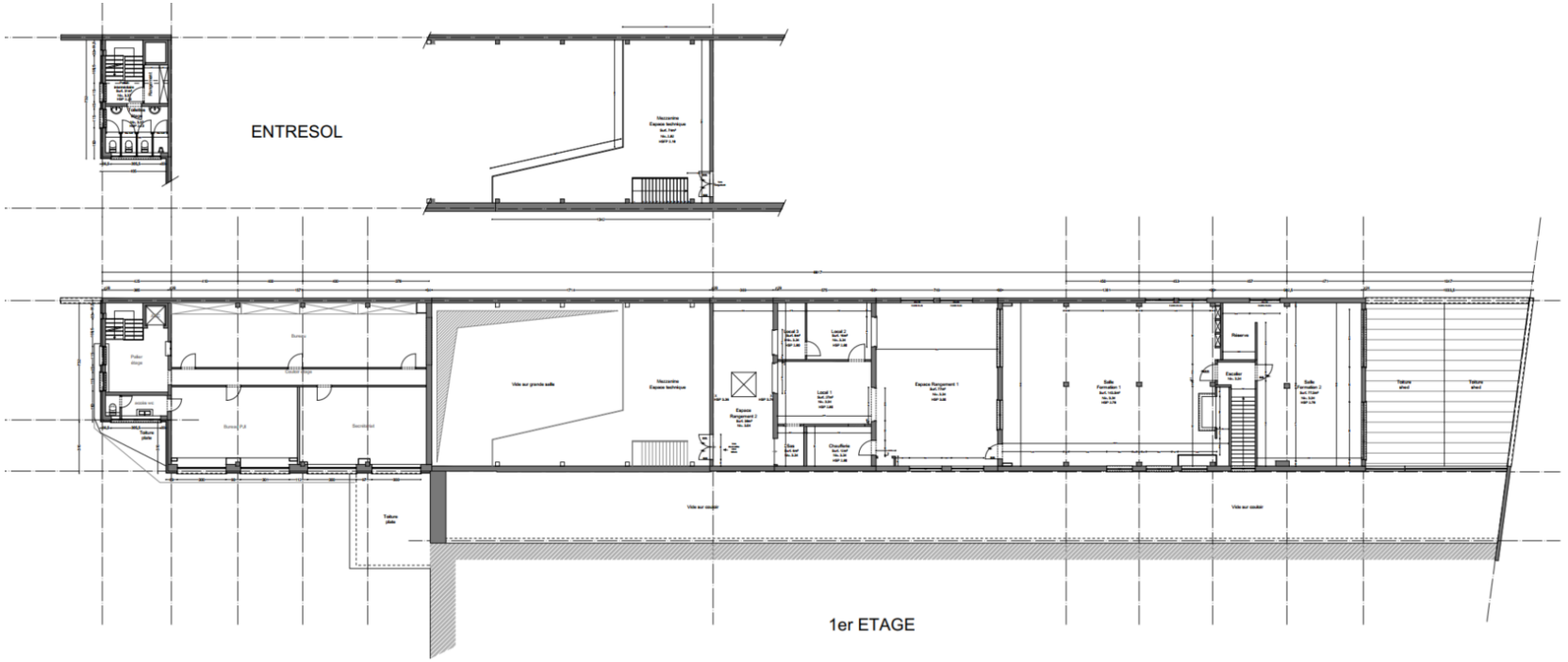
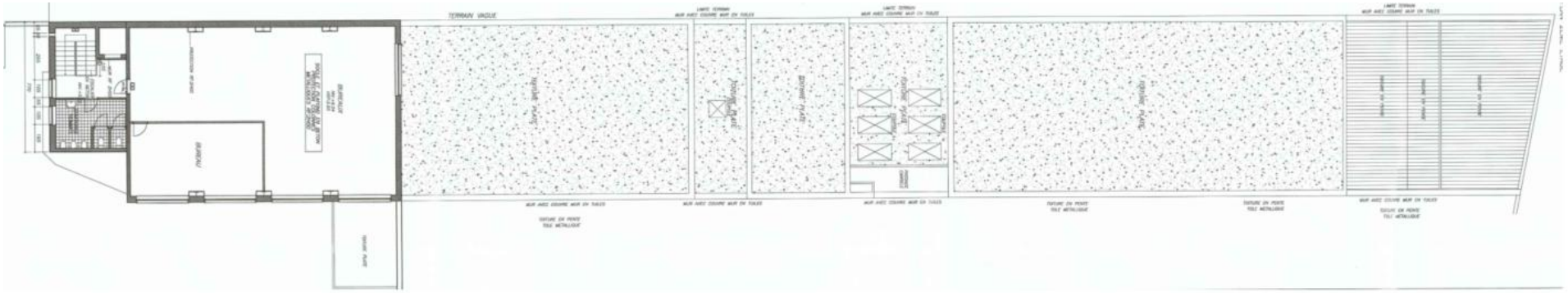


Figure 14 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) – Bureaux + 1 et Toitures

Situation de droit (« situation existante ») :



Situation de fait (« situation projetée ») :

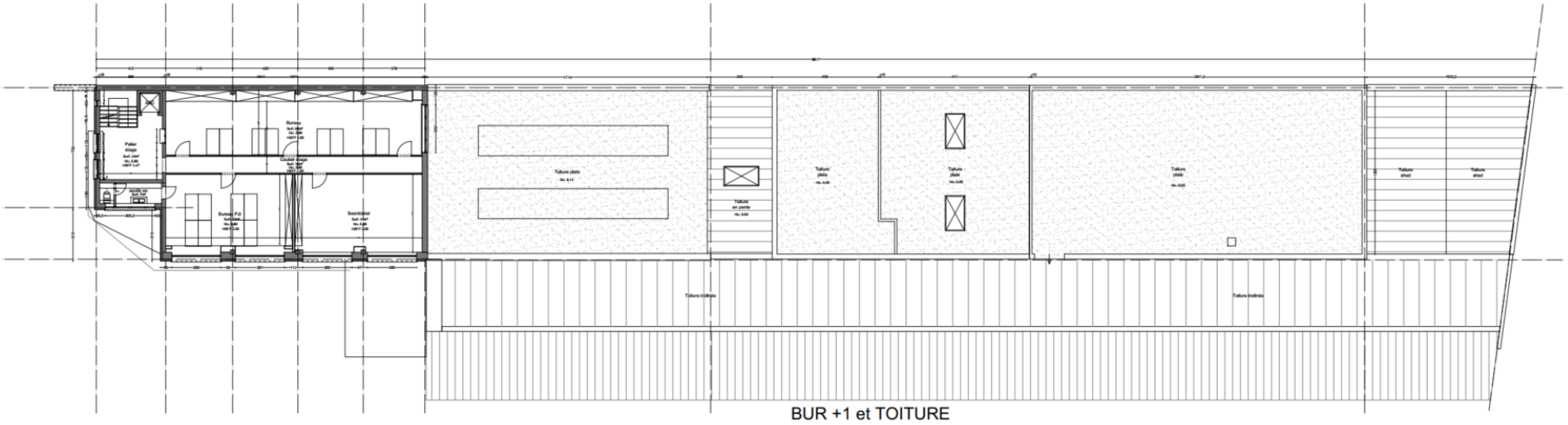
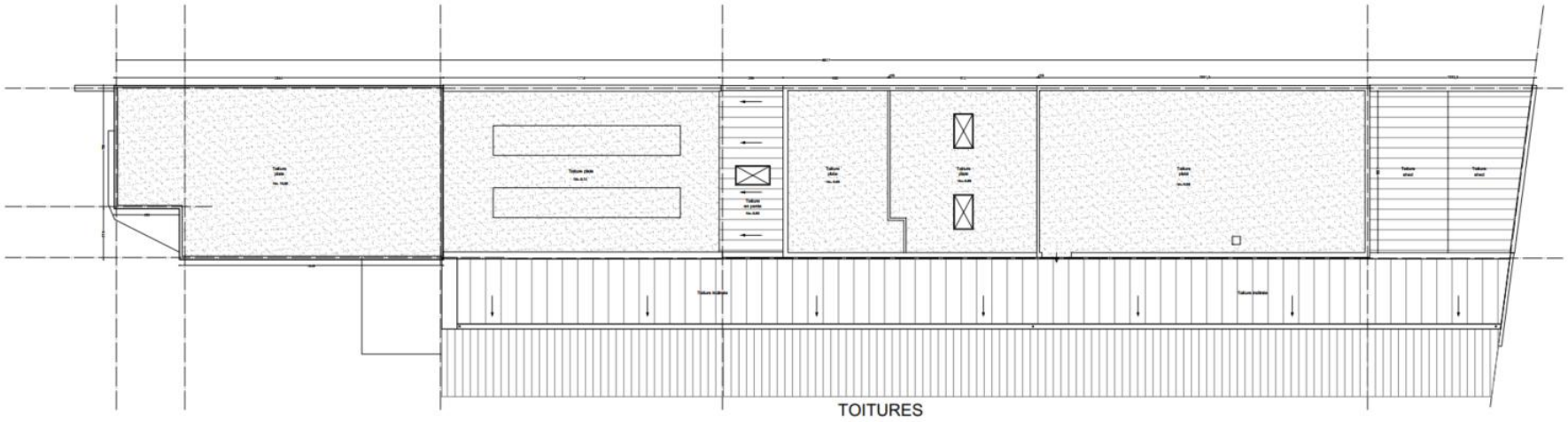


Figure 15 : Plan de la situation de droit (haut) vs situation de fait (bas) –Toitures

Situation de fait (« situation projetée ») :



1.4.1.2. Fermeture d'espaces de stockage

En situation de droit, les plans de l'Etablissement comprennent des espaces à ciel ouvert au niveau +1 qui ne sont aujourd'hui plus présents en situation de fait.

En effet, suite à la prise de possession des lieux par le Demandeur, l'ASBL a entrepris certains travaux d'amélioration du bâtiment au cours des années précédentes, en plus de l'acoustique et de la sécurité. Deux espaces à ciel ouvert (d'environ 80 m² et 40 m²) ont été refermés afin de permettre une circulation transversale au 1er étage.

Figure 16 : Situation de droit - Localisation des deux espaces à ciel ouvert au niveau +1 (sur plan de façade Nord-Est)

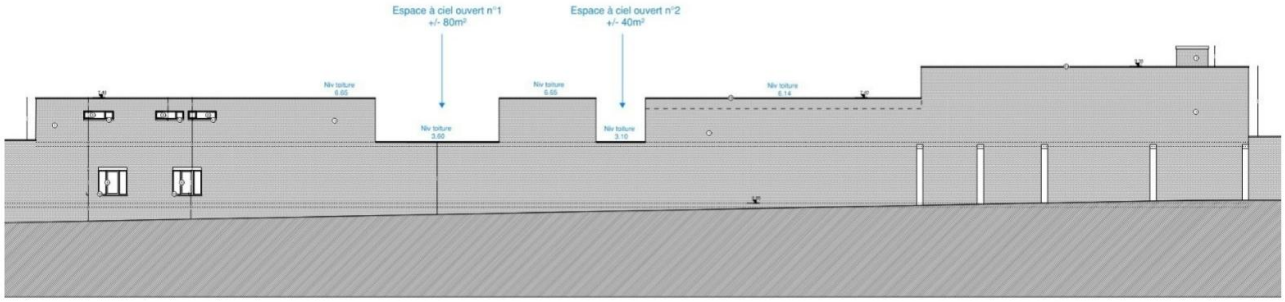
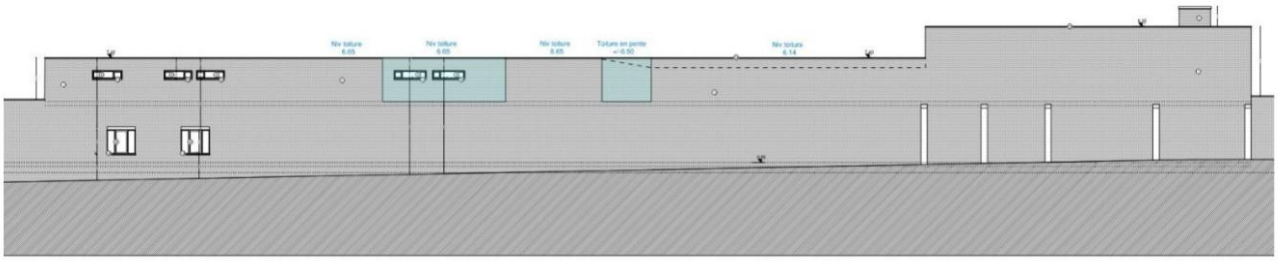


Figure 17 : Situation de fait - Fermeture des deux espaces à ciel ouvert au niveau +1 (sur plan de façade Nord-Est)



La fermeture de ces deux espaces a pu permettre d'assurer une continuité de circulation entre les espaces de formation et la grande salle de culte, via la mezzanine technique. Elle a également permis d'intégrer deux sorties de secours pour les locaux situés au 1er étage.

Figure 18 : Situation de droit - localisation des espaces à ciel ouvert (sur plan niveau +1)

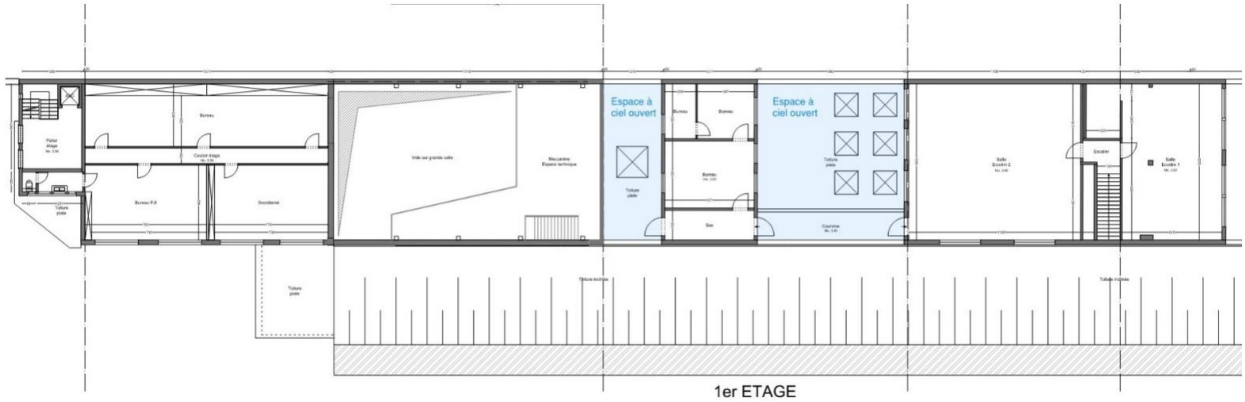
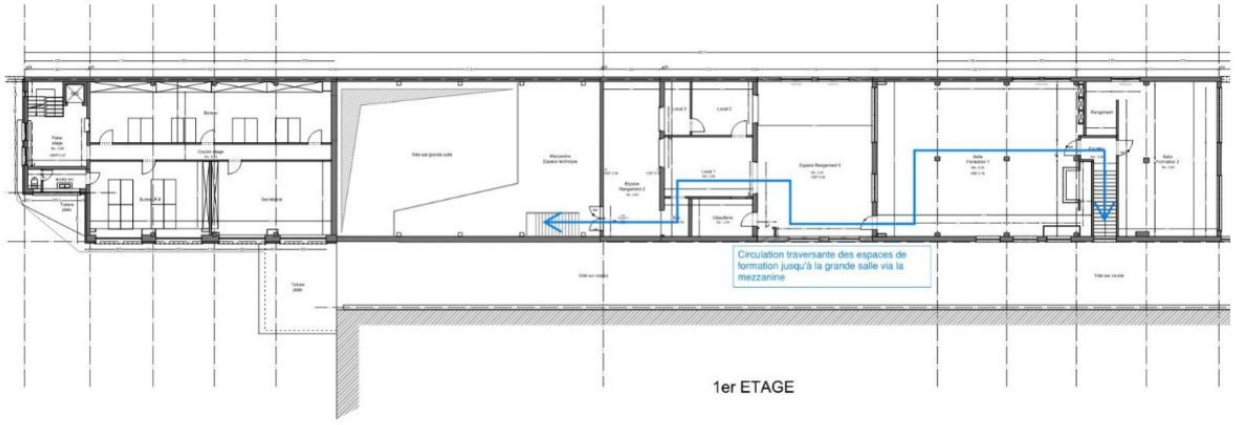


Figure 19 : Situation de fait - fermeture des espaces à ciel ouvert (sur plan niveau +1)



1.5. Installations et activités classées

Le tableau ci-dessous reprend la liste exhaustive des installations et des activités classées en situation existante(*), qui sont inchangées. Il précise :

- ◊ Le numéro de rubrique au sens de la liste des installations et activités classées ;
- ◊ L'installation ou activité classée concernée ;
- ◊ Ses caractéristiques en termes de puissance, capacité, débit, volume, etc. ;
- ◊ Sa classe (1A, 1B, 2 ou 3) ;

Tableau 3 : Liste des installations, activités et dépôts classés existants et inchangés (autorisés)

Rubrique	Installation	Description	Capacité / Puissance	Classe
40-A	Installations de combustion (non reprises à une autre rubrique) avec une puissance nominale absorbée d'au moins 100 kW et moteurs d'installations de cogénération avec une puissance nominale absorbée d'au moins 20 kW, lorsqu'ils sont destinés au chauffage des locaux et/ou à l'eau chaude sanitaire, et lorsque la somme des puissances par local de chauffe est inférieure à 1 MW. NB: Cette rubrique ne s'applique pas lorsque la rubrique 40 D est d'application	Chaudière au gaz	140 kW	3
135-A	Salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music-halls, salles de fêtes, discothèques, salles de concerts, dont la superficie totale de l'établissement est supérieure à 200 m² et dont la capacité d'accueil globale des salles est inférieure ou égale à 3000 personnes	Salle de fêtes / Salle de culte	570 m² (**) 250 personnes	2

Les autres installations techniques de l'Etablissement sont non classées.

(*) A noter qu'un permis d'environnement de classe 2 a été octroyé le 24/02/2026 au Demandeur (réf. PE 116/2025 - voir point suivant 1.6), comptabilisant l'ensemble de ces installations classées. Ces activités classées sont dès lors déjà autorisées (situation de droit).

(**) Le permis d'environnement (réf. PE 116/2025) mentionne une superficie de 570 m², mais la superficie précise de la salle de culte renseignée dans la demande de permis d'urbanisme est de 564 m².

1.6. Historique des permis antérieurs

Le Demandeur a acquis le bâtiment par acte notarié en juillet 2007. Il a introduit en parallèle un permis d'environnement et un permis d'urbanisme.

Permis d'environnement :

Le permis d'environnement (concernant les installations classées : chaudière et « salle des fête ») a été introduit en septembre 2008. Il a été refusé deux fois par le Collège des Bourgmestres et Echevins, et a fait l'objet de deux recours au collège d'environnement qui ont abouti à l'annulation du refus et la délivrance du permis d'environnement en septembre 2010 (réf. PE 46/2010).

Ce permis d'environnement devait être renouvelé en 2025, mais pour diverses raisons le renouvellement est arrivé hors délai. Une nouvelle demande de permis d'environnement a dès lors été introduite en octobre 2025. **Le permis d'environnement a été octroyé en date du 24/02/2026** par le Collège des Bourgmestre et Echevins (réf. PE 116/2025).

Permis d'urbanisme :

Le permis d'urbanisme a été introduit en juin 2008 (demandant notamment le changement d'affectation en lieu de culte), suivi des étapes suivantes :

- ◊ Premier refus en mars 2009 ;
- ◊ 1er Recours au collège des Bourgmestre et Echevins en mai 2009, menant à une absence de décision ;
- ◊ 2ème Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en août 2009, menant à une absence de décision (hors délai 30 jours) ;
- ◊ Confirmation du refus du permis d'urbanisme par le collège communal en février 2010 ;
- ◊ 3ème recours au Conseil d'Etat, annulant le refus du collège communal en novembre 2012.

Depuis lors, les démarches ont été suspendues, bien que des améliorations progressives aient été apportées au bâtiment concerné.

La présente demande vise donc à régulariser la situation urbanistique de l'Etablissement, à savoir mettre en conformité le changement de destination en lieu de culte et la fermeture de deux espaces de stockage.

Le Demandeur a introduit une première demande de permis d'urbanisme en août 2025 (réf. 01/PFD/1998351), qui a donné lieu à une demande de compléments de la part du Fonctionnaire Délégué (Urban – Région). Le présent RIE constitue un des documents demandés dans ce cadre.

1.7. Présentation des objectifs généraux du Projet

L'objectif du Projet est de régulariser la situation de fait.

1.8. Calendrier de la réalisation du Projet

Aucun travaux n'est prévu dans le cadre du Projet.

2. SYNTHESE DES DIFFERENTES SOLUTIONS ENVISAGEES PRECEDANT LE PROJET RETENU PAR LE DEMANDEUR

Sans objet : le Projet vise à régulariser la situation de fait, à savoir mettre en conformité le changement de destination en lieu de culte et la fermeture deux espaces de stockage.

3. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS QUI ONT ETE EXAMINEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Sans objet : le Projet vise à régulariser la situation de fait, à savoir mettre en conformité le changement de destination en lieu de culte et la fermeture deux espaces de stockage.

4. ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

Cette analyse des incidences environnementales s'attache à décrire au mieux l'ensemble des domaines de l'environnement susceptibles de subir des pressions liées aux activités projetées sur le Site. Une évaluation des points suivants est abordée dans ce rapport : urbanisme et paysage, patrimoine, domaine social et économique, mobilité, sol, hydrogéologie et hydrographie, faune et flore, énergie, air, climat, environnement sonore et vibratoire, être humain, gestion des déchets, ainsi que les interactions entre ces différents domaines.

