

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 : Chaussée d'Alsemberg, 42  
Saint-Gilles, 1060

Période réglementaire : A partir du 01/01/2026

### Demandeur du Permis d'Urbanisme

Nom : Mr KAOUCH Mohamed

Numéro de registre national : 68.04.16-003.03

Adresse : Rue Capronnier, 28  
Schaerbeek 1030 - Belgique

Email : khaouch.mohamed@hotmail.com

Personne de contact : KAOUCH, Mohamed

Coordonnées : khaouch.mohamed@hotmail.com

## PROPOSITION PEB

---

### Architecte

Nom : Mr GALOYAN Rafael  
Adresse : Avenue Laënnec, 14  
Laeken 1020 - Belgique  
Téléphone : 0485 61 96 95  
Email : gr.architecte@hotmail.com  
Personne de contact : GALOYAN Rafael  
Coordonnées : gr.architecte@hotmail.com

### Conseiller PEB

Dénomination ARIADE ARCHITECTES CPEB  
Numéro d'entreprise : 0477.386.396  
Représenté(e) par : Mr BAYET Christian  
Numéro d'agrément : 001012360  
Adresse : Rue Jean Benaets, 63 1  
Uccle 1180 - Belgique  
Téléphone : +32 (0) 2 346 31 37  
Email : peb@ariade.net  
Personne de contact : Bayet Christian  
Coordonnées : 02/486.97.90



## 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 Ch. d'Alseberg, 42 (247,00 m<sup>2</sup> plancher)\*

Chaussée d'Alseberg, 42 - 1060 Saint-Gilles

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		%
Entité 4	3	Habitation individuelle	URS	112,00	156,30	10,22	6,54	10,22	6,54	Non
Entité 3	2	Habitation individuelle	URS	67,50	46,00	7,16	15,57	7,16	15,57	Non
Entité 2	1	Habitation individuelle	URS	67,50	46,00	7,46	16,22	7,46	16,22	Non

*\*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): 0,00 m<sup>2</sup>

Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL): 0,00 m<sup>2</sup>

Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS): 247,00 m<sup>2</sup>

-----  
Surface plancher totale des unités: 247,00 m<sup>2</sup>

### 2.4 Conseiller PEB

Un conseiller PEB a été désigné mais n'est pas requis

### 2.5 Etudes de faisabilité

Aucune étude de faisabilité n'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 l'autorité délivrante (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 Ch. d'Alseberg, 42 (247,00 m² plancher) Chaussée d'Alseberg, 42 - 1060 Saint-Gilles							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
<b>Entité 4</b> Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
<b>Entité 3</b> Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
<b>Entité 2</b> Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-

## 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



## PROPOSITION PEB

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

#### Exigences U

Les parois rénovées du VP doivent respecter les exigences suivantes:

Parois	Valeurs U
valeur Ug, valeur Uw moyen maximales admissibles pour les fenêtres (de toiture)	1,10 W/(m².K) ; 1,50 W/(m².K)

#### Exigence Ventilation

Les travaux au châssis et/ou les nouveaux locaux prévus déclenchent, dans les locaux concernés, les exigences de ventilation suivantes :

#### Système de ventilation envisagé

Système C (alimentation naturelle / évacuation mécanique)

Dispositifs envisagés	
Locaux secs	Grille dans fenêtre
Locaux humides	Extraction d'air mécanique

### CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

#### Liste des annexes

Néant

#### Signature

Je soussigné, Mr KAOUCH Mohamed, déclarant PEB

- déclare avoir pris connaissance des exigences PEB et des procédures PEB d'application
- certifie que les **renseignements** repris au présent formulaire sont **authentiques, complets et conformes à la réalité**

Date:

Signature:

19/01/2026



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

