

# FORMULAIRE DE DÉCLARATION PEB

## GLOSSAIRE

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

1 - Définitions diverses .....	1
2 - Nature des travaux réalisés dans le bâtiment PEB : BN, RL (Cadre 2.2) .....	3
3 - Affectations des unités PEB (Cadre 2.2) .....	4

### 1 - DÉFINITIONS DIVERSES

#### **Ordonnance (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).

#### **Déclarant PEB (cadre 1.B)**

Personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB et au nom et pour le compte de qui les travaux décrits dans la présente déclaration sont réalisés.

#### **Conseiller PEB (cadres 1.C et 1.D)**

Le conseiller PEB est une personne physique ou morale agréée pour cosigner la déclaration PEB et répondant aux conditions suivantes :

- être une personne physique titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent,
- une personne morale occupant à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une convention de collaboration ou d'association, une personne titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent.

Pendant une période de deux ans après l'entrée en vigueur des arrêtés relatifs aux procédures d'agrément ou d'enregistrement, les titulaires d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent sont habilités, à titre transitoire, à établir la déclaration PEB.

Si l'architecte désigné pour contrôler l'exécution des travaux satisfait aux conditions donnant accès à la fonction de conseiller PEB, il n'y a aucune interdiction à conjuguer pour un même projet les fonctions d'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et de conseiller PEB.

#### **Dérogation pour rénovation (cadres 1.E, 3.1, 3.2 et 3.3)**

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 que sa référence qui sont à reprendre et à annexer au formulaire.

##### **DÉROGATION PATRIMOINE**

Dérogation 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.

C'est ce document ainsi que sa référence qui sont à reprendre et à annexer au formulaire.

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.

---

**Bâtiment PEB (cadres 2.1 et 2.2)**

---

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.

---

**Unité PEB (cadre 2.2)**

---

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

---

**Superficie d'un bâtiment PEB (cadre 2.2)**

---

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.

## 2 - NATURE DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE BÂTIMENT PEB : BN, RL, RS (CADRE 2.2)

### Bâtiment neuf ou assimilé(BN)

- a) Est un bâtiment neuf, tout bâtiment nouvellement construit ou reconstruit.
- b) Est assimilée à un bâtiment neuf :
- **Toute extension de plus de 250 m<sup>2</sup> ou comportant au moins une habitation :**  
Une extension est définie comme tout bâtiment
    - o nouvellement construit,
    - o attenant à un bâtiment préexistant,
    - o possédant au moins un accès au-dessus du niveau du sol qui permet de se déplacer du bâtiment préexistant vers la nouvelle construction.
  - **Toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant de plus de 250 m<sup>2</sup> ou comportant au moins une habitation:**  
Une reconstruction partielle est définie comme tous travaux répondant aux conditions suivantes :
    - o Des travaux de *démolition et de reconstruction* d'au moins 75 % de la superficie de déperdition du bâtiment,
    - OU
    - o Des travaux de *rénovation* d'au moins 75 % de la superficie de déperdition du bâtiment et comprenant le remplacement de toutes les installations techniques.

### Rénovation lourde (RL)

Bâtiment de **plus de 1 000 m<sup>2</sup>** de superficie, tel que

#### Pour être en RL pour travaux à l'enveloppe :

- Les travaux envisagés sont soumis à demande de PU, et
- > 25 % de la superficie de déperdition thermique du bâtiment fait l'objet de transformations, sauf lorsque ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur

OU

#### Pour être en RL pour cause de travaux aux installations techniques (Cadre 8.1) :

- La modification ou le remplacement des installations techniques est soumis à demande OPE<sup>1</sup>
- La puissance totale des installations concernées (après remplacement ou modification) > 500 kW

### Rénovation simple (RS):

Travaux soumis à permis d'urbanisme qui n'entrent pas dans la définition de la rénovation lourde, de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment, à savoir :

- les changements d'affectation vers un usage de « Bureaux et services » ou vers un usage d' « Habitation individuelle » au sens de l'OPEB (points 3.3 et 3.1 du présent glossaire) ;

OU

- tous travaux portant sur la surface de déperdition du bâtiment.

---

<sup>1</sup> Demande OPE = Conformément à l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, une demande de permis d'environnement ou une déclaration OU une notification de transformation ou d'extension d'une installation classée OU une demande de modification des conditions d'exploitation d'une installation classée.

## 3 - AFFECTATIONS DES UNITÉS PEB (CADRE 2.2)

### 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-hôtel, les flat-hôtel.*

*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*