4.1. Urbanisme et paysage

4.1.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

4.1.2. Situation existante

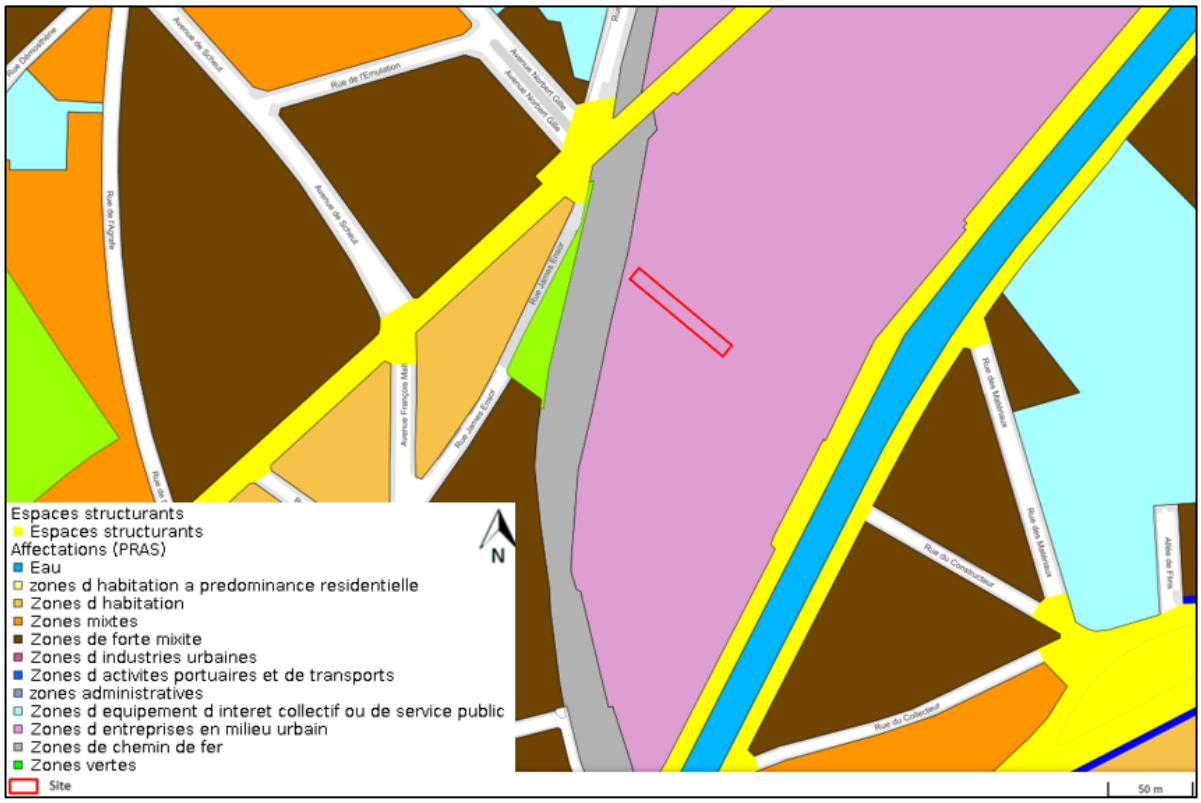
4.1.2.1. Situation existante de droit

a. Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Le PRAS se situe au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires. Entré en vigueur le 29 juin 2001, il constitue le plan de référence pour l'aménagement du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

En matière d'affectation du sol, le PRAS reprend le site en **zone d'entreprises en milieu urbain.**

Figure 20 : PRAS - Affectation du sol



Le PRAS énonce les prescriptions suivantes pour ce type de zone

« 9bis.2 Ces zones peuvent aussi être affectées aux logements, aux commerces, aux commerces de gros et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

[…]

9bis.6 Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 9bis.1 à 9bis.4 :

1° Les projets permettent la structuration du tissu urbain ;

2° La nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants. »

Au PRAS, le Site est bordé :

- ◊ Au Nord, par des zones d'entreprises en milieu urbain, des zones de forte mixité et des zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- ◊ A l'Ouest, par une zone de chemin de fer, ainsi qu'une zone de parcs, des zones d'habitation et des zones de forte mixité ;
- ◊ Au Sud, par des zones d'entreprises en milieu urbain, et de l'autre côté du canal Bruxelles-Charleroi, par des zones mixtes et de forte mixité ;
- ◊ A l'Est, par des zones d'entreprises en milieu urbain, et de l'autre côté du canal Bruxelles-Charleroi, par des zones de forte mixité et des zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Les quais de part et d'autre du canal Bruxelles-Charleroi, ainsi que la rue de Birmingham sont repris en zones d'espace structurant.

b. Plan particulier d'affectation du sol (PPAS)

Les PPAS sont des plans déterminant des affectations particulières de parties de territoire communal. Ils précisent et complètent, pour un périmètre donné, les plans supérieurs tels que le PRAS.

Le Site n'est pas couvert par un PPAS.

Pour rappel, le PPAS « Mons-Birmingham » a été abrogé le 23 mai 2019, avec arrêté d'exécution au 12 septembre 2019.

c. Permis de lotir

Il n'y a pas de permis de lotir délivré sur le Site.

d. Règlement régional d'Urbanisme (RRU)

Le RRU est un règlement entré en vigueur le 3 janvier 2007 et qui a pour objet d'unifier l'ensemble des règlementations existantes en matière de normes urbanistiques applicables en RBC. Il s'applique lors de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme pour les nouveaux bâtiments ou bâtiments à rénover.

Sa structure comprend 8 titres dont le titre V relatif à l'isolation thermique des bâtiments qui a été abrogé et remplacé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB), entrée en vigueur le 2 juillet 2008.

- ◊ Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords (normes d'implantation, de gabarit et d'aménagement, récolte des eaux de pluie, …) ;
- ◊ Titre II : Normes d'habitabilité des logements (normes minimales de superficies et de volumes, confort et hygiène, équipements, locaux de service obligatoires dans les immeubles à logements multiples, …) ;
- ◊ Titre III : Chantiers (aménagements, protection de la circulation piétonne, dépôts de matériaux, véhicules et engins de chantier, …) ;
- ◊ Titre IV : Accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite (recommandations afin de garantir l'accès aux PMR, notamment en matière d'emplacements de stationnement réservés aux PMR) ;
- ◊ Titre VI : Publicités et enseignes (en espace privé ou public, mobilier urbain, édicules, …) ;
- ◊ Titre VII : La voirie, ses accès et ses abords (piétons, deux roues, stationnements, ralentisseurs, …) ;
- ◊ Titre VIII : Normes de stationnement en dehors de la voie publique (mise en œuvre des lignes directrices et des objectifs du PRD en contribuant à la politique régionale de mobilité et plus spécifiquement à la problématique du stationnement).

Le Site n'est pas concerné par une zone interdite en matière d'enseigne ou de publicité.

Le Titre IV ne s'applique pas en cas d'actes et travaux relatifs à une construction existante ne lui apportant pas de modification majeure.

Le titre VIII est applicable dans le cadre de la présente demande.

e. Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

En approuvant définitivement le 12 juillet 2018 le Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le Gouvernement bruxellois définit sa vision territoriale, à horizon 2040.

Le PRDD a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connaît Bruxelles en tant que territoire urbain. Parmi ceux-ci, citons l'essor démographique et de l'accessibilité au logement, le redéploiement économique et l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales.

Le Site est repris comme sites prioritaires de développement au PRDD :

« Le site Birmingham jouit d'une très bonne connexion au réseau métro. Une grande partie des entreprises qui s'y trouvent joue un rôle direct de service à la ville. La transformation de cette zone est stratégique car elle constitue aujourd'hui une grande fracture urbaine peu qualitative. Elle veillera notamment à la création de nouvelles connexions vers le canal, à la coordination des initiatives privées et publiques afin de permettre une plus grande compacité, complémentarité et mixité des infrastructures, tout en renforçant le potentiel résidentiel de la zone. »

C'est dans ce sens que la zone a été transformée de ZIU (zone d'industrie urbaine) en ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain).

f. Plan communal de développement (PCD)

La commune d'Anderlecht s'est dotée d'un Plan Communal de Développement daté d'avril 2015.

Le PCD mentionne en matière de développement communal plusieurs orientations visant à renforcer la cohésion sociale, l'offre d'équipements et la qualité de vie des habitants. Il indique notamment que la commune souhaite favoriser « l'amélioration de la cohésion sociale et des relations interquartiers et des relations interculturelles » ainsi que « créer les conditions du "mieux vivre ensemble" grâce à des services de proximité (offre en équipements, actions en faveur de la cohésion sociale, etc.) ».

Le PCD soutient également la diversification des équipements et lieux de convivialité et mentionne : « Ces infrastructures doivent dans la mesure du possible être proche des centralités majeurs, proches des transports en commun, protéger les riverains des nuisances éventuelles, promouvoir les valeurs du développement durable et d'économies d'énergies. »

Le PCD souligne également l'intérêt de valoriser et de reconvertir le bâti existant lorsque des opportunités se présentent, en identifiant « les terrains et les bâtiments abandonnés ou vacants » afin de « reconquérir ces espaces en vue de proposer une offre diversifiée ».

g. Règlement communal d'Urbanisme (RCU)

La commune d'Anderlecht dispose d'un RCU daté de novembre 2016. Ce dernier se compose de 4 titres distincts :

- ◊ Titre I : Relatif aux caractéristiques des constructions et de leurs abords, aux terrains non bâtis ;
- ◊ Titre II : Relatif à l'occupation de l'espace public (terrasses, étalages, rôtissoires et distributeurs) ;
- ◊ Titre III : Relatif aux normes d'habitabilité des logements ;
- ◊ Titre IV : Relatif aux chantiers.

Ces titres ne sont pas applicables dans le cadre de la présente demande.

4.1.2.2. Situation existante de fait

L'îlot Birmingham/Delacroix/Demets/Chemin de fer, où est localisé le Site se compose principalement d'entreprises et de bâtiments de types industriels.

Figure 21 : Cadre bâti autour du Site (Source : Google Earth)

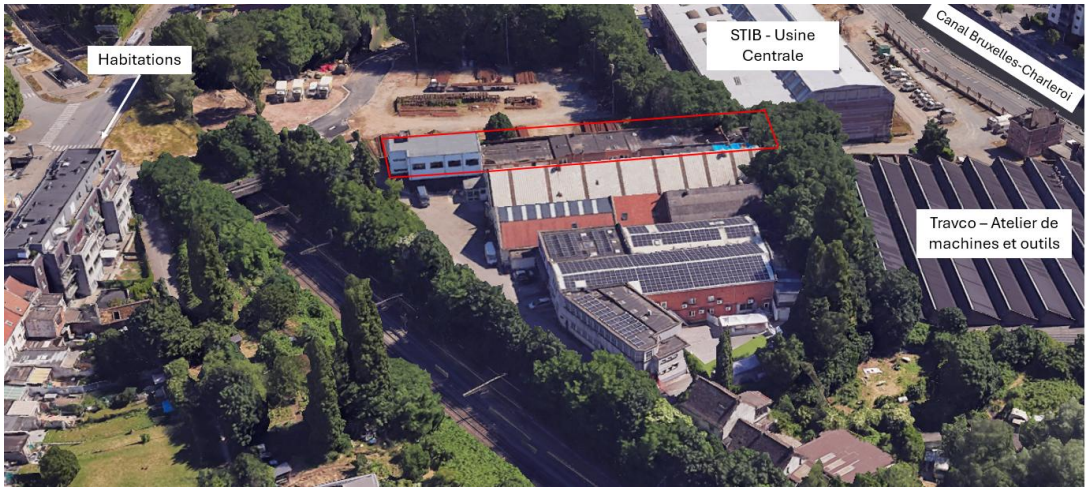


Figure 22 : Cadre bâti au droit du Site (Source : Google Earth)



A proximité immédiate du Site, les constructions présentes sont principalement des bâtiments industriels de gabarit R+1.

Photo 7 : Constructions présentes à proximité immédiate du Site (Google Streetview – mai 2024)



De l'autre côté du chemin de fer, et le long de la rue de Birmingham, on retrouve des maisons unifamiliales, des immeubles à appartements ou de bureaux ainsi que des rez-de-chaussée commerciaux Les bâtiments présents le long de la rue de Birmingham sont principalement des maisons et immeubles d'appartements de gabarit R+2 à R+3.

Photo 1 : Constructions présentes le long de la rue de Birmingham (Google StreetView – octobre 2024)



4.1.3. Situation future prévisible

Il n'y a pas de demande de permis d'urbanisme en cours d'instruction au niveau de l'îlot dans lequel est localisé le Site.

4.1.4. Situation projetée

4.1.4.1. Caractéristiques générales du Projet

Le Projet consiste en la régularisation du changement d'affectation d'un bâtiment industriel en un lieu de culte et de la fermeture d'espaces de stockage. Aucun travaux de démolition ni de modification du bâtiment n'est prévu, il s'agit d'une régularisation d'une situation de fait.

Les superficies du Projet à régulariser sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Superficie en situations existante (situation de droit) et projetée (situation de fait à régulariser)

AFFECTATION SELON LE GLOSSAIRE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL	**Superficies plancher par étage (m²)**	
Activité : Lieu de culte (équipement d'intérêt collectif ou de service public)	**existant**	**projeté**
N0	1209	681
Entresol	105	74
N+1	506	233
Total	1820	988
Activité : Bureaux	**existant**	**projeté**
N0	0	31
Entresol	0	31
N+1	0	204
Total	0	266
Activité : Circulation et espace de rangement	**existant**	**projeté**
N0	0	497
Entresol	0	0
N+1	0	184
Total	0	681
TOTAL	**existant**	**projeté**
N0	1209	1209
Entresol	105	105
N+1	506	621
Total	1820	1935

4.1.4.2. Incidences en termes d'aménagement du territoire

La demande concerne principalement un changement d'affectation, passant d'un bâtiment industriel à un lieu de culte.

Le PRAS autorise l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la zone où est localisé le Site (zone d'entreprises en milieu urbain). Le Projet est donc en accord avec le PRAS.

4.1.4.3. Incidences en termes urbanistiques

Pour rappel, le Projet consiste en la régularisation du changement d'affectation d'un bâtiment industriel en un lieu de culte et de la fermeture d'espaces de stockage. Aucun travaux de démolition ni de modification du bâtiment n'est prévu.

Le Projet n'a donc pas d'impact urbanistique et l'aspect actuel du Site sera conservé.

4.1.4.4. Dérogations

Le Projet n'implique aucune dérogation.

4.2. Patrimoine

4.2.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

4.2.2. Situation existante

Aucun élément patrimonial, archéologique, arbre remarquable n'est recensé au sein même du Site.

L'élément patrimonial le plus proche du Site se situe sur la parcelle 83V2, à environ 200 m au Sud du Site. Il s'agit de l'Ancienne Meunerie Moulart, protégée en tant que monument (type de sauvegarde AG2).

A environ 100 m à l'Est du Site se situe également l'Ancienne usine centrale d'électricité de la Société des Tramways Bruxellois, et à 100 m à l'Ouest des Maisonnettes ouvrières, toutes reprises à l'inventaire légal des monuments et ensembles.

4.2.3. Situation projetée

En l'absence d'élément patrimonial ou archéologique au droit ou à proximité immédiate du Site, et étant donné l'absence de travaux, le Projet n'est pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur le patrimoine immobilier et archéologique.

4.3. Domaine social et économique

4.3.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique étudiée dans le cadre de la thématique socio-économique s'étend au Site et au quartier environnant.

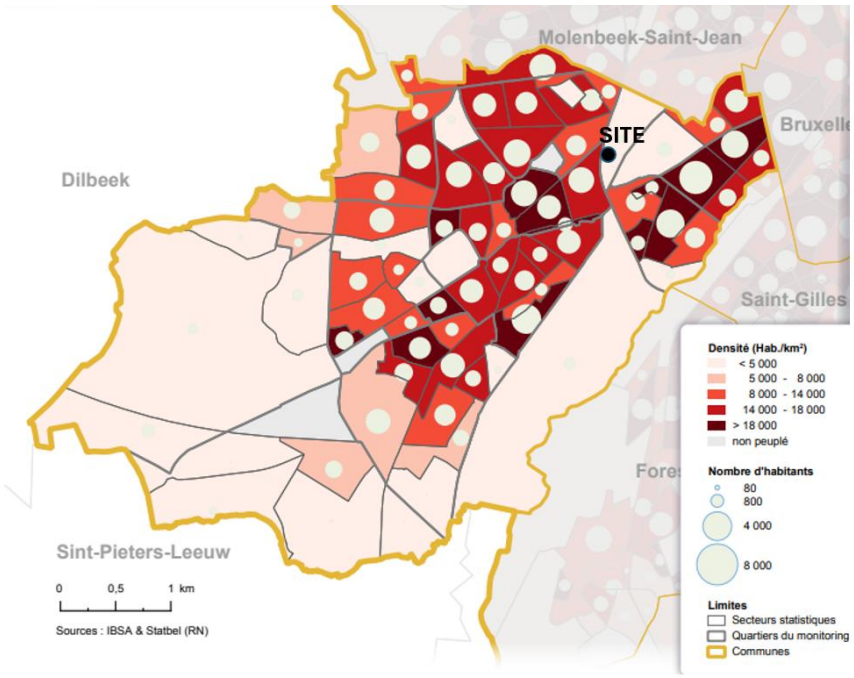
4.3.2. Situation existante

4.3.2.1. Commune d'Anderlecht

a. Profil de la population d'Anderlecht

En 2025, la densité de population d'Anderlecht est de 7.186 hab/km². Anderlecht est moins densément peuplée que la Région dans son ensemble (7.732 hab/km²). Cette situation communale moyenne résulte de la présence de situations très variables au sein du territoire anderlechtois : certains quartiers sont très densément peuplés tandis que d'autres sont consacrés à d'autres fonctions que la fonction résidentielle.

Figure 23 : Densité et répartition de la population au sein de la commune (source : IBSA)



En particulier, le Site est localisé dans un ilot faiblement peuplé (< 5000 hab/km²) en comparaison à ses abords directs.

Le taux de croissance annuel moyen de la population, entre 2012 et 2022, est de 1,0 % au niveau de la commune d'Anderlecht, ce qui est une croissance faible à modérée.

b. Activité économique dans la commune d'Anderlecht

La commune d'Anderlecht compte 19 quartiers dont deux correspondent à de grandes zones industrielles (Industrie Sud et Industrie Birmingham) et trois à des parcs (parc des étangs, parc Astrid et parc Forestier). Le Site se trouve dans le quartier « Industrie Birmingham ».

La commune d'Anderlecht est caractérisée par une population aux profils socio-économiques diversifiés, mêlant essentiellement des ménages des classes populaires et de la classe moyenne. Cela se traduit par un niveau moyen de revenu inférieur à la médiane bruxelloise.

Les principaux pôles économiques situés à Anderlecht expliquent les spécialisations sectorielles communales :

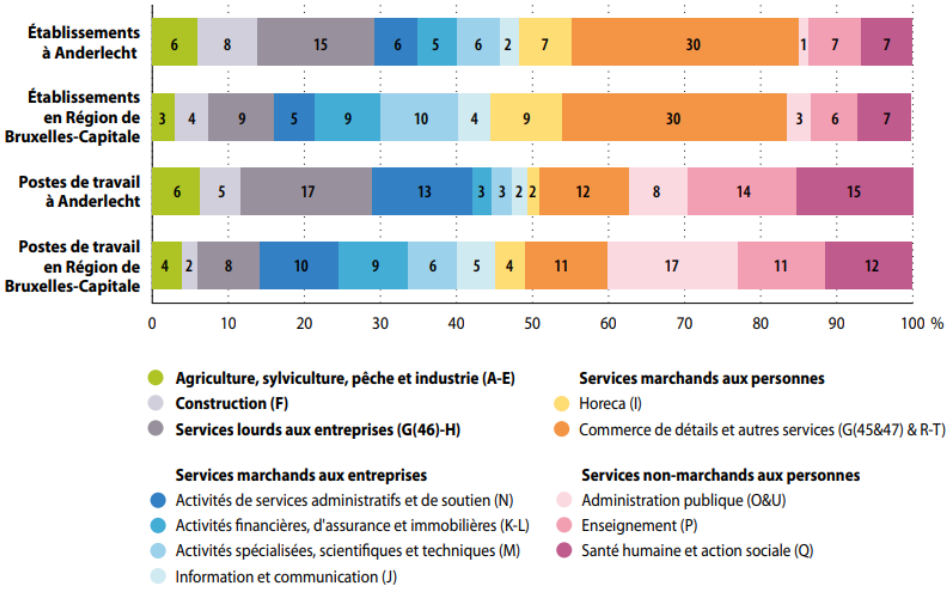
- ◊ Les abords du Canal et du Boulevard Industriel accueillent des entreprises actives dans l'industrie, la construction et le tertiaire lourd (logistique et commerce de gros), mais aussi des activités de services administratifs et de soutien ;

- ◊ Différents pôles commerciaux en milieu urbain dense, le long des pénétrantes urbaines, ou en périphérie (Cora, IKEA et Westland) expliquent la spécialisation dans les activités commerciales et de loisirs ;
- ◊ La présence de plusieurs centres hospitaliers (Erasme, Bracops, Sainte-Anne - Saint-Rémi…), de campus (Ceria et Erasme) et d'écoles librement organisées expliquent une spécialisation communale dans les activités de l'enseignement et de la santé et du social ;
- ◊ Autour de l'hôpital Erasme, un parc d'affaires accueille un ensemble hétérogène d'entreprises dans les services marchands aux entreprises, dans le commerce de gros ou liés à l'activité hospitalière comme le siège des mutuelles libres ;
- ◊ Sans oublier les nombreuses entreprises et emplois associés qui restent historiquement implantés dans le milieu urbain dense.

Ainsi, les spécificités économiques anderlechtoises sont fortement influencées par les entreprises qui trouvent des opportunités immobilières et foncières dans deux types de lieux :

- ◊ Le long de l'axe économique historique du Canal et du Boulevard Industriel, bien connecté à la voie d'eau et à l'autoroute ;
- ◊ Dans les parcs commerciaux et d'affaires périphériques, situés à proximité immédiate des axes routiers et de transport en commun.

Figure 24 : Répartition des postes de travail et des unités d'établissement par branche d'activité en 2020 (Source : ONSS et IBSA)



c. Offre environnante en établissements (entreprises, commerces, services ou associations)

L'offre en entreprises, établissements commerciaux, de services et associations est diversifiée dans la commune d'Anderlecht : commerces de détail de type supermarché, magasin de bricolage, magasin de pièces automobiles, Action, friterie, musée COOP, salle de sport, Clinique Ste-Anne/St-Rémi…

4.3.2.2. Quartier Industrie Birmingham

a. Profil de la population du Quartier Industrie Birmingham

Le Quartier de Birmingham a une superficie de 25,3 hectares et une densité de population de 12,6 habitants/ha ***(= 1260 hab/km²)***, ce qui est très faible comparé aux quartiers résidentiels de Bruxelles.

C'est l'un des quartiers les moins densément peuplés d'Anderlecht, ce qui est cohérent avec son caractère industriel dominant.

b. Offre en établissement du Quartier Birmingham

La majorité du quartier est occupée par des entreprises et industries. Son offre en commerces plus limitée que dans les autres quartiers de la commune.

Aucune école n'est située directement dans le quartier Industrie Birmingham.

4.3.2.3. L'Etablissement existant

Les activités de l'Etablissement existant sont décrites au point 1.3, et sont rappelés ci-dessous :

a. Personnel

Il y a en permanence 3 personnes présentes sur site (gestion du bâtiment et secrétariat).

Les mardis, jeudis et vendredis en soirée, ainsi que les samedis en journée, lors des cours et encadrement pour les adultes et les jeunes, il faut compter une dizaine de personnes en plus (professeurs, adjoints/accompagnateurs et des techniciens).

Enfin, lors de la prestation du culte les dimanches, 20 personnes (en plus des 3 permanentes) sont présentes pour encadrer le déroulement de ce dernier, à savoir : 6 personnes pour le culte lui-même (pasteur, adjoints), 5 personnes pour le protocole/sécurité, 5 techniciens pour gérer le son, la lumière et les images, 4 musiciens.

En résumé :

- ◊ Lundi : 3 personnes ;
- ◊ Mardi : 3 personnes, puis 10 personnes en soirée ;
- ◊ Mercredi : 3 personnes ;
- ◊ Jeudi : 3 personnes, puis 10 personnes en soirée ;
- ◊ Vendredi : 3 personnes, puis 10 personnes en soirée ;
- ◊ Samedi : 3 personnes et 10 personnes en journée ;
- ◊ Dimanche (culte) : 23 personnes en journée.

b. Horaires de fonctionnement

Les horaires d'activité sont les suivants :

- ◊ Cours, formations, séminaires, école des devoirs, répétitions : Mardi et jeudi de 16h00 à 21h00, et le vendredi de 18h00 à 22h30 ;
- ◊ Formations, cours, chorales : Samedi de 10h00 à 18h00 ;
- ◊ Culte Dominical : Dimanche de 08h30 à 13h30.

c. Fréquentation

L'usage du bâtiment génère une fréquentation différenciée selon les jours : environ 150 à 250 personnes assistent au culte dominical le dimanche midi, tandis que les cours et formations en semaine accueillent environ 50 personnes les mardi, jeudi et samedi, et enfin une vingtaine le vendredi.

