

LA RÉGLEMENTA- TION TRAVAUX PEB

Garantie d'une
bonne performance
énergétique



bruxelles
environnement
.brussels 

WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS



VERS DES BÂTIMENTS PLUS PERFORMANTS...

Les défis liés au changement climatique, à la raréfaction des ressources et à la dépendance énergétique sont aujourd'hui au centre de nos préoccupations et des actions des pouvoirs publics européens et nationaux. En Région de Bruxelles-Capitale, cela s'est traduit par l'adoption en 2007 de la réglementation sur la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB). Cette réglementation transpose une directive européenne.

A Bruxelles, le bâtiment (logement, bureaux, commerces, bâtiments publics...) représente environ 70% des consommations énergétiques globales. Il est donc indispensable de concentrer les efforts sur ce secteur qui présente un des plus gros potentiels d'économie d'énergie et de réduction des émissions de CO₂.

La réglementation PEB veille à ce qu'une attention particulière soit accordée à la performance énergétique lors de la construction ou la rénovation d'un bien. Depuis son entrée en vigueur le 2 juillet 2008, vous devez respecter des exigences de performance énergétique lors de la réalisation de travaux nécessitant l'introduction d'un permis d'urbanisme.





© Thinkstock

TRAVAUX PEB : QUI EST CONCERNÉ ?

Vous êtes concerné si :

- vous réalisez des travaux nécessitant l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme,
- **et** que ces travaux concernent l'enveloppe et influencent la performance énergétique de votre bien.

Tous les bâtiments peuvent être concernés par cette réglementation à quelques exceptions près. La liste complète de ces exceptions est disponible sur www.environnement.brussels/travauxpeb



© Pierre Blanciel Architectes - 354photographiers

EXIGENCES DEPUIS 2015

De nombreuses réalisations en Région de Bruxelles-Capitale ont démontré la faisabilité économique et technique de projets visant une haute performance énergétique. Ce constat a motivé la Région à revoir à la hausse le niveau de performance à atteindre pour les demandes de permis d'urbanisme déposées à partir de 2015. Ceci permettant de valoriser au maximum le potentiel d'économie d'énergie d'un bâtiment et de préparer le secteur aux futurs objectifs de la dernière directive européenne.

Ces exigences introduites en 2015 visant une haute performance énergétique ne concernaient initialement que les nouvelles constructions (et les rénovations assimilées à du neuf) suivantes : les logements, les bureaux et les écoles. Depuis le 1er juillet 2017 l'ensemble du secteur non-résidentiel est concerné, à quelques exceptions près.



S'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une rénovation assimilée à du neuf, vous serez tenu de veiller au respect des exigences PEB suivantes :

- **Limiter le Besoin Net en énergie pour le Chauffage (BNC) s'il s'agit d'un logement.**
- **Limiter la Consommation d'Énergie Primaire (CEP)** pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement et les appareils auxiliaires.
- **Isoler** les parois de l'enveloppe en respectant des valeurs U_{\max} / R_{\min} performantes.
- **Ventiler** les locaux en respectant des débits pour assurer un climat intérieur sain et garantir une ventilation intensive en cas de surchauffe ou de forte pollution occasionnelle.
- **Limiter les ponts thermiques aux nœuds constructifs.**
- **Limiter le risque de surchauffe.**
- **Installer des compteurs de consommation** des installations techniques.

S'il s'agit d'une rénovation d'une partie de l'enveloppe, vous serez tenu de veiller au respect de deux exigences PEB :

- **Isoler** les parois de l'enveloppe concernées par les travaux en respectant des valeurs U_{\max} / R_{\min} performantes.
- **Ventiler** les locaux concernés par les travaux en respectant des débits pour assurer un climat intérieur sain et garantir une ventilation intensive en cas de surchauffe ou de forte pollution occasionnelle.

Les seuils précis des exigences PEB sont fonction de la nature des travaux et de l'affectation du bien. Ceux-ci sont disponibles sur

www.environnement.brussels/peb > Construction et rénovation > Exigences et procédures PEB



LA PROCÉDURE PEB

Outre les exigences à respecter, il faut suivre une procédure qui commence par le formulaire de proposition PEB qu'il faut joindre à votre demande de permis d'urbanisme.

LES FORMULAIRES

- **La proposition PEB** informe de la nature des travaux et des exigences PEB auxquelles le projet sera soumis. Elle permet aux acteurs concernés de prendre conscience dès la conception du projet des efforts à entreprendre pour respecter les exigences PEB.
- **La notification PEB du début des travaux** informe du début des travaux et de la disponibilité des calculs réalisés en vue du respect des exigences PEB.
- **La déclaration PEB** atteste par calcul que les exigences PEB sont respectées (ou non) à la réception du bien construit ou rénové.



La procédure complète, les formulaires
et les acteurs concernés sont repris
dans un tableau synthétique sur :

www.environnement.brussels/TravauxPEB > Documents utiles

QUI ÉTABLIT CES FORMULAIRES ?

Ces formulaires sont établis par le conseiller PEB ou l'architecte à l'aide du Logiciel PEB.

Si vous réalisez des travaux pour lesquels la désignation d'un architecte n'est pas obligatoire, les formulaires sont établis par le déclarant, dans ce cas veuillez les télécharger sur :

www.environnement.brussels/formulaires.

LE CONSEILLER PEB

Le conseiller PEB est un professionnel agréé dont le rôle est de garantir la prise en compte des exigences PEB et le suivi de la procédure PEB sur toute la durée du projet. Sa désignation est obligatoire dès la remise du permis d'urbanisme pour les nouvelles constructions, les rénovations assimilées à du neuf et les rénovations lourdes. Sa désignation est facultative pour les rénovations simples.

La liste des conseillers PEB agréés est disponible sur :

www.environnement.brussels/PEB > professionnels agréés.



ETUDES DE FAISABILITÉ ET ÉNERGIES RENEUVABLES

Pour toute nouvelle construction et pour certaines rénovations, une étude de faisabilité technique, environnementale et économique des possibilités d'implantation de systèmes d'énergies renouvelables est établie par le conseiller PEB et est envoyée au maître d'ouvrage avant le dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

DÉROGATIONS

Il est possible de déroger à certaines exigences PEB pour des motifs techniques, fonctionnels ou économiques, ou pour des motifs liés à la préservation du patrimoine.

CERTIFICAT PEB

Pour toute nouvelle construction, un certificat PEB est émis par Bruxelles Environnement à l'issue des travaux (pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme a été déposée après le 1er juillet 2017).



© Thinkstock

PLUS D'INFOS ?

Contactez l'agent PEB du service d'urbanisme de votre commune.

Parlez-en à votre conseiller PEB, architecte et/ou entrepreneur.

Consultez www.environnement.brussels/peb.

LA PEB EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, UNE RÉGLEMENTATION À 3 VOLETS

La réglementation Travaux PEB est un des trois volets de la réglementation PEB.

Les deux autres volets sont :

- **La réglementation certificat PEB** imposant l'établissement d'un certificat PEB lors de la mise en vente ou location d'un logement (d'application depuis 2011). Les bureaux de plus de 500m² sont également concernés.
- **La réglementation installations techniques PEB.**
Le chauffage portant sur le contrôle périodique des chaudières, la réception des systèmes de chauffage et le diagnostic des anciens systèmes de chauffage (d'application depuis le début de l'année 2011).
La climatisation portant sur le contrôle périodique des installations, le respect d'une série d'exigences PEB et la réalisation d'un entretien minimal (d'application depuis septembre 2012).

