

# FORMULAIRE DE PROPOSITION PEB

## GLOSSAIRE

TOUTE NOTION EXPLICITÉE DANS LE PRÉSENT GLOSSAIRE  
EST RÉFÉRENCÉE AU MOYEN D'UN ASTÉRISQUE (\*) DANS LE FORMULAIRE

1 - Lignes directrices pour compléter la proposition PEB .....	1
2 - Définitions diverses .....	1
3 - Nature des travaux réalisés dans le bâtiment PEB : BN, RL, RS (Cadres 3.2 et 6) .....	4
4 - Affectations des unités PEB (Cadres 3.2, 5 et 6) .....	5

### 1 - LIGNES DIRECTRICES POUR COMPLÉTER LA PROPOSITION PEB

En cas de projet mixte la même proposition PEB doit être jointe à la fois à la demande de PU et à la demande OPE.

**LES CADRES 1, 2, 3 ET 9 DOIVENT ÊTRE REMPLIS POUR TOUS LES PROJETS SOUMIS À DEMANDE DE PU ET/OU DEMANDE OPE.**

Comme repris ci-dessous, les cadres 4, 5, 6, 7 et 8 ainsi que les études de faisabilité doivent être remplis en fonction du type de travaux envisagés ainsi que de la superficie de plancher du bâtiment concerné :

#### LE PROJET NÉCESSITE UNE DEMANDE DE PU AVEC ARCHITECTE

- a) **cadre 4, 7** → le projet comporte au moins un bâtiment existant soumis à rénovation
- b) **cadre 5, 7** → le projet comporte au moins un bâtiment neuf ou assimilé à du neuf
- c) **cadre 6** → pour chaque bâtiment ayant une superficie > 1000 m<sup>2</sup>

#### LE PROJET NÉCESSITE UNE DEMANDE RELATIVE À UN ACTE REPRIS À L'OPE ET CONCERNANT LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>

- a) **cadres 8.1** → pour chaque demande
- b) **cadres 8.2.** → pour chaque bâtiment en rénovation lourde pour motif de travaux aux installations techniques

#### ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNICO-ÉCONOMIQUE ET INTÉGRÉE

L'étude de faisabilité technico-économique est demandée pour :

- les BN d'une superficie > 1000 m<sup>2</sup> et ≤ 10 000 m<sup>2</sup>
- les RL d'une superficie > 5000 m<sup>2</sup>

#### ÉTUDE DE FAISABILITÉ INTÉGRÉE

L'étude de faisabilité intégrée est demandée pour les BN d'une superficie > 10.000 m<sup>2</sup>

### 2 - DÉFINITIONS DIVERSES

#### OPEB

Ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (MB 11/07/2007).

#### Arrêté exigences

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments (MB 05/02/2008).

#### Superficie d'un bâtiment PEB (cadres 1, 3.2 et 4)

La totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés aux parkings, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

---

### Faible demande en énergie (cadre 1)

---

Une faible demande en énergie pour un site industriel, un atelier, ou un bâtiment agricole non résidentiel est une demande où ;

- la somme de la puissance des **émetteurs thermiques destinés au chauffage** des locaux, divisée par le volume chauffé, est inférieure à 15 W/m<sup>3</sup>
- et/ou,
- la somme de la puissance des **émetteurs thermiques destinés à la climatisation** des locaux, divisée par le volume climatisé, est inférieure à 15 W/m<sup>3</sup>.

Sont pris en compte uniquement les émetteurs thermiques prévus pour assurer le confort thermique des personnes.

---

### Bâtiment PEB (cadres 1 et 3.1)

---

Une construction dotée d'un toit et de parois, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ce terme peut désigner une construction dans son ensemble ou une partie de construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément.

Pour un projet qui comporte plusieurs constructions : chaque construction est à considérer comme un bâtiment au sens de la PEB.

Il est cependant possible de diviser une construction en 2 ou plusieurs bâtiments au sens de la PEB si tous les locaux desservis par des espaces de circulation communiquant entre eux constituent un seul bâtiment au sens de l'OPEB.

*Remarque :*

Un espace de circulation est défini comme tout espace par lequel on peut passer normalement d'un local à un autre, tel que les couloirs, les escaliers, les ascenseurs, les passerelles, ... Dans cette définition ne sont pas pris en compte les locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés aux parkings, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts, ni les accès tels que les fenêtres, les entrées de garage, les entrées servant exclusivement aux fournisseurs, les entrées servant exclusivement aux pompiers, les sorties de secours, et les autres entrées spécifiques.