4.3.3. Situation projetée

Les activités et le fonctionnement de l'Etablissement actuel sont inchangés en situation projetée, il s'agit d'une régularisation de la situation de fait.

Le changement d'affectation du Site en lieu de culte renforce la mixité d'usage de la zone, qui combine activités artisanales, commerciales, associatives et culturelles. Le bâtiment de culte apporte une dimension sociale et communautaire, complémentaire aux autres fonctions présentes.

L'Etablissement, en plus de sa fonction culturelle, assure un service d'intérêt collectif. Il est dédié à l'organisation de cours, séminaires et stages, portant sur l'enseignement religieux, l'assistance mutuelle, ainsi que l'encadrement et la formation de la jeunesse. Cet encadrement comprend le soutien moral et matériel aux jeunes en difficulté, l'accueil, l'écoute, l'échange d'expériences, le suivi scolaire, ainsi que l'organisation d'activités culturelles.

4.4. Mobilité

4.4.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

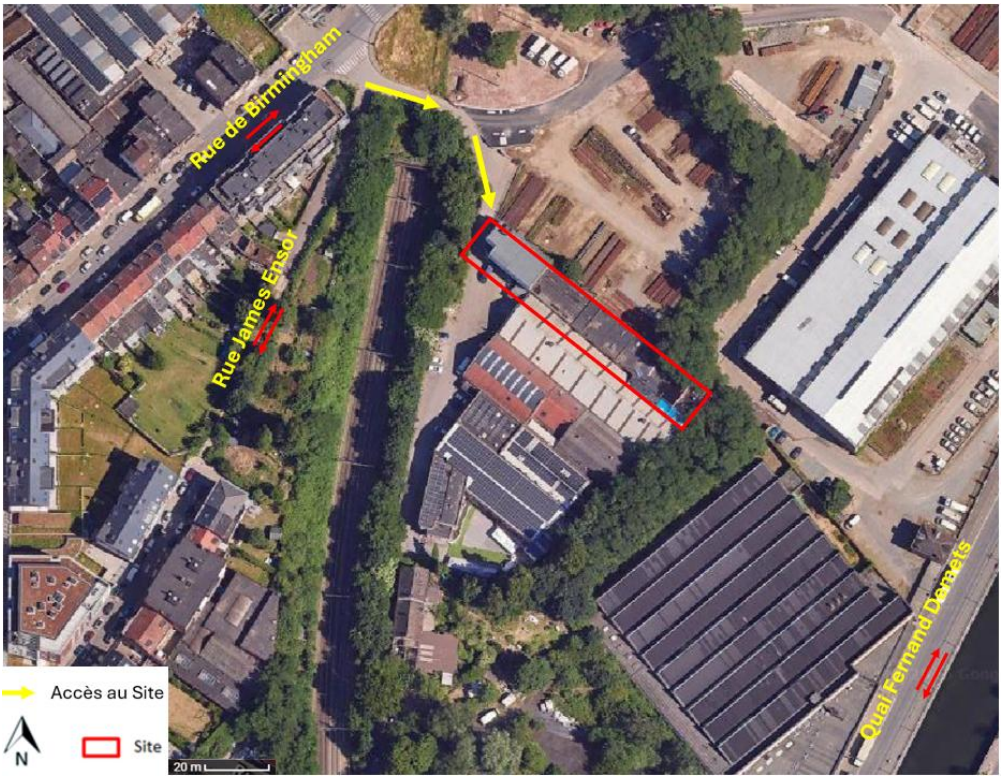
4.4.2. Situation existante

4.4.2.1. Accessibilité du Site

a. Caractéristiques des voiries

La figure suivante localise les voiries et illustre les sens de circulation aux abords du Site.

Figure 25 : Voiries et sens de circulation aux abords du Site



Les caractéristiques des voiries à hauteur du Site sont reprises dans le tableau à la page suivante.

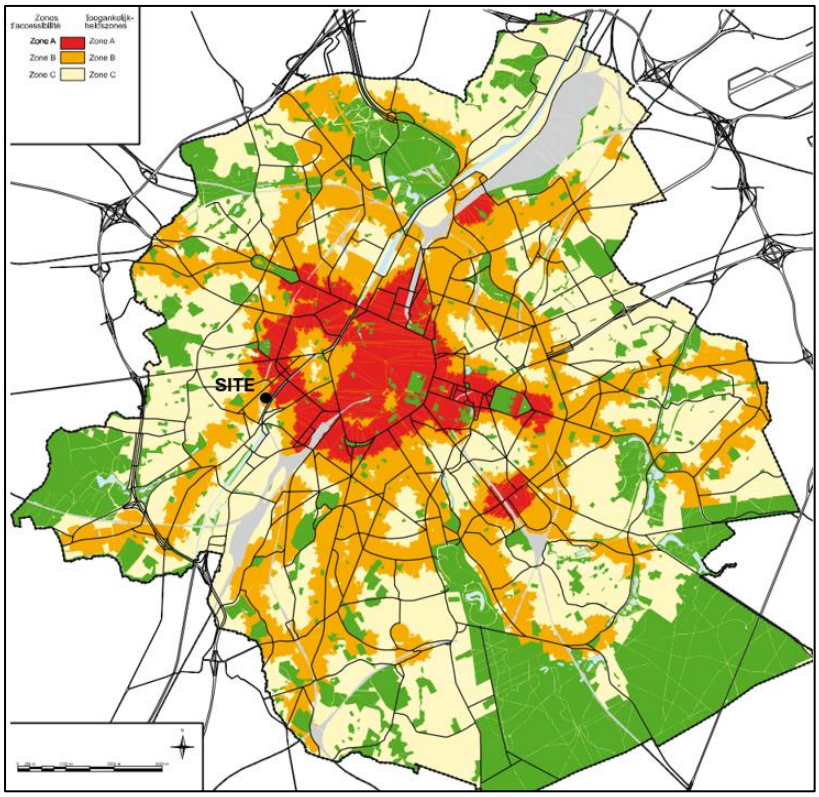
Tableau 5 : Caractéristiques des voiries adjacentes

Voirie	Classement administratif	Hiérarchie	Caractéristiques
Rue de Birmingham  Allée vers le Site 	Régional	Voie interquartier	1 bande de circulation dans chaque sens ; 1 bande de stationnement dans chaque sens ; Trottoir de part et d'autre ; Bandes cyclables suggérées ; Equipée d'éclairage public ; Passages pour piétons ; Limitée entre 50 et 70 km/h. Allée vers le Site : 1 voie de circulation pour les deux sens de circulation ; Trottoir présent d'un côté de la voie.
Quai Fernand Demets (N215) 	Régional	Voie interquartier	1 bande de circulation dans chaque sens ; Trottoir de part et d'autre ; Equipé d'éclairage public ; Présence de dispositifs ralentisseurs ; Passage pour piétons et cyclistes ; Limitée entre 50 et 70 km/h.
Rue James Ensor (partie voiture)  Rue James Ensor (partie piétonne) 	Communal	Voirie de quartier	1 bande de circulation dans chaque sens ; Trottoir de part et d'autre ; Equipé d'éclairage public ; Stationnement observé sur la rue et partiellement sur les trottoirs, réduisant la largeur roulable à une seule voie pour les deux sens de circulation ; Limitée à 30km/h.

b. Transports en commun

Selon le titre VIII du Règlement Régional d'Urbanisme, le site est localisé en zone B. La desserte en transports en commun y est donc bonne, principalement grâce à la proximité de la ligne de métro 5. Les modes de transport concernés seront décrits dans les points suivants.

Figure 26 : Localisation du Site en zone B du RRU



Le métro

L'arrêt de métro « Jacques Brel » est situé à ± 200 m au Nord du Site. Il est desservi par la ligne 5 « Erasme – Hermann-Debroux ». Notons également l'arrêt de métro « Delacroix », localisé à environ 600 m au Nord-Est du Site et desservant les lignes de métro 2 et 6.

Le tram

Il n'y a pas d'arrêt de tram proche du Site. L'arrêt le plus proche « Curghem » se situe à 550 m et dessert la ligne 81 « Montgomery – Marius Renard ».

Le bus

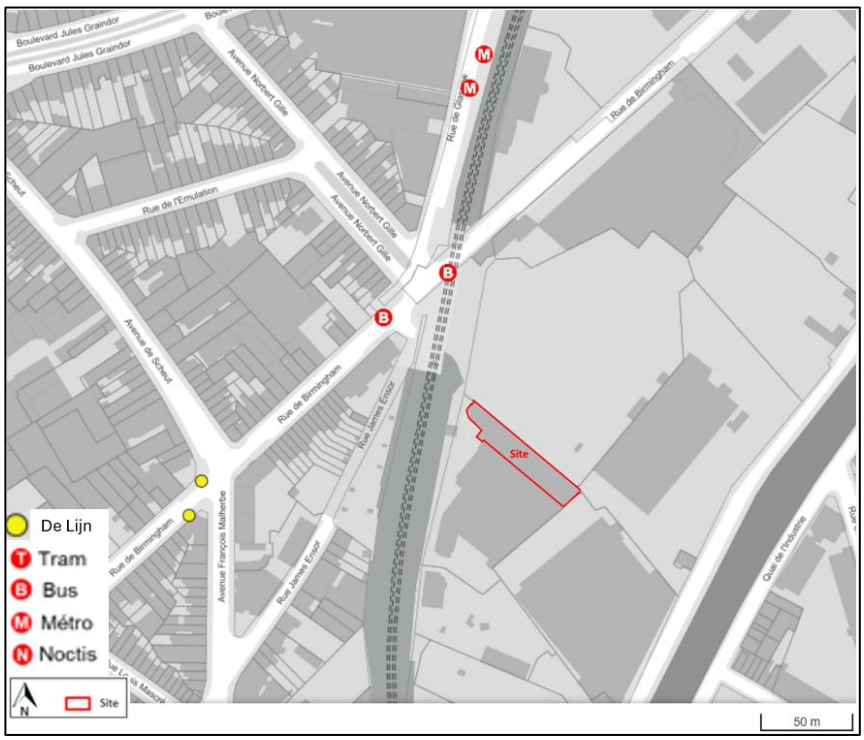
L'arrêt de bus « Jacques Brel » est situé à ± 90 m au Nord du Site. Il est desservi par la ligne 89 « Gare Centrale – Westland Shopping ».

Il y a également un arrêt De Lijn à environ 200 m à l'Ouest du Site. Il est desservi par la ligne R36 « Groot-Bijgaarden – Brussel Zuid – Alsemberg ».

Le train

La gare la plus proche est la gare "Bruxelles-Ouest" située chaussée de Ninove à environ 800 m au Nord du Site.

Figure 27 : Localisation des arrêts de transport en commun les plus proches du Site



c. Mobilité douce

Aucun itinéraire cyclable régional ne passe à proximité immédiate du Site. Le plus proche est à 175 m au Sud-Est du Site, le long du Quai Fernand Demets (ICR 5).

Une bande cyclable suggérée est présente sur la rue de Birmingham à hauteur du Site.

La station Villo! la plus proche du Site est la station « Aumale », située à environ 350 m du Site sur la rue de Birmingham.

Les voiries aux abords du Site sont équipées des infrastructures nécessaires pour assurer le déplacement sécurisé des piétons (trottoirs, passages pour piétons, etc.). Il y a un passage pour piéton à hauteur de l'entrée/sortie de l'allée allant vers le Site.

4.4.2.2. Accès au Site

a. Accès visiteurs et personnel

Le Site est actuellement accessible pour les véhicules du personnel et des visiteurs via une allée depuis la rue de Birmingham, permettant de rejoindre le parking. Également empruntée par les piétons et cyclistes, cette allée est partiellement équipée d'un trottoir et ne comporte pas de piste cyclable.

Figure 28 : Allée d'accès au Site

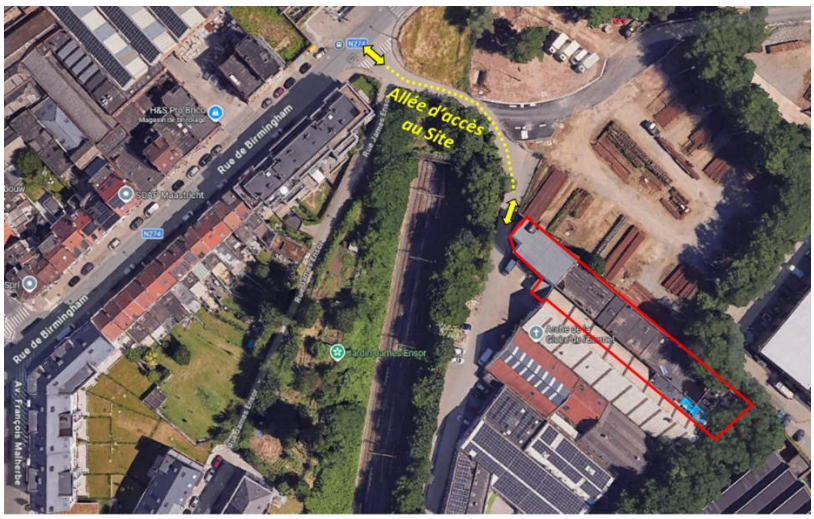


Figure 29 : Illustration des accès du Site

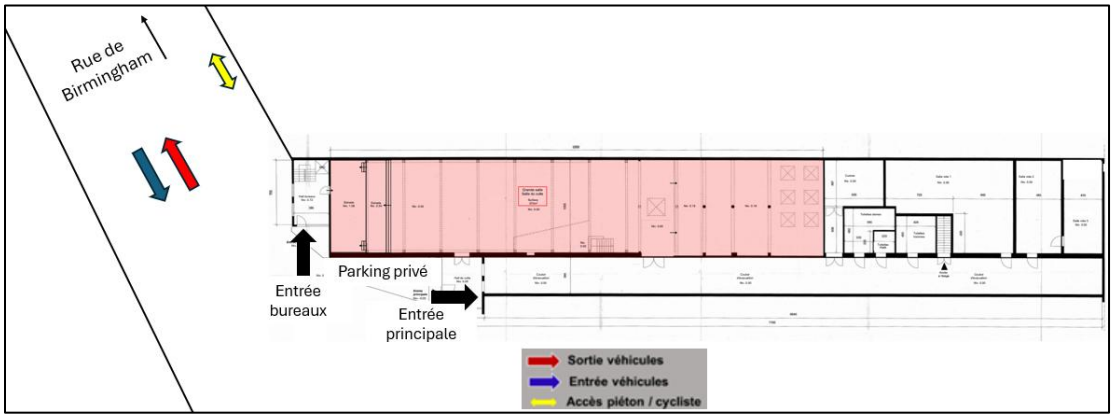
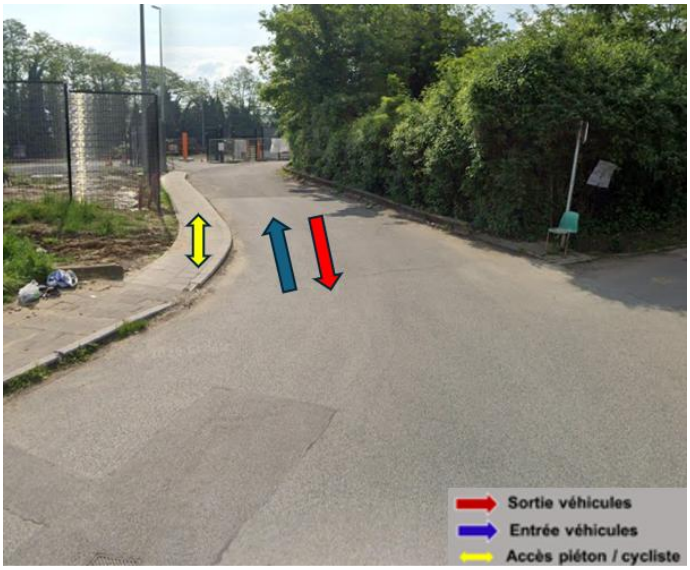


Photo 8 : Accès par rue de Birmingham (Source : Google Street View)



4.4.2.3. Déplacements générés par l'Etablissement existant

Les activités de l'Etablissement génèrent une fréquentation différenciée selon les jours de la semaine :

◊ Culte dominical (dimanche de 8h30 à 13h30) : 150 à 250 personnes

◊ Cours et formations :

- Mardi-jeudi de 16h à 21h : environ 50 personnes
- Vendredi de 18h à 22h30 : environ 20 personnes
- Samedi de 10h à 18h : environ 50 personnes

Selon le Demandeur, la grande majorité des usagers qui fréquentent le lieu de culte et ses services viennent à pied, à vélo ou en transports en commun.

En semaine, les étudiants et participants aux formations privilégient quasiment exclusivement la mobilité douce, et les transports en commun.

Le culte du dimanche attire une fréquentation un peu plus large, mais celle-ci reste essentiellement locale ; la plupart des fidèles résident dans le quartier et utilise des modes de déplacements doux ou les transports en communs.

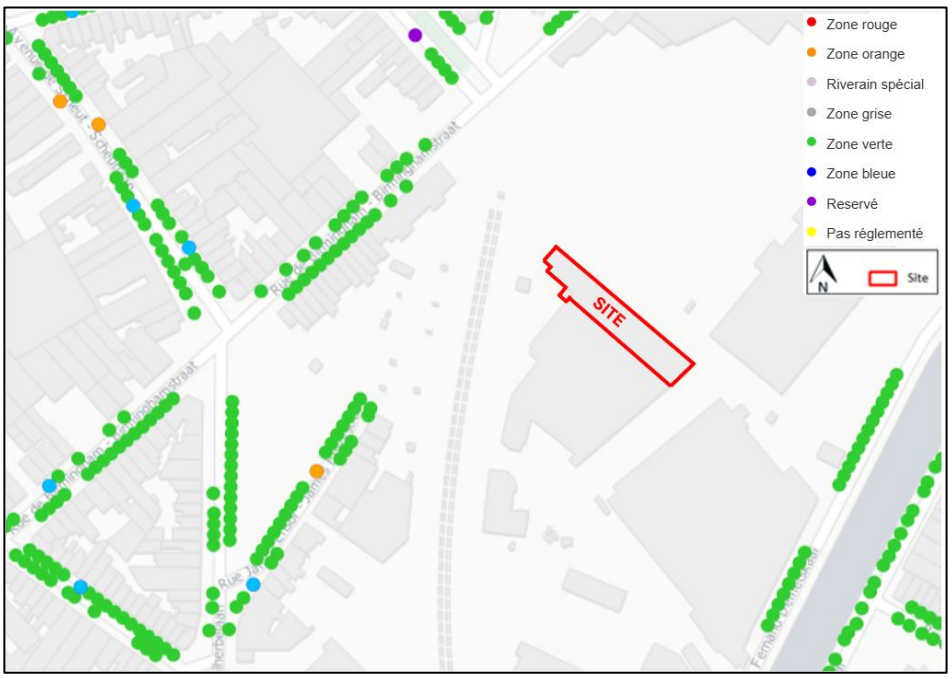
4.4.2.4. Stationnement

a. Stationnement en voirie

La commune d'Anderlecht a confié la gestion du stationnement en voirie à parking.brussels depuis 2017 et le plan d'action communal de stationnement est en cours d'élaboration.

La figure suivante localise les emplacements de stationnement en voirie présents à proximité du Site.

Figure 30 : Emplacements de stationnement en voirie (Source : Mobigis)



Les emplacements de stationnement présents le long de la rue de Birmingham, ainsi que d'autres voiries avoisinantes sont en zone verte. Le stationnement en zone verte est payant mais n'est pas limité dans le temps, de 09h00 à 21h00 tous les jours excepté les dimanches et jours fériés.

Ainsi, les personnes se rendant au culte en voiture le dimanche peuvent généralement trouver facilement une place de stationnement le long de la rue de Birmingham. Cette artère, relativement large et caractérisée par un environnement majoritairement composé d'activités industrielles et d'entreprises, offre en effet une disponibilité de stationnement accrue durant le week-end, surtout le dimanche matin, période correspondant à une faible activité dans le quartier.

b. Stationnement au sein du Site

Au total, l'Etablissement dispose de 4 emplacements de stationnement réservés au personnel. Cette offre apparaît suffisante, le parking étant rarement saturé en situation normale.

Dans les cas où l'ensemble des emplacements serait occupé (principalement le dimanche où le personnel est présent en plus grand nombre), des possibilités de stationnement sont disponibles à proximité immédiate le long de la rue de Birmingham, située en zone verte, où l'offre est généralement abondante à ces moments-là en raison de la faible activité du quartier.

Concernant les visiteurs, comme précisé au point précédent, la plupart accède à l'Etablissement en transports en commun et modes doux. Les visiteurs véhiculés stationnent en voirie, principalement au niveau de la rue de Birmingham.

Ainsi, l'offre globale de stationnement peut être considérée comme adéquate et suffisante pour répondre aux besoins de l'établissement.

4.4.3. Situation future prévisible

La situation future prévisible peut être considérée comme sensiblement la même que la situation existante.

4.4.4. Situation projetée

4.4.4.1. Accès au Site

Aucune modification des accès au Site n'est prévue dans le cadre du Projet.

4.4.4.2. Déplacements générés par le Projet

Le Projet n'est pas de nature à augmenter le trafic généré par l'Etablissement, que ce soit en termes de véhicules liés aux usagers ou au personnel. En effet, aucune augmentation de la fréquentation de l'Etablissement n'est attendue, la présente demande concerne uniquement la régularisation d'une situation de fait.

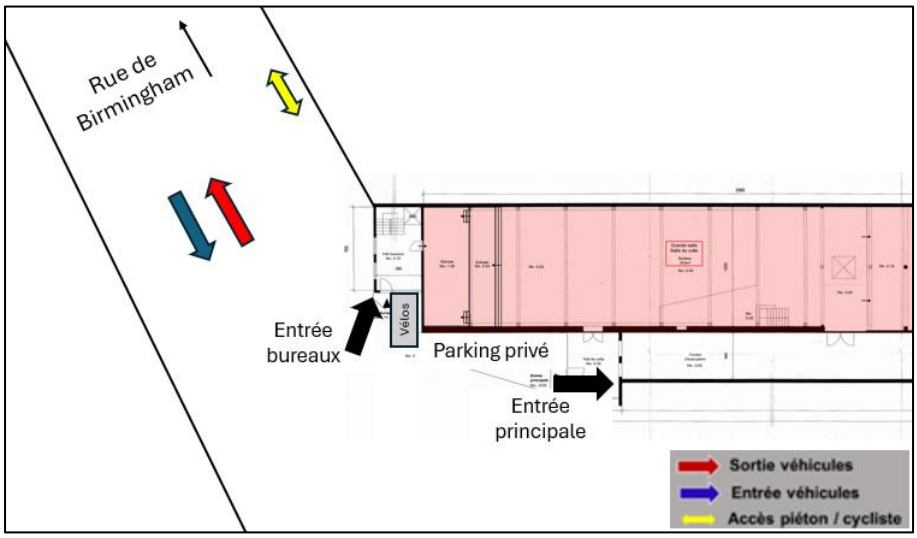
L'accès au Site depuis la rue de Birmingham reste identique et les horaires de fonctionnement de l'Etablissement ne seront pas modifiés.

