PEB-ex

Conseiller PEB – Région de Bruxelles-Capitale

NOTE PEB

Accompagnement de la Proposition PEB – Demande de permis d'urbanisme

1. Données administratives

Adresse du projet	Rue du Molenblok 23
Autorité délivrante	Commune de Bruxelles (Neder-Over-Heembeek)
Demandeur PEB / Déclarant PEB	[redacted]
Conseiller PEB	Piret, Nicolas
Architecte	Agon Architecten BV
Référence de la demande de permis d'urbanisme	-

2. Description des travaux

Les travaux tombants sous le champ de la règlementation PEB du projet sont la construction d'une annexe attenante à l'appartement du rez-de-chaussée, l'isolation extérieur de la façade arrière existante, l'agrandissement du chien-assis de l'appartement du 2ème étage, le remplacement de tous les châssis existants et portes existantes, la fermeture d'une baie en façade droite, l'isolation de la toiture inclinée et de la toiture plate (chien-assis), l'isolation intérieure d'une partie des murs droite et avant de l'appartement du 2ème étage.
Ces travaux ont des conséquences PEB sur les quatre Unités PEB (appartement 0.1, appartement 1.1, appartement 2.1 et parties communes).

Toutes les installations techniques ne seront pas remplacées, à savoir que les chaudières (3) individuelles des 3 appartements seront conservées.

3. Analyse et classification PEB

Unité PEB : 4 unités, 3 affectations « Habitation Individuelle » et 1 affectation « Parties Communes »

Nature des travaux PEB : Rénovation Simple (URS)

Justification : Pour les 3 unités HI, toutes les installations techniques ne seront pas remplacées. Pour l'unité PC, 25% des parois de déperdition seront rénovées dont 15% seront neuves/reconstruites.

4. Exigences PEB applicables et valeurs de référence

Les exigences Umax applicables sont celles en vigueur pour les demandes de permis d'urbanisme déposées à partir du 1er janvier 2026.

Appartement 0.1:

Élément de construction	Exigence	Valeur de référence retenue	Conductivité λ
Mur arrière neuf	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Mur droite neuf	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,022 W/m.K
Mur arrière existant isolé	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Plancher neuf	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,029 W/m.K

Toiture plate neuve	Umax = 0,24 W/m²K	8 cm de PUR et 18 cm de Laine de verre	Respectivement ≤ 0,022 W/m.K et ≤ 0,035 W/m.K
Fenêtres neuves et remplacées	Ug,max = 1,1 W/m²K Uw,max = 1,5 W/m²K	Double vitrage HR, châssis aluminium avec coupure thermique	NA

Appartement 1.1:

Élément de construction	Exigence	Valeur de référence retenue	Conductivité λ
Mur arrière existant isolé	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Fenêtres neuves et remplacées	Ug,max = 1,1 W/m²K Uw,max = 1,5 W/m²K	Double vitrage HR, châssis aluminium avec coupure thermique	NA

Appartement 2.1:

Élément de construction	Exigence	Valeur de référence retenue	Conductivité λ
Mur arrière neuf	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Mur droite neuf	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,022 W/m.K
Mur droite existant isolé	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,022 W/m.K
Mur avant existant isolé	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,022 W/m.K
Toiture plate neuve	Umax = 0,24 W/m²K	8 cm de PUR et 18 cm de Laine de verre	Respectivement ≤ 0,022 W/m.K et ≤ 0,035 W/m.K
Toiture inclinée existante isolée	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm de PUR et 15 cm de Laine de verre	Respectivement ≤ 0,022 W/m.K et ≤ 0,035 W/m.K
Fenêtres neuves et remplacées	Ug,max = 1,1 W/m²K Uw,max = 1,5 W/m²K	Double vitrage HR, châssis aluminium avec coupure thermique et châssis bois (fenêtre de toit)	NA

Parties communes:

Élément de construction	Exigence	Valeur de référence retenue	Conductivité λ
Mur arrière neuf	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Mur droite neuf	Umax = 0,24 W/m²K	10 cm de PUR	≤ 0,022 W/m.K
Mur arrière existant isolé	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm d'EPS	≤ 0,034 W/m.K
Toiture plate neuve	Umax = 0,24 W/m²K	8 cm de PUR et 18 cm de Laine de verre	Respectivement ≤ 0,022 W/m.K et ≤ 0,035 W/m.K
Toiture inclinée existante isolée	Umax = 0,24 W/m²K	14 cm de PUR et 15 cm de Laine de verre	Respectivement ≤ 0,022 W/m.K et ≤ 0,035 W/m.K

Fenêtres neuves et remplacées	Ug,max = 1,1 W/m²K Uw,max = 1,5 W/m²K	Double vitrage HR, châssis aluminium avec coupure thermique et châssis bois (fenêtre de toit)	NA
Porte remplacée	Ud,max = 2,0 W/m²K	Porte métallique isolée avec coupure thermique	NA

Ventilation hygiénique : Les locaux secs dans lesquels des fenêtres sont ajoutées ou remplacées et les locaux secs nouvellement créés sont équipés d'ouvertures d'alimentation de type invisivents sur fenêtres. Les locaux humides dans lesquels des fenêtres sont ajoutées ou remplacées et les locaux humides nouvellement créés sont équipés de dispositifs d'évacuation mécanique, conformes aux exigences de débit minimal applicables. De manière générale, un système de ventilation complet de type C sera installé dans chacun des appartements.

5. Statut des valeurs et produits de référence

Les produits mentionnés au point 4 constituent des références de performance permettant d'atteindre les exigences Umax applicables ; il ne s'agit pas d'une prescription contraignante de marque ou de produit. Toute solution technique équivalente (même λ ou U équivalent ou meilleur) peut être mise en œuvre, moyennant vérification de sa conformité.

6. Dérogations PEB

Aucune demande de dérogation aux exigences PEB n'est introduite dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme.

7. Conclusion

Sur la base des éléments repris ci-dessus, le projet tel que conçu à ce stade respecte le cadre réglementaire applicable aux unités PEB rénovées simplement (URS). Cette note accompagne le formulaire de Proposition PEB joint à la présente demande de permis d'urbanisme.

Fait à Bruxelles, le 14/09/2026

Nicolas Piret
Conseiller PEB - Agrément n°001876915