

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 :

Rue du Moulin, 30-32  
Saint-Josse-ten-Noode, 1210

Période réglementaire :

A partir du 01/01/2026

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination

THE SOAP FACTORY

Numéro d'entreprise :

0721.782.047

Représenté(e) par :

Mr Van Den Abbeele Eric

Adresse :

Sneppenlaan, 38  
Tervuren 3080 - Belgique

Email :

labo.vda@gmail.com

Personne de contact :

Van Den Abbeele, Eric

Coordonnées :

labo.vda@gmail.com



PROPOSITION PEB

**Architecte**  
Nom : Mr Germeau Amin  
Adresse : Avenue Théo Vanpé, 18  
Watermael-Boitsfort 1170 - Belgique  
  
Email : ag@ags.archi  
Personne de contact : Germeau, Amin  
Coordonnées : ag@ags.archi

**Conseiller PEB**  
Dénomination HAL&HOP! srl  
Numéro d'entreprise : 1024.964.257  
Représenté(e) par : Mr HALLEUX Nicolas  
Numéro d'agrément : 001868490  
Adresse : Avenue Charles Thielemans, 102 4  
Woluwe-Saint-Pierre 1150 - Belgique  
  
Téléphone : 0476/09.85.13  
Email : nicolas@halhop.be  
Personne de contact : Halleux, Nicolas  
Coordonnées : nicolas@halhop.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 Bâtiment C - Latéral (419,59 m² plancher)*											
Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode											
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 nouve-reconstruite		Neuve-Reconstruite			
						m²	%	m²			%
C13	ND	Habitation individuelle	UN	102,87	195,00	-	-	0,00	-	-	
C14	ND	Habitation individuelle	UN	116,48	154,08	-	-	0,00	-	-	
C15	ND	Habitation individuelle	UN	89,51	172,48	-	-	0,00	-	-	
C16	ND	Habitation individuelle	UN	89,35	138,75	-	-	0,00	-	-	
Communs C1	ND	Parties Communes	UN	17,75	50,16	-	-	0,00	-	-	
Communs C2	ND	Parties Communes	UN	3,63	8,62	-	-	0,00	-	-	

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

Bâtiment Bâtiment C - Central (161,50 m² plancher)*										
Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode										
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 nouve-reconstruite		Neuve-Reconstruite		
						m²	%	m²	%	
C01	ND	Habitation individuelle	UAN	78,57	207,09	207,09	100,00	178,01	85,96	Oui
C11	ND	Habitation individuelle	UN	40,89	113,73	-	-	0,00	-	-
C12	ND	Habitation individuelle	UN	42,04	94,59	-	-	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):	502,52 m²
Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN):	78,57 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:	581,09 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 comprend au moins un 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 Bâtiment C - Latéral (419,59 m² plancher)							
Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
C13 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
C14 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
C15 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
C16 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
Communs C1 Dérogation:	UN	● -	- -	- -	● -	- -	- -
Communs C2 Dérogation:	UN	● -	- -	- -	● -	- -	- -



PROPOSITION PEB

Bâtiment Bâtiment C - Central (161,50 m² plancher) Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
C01 Dérogation:	UAN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
C11 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
C12 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -

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

CADRE 4 - DETAILS DES EXIGENCES PEB POUR LES URS

Aucune Unité rénovée simplement



## CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

## Liste des annexes

Néant

## Signature

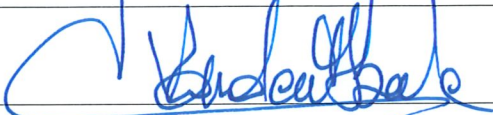
Je soussigné, Mr Van Den Abbee Eric, déclarant PEB

- 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:

10/04/2026

Signature:



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