4.4.4.3. Mobilité douce

L'accès cycliste et piéton est inchangé par rapport à la situation existante : l'Etablissement est directement accessible pour les piétons et cyclistes depuis la rue de Birmingham.

Dans le cadre du Projet, un espace pour les vélos est ajouté à côté de l'entrée des bureaux (5 emplacements prévus).

Figure 31 : Localisation des emplacements vélos projetés



4.5. (Micro)climat

4.5.1. Aire géographique adoptée

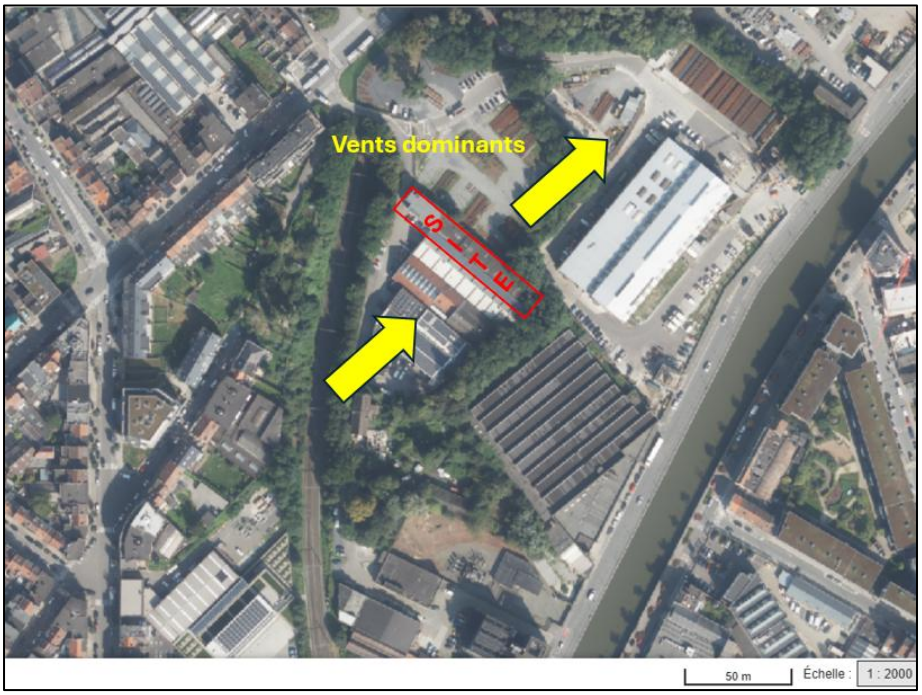
L'aire géographique est limitée au Site.

4.5.2. Situation existante

En Belgique, de manière générale, les vents dominants proviennent du secteur Sud-Ouest. Une prédominance secondaire, moins fréquente, existe également dans le secteur Nord-Est.

Au droit du Site, les vents proviennent des zones d'habitations et d'entreprises au Sud-Ouest du Site, et se dirigent vers les zones d'entreprises au Nord-Est.

Figure 32 : Sens des vents dominants



4.5.3. Situation projetée

Le Projet n'induit pas de modification du bâti déjà existant. Aucun impact n'est donc attendu sur le microclimat.

4.6. Énergie

4.6.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique est limitée au Site.

4.6.2. Situation existante

Le Site est actuellement exploité en tant que lieu de culte.

4.6.2.1. Installations techniques

L'Établissement abrite plusieurs installations techniques et équipements électriques nécessaires à son bon fonctionnement. Les installations les plus énergivores sont le chauffage et l'éclairage.

Les personnes en charge de l'amélioration des techniques spéciales pour le bâtiment ont décidé de changer le type de chaudière, en remplaçant l'ancienne chaudière à mazout par une nouvelle chaudière au gaz à condensation (par un installateur agréé :GENERAL HOUSING group).

Ainsi, le chauffage de l'Etablissement se fait actuellement par une chaudière au gaz de type « ATAG XXL140 » de 140 kW. Celle-ci se trouve au premier étage. L'ancienne chaudière et l'ancienne cuve à mazout ont été évacuées (voir Chapitre 4.9 lié au sol, paragraphe 4.9.2.4).

Photo 9 : Chaudière actuelle au gaz à condensation



4.6.2.2. Consommations énergétiques

Les données de consommations énergétiques de l'Etablissement ne sont pas disponibles.

4.6.2.3. Isolation et performance énergétique

Il s'agit d'un ancien bâtiment dont l'affectation initiale est industrielle. Le détail de l'isolation des bâtiments n'est pas connu. Etant donné que le Projet ne consiste qu'en la régularisation de la situation de fait et n'implique aucun travaux, il n'est pas réalisé de rapport PEB.

4.6.3. Situation projetée

Le Projet n'induit pas de modification des installations consommatrices d'énergie ni du bâti déjà existant. Aucun impact n'est donc attendu en termes d'énergie.

4.7. Air

4.7.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

4.7.2. Situation existante

Aucune activité à risque susceptible d'entrainer une pollution chimique ou bactériologique en cas d'incendie (Seveso) n'est présente à proximité du Site. Le site Seveso le plus proche est localisé à environ 2,5 km au Sud-Ouest (Comfort Energy, seuil bas).

La qualité de l'air en situation existante est caractéristique d'un environnement urbain comprenant plusieurs activités économiques et industrielles. Elle est principalement influencée par les gaz d'échappement lié au trafic routier, ainsi que par les émissions diffuses potentielles des activités industrielles présentes dans la zone.

Aucune source d'émission atmosphérique significative n'est identifiée sur le Site lui-même.

En ce qui concerne la concentration en black carbon (faisant partie des particules fines 10 – 500 nm), en heure de pointe à hauteur du Site, elle varie de 4 à 4,5 µg/m³ le long de la rue de Birmingham et est inférieure à 2 µg/m³ le long de la rue James Ensor.

Figure 33 : Exposition au Black Carbon à proximité du Site (Source : geodata.environnement.brussels)



Les seules émissions atmosphériques pouvant être générées par l'Etablissement sont les gaz de combustion de la chaudière, ainsi que les gaz d'échappement liés au trafic routier généré par l'Etablissement, qui restent faibles au regard du contexte urbain environnant.

Les activités de l'Etablissement ne sont pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives.

4.7.3. Situation projetée

Le Projet n'induit pas de modification des installations générant des émissions atmosphériques. La qualité de l'air n'est donc pas susceptible de varier de façon significative en situation projetée. Elle sera, comme en situation existante, caractéristique d'un environnement urbain et notamment liée au trafic routier important et aux activités présentes à proximité.

4.8. Environnement sonore et vibratoire

4.8.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

4.8.2. Situation existante

4.8.2.1. Ambiance sonore locale

L'ambiance sonore en Région Bruxelles-Capitale a été cartographiée par Bruxelles Environnement. Cette cartographie repose sur les flux de véhicules (trafic routier et vitesses pratiquées), les voiries empruntées (revêtement, sens de circulation et pente), le trafic ferroviaire (type de véhicules, nombre et vitesse de circulation), les voies des transports en commun ferrés (géométrie, revêtements, protections), la localisation des arrêts et lignes de bus, et les informations relatives aux survols des avions (procédures, décollage et atterrissage).

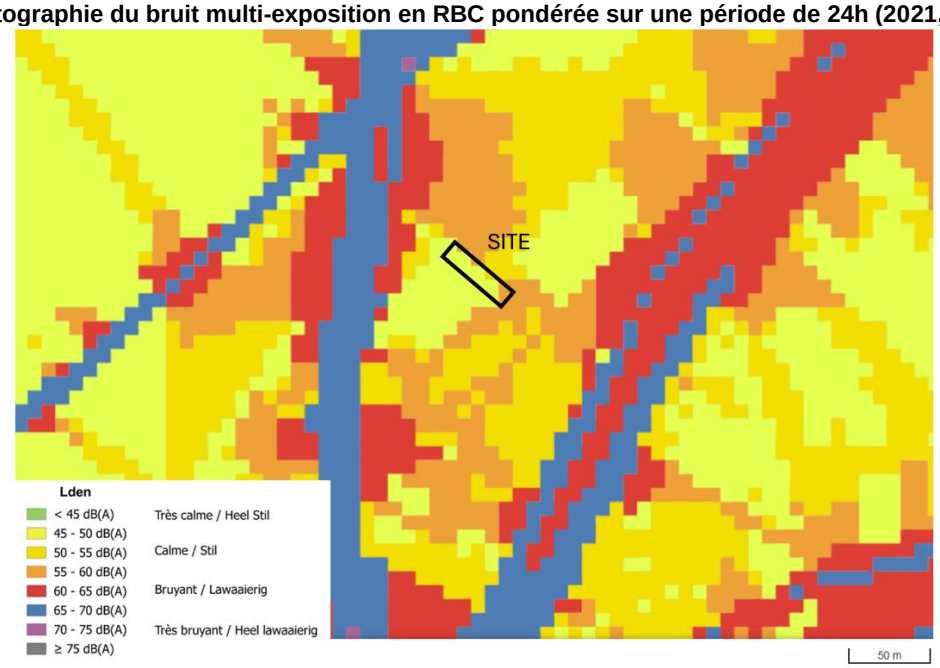
L'impact sonore de l'ensemble de ces sources de bruit est synthétisé en une seule représentation cartographique (carte multi-expositions), présentée à la figure suivante.

Cette carte confirme toutefois que l'ambiance sonore locale est influencée par les axes routiers et ferroviaires, avec des valeurs entre 65 et 70 dB(A).

Les sources de bruits actuelles environnantes ayant une influence sur le niveau de bruit ambiant sont :

- ◊ Le trafic routier de la rue de Birmingham, qui est relativement important ;
- ◊ Le trafic ferroviaire ;
- ◊ Les bruits de voisinages.

Figure 34 : Cartographie du bruit multi-exposition en RBC pondérée sur une période de 24h (2021, Lden)

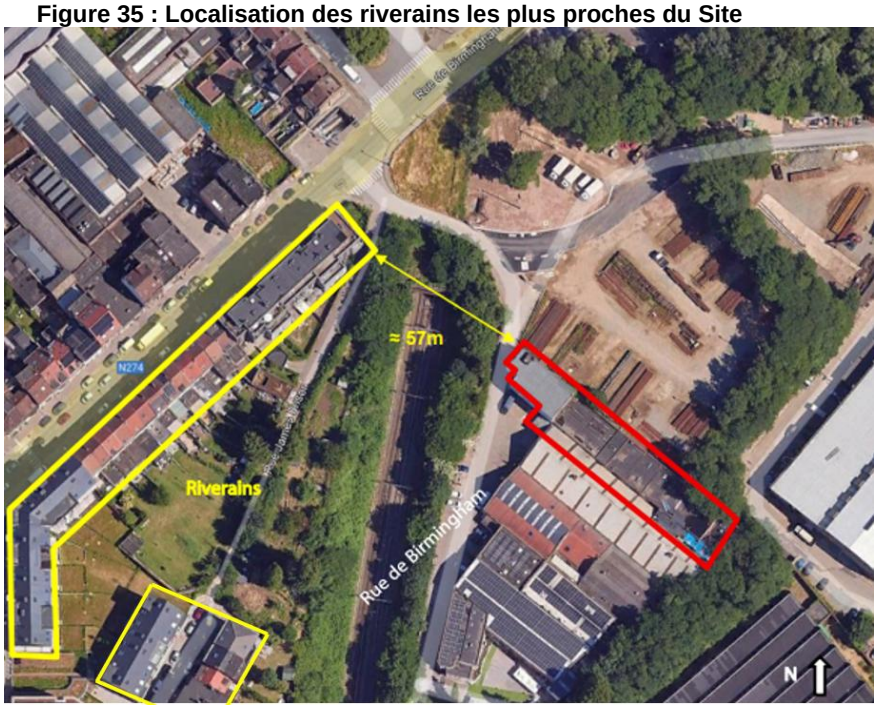


4.8.2.2. Sources de nuisances sonores de l'Etablissement

L'Etablissement est classé en catégorie 2 de son amplifié (Café dansant, café spectacle, maisons de jeunes, centre culturel… qui organisent des soirées dansantes et autres concerts), avec des niveaux sonores moyens autorisés compris entre 85 et 95 dB(A).

Les riverains les plus proches et donc les plus susceptibles d'être gênés par le lieu de culte sont les habitations situées dans la rue James Ensor, à environ 50m à l'Ouest du Site.

Figure 35 : Localisation des riverains les plus proches du Site



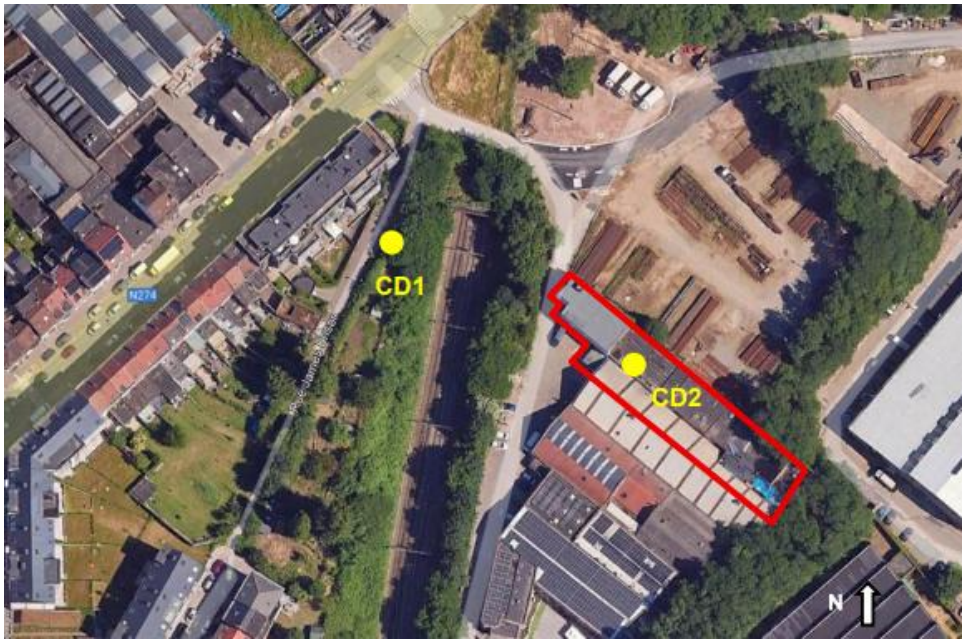
Jusqu'à présent, il n'y a jamais eu de plainte contre le bruit à l'encontre du lieu de culte.

Une étude acoustique a été réalisée par ASM Acoustics en octobre 2025 afin d'évaluer le bruit généré par l'Etablissement lors des offices, particulièrement pendant les chants. En effet, l'activité étant susceptible de générer le plus de nuisances sonores est durant les chants amplifiés de la chorale, le dimanche matin. Cette étude est reprise en **annexe 1** du RIE.

Les mesures ont été effectuées en deux points :

- ◊ Point CD1 (extérieur, rue James Ensor) : À 5 m de la façade des immeubles, à 60 m de la salle de culte et 30 m de la rue de Birmingham. Le bruit est principalement causé par le trafic routier, avec une très faible différence entre les périodes de chants et les périodes sans activité.
- ◊ Point CD2 (intérieur de la salle d'office) : À l'intérieur, les niveaux sonores mesurés durant l'office sont de 88 dB(A), respectant la norme de la catégorie 2 (entre 85 et 95 dB(A)).

Figure 36 : Localisation des points de mesure



Les niveaux de bruit mesurés à l'extérieur pendant l'office ne dépassent pas les valeurs limites de 33 dB(A) imposées par la réglementation en période C (dimanche), et les chants et musiques sont à peine perceptibles pour les riverains.

L'Etablissement respecte donc la réglementation en vigueur et ne crée pas de gêne sonore pour le voisinage. Cela s'explique par le fait que la salle est éloignée des habitations et la présence d'un bâtiment à l'avant qui fait office de tampon.

Le Demandeur a également mis en place un sonomètre avec un afficheur de niveau sonore pour informer le public (niveaux sonores toujours réglés à un niveau inférieur à 95 dB(A)). Il se trouve dans la salle principale, au-dessus d'une sortie de secours.

Photo 10 : Localisation du sonomètre visible au public



Aucune installation technique au sein de l'Etablissement n'est susceptible d'engendrer des nuisances sonores pour l'environnement.

Etant donné l'environnement sonore de l'Etablissement ainsi que la proportion relativement faible de véhicules, les impacts liés au parking et aux déplacements de véhicules peuvent être considérés comme négligeables.

4.8.3. Situation projetée

Aucune modification susceptible d'émettre des nuisances sonores supplémentaires n'est prévue dans le cadre du Projet.

4.9. Sol, eaux souterraines et eaux de surface

4.9.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est constituée du Site lui-même.

4.9.2. Situation existante

4.9.2.1. Description hydrogéologique de l'aire géographique

a. Géologie et hydrogéologie

Le sol sur lequel repose le Site est composé des couches suivantes :

Chrono-stratigraphie	**Litho-stratigraphie**	**Lithologie**	**Hydrogéologie**	**Profondeur (m)**
IV^{re}	Dépôts quaternaires	Remblais	Système aquitard quaternaire superficiel	0-2
		Couverture limoneuse	Système aquitard quaternaire superficiel	2-22
		Limons, sables et graviers alluviaux	Aquifère des limons, sables et graviers alluviaux	22-23,4
III^{re}	Formation de Kortrijk, Membre	Sables et argiles de Kortrijk (membre de Moen)	Aquitard des sables et argiles de Moen	23,4-33,7

Chrono-stratigraphie	Litho-stratigraphie	Lithologie	Hydrogéologie	Profondeur (m)
	de Moen (Eocène inférieur)	Argiles de Kortrijk (membre de Saint Maur)	Aquiclude des argiles de Saint-Maur	33,7-60,3
	Formation de Hannut, Membre de Grandglise (Paléocène supérieur)	Sables de Hannut (Membre de Grandglise)	Aquifère des sables du Landénien	60,3-68,5
	Formation de Hannut, Membre de Lincent (Paléocène supérieur)	Argiles de Hannut (Membre de Lincent)	Aquiclude des argiles du Landenien	68,5-85,5
II^{re}	Crétacé, Crétacé sup.	Craies de Gulpen	Aquifère des craies du Crétacé	85,5-90,8
Ire / Pré-cambrien	Cambrien, Précambrien	Socle Paléozoïque	Système aquifère du socle Paléozoïque	>90,8

b. Nappe d'eau souterraine

Sur base du tableau ci-avant, les nappes d'eau souterraine suivantes sont susceptibles d'être rencontrées au droit du site :

Tableau 6 : Nappes présentes au droit du site

X	Nappes du Quaternaire	Nappes alimentées par les eaux pluviales, localisées dans les niveaux superficiels quaternaires (remblais, limons, formations alluviales…), potentiellement assez vulnérables aux contaminations anthropiques

Selon le modèle de Bruxelles Environnement, le niveau phréatique se situe à 8 m de profondeur.

Sur base de la topographie de la zone, l'eau souterraine devrait s'écouler vers le Sud-Est, soit vers le Canal Bruxelles-Charleroi.

Il n'y a actuellement pas d'impact sur l'écoulement de la nappe phréatique. En effet, l'Etablissement existant ne dispose pas de niveau en sous-sol.

c. Captages d'eau souterraine

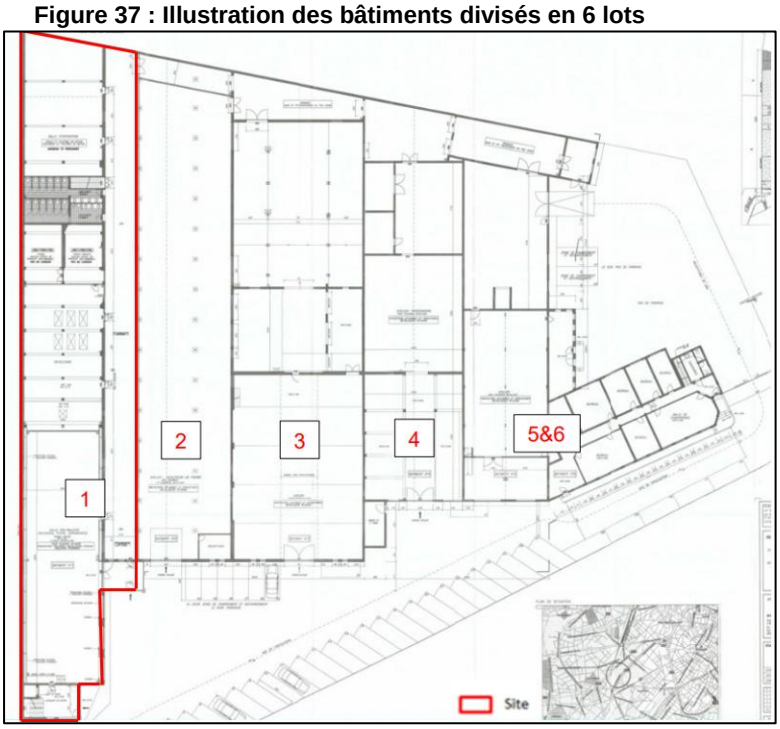
Aucun captage d'eau potable ne se trouve à proximité immédiate du Site. Le captage d'eau souterraine le plus proche se situe à environ 360 m au Nord-Est du Site.

4.9.2.2. Qualité sanitaire du sol

Les incidences sur la qualité du sol et des eaux souterraines dépendent des activités potentiellement polluantes ayant eu lieu sur le Site. Les bâtiments existants sur le Site ou à proximité immédiate du Site ont été construits vers 1969 et ont accueilli différents ateliers et activités industrielles.

À partir de 2006, les différents bâtiments ont été progressivement reconvertis, entraînant une diversification des fonctions avec l'implantation d'activités artisanales (tailleur de pierres, fabrication de pâtisseries), commerciales et religieuses.

Figure 37 : Illustration des bâtiments divisés en 6 lots



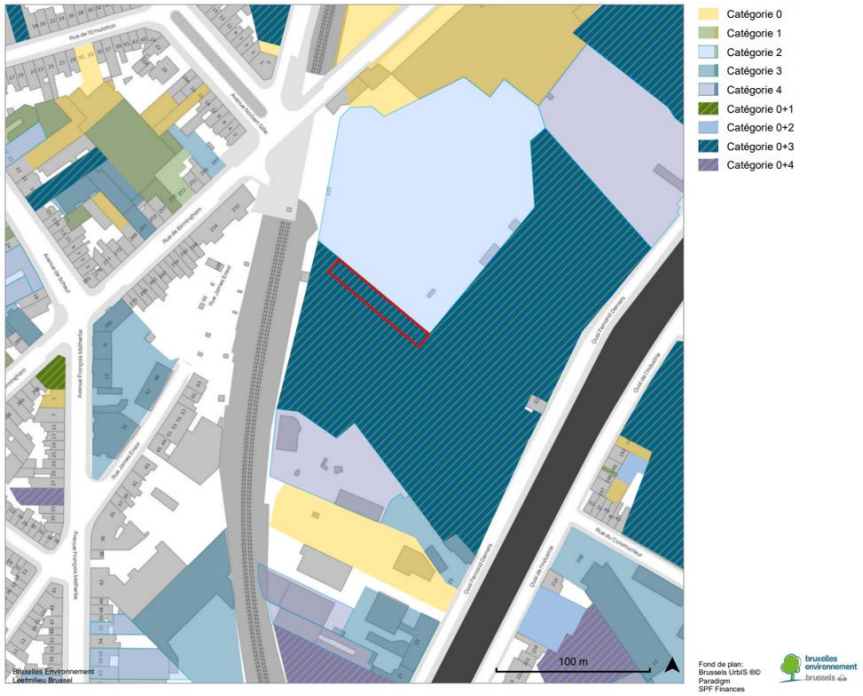
Sur base de l'historique des activités exercées sur le Site dans le passé et actuellement, la parcelle 21304_B_0069_V_000_00 est reprise en catégorie 3 à l'inventaire de l'état du sol (parcelles polluées sans risque).

