

A joindre à la demande de permis d'urbanisme dans le cas d'unités PEB neuves, d'unités PEB rénovées lourdement et d'unités PEB rénovées simplement avec architecte

## Les références législatives

Ce formulaire résulte de l'application de l'Ordonnance du 2 mai 2013 (CoBrACE) et de ses arrêtés d'exécution qui transposent la directive 2010/31/UE. Ces textes sont disponibles sur le site de Bruxelles-Environnement.

## Les exigences PEB

Toute unité PEB doit respecter des exigences en fonction de sa nature des travaux, de son affectation et des éventuelles dérogations.

## Les procédures PEB à ce stade du projet

- Transmettre une proposition PEB avec la demande de permis d'urbanisme à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme.
- Transmettre une notification PEB de début des travaux au plus tard 8 jours avant le début des travaux :
  - à Bruxelles-Environnement dans le cas d'un projet contenant :
    - des unités PEB neuves (UN) et/ou des unités PEB rénovées lourdement (URL/UAN)
    - des unités PEB de natures des travaux différentes dont au moins une URS
  - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'un projet contenant uniquement des unités PEB rénovées simplement (URS)
- Transmettre une déclaration PEB au plus tard 2 mois soit après la réception provisoire des travaux, soit après la fin des travaux :
  - à Bruxelles-Environnement dans le cas d'un projet contenant :
    - des unités PEB neuves (UN) et/ou des unités PEB rénovées lourdement (URL/UAN)
    - des unités PEB de natures des travaux différentes dont au moins une URS
  - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'un projet contenant uniquement des unités PEB rénovées simplement (URS)

## CADRE 1 - DONNÉES ADMINISTRATIVES

### Données du projet

Adresse : Avenue Jules Vandeleene, 2-4  
Oudergem, 1160

Période réglementaire : A partir du 01/01/2026

### Demandeur du Permis d'Urbanisme

Nom :  
Numéro de registre national :  
Adresse :  
  
Téléphone :  
Email :

### Architecte

Dénomination Fast Forward Architects  
Numéro d'entreprise :  
Représenté(e) par :  
Adresse :  
  
Email :  
Personne de contact :

## PROPOSITION PEB

### Conseiller PEB

Nom :

Numéro d'agrément :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Personne de contact :

Coordonnées :

## CADRE 2 : ANALYSE PEB DU PROJET

### 2.1 Bâtiments et locaux hors réglementation PEB

*Des bâtiments ou locaux peuvent être exclus du champ d'application de la réglementation PEB (CoBrACE 2.2.1)*

Absence de bâtiments ou de locaux exclus de la réglementation PEB

### 2.2 Division du projet

#### Bâtiment 2025-119-B (932,36 m<sup>2</sup> plancher)\*

Avenue Jules Vandeleene, 2-4 - 1160 Oudergem

Nom de l'unité PEB	Boite	Affectation	Nature des travaux	Surface plancher (m²)	Surface de déperdition thermique				Toutes les installations techniques sont placées et/ou remplacées	
					Totale (m²)	Rénovée neuve-reconstruite		Neuve-Reconstruite		
						m²	%	m²		%
Gemeensc happelijke_ inkom	-	Parties Communes	URS	139,26	267,32	198,46	74,24	177,06	66,24	Non
Woning_1- Links	1	Habitation individuelle	URL	266,43	385,88	235,62	61,06	102,73	26,62	Oui
Woning_2- Rechts	2	Habitation individuelle	URL	235,49	329,14	256,41	77,90	181,94	55,28	Oui
Penthouse +3	3	Habitation individuelle	UAN	291,18	555,42	539,35	97,11	539,35	97,11	Oui

*\*La surface des volumes non protégés est comprise dans la surface du bâtiment*

### 2.3 Surfaces plancher des unités PEB du projet

Surface plancher des unités PEB neuves (UN): 0,00 m<sup>2</sup>

Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN): 291,18 m<sup>2</sup>

Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL): 501,92 m<sup>2</sup>

Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS): 139,26 m<sup>2</sup>

-----  
Surface plancher totale des unités: 932,36 m<sup>2</sup>

### 2.4 Conseiller PEB

Un conseiller PEB est requis et a été désigné pour toutes les unités PEB du projet y compris les URS et pour toutes les étapes PEB du projet.



## 2.5 Etudes de faisabilité

Une étude de faisabilité est requise

## 2.6 Biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

*Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, l'autorité délivrante peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences PEB (CoBrACE Art. 2.2.4 §4)*

Le projet ne comprend pas de bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

## 2.7 Dérogations aux exigences PEB

*Les demandes de dérogation peuvent être introduites jusqu'à la notification PEB du début des travaux auprès de Bruxelles-Environnement (CoBrACE Art. 2.2.4 §1 à 3)*

Absence de dérogation

## 2.8 Exigences par unité PEB

*Ce tableau présente les exigences à respecter pour chaque unité PEB en fonction des données encodées*

Bâtiment 2025-119-B (932,36 m² plancher) Avenue Jules Vandeleene, 2-4 - 1160 Oudergem							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
<b>Gemeenschappelijke_inkom</b> Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	- -	- -
<b>Woning_1-Links</b> Dérogation:	URL	● -	- -	● -	- -	● -	- -
<b>Woning_2-Rechts</b> Dérogation:	URL	● -	- -	● -	- -	● -	- -
<b>Penthouse_+3</b> Dérogation:	UAN	● -	● -	● -	● -	● -	● -



## 2.9 Mesures de décarbonation

**A partir du 1er janvier 2025**, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, **il est interdit de placer un générateur de chaleur au gaz naturel, butane, propane, GPL ou au mazout** dans un projet constitué uniquement d'unités PEB neuves et/ou assimilées à du neuf (CoBrACE art. 2.2.28. §1/1.).

**A partir du 1er juin 2025**, date de placement, **il est interdit de placer une chaudière au mazout** dans tous les cas de figure (CoBrACE art. 2.2.28. §1.).

**A partir du 1er janvier 2030**, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, **il est interdit de placer un générateur de chaleur au gaz naturel, butane, propane, GPL ou au mazout** dans un projet constitué uniquement d'unités PEB neuves et/ou assimilées à du neuf **et/ou rénovées lourdement** (CoBrACE art. 2.2.28. §1/1.).

**En cas de non respect**, Bruxelles Environnement impose à la personne à qui il incombe de respecter ces obligations, jusqu'à cinq ans après ce constat, **une amende administrative de 3.000 euros à 125.000 euros par chaudière placée** et en fonction de la puissance de celui-ci (CoBrACE art. 2.6.2/1.).

Des dérogations sont possibles : [environnement.brussels/pro/derogationsPEB](https://environnement.brussels/pro/derogationsPEB)

## CADRE 3 - IMPACT PEB SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

*Description des mesures (éléments liés à l'énergie et au climat intérieur) envisagées dans le cadre du COBRACE (Livre 2 Titre 2) ayant un impact sur le respect des prescriptions urbanistiques applicables à la demande de PU*

Aucun impact du respect des exigences PEB sur le respect des prescriptions urbanistiques

## CADRE 4 - DETAILS DES EXIGENCES PEB POUR LES URS

Pas d'application pour les projets avec des unités PEB de plusieurs natures des travaux dont au moins une URS.



**CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES**

**Liste des annexes**

Néant

**Signature**

Le présent formulaire est à joindre à la demande de permis d'urbanisme

