

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 : Chaussée de Watermael , 15
Auderghem, 1160

Demandeur du Permis d'Urbanisme

Dénomination : K-Pital Invest srl et Rochimco srl
Numéro d'entreprise : 0647.910.708
Représenté(e) par : Mme Kindts Dominique
Adresse : Rue Joseph Delhay, 14
Auderghem 1160 - Belgique
Email :

Architecte

Dénomination : Maisin Architects
Numéro d'entreprise : 0440.420.481
Représenté(e) par : Mr Maisin Tanguy
Adresse : rue de Stassart , 59 11
Ixelles 1050 - Belgique
Email : maisinarchitects@gmail.com
Personne de contact : Plancqueel, Martin
Coordonnées : martin.marchitects@gmail.com

PROPOSITION PEB

Conseiller PEB

| | |
|-----------------------|--|
| Dénomination | A2E |
| Numéro d'entreprise : | 0812.151.801 |
| Représenté(e) par : | Mr Barras Mathieu |
| Numéro d'agrément : | 1713246 |
| Adresse : | Venelle notre dame des champs, 1b Wavre 1300 - Belgique |
| Email : | info@a2e.be |
| Personne de contact : | Schuermans, Renaud |
| Coordonnées : | r.schuermans@a2e.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 Immsuble Mixte (804,40 m² plancher)*

Chaussée de Watermael , 15 - 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 | % | |
| Logement 1 | - | Habitation individuelle | URS | 141,80 | 44,83 | 11,66 | 26,01 | 11,66 | 26,01 | Oui |
| Communs | - | Parties Communes | URS | 18,00 | 9,10 | 2,00 | 22,02 | 2,00 | 22,02 | Non |
| Atelier | - | Non-résidentielle | URS | 362,00 | 286,80 | 19,38 | 6,76 | 19,38 | 6,76 | Non |
| Logement 3 | - | Habitation individuelle | URS | 190,90 | 206,00 | 3,83 | 1,86 | 3,83 | 1,86 | Oui |
| Logement 4 | - | Habitation individuelle | URS | 91,70 | 30,03 | 5,32 | 17,72 | 5,32 | 17,72 | 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 m ² |
| Surface plancher des unités PEB assimilées à du neuf (UAN): | 0,00 m ² |
| Surface plancher des unités PEB rénovées lourdement (URL): | 0,00 m ² |
| Surface plancher des unités PEB rénovées simplement (URS): | 804,40 m ² |
| <hr/> | |
| Surface plancher totale des unités: | 804,40 m ² |



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 Immsuble Mixte (804,40 m² plancher) Chaussée de Watermael , 15 - 1160 Auderghem | | | | | | | |
|---|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Unité PEB | Nature des travaux | U/R | BNC | CEP | Etech | Ventil | Surch |
| Logement 1 Dérogation: | URS | ● - | - - | - - | - - | ● - | - |
| Communs Dérogation: | URS | ● - | - - | - - | - - | - - | - |
| Atelier Dérogation: | URS | ● - | - - | - - | - - | - - | - |
| Logement 3 Dérogation: | URS | ● - | - - | - - | - - | ● - | - |
| Logement 4 Dérogation: | URS | ● - | - - | - - | - - | ● - | - |

CADRE 3 - IMPACT PEB SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES



PROPOSITION PEB

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

Regularisation et transformation de 4 logements et 1 atelier. Nouvelles portes et quelques nouvelles fenêtres et velux.

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) |
| valeur U maximale admissible pour les portes et portes de garage | 2,00 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 |
| Locaux humides | Extraction d'air mécanique |



CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

Liste des annexes

Néant

Signature

Je soussigné, Mme Kindts Dominique, demandeur du permis d'urbanisme

- déclare avoir pris connaissance des exigences PEB et des procédures PEB d'application
- certifie que les renseignements repris au présent formulaire sont sincères et exacts

Date :

Signature :

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