Les activités à risque ayant eu lieu ou actuellement en cours sur la parcelle sont les suivantes :

- ◊ Dépôts de liquides inflammables (rubrique 88) ;
- ◊ Ateliers pour le travail des métaux (rubrique 101) ;
- ◊ Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs (rubrique 13) ;
- ◊ Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) (rubrique 138).

Aucun évènement, autre que l'exploitation de ces activités à risque, n'a pu engendrer une pollution du sol connue sur le Site.

Figure 38 : Etat du sol à proximité du Site (Source : geodata.environnement.brussels)



4.9.2.3. Taux d'imperméabilisation

La majeure partie du Site est imperméabilisée, seuls les abords de la voie ferrée sont végétalisés.

4.9.2.4. Activités à risque & Stockage et manipulation de substances dangereuses

En situation existante, le Site ne comporte aucune activité à risque au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 relatif à la gestion des sols pollués. Les risques de pollution du sol sont donc très faibles.

Historiquement, une citerne à mazout était présente pour l'ancienne chaudière du bâtiment, remplacée depuis par une chaudière au gaz à condensation. La citerne à mazout ayant été retirée sans intervention d'une société agréée, une étude limitée de sol a été réalisée par le bureau agréé AIRA en mai 2025, l'attestation est reprise en **annexe 2** du RIE. Les investigations menées sous la dalle de béton ont mis en évidence des pollutions anciennes liées aux activités industrielles antérieures du Site, sans lien avec les activités du lieu de culte.

Notons que l'Etablissement existant n'implique pas de stockage de produits dangereux et de produits inflammables. Seuls quelques produits couramment employés sont présents dans l'Etablissement, en petits conditionnements (bidons d'huile, solvant, produits entretient, etc.). Ils sont principalement manipulés par le personnel lors de petits travaux d'entretien.

4.9.3. Situation projetée

Etant donné que le Projet consiste en la régularisation d'une situation de fait, aucun impact supplémentaire n'est attendu sur le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface.

4.10. Eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution

4.10.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que l'aval hydrologique et hydrogéologique pour l'évaluation du risque d'inondation.

4.10.2. Situation existante

4.10.2.1. Contexte hydrographique

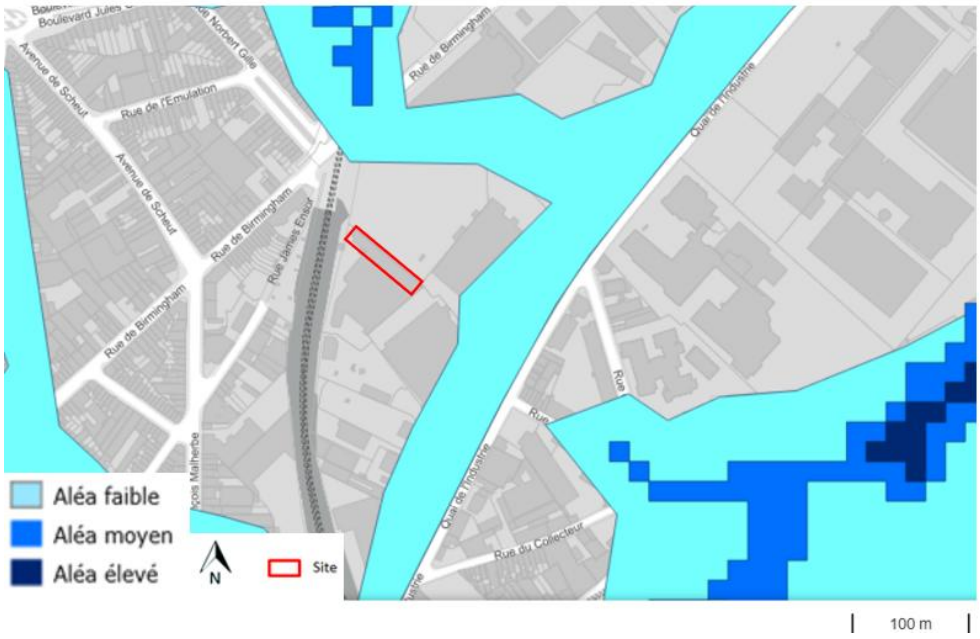
En Région de Bruxelles-Capitale, les eaux de surface sont en grande partie canalisées (nombreuses galeries souterraines).

Le Canal Bruxelles-Charleroi, catégorisé comme cours d'eau à ciel ouvert, est présent à environ 150 m à l'Est du Site.

4.10.2.2. Inondation

Selon la carte d'aléa d'inondation de Bruxelles Environnement (2019), le Site n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Figure 39 : Localisation du Site sur la carte d'aléa et risque d'inondation



4.10.2.3. Consommation d'eau

Le Site est alimenté par le réseau de distribution d'eau publique.

Les activités de l'Etablissement génèrent de faibles consommations en eau, uniquement liées à l'utilisation des sanitaires par le personnel et les visiteurs ainsi que le nettoyage des locaux.

4.10.2.4. Equipements de collecte et traitement des eaux

Les eaux usées générées par l'Etablissement existant sont des eaux domestiques : il s'agit des eaux de nettoyage et des sanitaires. Aucune eau usée issue d'une activité de cuisine n'est générée, celle-ci n'étant plus présente au sein de l'Etablissement.

Les eaux usées sont rejetées à l'égout public.

Le Site n'est pas équipé de système de récupération de l'eau pluviale.

4.10.3. Situation projetée

Le Projet consistant en la régularisation de la situation de fait, les gestions des eaux en situation projetée est inchangée par rapport à la situation existante.

4.11. Faune et flore

4.11.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique considérée dans l'analyse des impacts est en général le Site, ainsi que le périmètre environnant jusqu'au premier front bâti.

4.11.2. Situation existante

Le Site ne fait pas partie d'une zone de protection particulière pour la biodiversité. Par ailleurs, aucune zone Natura 2000 ou réserve naturelle n'est localisée à proximité du Site.

Sur le Site, une zone végétalisée est située en face de l'entrée principale du bâtiment. Cette bande végétalisée longe la voie ferrée et se prolonge au-delà des limites du Site.

Beaucoup d'arbres et arbustes se trouvent à proximité immédiate du Site, en limites de parcelles. Le Parc Forestier est également présent à environ 400 m à l'Ouest du Site.

Figure 40 : Localisation des espaces verts à proximité du Site



Figure 41 : Zone végétalisée présente sur le Site



4.11.3. Situation projetée

Aucune nouvelle plantation n'est prévue par le Projet. La végétation actuelle sera conservée et entretenue par le Demandeur.

4.12. Être humain

4.12.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique est limitée au Site.

4.12.2. Situation existante

4.12.2.1. Site SEVESO

Les sites SEVESO les plus proches sont localisés à plus de 2 km.

4.12.2.2. Accès au Site et sécurité

Le Site est actuellement accessible depuis la rue de Birmingham, via une allée menant au Site et à son parking. Cette allée est empruntée par les voitures ainsi que les piétons et cycliste. Un trottoir est partiellement présent le long de l'allée.

Le Site est accessible par des barrières qui restent ouvertes en permanence.

Les abords du Site sont caractérisés au niveau de la rue de Birmingham par des trottoirs, des bandes cyclables suggérées et un éclairage public, ce qui est de nature à assurer la sécurité objective et subjective des piétons et des vélos.

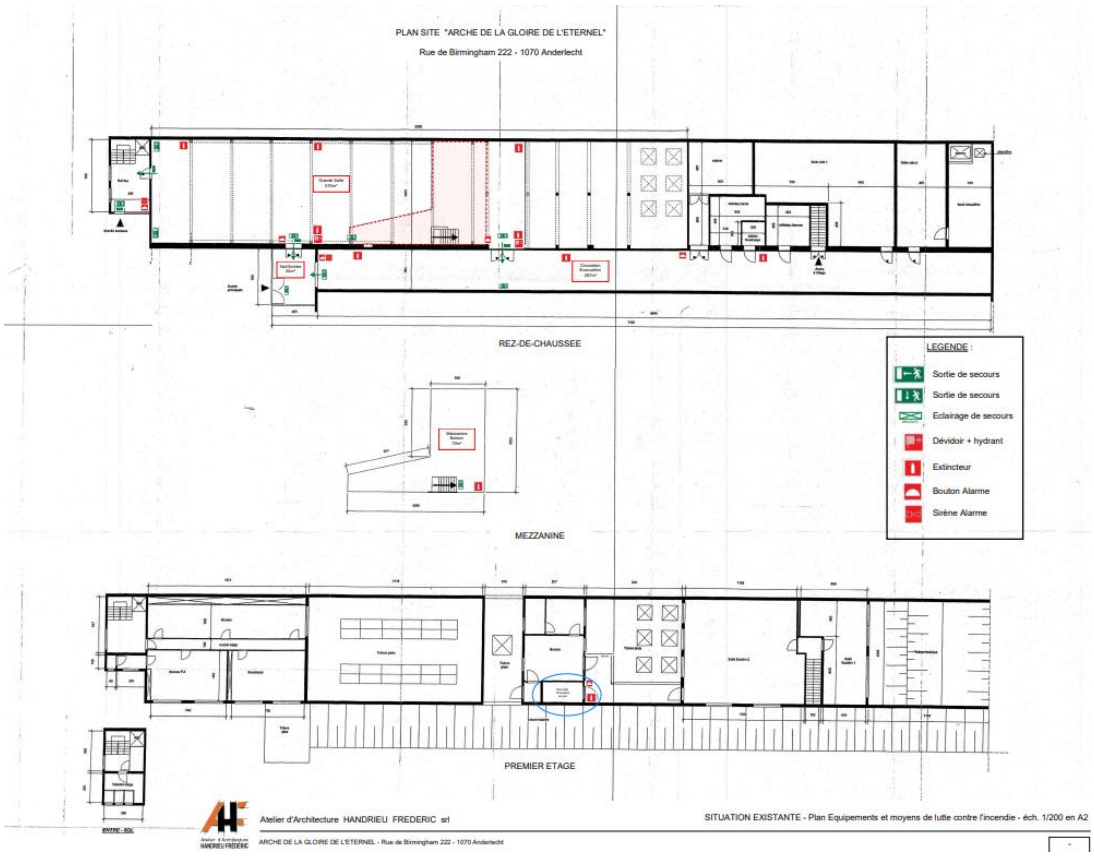
4.12.2.3. Prévention et gestion d'incendie

L'Etablissement existant comporte des éléments de prévention et gestion des incendies.

Dans le cadre de la demande de permis d'environnement introduite en octobre 2025, la rubrique 135-A liée à l'exploitation de la salle de culte requiert un avis du SIAMU sur les mesures de sécurité en place et les éventuelles mesures complémentaires à ajouter.

Le SIAMU a remis un rapport de visite **favorable** en février 2026, repris en **annexe 3** du RIE. Les spécifications du rapport SIAMU seront suivies par le Demandeur le cas échéant.

Figure 42 : Plan des mesures contre les incendies datant du 01/10/2025



4.12.2.4. Salubrité de l'Etablissement

La salubrité des locaux et de leurs abords constitue un élément important du bon fonctionnement et de l'accueil des usagers du lieu de culte. Une attention particulière est portée à la gestion des déchets, en raison de la présence ponctuelle de rongeurs observée dans le quartier, en lien notamment avec la proximité du dépôt de la STIB situé à côté du Site.

À l'intérieur du bâtiment, un tri des déchets est organisé au moyen de trois poubelles distinctes. À l'extérieur, un conteneur est également mis à disposition pour la collecte des déchets résiduels.

4.12.2.5. Gestion des stocks de produits dangereux

Aucun produit dangereux n'est stocké sur le Site, à l'exception de quelques produits couramment employés (bidons d'huile, solvant, produits entretient, etc.), stockés en faible quantité et manipulés par le personnel formé pour les petits travaux d'entretien.

4.12.3. Situation projetée

Le Projet n'induit pas de modification des accès au Site, des éléments de protection/prévention incendie et de stockage de produits dangereux. Aucun impact n'est donc attendu en termes de sécurité et d'être humain.

4.13. Gestion des déchets

4.13.1. Aire géographique adoptée

L'aire géographique est limitée au Site.

4.13.2. Situation existante

Les déchets générés par le commerce sont repris au tableau suivant, avec les quantités maximales stockées sur Site.

Type de déchets	Quantité maximale stockée	Collecte	Fréquence d'évacuation
Carton en vrac	1 m³	En vrac	Hebdomadaire
Papier & carton	1 sac de 30 L	En sac	Hebdomadaire
PMC	1 sac de 50 L	En sac	Hebdomadaire
Déchets résiduels	1 conteneur de 660 L	En conteneur	Hebdomadaire

Tous les déchets sont stockés sur le Site et évacués régulièrement. Les déchets sont collectés par Bruxelles-propreté.

Photo 11 : Photos du tri des déchets



4.13.3. Situation projetée

Le Projet n'implique pas de modification en termes de gestion des déchets.

4.14. Interaction entre ces domaines

Pour rappel, le Projet consiste en la régularisation de l'affectation d'un bâtiment industriel existant en un lieu de culte ainsi que de la fermeture d'espaces de stockage. Aucune travaux n'est prévu dans le cadre du Projet.

Sur le plan des techniques, aucune installation supplémentaire ne sera ajoutée dans le cadre de la régularisation. La gestion des eaux usées et pluviales et la gestion des déchets resteront inchangées.

Ainsi, les impacts du Projet sont très faibles. Les interactions entre les incidences sont dès lors également très faibles.

5. ANALYSE DU CHANTIER PAR DOMAINE

Le Projet ne prévoit pas de chantier. Les installations sont déjà existantes et le bâtiment reste inchangé.

6. RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

Le présent rapport d'incidences environnementales, initié par l'ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel (ci-après, le Demandeur), a été réalisé dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme visant à mettre en conformité le changement de destination d'un bâtiment industriel en lieu de culte et fermer deux espaces de stockage, le bâtiment étant localisé rue de Birmingham 222 à 1070 Anderlecht.

Plus concrètement, le Projet vise la **mise en conformité (régularisation) d'une situation de fait**, à savoir :

◊ La **modification de l'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte**, dont la superficie plancher totale est de 1935 m² en situation de fait (vs. 1820 m² en situation de droit).

◊ La **fermeture de deux espaces de stockage** auparavant à ciel ouvert, afin de permettre une circulation transversale au 1er étage.

Il s'agit donc d'un projet d'urbanisme, impliquant la demande d'un permis d'urbanisme pour la mise en conformité du changement d'affectation et de la fermeture de deux espaces de stockage. Aucun travaux de démolition / rénovation / construction n'est prévu, il s'agit d'une situation de fait à régulariser.

Sur le plan urbanistique, sur base des rubriques de l'annexe B du CoBAT (projets soumis à l'établissements d'un rapport d'incidences), la rubrique suivante est applicable au Projet :

◊ 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m de superficie au sol –

Toutefois, la demande de permis d'urbanisme a déjà été introduite et déclarée incomplète, soulevant entre autres l'absence d'un RIE. Le présent document répond dès lors aux prescriptions du vade-mecum pour la rédaction d'un rapport d'incidences rédigé urban.brussels (ex-BUP, Bruxelles Urbanisme et Patrimoine).

En parallèle, un permis d'environnement a été introduit en octobre 2025 et a été octroyé en date du 24/02/2026 par le Collège des Bourgmestre et Echevins (réf. PE 116/2025).

L'objectif de cette démarche est d'évaluer les incidences du Projet sur son environnement et de fournir aux autorités les informations nécessaires pour prendre leur décision d'octroi du permis.

La demande de permis d'urbanisme est introduite par l'ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel, représenté par M. Jean-Paul Valois, Administrateur, et également personne de contact.

Les principales incidences environnementales et mesures mises en œuvre peuvent être résumées comme suit :

<u>Urbanisme et paysage</u>

Le Projet concerne la régularisation d'une situation de fait, à savoir le changement d'affectation d'un bâtiment industriel en lieu de culte ainsi que la fermeture d'espaces de stockage, sans travaux, sans démolition et sans modification du bâti.

Le Site est localisé en zone d'entreprises en milieu urbain au PRAS, zone dans laquelle les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont admis. Le Projet est donc compatible avec l'affectation de la zone.

Compte tenu de l'absence de transformation physique du bâtiment, l'impact urbanistique du Projet est négligeable, et l'aspect actuel du Site sera conservé.

<u>Patrimoine</u>

En l'absence d'élément patrimonial ou archéologique au droit ou à proximité immédiate du Site, le Projet n'est pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur le patrimoine immobilier et archéologique.

<u>Socio-économiques</u>

Le Projet s'inscrit dans un quartier à dominante industrielle, peu densément peuplé, mais bénéficiant d'une certaine diversité fonctionnelle.

Le lieu de culte exerce également une fonction communautaire et sociale : cultes, cours, formations, accompagnement des jeunes, soutien moral et activités culturelles.

La situation projetée étant identique à la situation existante, le Projet maintient une fonction d'intérêt collectif, sans engendrer d'impact socio-économique négatif. Il contribue au contraire à la mixité des usages dans la zone.

Mobilité

Le Site bénéficie d'une bonne accessibilité en transports en commun (métro, bus, gare à distance raisonnable), ainsi que d'un accès piéton et cycliste correct.

La fréquentation varie selon les jours, avec un maximum le dimanche lors du culte (150 à 250 personnes). Selon le Demandeur, la majorité des usagers se déplace à pied, à vélo ou en transports en commun.

Le Projet n'induit aucune augmentation de fréquentation ni de trafic, puisqu'il permet de régulariser une activité existante. Le stationnement en voirie est jugé suffisant, notamment le dimanche. En outre, 5 emplacements vélos sont prévus. Les incidences sur la mobilité sont donc négligeables.

Microclimat

Le Projet n'induit pas de modification du bâti déjà existant. Aucun impact n'est attendu.

Energie et Air

Le Projet n'ajoute aucune nouvelle source d'émission atmosphérique. Les seules émissions existantes sont celles liées à la chaudière au gaz et aux déplacements des usagers, dans un contexte urbain déjà influencé par le trafic.

Aucun impact significatif n'est attendu sur la qualité de l'air ou la consommation énergétique, puisque le bâti et les installations restent inchangés. La chaudière mazout a été remplacée par une chaudière gaz à condensation, ce qui constitue une amélioration de la situation existante.

Bruit

L'environnement sonore local est déjà marqué par le trafic routier et ferroviaire. Une étude acoustique a confirmé que les niveaux sonores générés par le lieu de culte, notamment pendant les chants amplifiés, respectent la réglementation applicable.

Les chants sont jugés à peine perceptibles pour les riverains et aucune plainte n'a été enregistrée à ce jour. Un sonomètre visible du public est en place.

Le Projet n'entraînant aucune modification de l'activité, aucune incidence sonore supplémentaire n'est attendue.

Sol

Le Site se trouve sur une parcelle inscrite à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 3, en raison d'anciennes activités industrielles à risque. Une étude limitée a mis en évidence des pollutions anciennes, sans lien avec l'usage actuel en lieu de culte.

Aucune activité à risque significative n'est aujourd'hui exercée sur le site, hormis quelques produits d'entretien en faible quantité. Le Projet n'impliquant ni terrassement, ni travaux, ni nouvelles installations, aucun impact supplémentaire n'est attendu sur le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface.

Eaux

Le Site n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation. Les eaux usées produites sont uniquement domestiques et sont rejetées à l'égout. La consommation d'eau reste faible. Aucun changement n'est prévu dans la gestion des eaux. Les incidences sont donc inchangées et faibles.

Cadre biologique

Le Site n'est pas localisé en zone protégée et aucune zone Natura 2000 n'est présente à proximité. Une bande végétalisée longe la voie ferrée et sera conservée. Aucune plantation ni suppression de végétation n'est prévue. L'impact sur la biodiversité est donc nul à négligeable.

Sécurité

Le Site est accessible de manière satisfaisante et dispose de mesures de prévention incendie. Un avis favorable du SIAMU a été rendu en février 2026. Aucun stockage significatif de produits dangereux n'est présent sur le Site. Le Projet n'induit aucun risque supplémentaire pour la sécurité et la salubrité des lieux.

Déchets

La gestion des déchets est organisée avec tri et collecte régulière par Bruxelles-Propreté. Le Projet n'induit aucun impact supplémentaire en termes de gestion des déchets.

Au terme de l'analyse, on peut raisonnablement conclure que le Projet génèrera un faible impact sur l'environnement et les riverains.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Etude acoustique – ASM, octobre 2025

ETUDE DES INCIDENCES SONORES

03/10/2025

Lieu de Culte – 222 Rue de Birmingham à 1070 Anderlecht
.

Etude réalisée à la demande de :
EGLISE ARCHE DE LA GLOIRE DE L'ETERNEL
Rue de Birmingham 222
1070 Bruxelles

Acoustics Studies & Measurements
Bureau d'étude acoustique agréé par la région wallonne

Responsables de l'étude :
Naïma Gamblin

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 3

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

2.1 Textes de référence 3

2.2 Méthodologies de mesurages 3

3 DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT 4

3.1 Plan d'affectation 4

3.2 Niveaux de bruit applicables 4

3.3 Localisation des riverains 6

3.4 Perception des riverains 6

3.5 Sources de bruit indépendantes de l'activité du Demandeur 6

4 DESCRIPTIF DE L'ACTIVITE ET DES SOURCES DE BRUIT LIEES 7

4.1 Présentation du lieu de culte » 7

5 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE 8

5.1 Mesures acoustiques 8

5.2 Mesures prises par le Demandeur 9

5.3 Résultats des mesures in situ 10

5.4 Evaluation du niveau de bruit particulier généré pendant les offices 12

5.5 Conclusion 13

6 RECOMMANDATIONS 14

6.1 Recommandations d'ordre général. 14

6.2 Réglages au niveau de l'installation du système de sonorisation 14

6.3 Informer le public 14

1 INTRODUCTION

La présente étude a pour but de mesurer et d'évaluer le bruit généré par l'ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel située 222 rue de Birmingham à 1070 Bruxelles pendant un office, en particulier pendant les chants de l'office.

La situation existante est tout d'abord caractérisée sur base d'une mesure acoustique réalisée au niveau des riverains les plus proches un dimanche matin, avant et durant un office, notamment lors de la diffusion de musique amplifiée au début de l'office.

Les résultats des mesures sont comparés aux valeurs limites réglementaires applicables en région Bruxelles-Capitale afin de vérifier si l'activité est conforme ou non à la législation en vigueur.

Enfin, au besoin, des recommandations sont émises pour réduire le bruit émis lors d'un office au droit des riverains en vue de permettre à l'association d'être conforme à la législation.

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1 Textes de référence

- Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er décembre 2022 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit;
- Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générées par les installations classées ;
- Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;
- Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public.

