RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

# 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*

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

### 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 : | Boulevard de Smet de Naeyer, 559<br>Laeken, 1020 |
| Période réglementaire : | A partir du 01/01/2026 |

### Demandeur du Permis d'Urbanisme

| | |
|---|---|
| Nom : | Mme Dorot Nicoleta |
| Numéro de registre national : | 80.11.19-360.51 |
| Adresse : | Rue Vanderlinden , 93<br>Schaerbeek 1030 - Belgique |
| Email : | nicoletadorot@yahoo.fr |

### Architecte

| | |
|---|---|
| Nom : | Mr Deramay Pierre |
| Adresse : | Rue Renkin , 32<br>Schaerbeek 1030 - Belgique |
| Email : | ar@architeces-ab.be |

**Conseiller PEB**

| | |
|---|---|
| Dénomination | Climatex |
| Numéro d'entreprise : | 0457.690.342 |
| Répresenté(e) par : | Mr Sonck Jannick |
| Numéro d'agrément : | 001010603 |
| Adresse : | Mieregemstraat, 30 10<br>Merchtem 1785 - Belgique |
| Email : | jannick.sonck@climatex.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 (254,63 m² plancher)***

Boulevard de Smet de Naeyer, 559 - 1020 Laeken

| 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 | % | |
| App +1 | - | Habitation individuelle | URS | 103,29 | 119,04 | 37,68 | 31,65 | 37,68 | 31,65 | Oui |
| App +2 | - | Habitation individuelle | URS | 82,41 | 59,29 | 7,50 | 12,65 | 7,50 | 12,65 | Oui |
| Duplex en haut | - | Habitation individuelle | URS | 68,93 | 159,70 | 27,72 | 17,36 | 27,72 | 17,36 | 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): | 0,00 m² |
| Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS): | 254,63 m² |
| Surface plancher totale des unités: | 254,63 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

## 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 b1 (254,63 m² plancher)**
Boulevard de Smet de Naeyer, 559 - 1020 Laeken

| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **App +1** | URS | ● | - | - | - | ● | |
| Dérogation: | | - | - | - | - | - | - |
| **App +2** | URS | ● | - | - | - | ● | |
| Dérogation: | | - | - | - | - | - | - |
| **Duplex en haut** | URS | ● | - | - | - | ● | |
| 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*

Voir annexe

## 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 U maximale admissible pour les toitures et plafonds du VP | 0,24 W/(m².K) |
| valeur U maximale admissible pour les murs en contact avec l'extérieur ou un espace adjacent non chauffé | 0,24 W/(m².K) |
| 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 C (alimentation naturelle / évacuation mécanique)

| Dispositifs envisagés | |
|---|---|
| Locaux secs | Grille dans fenêtre, Grille dans mur |
| Locaux humides | Extraction d'air mécanique |

## CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

### Liste des annexes

| Type d'annexe | Nom |
|---|---|
| Impact PEB sur les prescriptions urbanistiques | Stavingsstuk3 |

### Signature

Je soussigné, Mme Dorot Nicoleta, déclarant PEB

- 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:

Signature:

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