

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 de Waterloo, 567
Ixelles, 1050

Période réglementaire : Du 01/04/2024 au 31/12/2025

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination : BESIX RED Real Estate Development

Numéro d'entreprise : 0435.351.341

Représenté(e) par : Mme HENRY Nathalie

Adresse : Avenue des communautés, 100
Woluwe-Saint-Lambert 1200 - Belgique

Téléphone : +32(0)2 / 402 64 95

Email : info@besixred.com

PROPOSITION PEB

Architecte

| | |
|-----------------------|--|
| Dénomination | Agence MOATTI-RIVIERE |
| Numéro d'entreprise : | 0441.410.875 |
| Représenté(e) par : | Mme FELIX-FAURE Mathilde |
| Adresse : | Rue de Paradis, 22 Paris 75010 - France |
| Téléphone : | +33 1 45 65 44 04 |
| Email : | agence@moattiriviere.com |

Conseiller PEB

| | |
|-----------------------|---|
| Dénomination | SWECO BELGIUM BV S.A. |
| Numéro d'entreprise : | 0831.714.424 |
| Représenté(e) par : | Mr MALCORPS Erwin |
| Numéro d'agrément : | 001264986 |
| Adresse : | Rue d'Arenberg, 11 Bruxelles 1000 - Belgique |
| Email : | info@swecobelgium.be |
| Personne de contact : | Mertens Virginie |
| Coordonnées : | virginie.mertens@swecobelgium.be |



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 Côté Waterloo (4.153,89 m² plancher)*

Chaussée de waterloo, 567 - 1050 Ixelles

| 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 | % | |
| W1.000.U1 - Commerce 1 | - | Non-résidentielle | UN | 386,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.000.U2 - Commerce 2 | - | Non-résidentielle | UN | 637,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.000.U1 - Commerce 3 | - | Non-résidentielle | UN | 492,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| Circulation entre commerce 2&3 | - | Parties Communes | UN | 38,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.000.C1 - Communs | - | Parties Communes | UN | 184,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.000.C1 - Communs | - | Parties Communes | UN | 180,30 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.010.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 134,95 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.010.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 68,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.010.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 106,45 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.010.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 105,10 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.010.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 72,86 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.010.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 107,76 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.020.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 134,95 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.020.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 68,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.020.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 117,10 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.020.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 105,10 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.020.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 72,86 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.020.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 107,76 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |



PROPOSITION PEB

| 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 | % | |
| W1.030.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 163,50 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.030.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 152,10 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.030.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 153,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.030.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 147,60 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.040.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 94,50 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W1.040.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 153,20 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| W2.040.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 168,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |

Détail des parties fonctionnelles **

| Nom de l'unité PEB | Nom de la partie fonctionnelle | Fonction | Surface plancher (m²) |
|------------------------|--------------------------------|----------|-----------------------|
| W1.000.U1 - Commerce 1 | W1.000.U1 - Commerce 1 | Commerce | 386,00 |
| W1.000.U2 - Commerce 2 | W1.000.U2 - Commerce 2 | Commerce | 637,90 |
| W2.000.U1 - Commerce 3 | W2.000.U1 - Commerce 3 | Commerce | 492,90 |

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

** D'application uniquement pour les unités PEN (Unité PEB non-résidentielle UN et UAN)

Bâtiment Côté Jouret (3.581,95 m² plancher)*

Chaussée de waterloo, 567 - 1050 Ixelles

| 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 | % | |
| Côté Jouret | - | Parties Communes | UN | 632,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.000.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 115,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.000.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 122,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.010.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 129,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.010.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 114,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.010.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 56,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.010.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 97,50 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.010.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 125,10 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.010.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 71,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |



PROPOSITION PEB

| 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 | % | |
| J3.010.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 124,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.020.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 129,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.020.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 56,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.020.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 114,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.020.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 94,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.020.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 129,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.020.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 71,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.020.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 124,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.030.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 129,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.030.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 114,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.030.U3 | - | Habitation individuelle | UN | 56,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.030.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 97,50 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.030.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 129,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.030.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 71,90 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.030.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 124,40 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.040.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 94,70 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J1.040.U2 | - | Habitation individuelle | UN | 137,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J2.040.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 159,85 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |
| J3.040.U1 | - | Habitation individuelle | UN | 155,80 | 0,00 | - | - | 0,00 | - | - |

**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): | 7735,84 m² |
| Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN): | 0,00 m² |
| Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL): | 0,00 m² |
| Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS): | 0,00 m² |
| ----- | |
| Surface plancher totale des unités: | 7735,84 m² |

2.4 Conseiller PEB

Un conseiller PEB est requis et a été désigné



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 Côté Waterloo (4.153,89 m² plancher) | | | | | | | |
|--|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Chaussée de waterloo, 567 - 1050 Ixelles | | | | | | | |
| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
| W1.000.U1 - Commerce 1 Dérogation: | UN | ● - | - - | ● - | ● - | ● - | - |
| W1.000.U2 - Commerce 2 Dérogation: | UN | ● - | - - | ● - | ● - | ● - | - |
| W2.000.U1 - Commerce 3 Dérogation: | UN | ● - | - - | ● - | ● - | ● - | - |
| Circulation entre commerce 2&3 Dérogation: | UN | ● - | - - | - - | ● - | - - | - |
| W1.000.C1 - Communs Dérogation: | UN | ● - | - - | - - | ● - | - - | - |
| W2.000.C1 - Communs Dérogation: | UN | ● - | - - | - - | ● - | - - | - |
| W1.010.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.010.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |



PROPOSITION PEB

| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
|---------------------------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| W1.010.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.010.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.010.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.010.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.020.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.020.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.020.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.020.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.020.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.020.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.030.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.030.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.030.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W2.030.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.040.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| W1.040.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |



PROPOSITION PEB

| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
|--|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| W2.040.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| Bâtiment Côté Jouret (3.581,95 m² plancher) Chaussée de waterloo, 567 - 1050 Ixelles | | | | | | | |
| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
| Côté Jouret Dérogation: | UN | ● - | - - | - - | ● - | - - | - - |
| J1.000.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.000.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.010.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.010.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.010.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.010.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.010.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.010.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.010.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.020.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.020.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.020.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |



PROPOSITION PEB

| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
|---------------------------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| J2.020.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.020.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.020.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.020.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.030.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.030.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.030.U3 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.030.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.030.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.030.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.030.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.040.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J1.040.U2 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J2.040.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |
| J3.040.U1 Dérogation: | UN | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - | ● - |



PROPOSITION PEB

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

Aucune Unité rénovée simplement

CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

Liste des annexes

| Type d'annexe | Nom |
|--|---------------------------------------|
| Plans parties fonctionnelles avant et après assimilation | Plans division parties fonctionnelles |

Signature

Je soussigné, Mme HENRY Nathalie, déclarant PEB

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

Date:

Signature:

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