2.2 Méthodologies de mesurages

Les mesures acoustiques sont réalisées selon l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er décembre 2022 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit.

3 DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Plan d'affectation

Le lieu de culte « Arche de la Gloire de l'Eternel se situe au 222 rue de Birmingham à 1070 Bruxelles en zone d'entreprise en milieu urbain. En revanche les habitations les plus proches sont situées en zone d'habitation.

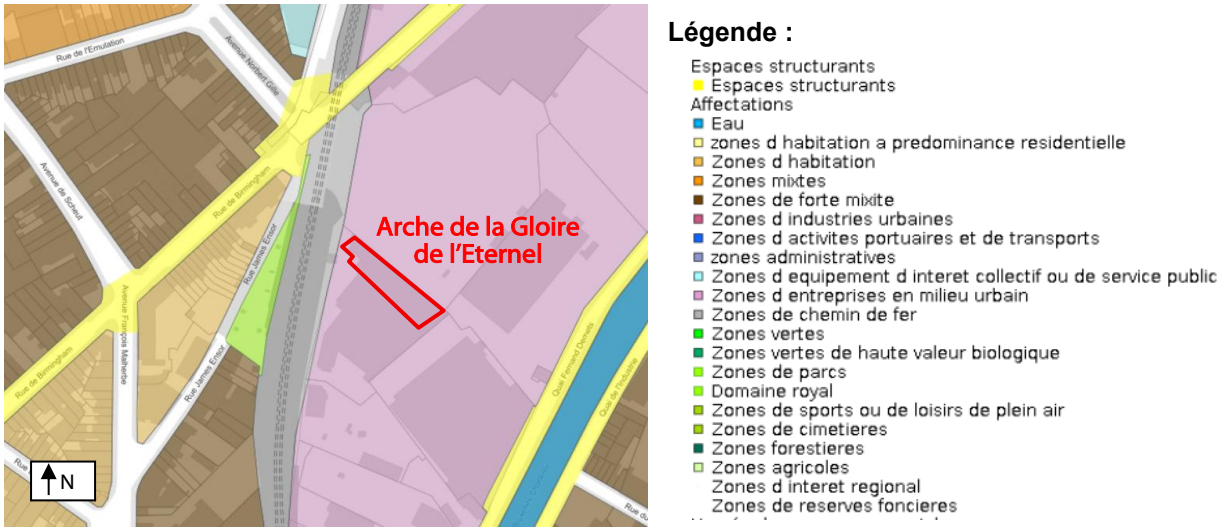


Figure 1 : extrait du plan de secteur avec localisation du lieu de culte (source : Brugis)

3.2 Niveaux de bruit applicables

3.2.1 Valeurs réglementaires générales s'appliquant aux bruits de voisinage en environnement

Les arrêtés du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale en date du 21 novembre 2002 régissent les niveaux sonores générés en environnement.

Le projet se situe en **zones d'entreprises en milieu urbain** soit la **zone 6** de la réglementation Bruxelloise. Les habitations les plus proches se situent quant à elles en **zone d'habitation**, soit la **zone 2** de la réglementation Bruxelloise.

Tableau 1 : Valeurs limites applicables en environnement pour le projet

Périodes	Lundi-Vendredi 7h-19h (Période A)			Lundi-Vendredi 19h-22h et samedi 7h-19h (Période B)			Ts les jours 22h-7h, Samedi 19h-22h et dimanche et jours fériés 7h-22h (Période C)		
Zones	**Lsp**	**N**	**Spte**	**Lsp**	**N**	**Spte**	**Lsp**	**N**	**Spte**
Zone 2 – zones d'habitation	51	30	84	36	20	78	33	5	60
Zone 6 – Zones d'industries urbaines, zones de transport et d'activité portuaire, zones de chemin de fer et zones d'intérêt régional à aménagement différé	60	30	90	54	20	84	48	10	78

Concernant le bruit de voisinage, lorsque les logements sont situés dans une zone différente de celle de l'établissement concerné, les valeurs applicables sont celles de la zone la plus stricte.

Avec :

Niveau de bruit ambiant Lr : niveau de pression acoustique équivalent mesuré lorsque les sources sonores incriminées sont à l'arrêt.

Niveau de bruit spécifique Lsp : niveau de pression acoustique équivalent propre aux sources sonores considérées.

Niveau de bruit total Ltot : niveau de pression acoustique équivalent mesuré lorsque les sources sonores incriminées sont en fonctionnement et comprenant le niveau Lr et le niveau Lsp.

Spte : Seuil de pointe (seuil maximum) en dB(A) ;

N : nombre de fois que l'installation a généré un dépassement du seuil de pointe (Spte) par période d'une heure ;

Le niveau de bruit spécifique Lsp est calculé selon la formule et ce pour autant que le Ltot soit strictement supérieur à Lr :

Lsp = 10 x Log (10 * Ltot / 10 – 10 * Lr / 10) + K

Où K est un facteur de correction en fonction de la valeur de l'émergence tonale :

Tableau 2 : Facteur de correction k en fonction de l'émergence tonale.

Emergence tonale dB	Facteur de correction K dB(A)]
E ≤ 3	0
3 < E ≤ 6	2
6 < E ≤ 9	3
9 < E ≤ 12	4
12 < E ≤ 15	5
15 < E	6

3.2.2 Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public

Les établissements diffusant de la musique amplifiée sont, depuis le 21 février 2018, soumis au respect de niveaux sonores maximum à l'intérieur de l'établissement, et ce, à n'importe quel endroit où peuvent se trouver des personnes.

Trois catégories de niveaux sonores sont définies par ledit arrêté. La catégorie d'application est définie lors de la demande de permis d'environnement.

Pour cela, l'exploitant y indique les horaires de diffusion de son amplifié au sein de son établissement ainsi que les niveaux sonores maximums (L_{Aeq}, 15/60minutes, glissant) qu'il décide de respecter et permettant d'identifier, sans contestation, les conditions qui lui sont applicables.

Tableau 3 : Niveaux sonores autorisés en fonction du type d'établissement - arrêté 26 janvier 2017.

Catégorie	Mesure du niveau sonore	Type d'établissement
Catégorie 1	$L_{Aeq,\ 15\ minutes} \leq 85$ dB(A)	Restaurant, snack, café, salle de sport, magasin, grande surface…
Catégorie 2	85 dB(A) < $L_{Aeq,\ 15\ minutes,\ glissant} \leq 95$ dB(A) et $L_{Ceq,\ 15\ minutes,\ glissant} \leq 110$ dB(C)	Café dansant, café spectacle, maisons de jeunes, centre culturel… qui organisent des soirées dansantes et autres concerts.
Catégorie 3	95 dB(A) < $L_{Aeq,\ 60\ minutes\ glissant} \leq 100$ dB(A) et 110 dB(C) < $L_{Ceq,\ 60\ minutes,\ glissant} \leq 115$ dB(C)	Salle de concert, discothèque…

Dans le cas présent, les niveaux sonores générés dans le lieu de culte correspondent à la catégorie 2 de l'arrêté, soit un niveau sonore $L_{Aeq,15min,glissant}$ compris entre 85 et 95 dB(A).

3.3 Localisation des riverains

Les riverains les plus proches et donc les plus susceptibles d'être gênés par le lieu de culte sont les habitations dont logements situés dans la rue James Ensor, à environ 57m à l'Ouest du site de projet.

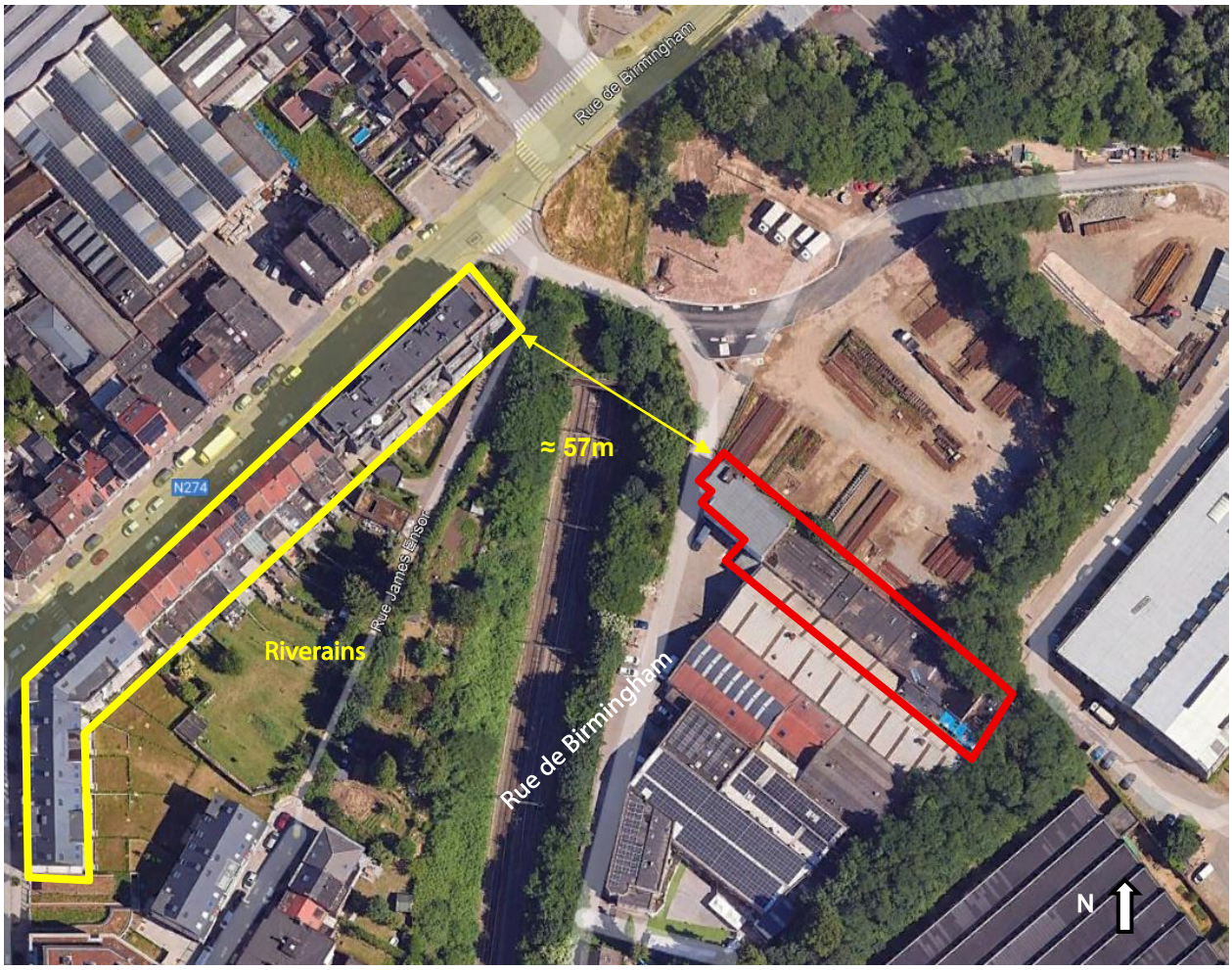


Figure 2 : Localisation des riverains les plus proches du projet.

3.4 Perception des riverains

A notre connaissance, il n'y a pas de plainte contre le bruit émise à l'encontre du lieu de culte..

3.5 Sources de bruit indépendantes de l'activité du Demandeur

Actuellement, l'environnement sonore dans et aux abords directs du site est principalement affecté par le trafic routier de la rue de Birmingham mais aussi le trafic des avions. Malgré la proximité avec la voie ferrée, il n'y a pas eu de passage de trains durant les mesures.

Les sources de bruits actuelles environnantes ayant une influence sur le niveau de bruit ambiant sont :

- Le trafic routier de rue de Birmingham qui est relativement important même le dimanche avec notamment un trafic de bus assez importante
- Le trafic aérien
- Le trafic ferroviaire
- Les bruits de voisinages tels que paroles, discussions,…

4 DESCRIPTIF DE L'ACTIVITE ET DES SOURCES DE BRUIT LIEES

4.1 Présentation du lieu de culte »

Le site de projet est un lieu de culte où les activités principales sont :

- La formation (cours théologiques…)
- Les offices
- De manière plus exceptionnelle : des conférences, débats, journée de rassemblement

L'activité est surtout susceptible d'être gênante pour les riverains pendant les offices en raison des périodes de chants et de musiques, notamment avant l'office.

En effet, pendant ces périodes, la chorale accompagnée de musiciens, dont la musique est transmise par haut-parleurs, accompagne les participants pour les chants des louanges.

De manière générale, les offices durent 2h à 2h30 et se déroulent comme suit :

- 30 à 60 minutes de chants au début de l'office
- Environ 60 minutes de prédication /prière
- 20 à 30 minutes de chants pour clôturer l'office.

Les offices ont lieu les dimanches (périodes C) entre 9h et 12h. autres horaires ?

L'office le plus fréquenté et où les périodes de chants sont les plus longues sont les offices du Dimanche de 9h et de 11h.

Les sources sonores susceptibles de générer du bruit dans l'environnement sont alors les suivantes :

- Musique et chants (chorale et participants)
- Discussions, prêches, paroles (inaudibles à l'extérieur)

A noter qu'une gêne sonore ponctuelle peut être observée à la sortie des personnes dans la rue (discussions, paroles, cris…) mais cette gêne est difficile à évaluer et compte tenu que la rue de Birmingham est assez fréquentée, il est considéré que le risque de nuisance est très faible.

5 ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

5.1 Mesures acoustiques

5.1.1 Objet des mesures

Les mesures ont été réalisées dans la salle d'office où un sonomètre fixe a été mis en place pendant la durée des mesures réalisée durant l'office et au droit du voisinage le plus proche situé rue James Ensor.

5.1.2 Grandeurs mesurées

- Niveaux acoustiques équivalents L_{Aeq} en dB(A) et en dB(A) par bande de tiers d'octave de 50 à 5000Hz ;
- Histogrammes non cumulés de classe 0,5, niveaux sonores $L_{Aeq,1s}$ et spectres L_{A90} par bande de tiers d'octave.

5.1.3 Méthodologie des mesures

Les mesures ont été effectuées conformément à la série de norme ISO 1996 relative à la caractérisation et au mesurage du bruit en environnement.

5.1.4 Date et durée des mesures

Les mesures ont été réalisées le dimanche 13 juillet 2025, en période C la plus contraignante. Les périodes de mesure sont les suivantes :

- entre 9h30 et 10h pour le bruit de fond (hors office)
- entre 10h e 10h30 pour le bruit de l'office, notamment la musique générée avant le prêche.

5.1.5 Matériel utilisé

- Deux sonomètres intégrateurs de classe 1 type SOLO de marque 01dB ;
- Calibreur de classe 1 de type CAL21 (94 dB à 1000Hz) de marque 01dB ;
- Logiciels de traitement des données dBTrait.

5.1.6 Calibrage

Les sonomètres de classe 1 utilisés ont été calibrés avant et après la mesure en montrant un écart entre les calibrages inférieur à 0,5 dB. Les mesures effectuées sont donc valides.

5.1.7 Points de mesurage

Les mesures suivantes ont été réalisées :

- **CD1 bruit de fond :** bruit de fond mesuré avant l'office, sans la musique .
- **CD1 bruit ambiant :** bruit ambiant mesuré durant le début de l'office, lors de la diffusion de musique amplifiée

Afin de caractériser l'impact sonore du lieu de culte, des relevés sonores ont également été effectués l'extérieur, devant la porte d'entrée, avec et hors musique.

A noter que lors des mesures du 13 juillet 2025, un point de mesure servant de référence a été réalisé dans la salle d'office de manière à bien différencier les périodes de chants des périodes calmes et contrôler les niveaux sonores générés à l'intérieur du bâtiment durant les mesures.

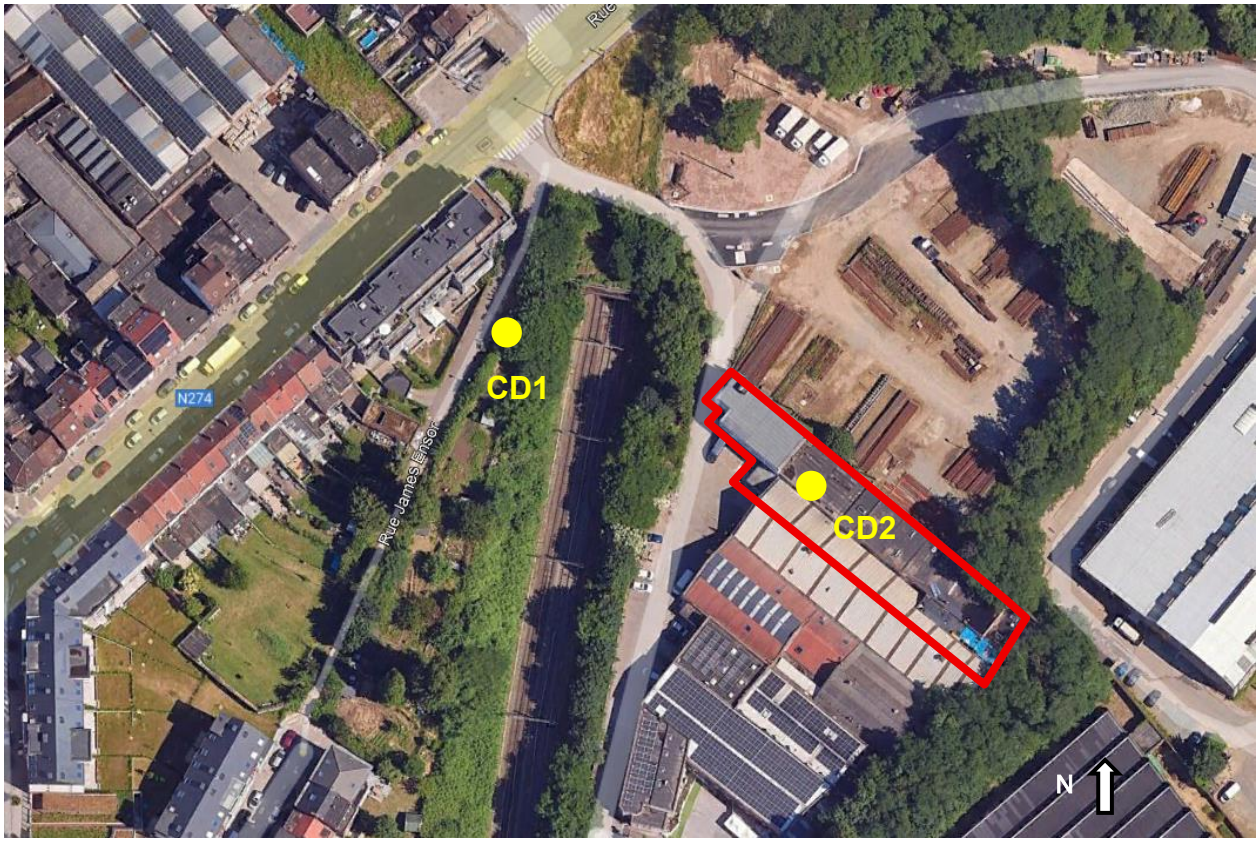


Figure 3 : Localisation des points de mesure

5.2 Mesures prises par le Demandeur

En vue de réduire et contrôler les émissions sonores à l'intérieur de la salle d'office, le Demandeur a pris les mesures suivantes :

- Mise en place d'un afficheur de niveau sonore pour contrôler les niveaux sonores et informer le public (niveaux sonores toujours réglés à un niveau inférieur à 95 dB(A))

La figure ci-après montre la position du point de mesure ainsi que l'afficheur de niveau sonore qui est situé au-dessus de la porte d'entrée de la salle. Il est conforme aux exigences de l'arrêté du 26 janvier 2017.



Figure 4 : photo de l'afficheur de niveau sonore situé dans la salle

- Utilisation d'enceintes d'assez faible puissance mais réparties dans l'ensemble de la salle. Pas de Subwoofer utilisé, ce qui limite la génération de basses fréquences.

5.3 Résultats des mesures in situ

5.3.1 Méthodologie

L'analyse de conformité se base sur les données mesurées in situ.

Pour rappel le niveau de bruit Lr est le niveau sonore équivalent mesuré lorsque les sources sonores incriminées sont à l'arrêt (bruit de fond). Le niveau de bruit Ltot est quant à lui le niveau sonore équivalent mesuré lorsque les sources sonores incriminées sont en fonctionnement.

Les résultats des mesures sont récapitulés dans les chapitres suivants.

Les niveaux de bruits mesurés présentant des fluctuations, progressives ou brusques, telles que les niveaux Lr et le Ltot ne peuvent être clairement identifiés sur les histogrammes non cumulés de classe 0,5 dB mesurés, la détermination des Lr et Ltot se fait sur base du calcul de la somme des niveaux LAeq, 1s mesurés avec et hors activité étudiée, en excluant les niveaux inhérents aux bruits perturbateurs (passages d'avions), suivant la formule :

$$Ltot = 10 \times \log\left(\frac{1}{n} \times \sum_{i=1}^{n} 10^{(LAeq,1s\,i/10)}\right)$$

Ceci conformément à l'article 6 dernier § de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 01.12.2022 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit).

5.3.2 Recherche du caractère tonal ou impulsif lors des mesures

Recherche de caractère tonal

Une recherche d'une éventuelle émergence tonale a été effectuée sur base des spectres fréquentiels 1/3 d'octave non pondérés déterminés à partir des niveaux fractiles L90 sur la gamme de fréquence 50Hz - 20 000Hz selon la méthode décrite dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 01.12.22 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit

Il en ressort qu'aucun caractère tonal n'a été constaté lors des mesures acoustiques.

Recherche de caractère impulsif

Aucun bruit impulsif n'a été constaté lors des mesures acoustiques.

5.3.3 Résultat de la mesuré au droit des riverains les plus proches

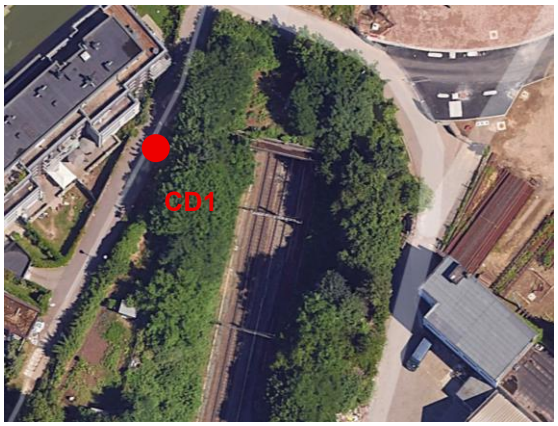
FICHE 1 : POINT DE MESURE COURTE DUREE CD1 – PERIODE C

Localisation : à 5m en façade des immeubles de la rue James Ensor, en face de la salle de culte

Distance par rapport à la salle : environ 60m

Distance par rapport à la route : environ 30m de la rue de Birmingham

Hauteur du point de mesure : 1,5m



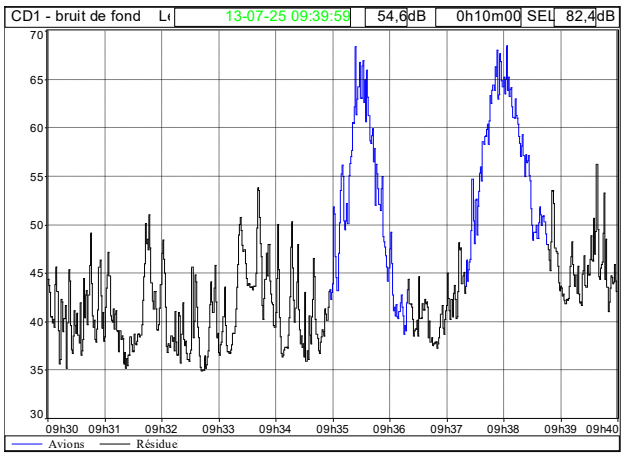


Description des sources sonores mesurées : trafic routier de la rue Birmingham, passages d'avions, bus, activité dans le lieu de culte (à peine perceptible), autres bruits (piétons, aspirateur..)

