

NOTE EXPLICATIVE – DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME INSTALLATION D'UNE POMPE À CHALEUR AIR-EAU

1. Objet de la demande

La présente demande de permis d'urbanisme porte sur l'installation d'une pompe à chaleur air-eau ainsi que sur l'adaptation du système d'émission de chaleur au sein du logement sis à 123A, chaussée d'Alseberg à 1060 Bruxelles

2. Description du projet

Le projet prévoit l'installation d'une pompe à chaleur air-eau destinée à assurer le chauffage du logement et la production d'eau chaude sanitaire.

Les émetteurs existants seront remplacés par des radiateurs basse température avec ventilation active (type Ulow ou équivalent), permettant un fonctionnement optimal du système dans un régime basse température et garantissant une amélioration des performances énergétiques globales.

L'unité extérieure sera implantée sur la terrasse, à l'arrière du bâtiment, dans une zone non visible ou peu visible depuis l'espace public. L'unité intérieure sera installée sans modification structurelle du bâtiment.

3. Analyse des alternatives techniques

L'installation d'une chaudière individuelle au gaz a été analysée comme solution alternative. Toutefois, cette option nécessite :

- la pose d'un nouveau compteur gaz,
- la création d'une colonne montante d'alimentation,
- le tubage d'un conduit de cheminée conforme,
- la réalisation complète d'un réseau de distribution interne.

Ces travaux impliquent une intervention lourde sur le bâti existant ainsi qu'un coût global élevé, comparable à celui de la pompe à chaleur.

Au regard de cette faible différence de coût, et considérant les enjeux énergétiques actuels, la solution proposée apparaît comme plus pertinente et cohérente.

4. Avis d'un organisme indépendant

Une visite du logement a été effectuée par Homegrade.

Sur base de cette analyse, il ressort que :

- le logement présente un niveau d'isolation suffisant,
- une ventilation correcte est en place,
- les contraintes techniques et financières liées à une installation au gaz sont significatives.

Dans ce contexte, l'installation d'une pompe à chaleur est jugée adaptée et

pertinente, moyennant une attention particulière portée à la gestion des nuisances sonores.

5. Intégration urbanistique

Conformément aux prescriptions du bon aménagement des lieux et aux principes du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), l'implantation de l'unité extérieure a été étudiée afin de :

- limiter son impact visuel depuis l'espace public,
- préserver la qualité esthétique du bâtiment et de son environnement,
- éviter toute atteinte au caractère du bâti existant.

Le cas échéant, des dispositifs d'intégration (positionnement en zone discrète, écran visuel, etc.) seront mis en œuvre.

6. Nuisances sonores

Une attention particulière est portée au respect de la réglementation régionale en matière de bruit, notamment les exigences applicables en Région de Bruxelles-Capitale.

L'équipement choisi respecte les normes acoustiques en vigueur. Son implantation et son orientation sont étudiées afin de limiter la propagation du bruit vers les logements voisins.

Des mesures complémentaires pourront être mises en place si nécessaire (plots antivibratiles, écran acoustique, choix d'un modèle à faible émission sonore).

7. Justification environnementale et énergétique

Le projet s'inscrit dans les objectifs régionaux de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le recours à une pompe à chaleur permet de limiter l'utilisation d'énergies fossiles et de réduire l'empreinte carbone du logement.

Dans un contexte d'augmentation structurelle du coût du gaz, cette solution constitue également un choix durable et économiquement pertinent à long terme.

8. Conclusion

Au vu :

- des contraintes techniques et économiques d'une installation au gaz,
- des performances énergétiques attendues,
- et de l'avis favorable d'un organisme indépendant,

le projet d'installation d'une pompe à chaleur air-eau constitue la solution la plus appropriée pour le logement concerné.

Celui-ci respecte les exigences urbanistiques, environnementales et de bon

voisinage.

Fait à Bruxelles, le 15/04/26

LIBBRECHT Stéphanie