

## Permis d'urbanisme et PEB

### Permis d'urbanisme

---

Un permis d'urbanisme est un document écrit qui autorise un propriétaire à effectuer un certain nombre de transformations dans un bâtiment. La demande doit être introduite auprès de l'administration communale avant le début des travaux, qui ne peuvent commencer qu'une fois le permis obtenu. Celui-ci est valable deux ans à dater de sa réception.

Celui qui exécute ses travaux sans permis ou après sa durée de validité s'expose à des sanctions pénales et administratives. Mieux vaut donc vous renseigner préalablement sur les règles d'urbanisme relatives à votre projet.

#### 1. Dans quels cas est-il nécessaire ?

Le permis d'urbanisme est généralement requis pour tous les travaux de démolition ou de transformation touchant le **volume, la structure ou la stabilité d'un bâtiment** ainsi que son **aspect architectural**. Si vous envisagez des travaux de rénovation de toiture, il vous sera donc nécessaire de demander un permis de construire si votre projet entraîne la modification de **la forme** de votre toit, de sa structure ou de son aspect.

Chaque commune ayant ses propres règlements, il est cependant conseillé de prendre contact avec le service de l'aménagement du territoire de votre administration afin de disposer de toutes les informations. En effet certaines communes accordent des souplesses: pas de permis exigé si isolation par l'extérieur de la façade arrière invisible de l'espace public.

#### 2. A Bruxelles

L'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale est régit par le CoBAT (Code Bruxellois de l'aménagement du Territoire).

##### *Travaux de transformation*

En région bruxelloise, tous les travaux de toiture ne nécessitent pas de permis, pour autant que ceux-ci ne modifient pas la forme ou la couleur de la toiture. Ainsi, le remplacement du matériau de couverture sera dispensé de permis pour autant que le nouveau revêtement soit le même que celui d'origine. Dans le cas contraire, un permis sera exigé.

Les transformations plus importantes, comme la surélévation du toit ou la construction d'une toiture neuve, devront être faire l'objet d'une demande. Une isolation de toiture par l'extérieur (sarking) ou une isolation de façade par l'extérieur nécessite un permis d'urbanisme.

### ***Fenêtres de toit, panneaux solaires et cheminées***

L'installation d'un **vélux** ou de **panneaux photovoltaïques** n'exige pas de permis de construire, pour autant que leur superficie cumulée **n'excède pas 20%** du versant de toiture (incliné). Le versant de toiture concerné ne doit pas non plus être situé dans le périmètre de protection d'un bien classé. Le placement d'une nouvelle cheminée est lui aussi exempt de permis à la condition qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.

Source : [Travaux de toiture : dans quel cas faut-il un permis d'urbanisme ? \(toiture-belgique.be\)](http://toiture-belgique.be)

Pour plus d'information :

- [L'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale — fr \(irisnet.be\)](http://irisnet.be)
- [Diapositive 1 \(environnement.brussels\)](http://environnement.brussels)

## **PEB**

---

Le volet « Travaux PEB » de la réglementation PEB prévoit une série d'exigences PEB à respecter lors d'une construction ou d'une rénovation. Ces exigences visent une haute performance énergétique et un climat intérieur sain.

Les exigences PEB concernent des aspects liés à la conception, à l'isolation thermique, aux caractéristiques techniques des installations, à la production d'énergie, à la ventilation, etc.

Depuis le 2 juillet 2008, hormis quelques exceptions décrites sur la page « Exigences et Procédures », vous êtes concernés par cette réglementation dès que **vous effectuez des travaux de construction ou de rénovation nécessitant une demande de permis d'urbanisme.**

Pour plus d'information :

- [La réglementation travaux PEB : garantie d'une bonne performance énergétique \(environnement.brussels\)](http://environnement.brussels)