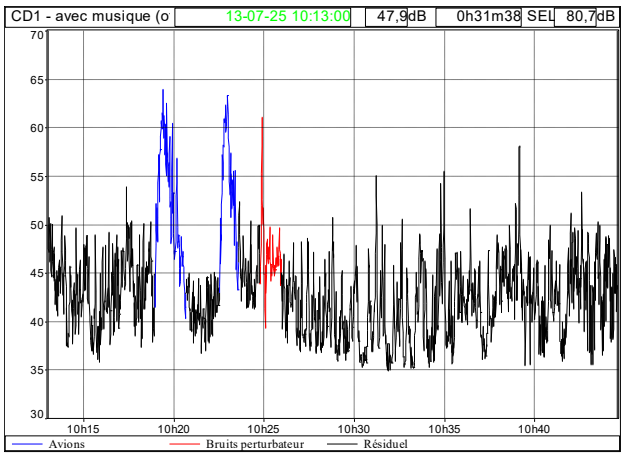
Date et durée des mesures : le dimanche 13 juillet 2025 entre 9h29 et 10h44 (durée 1h15)

Evolution temporelle LAeq,1s :

Sans activité



avec activité (musique avant l'office)



Résultats globaux des mesures en dB(A), hors avions et hors bruits perturbateurs :

CD1 - rue James Ensor – à 5m des logements				Niveaux en dBA					
Conditions de mesurage	Début	Fin	**LAeq**	LAmin	LAmax	LA95	LA90	LA50	LA10
Bruit résiduel (hors activité de l'Eglise)	13-07-25 09:30	13-07-25 09:40	43,9	34,9	56,2	36,2	36,8	41,2	47,1
Bruit ambiant (avec office)	13-07-25 10:13	13-07-25 10:44	44,1	34,9	58,1	36,3	37,2	42,1	47,2

Analyse :

On observe que le point CD1 est principalement impacté par le bruit routier et qu'on ne distingue aucune différence entre les périodes de chants et les périodes sans activité.

5.3.4 Mesure du bruit généré par la musique à l'intérieur de la salle d'office

Durant toute la durée de la mesure, un sonomètre a mesuré les niveaux sonores à l'intérieur de la salle d'office, ceci afin de s'assurer qu'il y avait bien des chants et de la musique durant les mesures mais aussi en vue de contrôler les niveaux sonores à l'intérieur de la salle.

La figure ci-après montre la position du point de mesure ainsi que l'afficheur de niveau sonore qui est situé au-dessus de la porte d'entrée de la salle.



Figure 5 : photo du point de mesure réalisé dans la salle ainsi que de la vue de la salle depuis la régie

Tableau 4 : Résultats des mesures acoustiques réalisées à l'intérieur de la salle d'office.

Réf.	Description	Niveau de pression sonore mesuré L_{Aeq} [dB(A)]
CD2	Musique dans la salle d'office	88,00

Analyse :

Les mesures réalisées à l'intérieur de la salle permettent d'avoir une idée du niveau de bruit généré par la chorale et la musique durant l'office.

Dans le cas présent, le niveau sonore moyen mesuré dans la salle durant les mesures était de 88 dB(A).

La mesure indique que l'on est bien dans la catégorie 2 de l'arrêté avec des niveaux sonore $L_{Aeq,15min}$ compris entre 85 et 95 dB(A).

5.4 Evaluation du niveau de bruit particulier généré pendant les offices

Conformément à l'article 5 §1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 01.12.2022 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, le niveau de bruit spécifique de l'activité est calculé suivant la formule suivante, pour autant que le Ltot soit strictement supérieur à Lr :

$$L_{sp} = 10.log(10^{\frac{L_{tot}}{10}} - 10^{\frac{L_r}{10}}) + K$$

Il est rappelé que les périodes avec chants ont été codées in-situ sauf pour le point CD1 où le codage a été réalisé grâce au sonomètre de référence placé au centre de la salle d'office.

Le niveau de bruit particulier calculé est ensuite comparé à la valeur limite applicable en période C. Dans le cas présent, les habitations les plus proches étant en zone d'habitation, la valeur limite applicable les dimanches est de 33 dB(A).

Tableau 5 : Calcul du niveau de bruit particulier généré par l'activité le dimanche 13 juillet 2025

Point de mesure	L_r mesuré [dB(A)]	L_{tot} mesuré [dB(A)]	L_{sp} calculé [dB(A)]	Valeur limite en dB(A) Période C	conformité	Gain à atteindre en dB(A)
CD1	43,9	44,1	30,6	33	**Oui**	-

Analyse :

Au point CD1, le niveau de bruit mesuré durant l'office n'engendre aucun dépassement de la valeur limite la plus contraignante applicable au droit des riverains les plus proches.

La très faible différence entre le niveau sonore mesuré avec et hors activité de l'Eglise montre même que la musique et les chants sont à peine perceptibles pour le voisinage.

Par conséquent, on peut déduire que les offices organisés le dimanche ne créent pas de gêne sonore pour les riverains et sont conformes aux exigences de la réglementation applicable pour la période C la plus stricte.

5.5 Conclusion

L'ASBL « L'Arche de la Gloire de l'Eternel» est conforme à la réglementation Bruxelloise en vigueur en ce qui concerne le bruit qu'elle génère pendant les offices le dimanche, en particulier lors des chants, alors que la musique est la plus forte.

Cela s'explique par le fait que la salle est éloignée des habitations et la présence d'un bâtiment à l'avant qui fat office de tampon.

De plus, in situ quelques pistes d'amélioration ont été identifiées en vue de réduire encore les émissions sonores en environnement : durant toute la période de mesures, la porte d'accès au hall d'entrée menant à la salle d'office était ouverte.

Il est jugé que si cette porte était fermée lors des offices, le bruit émis en environnement serait encore moins important.

Enfin le point de mesure réalisé à l'intérieur de la salle d'office montre que les niveaux sonores durant les périodes de chants et de musiques sont compris entre 85 et 90 dB(A). Ils respectent donc bien les valeurs de catégorie 2 fixées par l'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public.

Cela est rendu possible grâce à des enceintes d'assez faible puissance mais réparties dans l'entièreté de la salle. Il n'y a pas de Subwoofer.

Afin d'être totalement en règle par rapport à l'arrêté du 26 janvier 2017, quelques solutions complémentaires sont à prévoir mais celles-ci sont simples à mettre en œuvre. Elles sont reprises dans le chapitre ci-dessous pour information.

6 RECOMMANDATIONS

Les descriptifs des solutions et les conseils de mise en œuvre ci-dessous sont donnés à titre indicatif et sont sous réserve des fiches techniques, descriptifs et cahiers des charges constructeurs relatifs aux matériaux et systèmes choisis.

En outre, il est essentiel de s'assurer que les solutions choisies seront adaptées aux autres contraintes techniques du bâtiment et de l'activité (sécurité incendie / ventilation / accessibilités…).

Il est impératif de faire appel à un spécialiste de la ventilation afin de valider que les solutions n'auront aucun impact sur le fonctionnement des équipements.

Enfin, sous réserve de mise en œuvre soignée, l'intervention d'un entrepreneur spécialisé en isolation acoustique n'est pas absolument nécessaire.

6.1 Recommandations d'ordre général.

- Veiller à ce que les châssis et portes de la salle d'office donnant sur l'extérieur ou le couloir côté riverains soient bien fermés pendant les offices
- S'assurer que les personnes ne stationnent pas en groupe de manière prolongée à l'entrée de l'ASBL

6.2 Réglages au niveau de l'installation du système de sonorisation

L'installation de sonorisation actuelle est bien dimensionnée car les enceintes ne sont pas très puissantes mais bien réparties dans la salle, ce qui assure que l'ensemble des personnes entendent bien la musique, les chants et le prêche sans devoir augmenter de manière trop importante le niveau sonore.

6.2.1 Niveaux sonores recommandés

La musique était à peine perceptible au niveau des riverains, et ce, uniquement lorsque le trafic routier était faible (pas ou très peu de passage de voiture dans la rue Birmingham).

Les mesures ont montré qu'il n'y avait aucune gêne pour le voisinage avec un niveau sonore compris entre 85 et 90 dB(A) à l'intérieur de la salle d'office.

A ce stade, il n'y a donc pas de mesure spécifique recommandée pour la musique, si ce n'est de veiller à ce que le niveau de bruit à l'intérieur de la salle ne dépasse pas 90 dB(A).

En vue de respecter ce critère, l'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public impose la mise en place d'un indicateur de niveau de bruit (dBmètre) qui doit être à la fois être vu par l'ingénieur du son et par le public.
Dans le cas présent, l'ASBL respecte déjà cette exigence car il y a déjà un afficheur situé au-dessus de la porte d'entrée, bien visible du public et de l'ingénieur son (voir chapitre 5.2).

6.3 Informer le public

Pour les établissements de catégorie 2 ne générant pas un niveau de bruit au-delà de 95 dB(A) et qui ne diffuse pas de musique après minuit, il n'y a pas d'obligation de mettre en place un limiteur/enregistreur sur le système de sonorisation.

En revanche, en plus de l'afficheur de niveau sonore en temps réel le niveau sonore diffusé (déjà existant), l'arrêté du 26 janvier 2017 impose d'informer le public.

Un pictogramme de prévention visible est nécessaire à l'entrée de l'établissement afin d'informer le public qu'il se trouve dans une ambiance sonore où le niveau est potentiellement élevé et peut constituer un risque pour l'audition.

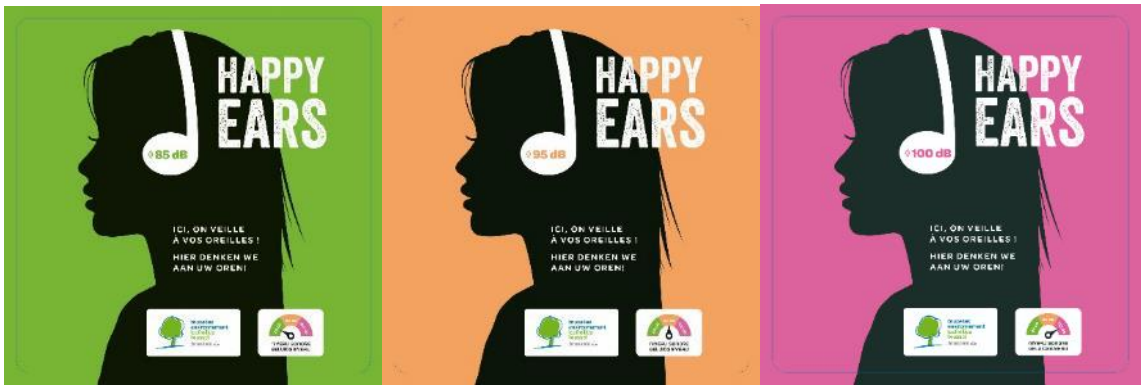


Figure 6: Pictogramme des niveaux acoustique selon le niveau sonore généré.

Dans le cas présent et sous réserve que les niveaux sonores précisés au point 6.2.1 sont respectés, c'est :

- Le logo orange qui est d'application dans le lieu de culte

ANNEXE 2 : Attestation citerne – AIRA, mai 2025

Christian De Jonghe
Expert agréé en pollution du sol
AGRE/EPS/001488575 (validité : 07 septembre 2026)
Siège social : Rue du Village, 9 - 1370 Lathuy
Siège d'exploitation : Rue Breydel 34-40 - 1040 Bruxelles
Tel : +32 10 46 01 66
GSM : +32 498 66 60 48
@ : christian@aira.be
N° entreprise (TVA) : BE 0834 003 921

Rapport de recherche

En vue d'une demande d'intervention auprès du Fonds promaz

Ce rapport synthétise une étude limitée du sol au niveau d'un réservoir de mazout et/ou des infrastructures attenantes, utilisé.es à des fins de chauffage d'un bâtiment.

Le terrain soumis à étude :

Rue de Birmingham, 222 à 1070 Anderlecht

Ce rapport ne constitue pas un rapport d'étude conforme à la législation relative aux pollutions de sol en vigueur.

Commanditaire:
ASBL Arche de la Gloire de l'Eternel c/o MM. Joel Legrand et Michael Elias

Réalisé par:	Christian De Jonghe
Date du rapport:	23-05-25
Référence rapport:	0537-2502 - PROMAZ - RBC - Birmingham 222
Version Canevas:	1.00

1. Introduction

Dans le cadre d'une possible demande d'intervention auprès du Fonds Promaz, une étude limitée du sol a été réalisée pour statuer sur la présence d'une éventuelle pollution de sol liée à l'exploitation d'une chaudière à mazout, à des fins de chauffage d'un bâtiment. Selon les informations du Commanditaire et des documents en notre possession, cette salle, située au fond du bâtiment, a abrité un réservoir aérien. Cependant, la date à laquelle il a été enlevé nous est inconnue.

2. Réalisation

Le 17-4-2025, une étude limitée du sol a été réalisée au droit du terrain situé Rue de Birmingham, 222 à 1070 Anderlecht.

La(es) parcelle(s) cadastrale(s) inclus(s)e(s) dans l'étude est(sont) la(es) suivante(s) :

_ 21304B0069/00V000 - Situation fiscale : 1/1/2019

En annexe, est repris un tableau récapitulatif des infrastructures présentes.

Les forages ont été réalisés par entreprise Christian De Jonghe - Julien Pouchou, à proximité de la citerne et/ou ses infrastructures attenantes.

L'infrastructure est schématisée sur une figure en annexe.

Des photos sont reprises en annexe avec indication des forages.

Sur base des constats organoleptiques au moment du (des) forage(s), les échantillons les plus contaminés / les plus susceptibles d'être contaminés ont été selectionnés pour analyse par un laboratoire agréé.

La concentration maximale dans le sol pour le paramètre huiles minérales totales (EC10-40) est : 2170 mg/kg ms.

Sur base de l'évaluation en annexe, les normes d'intervention de l'Ordonnance (NI) sont dépassées dans le sol avec un facteur maximal de 2.17 pour le paramètre Huiles minérales totales EC10-40.

3. Conclusion:

Sur base de l'étude réalisée au droit des infrastructures étudiées, il ressort une suspicion suffisante de pollution du sol, conformément à la législation régionale des mesures supplémentaires sont nécessaires.

4. Recommandations:

Il convient d'introduire une demande auprès du Fonds PROMAZ.

Fait
par Servane Rubiera Rodriguez
pour Christian De Jonghe , expert agréé en gestion des sols pollués
le 23-05-25

5. Liste des Annexes:

A	1	Tableau récapitulatif des réservoirs de mazout et autres infrastructures pertinentes
A	2	Perceptions de chantier et comparaison des résultats d'analyse pour le sol
A	3	Photos des infrastructures et de la localisation des forages
A	4	Certificat d'analyse du laboratoire agréé
A	5	Descriptions de forage
A	6	Figure indiquant la localisation des infrastructures
A	7	p.d.a.

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des réservoirs de mazout et autres infrastructures pertinentes

N°	Infrastructure	Volume	En service depuis	Hors service depuis	Certificat d'inspection	Photo
1	Réservoir aérien, tuyau de remplissage, tuyau d'évent, ligne d'aspiration et retour	<=3000 l	?	< jan 2025		P1

Annexe 2 :

Perceptions de chantier et comparaison des résultats d'analyse pour le sol																	
Type usage (1)		**Zone d'habitat**			**%MO: (2)**		**2 %**										
Identification du forage				**Caractéristiques organoleptiques**					**Résultats d'analyse en mg/kg ms**								
Parcelle cadastrale	**Code du forage**	**Date du forage**	**Profondeur du forage (cm-ns)**	**Profondeur: de (cm-ns) à (cm-ns)**	**Caractérisation(3)**	**Odeur/PID(4)**	**Test huile/eau(4)**	**Profondeur de l'échantillon (cm-ns)**	**Huiles minérales totales EC10-40**	**Fraction globale EC 5-8**	**Fraction globale EC 8-10**	**Benzène**	**Toluène**	**Ethylbenzène**	**Xylènes (somme)**	**Naphtalène**
Zone 1 suspecte investiguée: 2 Réservoirs de mazout avec leurs infrastructures associées																	
690V	F1	17-04-25	180	(25-50)	M		n.m.	(25-50)	130			<0.050	0.072	<0,050	<0,10	<0,10
	F2		200	(20-45)	M		n.m.	(20-45)	**2170**			<0.050	<0,050	<0,050	0.16	<0,10
Légende																	
Gras et rouge: dépassement des normes d'intervention de l'Ordonnance								**NI**	**1000**	**11**	**100**	**0.5**	**7**	**10**	**11**	**5**
Souligné: dépassement des normes d'assainissement de l'Ordonnance								NA	300	4	7	0.3	1.6	0.8	1.2	0.8

(1) Sélectionnez l'usage à considérer sur base des règles de l'Ordonnance

(2) % matière organique à titre indicatif (facultatif)

(3) M = Mazout, E = Essence, D = Diesel routier, H = Huiles, A = Autres, s.o. = sans objet

(4) Blanc (vide) = néant ; * = léger ; ** = moyen ; *** = fort ou valeur PID mesurée - il n'est pas nécessaire d'indiquer en même temps les perceptions organoleptiques et la réaction huile/eau

Concentration maximale:	2170.0				0.1		0.2	
Facteur de dépassement NI:	2.2							
Facteur maximal de dépassement NI:	2.2							

Annexe 3 : Photos des infrastructures et de la localisation des forages

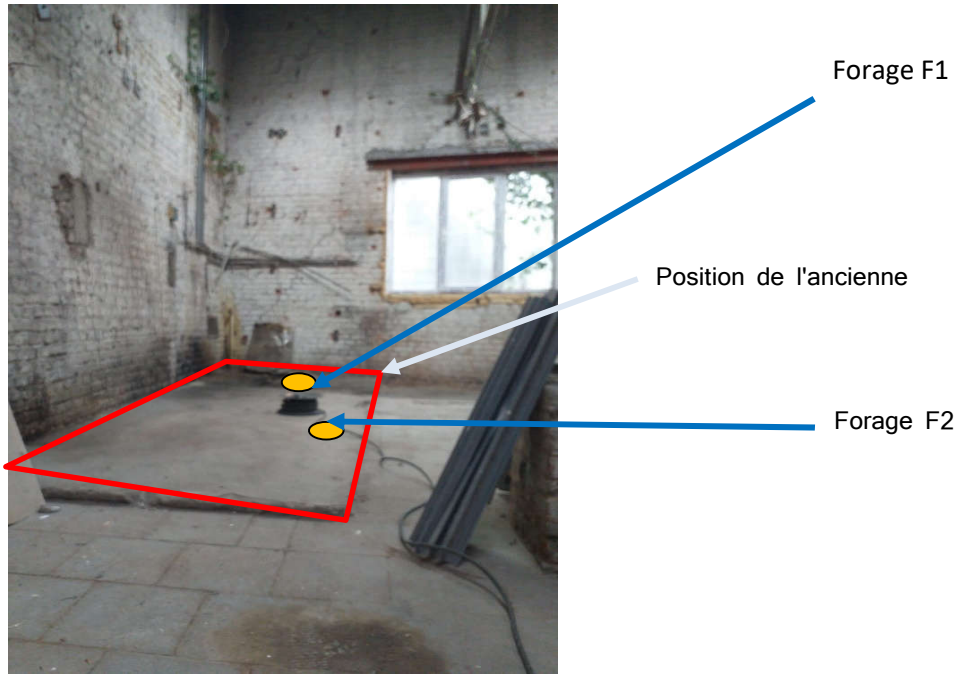


Photo P1 : Position de l'ancienne citerne et des forages F1 et F2

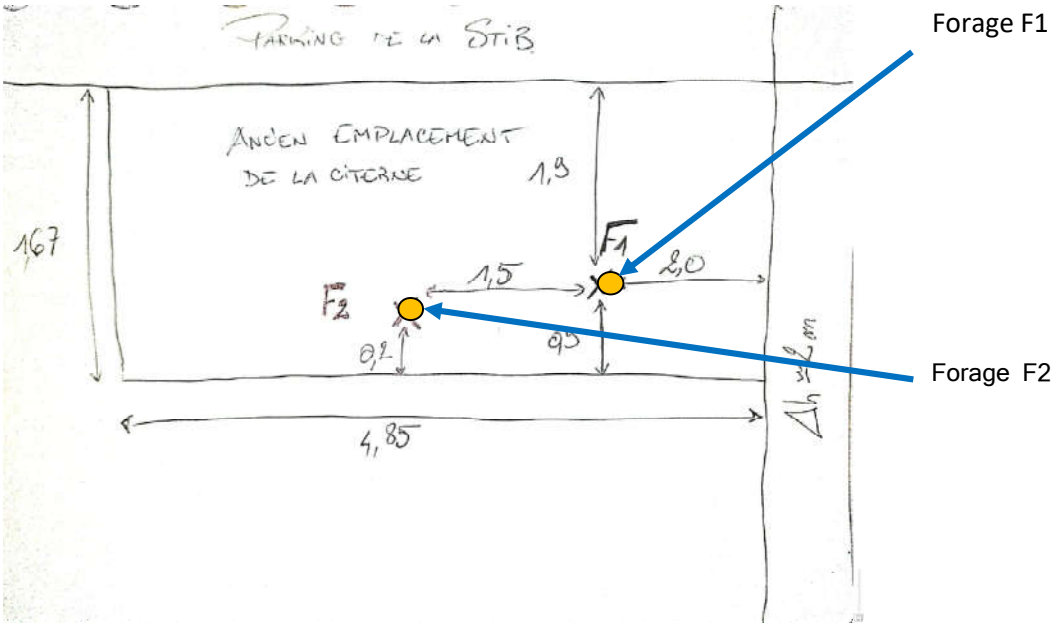


Photo P2 : Schéma localisation de la citerne et des forages F1 et F2

Annexe 4 : Certificat d'analyse du laboratoire agréé

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Christian De Jonghe - RBC
9 rue du Village
1370 Lathuy (Jodoigne)
BELGIUM

N° de client: 35008086

RAPPORT D'ANALYSE 1547934 0537 - 2502 - PROMAZ - RBC - Birmingham 222

Date: 25.04.2025

Commande	1547934 Solide / Eluat
Client	35008086 Christian De Jonghe - RBC
Date de validation	18.04.2025
Projet	143049 Birmingham 222
Prélèvement par	Client

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint le rapport définitif des analyses chimiques provenant du laboratoire pour votre dossier en référence.

Nous signalons que le certificat d'analyses ne pourra être reproduit que dans sa totalité. Les annexes éventuelles font partie du rapport.

Nous vous informons que seules les conditions générales de AL-West, déposées à la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Deventer, sont en vigueur.
Au cas où vous souhaiteriez recevoir des renseignements complémentaires, nous vous prions de prendre contact avec le service après-vente.

En vous remerciant pour la confiance que vous nous témoignez, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos sincères salutations.