---

### Demande de PU (cadres 2.B et 9.2)

---

Cf article 3, 15°a) de l'OPEB, une demande de permis d'urbanisme

---

### Demande OPE et demandeur OPE (cadres 2.C, 8 et 9.2)

---

Cf article 3, 15°b), d), e) de l'Ordonnance,

- soit une demande de permis d'environnement ou une déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;  
→ *le demandeur = le demandeur de la demande de permis d'environnement ou de la déclaration (personne physique ou morale, publique ou privé)*
- soit la notification de la transformation ou de l'extension d'une installation classée sur la base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;  
→ *le demandeur = le titulaire du permis d'environnement (personne physique ou morale, publique ou privé)*
- soit une demande de modification des conditions d'exploitation sur la base de l'article 64, § 1er, alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.  
→ *le demandeur = le titulaire du permis d'environnement (personne physique ou morale, publique ou privé)*

---

### Dérogation pour rénovation (cadre 2.E)

---

Conformément à l'article 7 de l'OPEB, en cas de rénovation (lourde ou simple) deux types de dérogations sont possibles :

#### ▪ DÉROGATION IBGE

Dérogation pour un bien qui n'est pas classé, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni en voie de classement, ni en voie d'inscription sur la liste de sauvegarde. Cette demande de dérogation doit être introduite auprès de l'IBGE avant l'introduction de la demande de permis.

L'IBGE peut accorder des dérogations partielles ou totales pour motifs techniques, fonctionnels ou économiques. C'est ce document ainsi sa référence qui sont à reprendre et à annexer au formulaire.

#### ▪ DÉROGATION PATRIMOINE

Dérogations pour un bien qui est classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, en voie de classement ou en voie d'inscription sur la liste de sauvegarde.

Le fonctionnaire délégué peut d'initiative décider de déroger partiellement ou totalement aux exigences énergétiques, lorsque le respect de ces exigences porte atteinte à la conservation du bien et pour autant qu'il respecte l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites.

L'octroi d'une dérogation aux exigences PEB ne dispense pas des autres obligations imposées par l'OPEB en matière de procédure ou en matière d'exigence pour les parties de travaux non concernées par la dérogation.

---

### Unité PEB (cadre 3.2)

---

Ensemble de locaux adjacents se trouvant dans le même bâtiment et ayant la même affectation.

## **V : Volume protégé**

Le volume protégé est l'ensemble des locaux du bâtiment, y compris les dégagements, que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques vers l'ambiance extérieure, le sol et les espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé.

Le volume protégé comprend :

- les espaces chauffés ou refroidis en continu ;
- les espaces chauffés ou refroidis par intermittence ;
- les espaces destinés à être chauffés ou refroidis ;
- les espaces non chauffés ou non refroidis qui sont situés entièrement ou partiellement au-dessus du niveau du sol, entourés d'air extérieur, et qui ne sont pas séparés des espaces chauffés par une paroi isolée.

Par paroi isolée on entend :

Pour les parois opaques ou translucides/transparentes nouvelles ou modifiées : une paroi respectant les valeurs des exigences  $R_{\min}/U_{\max}$  de l'OPEB

Pour les parois existantes non modifiées :

- Paroi opaque : une paroi comprenant un matériau dont le coefficient de conductivité thermique est inférieur ou égal à 0.08 [W/m.K].
- paroi translucide/transparente : une paroi constituée de double ou de triple vitrage, ou double châssis.

## **A<sub>T</sub> : Superficie de la surface de déperdition thermique totale (cadre 4)**

Toutes les parois ou parties de parois (verticales, horizontales ou inclinées) qui séparent le volume protégé du bâtiment de l'ambiance extérieure, du sol et des espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé (cf. Supra).

*Remarque : Les parois qui forment une séparation entre deux volumes protégés différents ne font pas partie de A<sub>T</sub>.*

**A<sub>T,RECONS</sub>** = Superficie de la surface de déperdition thermique totale soumise à travaux de démolition et reconstruction en ce compris les surfaces de déperdition thermique des extensions de moins de 250 m<sup>2</sup> et ne comprenant pas au moins une habitation (cadre 4)

**A<sub>T,RENOV</sub>** = Superficie de la surface de déperdition thermique totale soumise à travaux de rénovation (cadre 4)

## **C : Compacité (cadre 5)**

La compacité d'un bâtiment est le rapport entre son volume protégé et sa superficie de déperdition thermique =  $V/A_T$ .

## **Niveau K (cadre 5 et 6)**

Le niveau K est le niveau d'isolation thermique global des bâtiments. Il est déterminé par :

- les caractéristiques d'isolation thermique des parois extérieures
- la compacité, c'est-à-dire le rapport entre le volume protégé et la surface de déperdition.

Il doit être calculé uniquement en cas de bâtiment PEB neuf

- pour le **volume K « résidentiel »** constitué par l'ensemble des unités PEB adjacentes répondant aux affectations suivantes : Habitation individuelle, Résidentiel commun et Partie commune.
- pour le **volume K « non-résidentiel »** constitué par l'ensemble des unités PEB adjacentes répondant aux affectations suivantes : Bureaux et services, Enseignement et Partie commune.

