

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 : 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 M (412,76 m² plancher)*										
Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode										
Nom de l'unité PEB	Boîte	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	%	
Habitation	-	Habitation individuelle	URS	412,76	621,35	240,03	38,63	240,03	38,63	Non

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

Bâtiment Bâtiment U (1.169,84 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 neuve-reconstruite		Neuve-Reconstruite		
						m²	%	m²	%	
UC	-	Non-résidentielle	URS	173,95	276,90	51,30	18,53	21,68	7,83	Oui
U01	ND	Habitation individuelle	URS	79,27	172,39	35,42	20,55	35,42	20,55	Oui
U02	ND	Habitation individuelle	URS	95,04	170,38	72,02	42,27	58,64	34,42	Oui
U03	ND	Habitation individuelle	UN	88,77	180,38	-	-	0,00	-	-
U04	ND	Habitation individuelle	UN	65,07	179,63	-	-	0,00	-	-
U14	ND	Habitation individuelle	URL	60,18	81,62	60,15	73,70	27,38	33,55	Oui
U13	ND	Habitation individuelle	URS	61,64	22,99	7,73	33,62	7,73	33,62	Oui
U12	ND	Habitation individuelle	URS	51,60	23,33	6,44	27,60	6,44	27,60	Oui
U11	ND	Habitation individuelle	URS	81,67	110,82	51,13	46,14	20,97	18,92	Oui
U21	ND	Habitation individuelle	URS	51,06	130,89	41,67	31,84	24,62	18,81	Oui
U22	ND	Habitation individuelle	URS	42,98	66,61	17,56	26,36	17,56	26,36	Oui
U23	ND	Habitation individuelle	URS	50,89	76,57	18,02	23,53	18,02	23,53	Oui
U24	ND	Habitation individuelle	URS	50,86	79,75	18,09	22,68	18,09	22,68	Oui
Communs U	ND	Parties Communes	URS	216,86	311,64	33,45	10,73	33,45	10,73	Oui



PROPOSITION PEB

*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):	153,84 m²
Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN):	0,00 m²
Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL):	60,18 m²
Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS):	1368,58 m²
<hr/>	
Surface plancher totale des unités:	1582,60 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 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 M (412,76 m² plancher)							
Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
Habitation	URS	●	-	-	-	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-



PROPOSITION PEB

Bâtiment Bâtiment U (1.169,84 m² plancher) Rue du Moulin, 30-32 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode							
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	CEP	Etech	Ventil	Surch
UC Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U01 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U02 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U03 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
U04 Dérogation:	UN	● -	● -	● -	● -	● -	● -
U14 Dérogation:	URL	● -	- -	● -	- -	● -	-
U13 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U12 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U11 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U21 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U22 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U23 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
U24 Dérogation:	URS	● -	- -	- -	- -	● -	-
Communs U 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

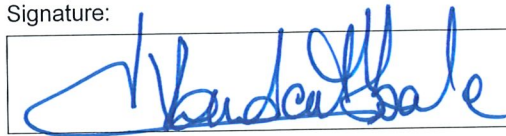
Je soussigné, Mr Van Den Abbee Eric, déclarant PEB

- 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:

Signature:

10/04/2026



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