Ce rapport d'analyse avec le numéro de commande 1547934 et la version du rapport d'analyse 1 contient l'analyse ou les analyses 820479-820480.

Respectueusement,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Mme Delphine Colin, Tél : +33380681935

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-25645543-FR-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

RAPPORT D'ANALYSE 1547934 0537 - 2502 - PROMAZ - RBC - Birmingham 222

Date: 25.04.2025

Information sur l'échantillon

Numéro d'échantillon	Date de prélèvement	Nom d'échantillon
820479	17.04.2025	F1 (0.25-0.5)
820480	17.04.2025	F2 (0.20-0.45)

Prétraitement des échantillons

Paramètres	Unité	820479 F1 (0.25-0.5)	820480 F2 (0.20-0.45)
Fraction > 4mm*)		+[2)]	+[2)]
Poids de la fraction tamisée >4mm*)	%	30,8[1)]	18,2[1)]
Pierres naturelles*)		+[2)]	+[2)]
Matière pierreuse (étrangère au sol)*)		+[2)]	+[2)]
Matériau non pierreux (sol étranger)*)		-[3)]	-[3)]
Matière sèche	%	95,2[1)]	93,5[1)]

Composés aromatiques

Paramètres	Unité	820479 F1 (0.25-0.5)	820480 F2 (0.20-0.45)
Benzène*)	mg/kg MS	<0,050[5)]	<0,050[5)]
Toluène*)	mg/kg MS	0,072	<0,050[5)]
Ethylbenzène*)	mg/kg MS	<0,050[5)]	<0,050[5)]
m,p-Xylène*)	mg/kg MS	<0,050[5)]	0,16
o-Xylène*)	mg/kg MS	<0,050[5)]	<0,050[5)]
Naphtalène (BTEX) (CMA)*)	mg/kg MS	<0,10[5)]	<0,10[5)]
Somme des xylènes*)	**mg/kg MS**	**n.d.[5)]**	**0,16[4)]**

Hydrocarbures totaux

Paramètres	Unité	820479 F1 (0.25-0.5)	820480 F2 (0.20-0.45)
Hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg MS	130	2170
Fraction C10-C12	mg/kg MS	<8[5)]	18
Fraction C12-C20	mg/kg MS	17	1400
Fraction C20-C30	mg/kg MS	78	760
Fraction C30-C40	mg/kg MS	35	36

[1)] Tous les résultats obtenus à partir de l'analyse de la matière solide sont basés sur la matière sèche (MS), à l'exception des paramètres marqués du signe [1)] qui sont basés sur la matière brute (MB).
[2)] "+" : Indique "présent" ou "oui".
[3)] "-" Indique "non présent" ou "non".
[4)] Les résultats ne tiennent pas compte des teneurs en dessous des seuils de quantification.
[5)] Explication : "<" ou "n.d." indiquent que la concentration de l'analyte est inférieure à la limite de quantification (LQ).

Début de l'analyse : 18.04.2025
Fin de l'analyse : 25.04.2025

Les résultats portent exclusivement sur les échantillons analysés. Si le laboratoire n'est pas responsable de l'échantillonnage, les résultats correspondent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. Le laboratoire n'est pas responsable des informations fournies par le client. Les informations du client, le cas échéant, présentées dans le présent rapport d'analyse ne sont pas soumises à l'accréditation du laboratoire et peuvent affecter la validité des résultats d'essai. La reproduction d'extraits de ce rapport sans notre autorisation écrite n'est pas autorisée.
En cas de déclaration de conformité, l'approche discrète est utilisée comme règle de décision. Cela signifie que l'incertitude de mesure n'est pas prise en compte pour l'établissement de la déclaration de conformité à une spécification ou à une norme.

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole *).

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

RAPPORT D'ANALYSE 1547934 0537 - 2502 - PROMAZ - RBC - Birmingham 222

Date: 25.04.2025

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Mme Delphine Colin, Tél : +33380681935

Liste des méthodes

CMA/3/E*)	Benzène*) • Toluène*) • Ethylbenzène*) • m,p-Xylène*) • o-Xylène*) • Naphtalène (BTEX) (CMA)*) • Somme des xylènes*)
CMA/3/R.1	Hydrocarbures totaux C10-C40 • Fraction C10-C12 • Fraction C12-C20 • Fraction C20-C30 • Fraction C30-C40
CMA/5/B.3 ; CMA/5/B.4*)	Fraction > 4mm*) • Poids de la fraction tamisée >4mm*) • Pierres naturelles*) • Matière pierreuse (étrangère au sol)*) • Matériau non pierreux (sol étranger)*)
Conforme à NEN-EN 15934	Matière sèche

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-25645543-FR-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

RAPPORT D'ANALYSE 1547934 0537 - 2502 - PROMAZ - RBC - Birmingham 222

Date: 25.04.2025

Annexe de N° commande 1547934

Conservation, date de conservation et flaconnage

Dans les analyses énumérées ci-dessous, il y a des déviations par rapport aux directives de conservation qui peuvent avoir une influence potentielle sur les résultats.

La date limite de conservation est dépassée pour les analyses suivantes:

Naphtalène (BTEX) (CMA) 820479, 820480

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

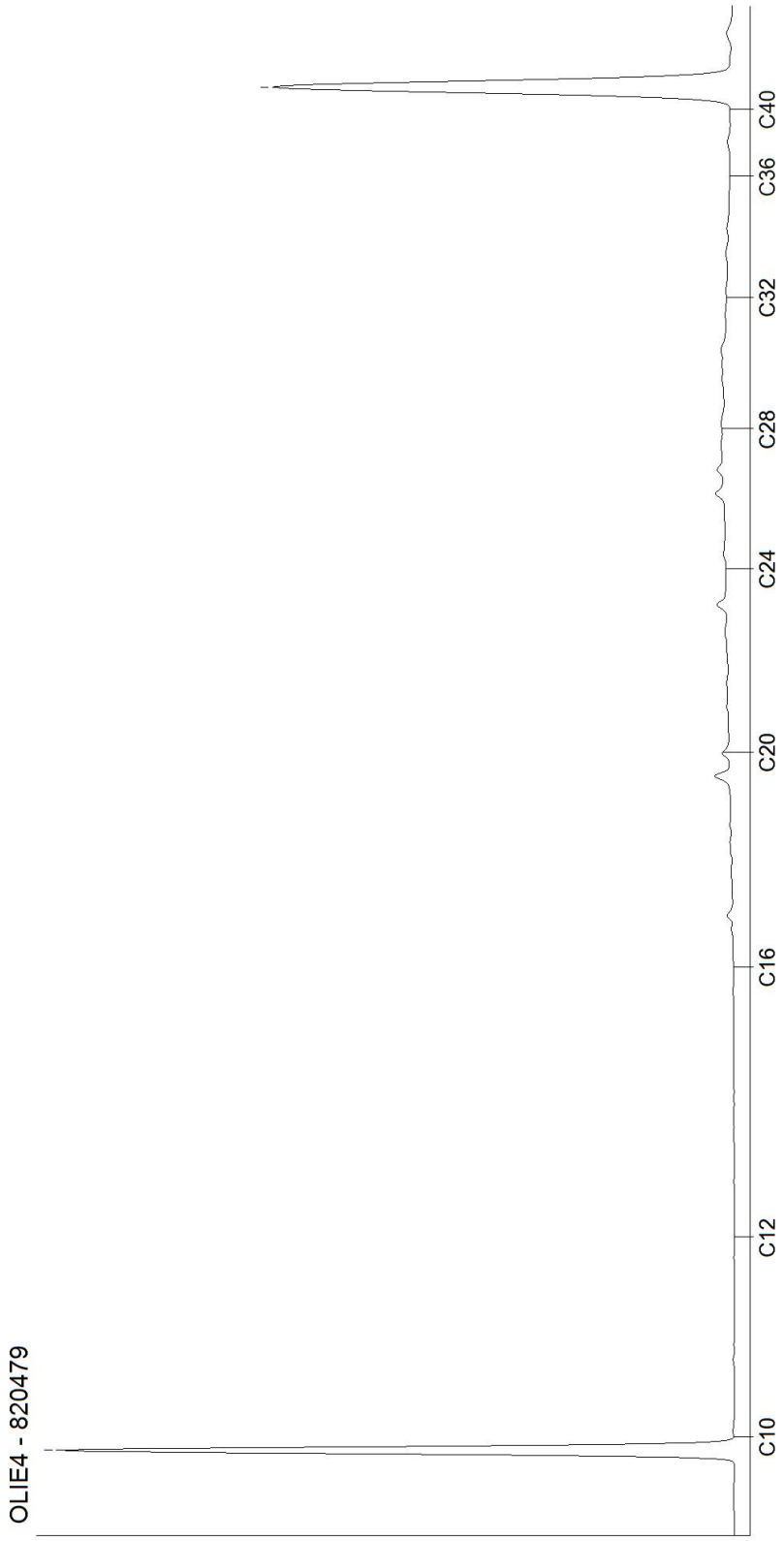
DOC-13-25645543-FR-P4

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1547934, Analysis No. 820479, created at 24.04.2025 10:43:32

Nom de l"échantillon: F1 (0.25-0.5)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

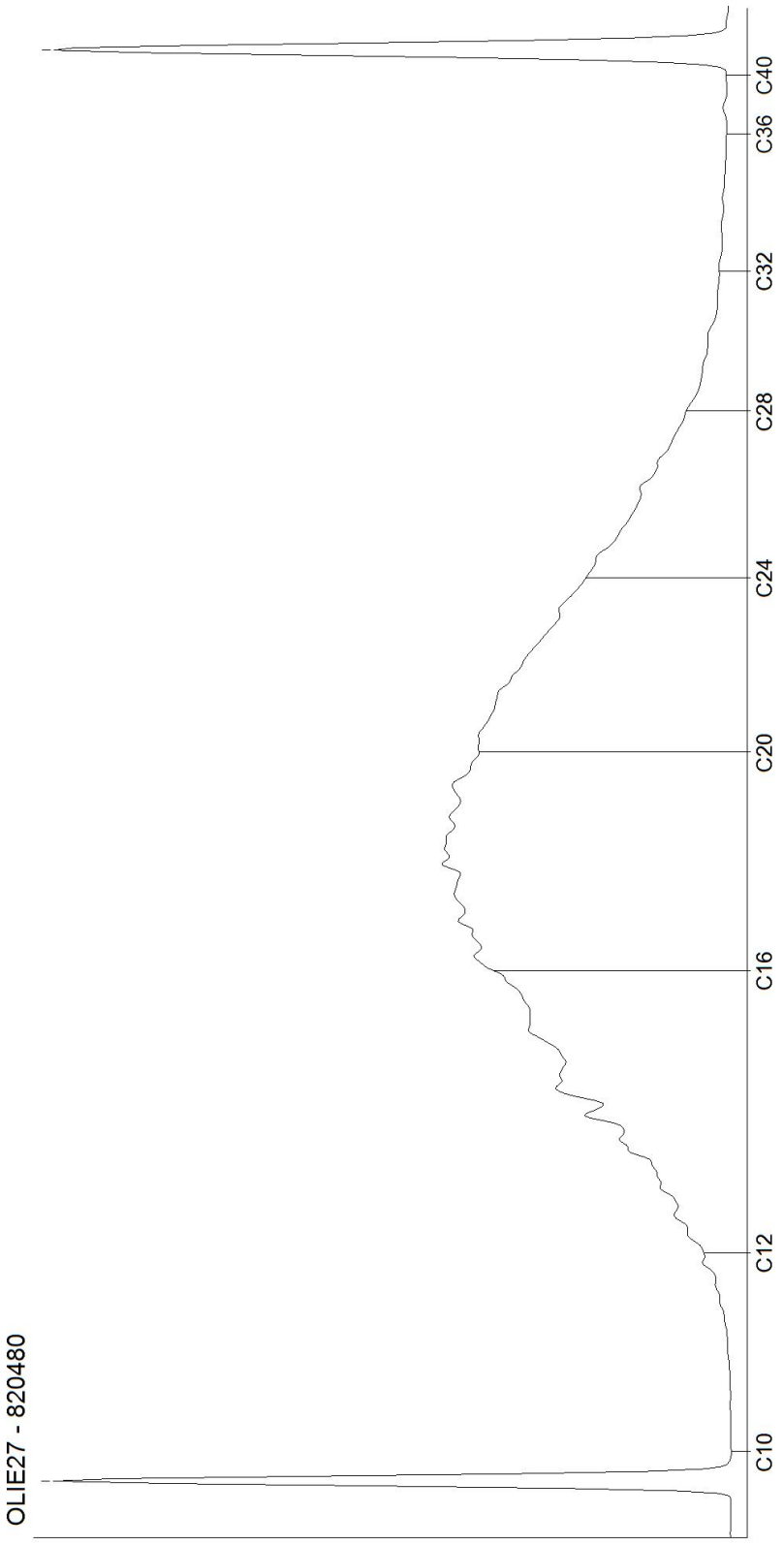
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-25645610-FR-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1547934, Analysis No. 820480, created at 24.04.2025 09:40:45

Nom de l"échantillon: F2 (0.20-0.45)



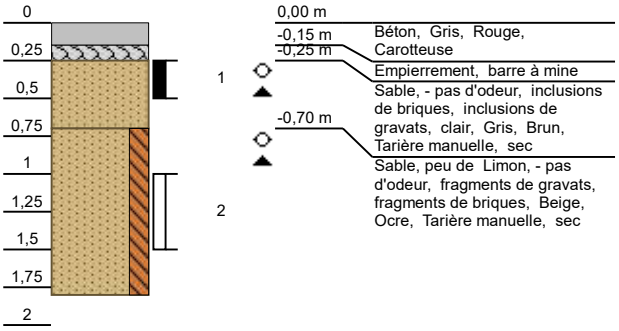
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

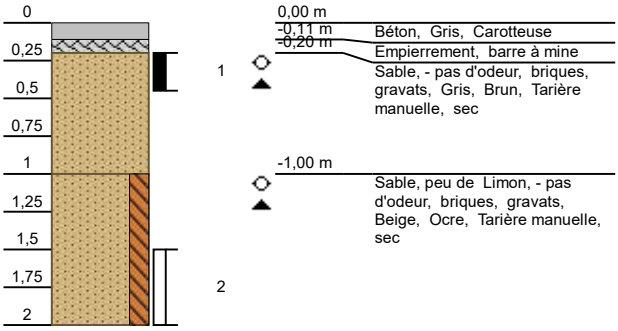
DOC-13-25645610-FR-P2

Annexe 5 : Descriptions de forage

Code: FF1
Description:
Date: 17-04-25
X: km
Y: km
Niveau de la surface Z: m
Niveau de l'eau: m Profondeur: 1,8 m
Remblayage du terrain: ☐ Interrompu: ☒
Diamètre du piézomètre:
Diamètre du trou: 7 cm
Type: Forage
Heure: 00:00
Foré par: Christian De Jonghe



Code: FF2
Description:
Date: 17-04-25
X: km
Y: km
Niveau de la surface Z: m
Niveau de l'eau: m Profondeur: 2 m
Remblayage du terrain: ☐ Interrompu: ☐
Diamètre du piézomètre:
Diamètre du trou: 7 cm
Type: Forage
Heure: 00:00
Foré par: Christian De Jonghe



0537-2502
Date:
Adresse:

Substances suspectes:
Remarque:

Birmingham 222
Type: Promaz - Rapport de Recherche
X: [redacted] Lambert 72
Y: [redacted]
Z: [redacted]

Foré par: [redacted]
BSD: Christian De Jonghe
Nom:
Téléphone:

Echantillons de terrain

Code projet 0537-2502

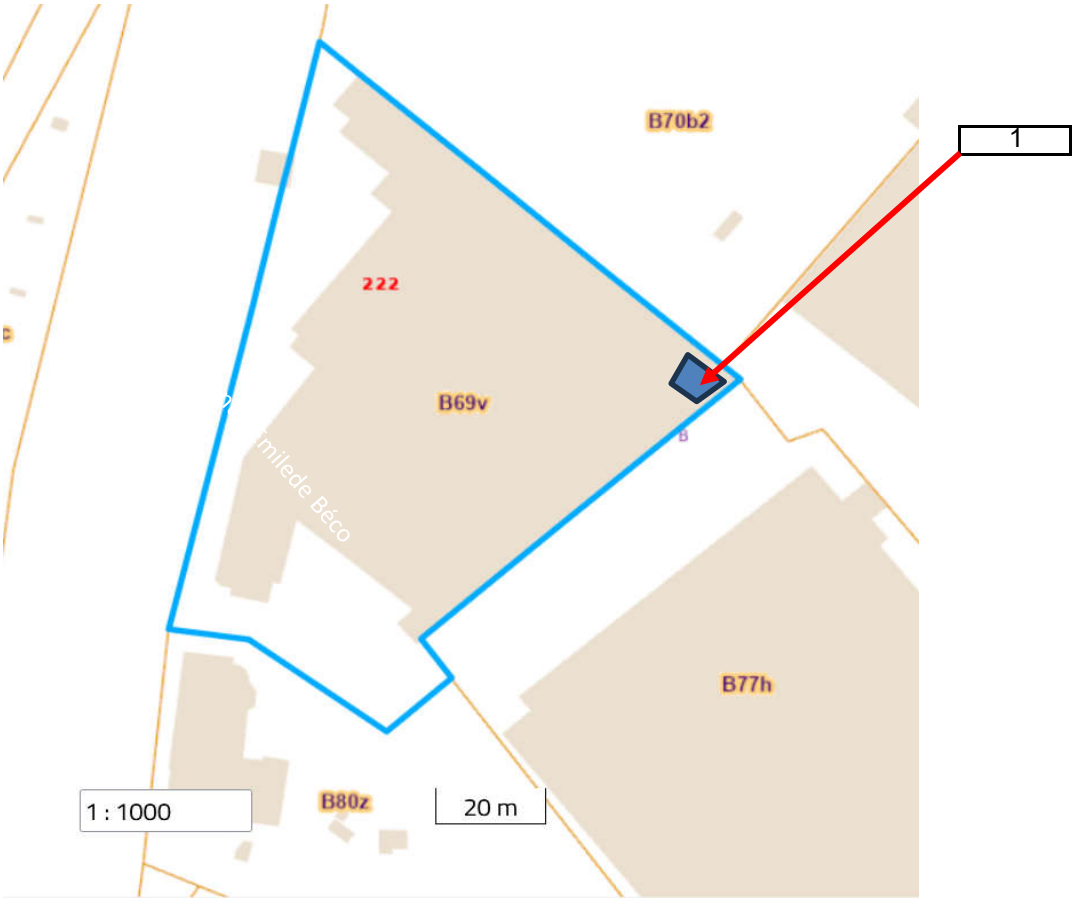
Forage F1

N°	Nom	De (m)	A (m)	Remanié	Date	Code barre 1	Code barre 2	Matrice du te	Appareil	Méthode	Observation de terra	Type d'obs. de t	Remarque
1	**1**	0,25	0,50	☐	17/04/25	A99901841834			steekbus				
2	**2**	1,00	1,50	☑	17/04/25	A80400083583			pot				

Forage F2

N°	Nom	De (m)	A (m)	Remanié	Date	Code barre 1	Code barre 2	Matrice du te	Appareil	Méthode	Observation de terra	Type d'obs. de t	Remarque
1	**1**	0,20	0,45	☐	17/04/25	A99901841835			steekbus				
2	**2**	1,50	2,00	☑	17/04/25	A80400083555			pot				

Annexe 6 : Figure indiquant la localisation des infrastructures



Légende:

1	Emplacement de l'ancienne citerne au sein du périmètre d'étude

ANNEXE 3 : Rapport SIAMU, février 2026

pompiers
brandweer
.brussels

Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale

COM: ANDERLECHT
Place du Conseil, 1

1070 ANDERLECHT

Bruxelles, 06/02/2026

Vos réf. :	Votre demande du 28/10/2025 **PE 116/2025**
Nos réf. :	**CI.2005.0098/21**
Nova réf. :	**2005137**
	A rappeler s.v.p.
Personne à contacter :	K. Moreas karl.moreas@fire.brussels +3222088206

Concerne : Demande de permis d'environnement
Lieu de culte "Arche de la Gloire de l'Eternel"

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue de Birmingham 222, 1070 Anderlecht

1.2. Demandeur

Com: Anderlecht
Place du Conseil, 1
1070 Anderlecht

1.3 Maitre d'ouvrage

Arche de la Gloire de l'Eternel asbl
Rue de Birmingham, 222
1070 Anderlecht

1.4 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plans digitaux	1		28/10/2025	MAP_Eglise-Anderlecht_PU_251010_Plans-Implantation_A0.pdf
Plans digitaux	1		28/10/2025	MAP_A122_MAP_Imp_Eglise-Anderlecht_PE_251010_Plan-implantation-A0.pdf
Plans digitaux	1		28/10/2025	DOC_IC_A72_Annexe_Eglise-Anderlecht_PE_251001_Plan mesures contre incendie_200_A2.pdf
Plans digitaux	1		28/10/2025	DOC_IC_Eglise-Anderlecht_PE_251010_Plan-Rez_A3.pdf
Plans digitaux	1		28/10/2025	DOC_IC_A123_MAP_Eglise-Anderlecht_PE_251010_Plan Installations classées_200_A2.pdf

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

2.2. Réglementation

Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 2019 imposant, pour certaines installations, l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'avis du Service d'Incendie est requis pour la/les rubrique(s) suivante(s) :

1 3 5 - A	Salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music-halls, salles de fêtes, discothèques, salles de concerts, dont la superficie totale de l'établissement est supérieure à 200 m² et dont la capacité d'accueil globale des salles est inférieure ou égale à 3000 personnes.	2

3. Description de la demande.

Au rez-de-chaussée il y a une salle pour des cérémonies. Au 1er étage il y a deux centres de formation.

4. Conclusion finale.

Rapport de prévention favorable

5. Motivation.

Il résulte de la visite de contrôle de l'établissement repris sous rubrique, effectuée à votre demande, que le Service d'Incendie n'a pas d'observation à émettre étant donné que l'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation citée sous rubrique.

Nous attirons l'attention sur le fait qu'aucune transformation ne peut être entamée sans consulter au préalable notre Service.

Une attention particulière doit être apportée à la décoration occasionnelle qui doit répondre en tout temps aux mêmes critères que la décoration permanente.

Nous rappelons également que le responsable de l'exploitation est tenu de faire exécuter les contrôles périodiques suivants :

- Le matériel pour la lutte contre l'incendie et les installations de chauffage seront vérifiés complètement au moins une fois par an par la firme qui les a fournis ou par une firme ou un organisme spécialisés. La carte de contrôle sera toujours attachée aux appareils.

- Les installations électriques et l'éclairage de sécurité doivent être vérifiés une fois par an par un organisme agréé. Le certificat délivré est tenu à la disposition des services de contrôle. Les recommandations formulées dans le certificat doivent recevoir immédiatement une suite adéquate.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service



Pierre Menu
6 févr. 2026

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Major



Karl Moreas
6 févr. 2026

K. Moreas

Ce rapport est envoyé à

Bourgmestre	Bourgmestre Anderlecht / Burgemeester Anderlecht
Copie demandeur / Gestionnaire	Commune d'Anderlecht
Demandeur	Com: Anderlecht
Maître d'ouvrage / Exploitant / Organisateur	Arche de la Gloire de l'Eternel asbl
Facturation	Arche de la Gloire de l'Eternel asbl