PROPOSITION PEB

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 Frans Courtens, 131 Schaerbeek, 1030
Période réglementaire :	A partir du 01/01/2026

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination	Goelo Real Estate Belgium
Numéro d'entreprise :	0881.574.107
Répresenté(e) par :	Mr de Mérode Simon
Adresse :	Avenue de Tervueren , 197 Woluwe-Saint-Pierre 1150 - Belgique
Téléphone :	
Fax :	
Email :	

Architecte

Dénomination	Arch & Types s.p.r.l
Numéro d'entreprise :	0464.639.205
Répresenté(e) par :	Mr Manuel Perez Perez Jésus
Adresse :	Avenue de l'Hippodrome, 125
	Ixelles 1050 - Belgique
Téléphone :	+32 - (0)2.466.09.19
Fax :	+32 - (0)2.466.09.19
Email :	jesus.m.perez.perez@arch-types.com

Conseiller PEB

Dénomination	Energy-Concept
Numéro d'entreprise :	0822.058.370
Répresenté(e) par :	Mr SHONGO Eric
Numéro d'agrément :	001181458
Adresse :	Avenue Albert 1er, 84
	Braine-l'Alleud 1420 - Belgique
Téléphone :	0486765156
Email :	eric@energy-concept.be
Personne de contact :	ENERGY-CONCEPT 2022

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 b1 (389,20 m² plancher)*

Avenue Frans Courtens, 131 - 1030 Schaerbeek

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	%	
Appartement+1	0	Habitation individuelle	URL	97,30	83,48	83,48	100,00	21,42	25,66	Oui
Appartement+2	0	Habitation individuelle	URL	97,30	83,48	83,48	100,00	21,42	25,66	Oui
Appartement+3	0	Habitation individuelle	URL	97,30	83,48	83,48	100,00	21,42	25,66	Oui
Appartement+4	0	Habitation individuelle	URL	97,30	191,48	191,48	100,00	21,42	11,19	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 m²
Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN):	0,00 m²
Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL):	389,20 m²
Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS):	0,00 m²
Surface plancher totale des unités:	389,20 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 b1 (389,20 m² plancher)
Avenue Frans Courtens, 131 - 1030 Schaerbeek

Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
Appartement+1	URL	●	-	●	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-
Appartement+2	URL	●	-	●	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-
Appartement+3	URL	●	-	●	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-
Appartement+4	URL	●	-	●	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-

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

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

CADRE 4 - DETAILS DES EXIGENCES PEB POUR LES URS

Aucune Unité rénovée simplement

CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

Liste des annexes

Néant

Signature

Je soussigné, Mr de Mérode, 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: 09/03/2026

Signature:



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