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 des Muriers, 27 Watermael-Boitsfort, 1170
Période réglementaire :	A partir du 01/01/2026

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Nom :

Numéro de registre national :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Personne de contact :

[redacted]

Architecte

Dénomination	Damien Mathelart Architectes srl
Numéro d'entreprise :	0840.896.760
Répresenté(e) par :	Mr Mathelart Damien
Adresse :	Avenue Louise, 271 Ixelles 1050 - Belgique
Email :	damien@mathelart.be

Conseiller PEB

Dénomination	Damien Mathelart Architectes srl
Numéro d'entreprise :	0840.896.760
Répresenté(e) par :	Mr Mathelart Damien
Numéro d'agrément :	001137765
Adresse :	Avenue Louise, 271 Ixelles 1050 - Belgique
Email :	damien@mathelart.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 b1 (293,67 m² plancher)*

Nom de l'unité PEB	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	%	
upeb4 - duplex	Avenue des Muriers, 27, 4 - 1170 Watermael-Boitsfort								
	Habitation individuelle	UN	71,44	104,37	-	-	0,00	-	-
upeb3 - étage 2	Avenue des Muriers, 27, 3 - 1170 Watermael-Boitsfort								
	Habitation individuelle	URS	74,18	68,25	54,87	80,40	5,54	8,12	Non
upeb2 - étage 1	Avenue des Muriers, 27, 2 - 1170 Watermael-Boitsfort								
	Habitation individuelle	URS	74,18	68,25	35,34	51,78	5,96	8,73	Non
upeb1 - rdc	Avenue des Muriers, 27, 1 - 1170 Watermael-Boitsfort								
	Habitation individuelle	URS	66,73	55,67	50,87	91,38	20,96	37,65	Non
upeb5 - Parties communes	Avenue des Muriers, 27 - 1170 Watermael-Boitsfort								
	Parties Communes	URS	7,14	280,00	7,08	2,53	7,08	2,53	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):	71,44 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):	222,23 m²
Surface plancher totale des unités:	293,67 m²

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 b1 (293,67 m² plancher)							
Unité PEB	**Nature des travaux**	**U/R**	**BNC**	**CEP**	**Etech**	**Ventil**	**Surch**
upeb4 - duplex	Avenue des Muriers, 27, 4 - 1170 Watermael-Boitsfort						
Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
upeb3 - étage 2	Avenue des Muriers, 27, 3 - 1170 Watermael-Boitsfort						
Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
upeb2 - étage 1	Avenue des Muriers, 27, 2 - 1170 Watermael-Boitsfort						
Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
upeb1 - rdc	Avenue des Muriers, 27, 1 - 1170 Watermael-Boitsfort						
Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
upeb5 - Parties communes	Avenue des Muriers, 27 - 1170 Watermael-Boitsfort						
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

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

Je soussigné, [redacted], 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