*Remarque :*

*Le Titre V du RRU est abrogé par l'OPEB. L'ancien formulaire Iso-1 qui permettait de calculer le niveau K suivant la NBN B 62-002 et B 62-301 (Titre V du RRU) n'est donc plus d'application.*

*Le niveau K repris dans les formulaires relatifs à l'OPEB doit être calculé suivant les dispositions de l'Annexe IX de l'arrêté exigences (ou au moyen du logiciel EPB-software Bruxelles).*

## **Unité PEB caractéristique (cadre 6)**

L'Unité PEB caractéristique est une unité représentative de toutes les unités PEB présentant la même affectation au sein d'un bâtiment PEB.

Elle doit être choisie parmi toutes les unités PEB d'un bâtiment à raison d'au moins une par bâtiment PEB et par type d'affectation.

## **Valeurs R et U (cadre 6)**

U = coefficient de transmission thermique de la paroi

R = résistance thermique de la paroi

Elles sont d'application pour les éléments de construction, neufs ou modifiés délimitant les unités PEB.

Les valeurs U et R des parois concernées doivent respecter les valeurs  $U_{\max}$  ou  $R_{\min}$  reprises à l'annexe IV de l'Arrêté exigences.

*Remarque :*

*Le Titre V du RRU est abrogé par l'OPEB.*

*Les valeurs U et R repris dans les formulaires relatifs à l'OPEB ne peuvent plus être calculées suivant la NBN B 62-002 mais doivent être calculées suivant les dispositions de l'Annexe IX de l'arrêté exigences (ou au moyen du logiciel EPB-software Bruxelles).*



## 4 - AFFECTATIONS DES UNITÉS PEB (CADRES 3.2, 5 ET 6)

### 1 - Habitation individuelle

Ensemble de locaux destinés au logement, et disposant des équipements d'habitation nécessaires pour fonctionner de manière autonome, c'est-à-dire disposant au moins d'une cuisine, de toilettes et d'une salle de bains.

*Par exemple : Les maisons unifamiliales, les appartements, les studios, les appart-hôtels, les flat-hôtels.*

*Les immeubles à appartements sont considérés comme des bâtiments comprenant plusieurs habitations individuelles*

### 2 - Résidentiel commun

Ensemble de locaux, destinés au logement, et dans lesquels les équipements d'habitation (cuisine, salle à manger, toilettes et salle de bain, etc.) sont, en tout ou en partie, communs (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les hôtels, les auberges, les auberges de jeunesse, les motels, les pensions, les établissements pénitentiaires et de rééducation, les maisons de repos, les internats.*

### 3 - Bureaux et services

Ensemble de locaux qui sont affectés :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;
- soit à l'activité d'une profession libérale ;
- soit aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités des entreprises de service et de production de biens immatériels comme des logiciels ou des multimédias.

*Par exemple : Les bureaux de poste, de téléphone, les établissements financiers, les juridictions et les administrations publiques, les cours et tribunaux et leurs greffes, ainsi que tout lieu accueillant les assemblées, les conseils des divers organismes représentant les institutions publiques, les laboratoires.*

### 4 - Enseignement

Ensemble de locaux qui sont destinés aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho-médico-social (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les écoles, les lycées, les collèges, les universités, les instituts supérieurs d'enseignement, les crèches, les académies.*

### 5 - Soins de santé

Ensemble de locaux dans lesquels des soins médicaux sont prodigués à des personnes (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les hôpitaux, les cliniques, les polycliniques, les centres de soins, les centres d'aide médicale, familiale, sociale et de santé mentale*

### 6 - Culture et divertissement

Ensemble de locaux destinés à la culture et au divertissement (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les salles de théâtre, de cinéma, de dancing, les salles de fête, les salles pour mouvements de jeunesse, les maisons de jeunes, les halls d'exposition, les musées, les luna-parks*

### 7 - Sport

Ensemble de locaux où est pratiquée une activité sportive (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les centres sportifs, les centres de fitness, les bassins de natation*

### 8 - Commerces

Ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, et disposant de leur propre accès à la voie publique, (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les supermarchés, hypermarchés, magasins, boutiques*

### 9 - Restaurants et cafés

Ensemble de locaux (en ce compris tous les locaux annexes nécessaires à l'activité).

*Par exemple : Les restaurants, les cafés, les salons de thé, les snacks, les brasseries*

### 10 - Parties communes

Affectation spécifique concernant l'ensemble des locaux chauffés ou refroidis ou étant considérés comme étant chauffés ou refroidis indirectement par transmission de chaleur venant des espaces chauffés ou refroidis, et étant utilisés par plusieurs unités PEB.

*Par exemple : les cages d'escalier, les couloirs, les ascenseurs*

### 11 - Autre affectation

Ensemble de locaux qui ne font pas partie des catégories précitées.

*Par exemple : Les bâtiments avec activités industrielles ou artisanales, les ateliers, les bâtiments agricoles, les aéroports, les gares, les centres funéraires*