

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 Gustave Demey, 10-20
Auderghem, 1160

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

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination
Numéro d'entreprise :
Représenté(e) par :
Adresse :

Téléphone :
Email :
Personne de contact :
Coordonnées :



PROPOSITION PEB

Architecte

Dénomination
Numéro d'entreprise :
Représenté(e) par :
Adresse :

Téléphone :
Email :
Personne de contact :
Coordonnées :

Conseiller PEB

Dénomination
Numéro d'entreprise :
Représenté(e) par :
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 Gustave Demey 10-20 (459,40 m² plancher)*

Avenue Gustave Demey, 10-20 - 1160 Auderghem

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		%
Appart 1	x	Habitation individuelle	URS	83,50	37,95	9,25	24,37	9,25	24,37	Oui
Appart 2	x	Habitation individuelle	URS	89,75	76,00	3,20	4,21	3,20	4,21	Oui
Appart 3	x	Habitation individuelle	URS	72,25	53,67	5,30	9,88	5,30	9,88	Oui
Appart 4	x	Habitation individuelle	URS	72,30	50,97	2,60	5,10	2,60	5,10	Oui
Bureau	-	Non-résidentielle	URS	95,60	58,10	7,95	13,68	7,95	13,68	Oui
Communs	-	Parties Communes	URS	46,00	82,30	4,20	5,10	4,20	5,10	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 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): 459,40 m²

Surface plancher totale des unités: 459,40 m²

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




PROPOSITION PEB

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 Gustave Demey 10-20 (459,40 m² plancher)

Avenue Gustave Demey, 10-20 - 1160 Auderghem

Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
Appart 1 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Appart 2 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Appart 3 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Appart 4 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Bureau Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Communs 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

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 D (alimentation mécanique / évacuation mécanique)

Dispositifs envisagés	
Locaux secs	Pulsion d'air mécanique
Locaux humides	Extraction d'air mécanique

Néant

Je soussigné,

- 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:

Le 3 avril 2026

Signature:

[Signature]

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