

**CIRCULAIRE A L'ATTENTION DES FONCTIONNAIRES
DIRIGEANTS D'URBAN ET BRUXELLES-
ENVIRONNEMENT**

CIRCULAIRE « WE ARE NATURE »

1. Objet de la circulaire

Par un jugement rendu le 29 octobre 2025, le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles ordonne à la Région de Bruxelles-Capitale de suspendre toute urbanisation et toute imperméabilisation sur les sites et terrains non bâtis de plus de 0,5 hectare.

Ce jugement, signifié le 27 février 2026, s'applique immédiatement. Il restera en vigueur jusqu'à l'adoption de la révision du PRAS, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026.

Le 19 mars 2026, le Gouvernement a décidé d'interjeter appel.

Ce jugement a toutefois généré une incertitude juridique, tant auprès des autorités délivrantes que des demandeurs de permis d'urbanisme ou d'environnement, en raison de l'absence de clarté quant à son champ d'application exact et quant aux modalités de traitement des dossiers en cours.

La présente circulaire a pour objectif d'apporter des clarifications et d'aider les administrations et autorités compétentes à déterminer quels dossiers sont concernés et comment instruire les demandes de permis dans le respect de l'esprit du jugement. Ces éclaircissements permettent également de mieux intégrer les enjeux climatiques, en particulier le rôle des espaces non bâtis comme puits de carbone.

La circulaire vise notamment à préciser plusieurs notions utilisées dans le jugement telles que l'urbanisation, l'imperméabilisation, les sites, le bâti ou les terrains végétalisés. L'absence de définitions précises, ou leur caractère variable au sein de la réglementation applicable en Région de Bruxelles-Capitale, peut entraîner des interprétations divergentes et, par conséquent, des difficultés dans l'application du jugement par les autorités délivrantes. Il importe donc de préciser dans la présente circulaire les définitions à prendre en compte afin que chaque agent puisse analyser les demandes selon un prisme uniforme, garantissant ainsi une égalité de traitement pour tous les demandeurs. Ces définitions ne se limitent pas à celles évoquées dans le jugement car la circulaire vise également à centraliser les définitions nécessaires à la compréhension des critères demandés ci-après.

La circulaire rappelle également que les puits de carbone ne se limitent pas aux sols, mais incluent l'ensemble des surfaces végétalisées, qu'elles soient en pleine terre ou sur dalle, ainsi que les surfaces arborées. Tous ces éléments contribuent à la capacité d'un territoire à stocker du carbone.

Afin de faciliter la prise en compte de cette notion, plusieurs critères sont décrits pour l'instruction des demandes de permis, permettant de répondre aux critiques formulées dans le jugement : le degré d'imperméabilisation, la présence d'arbres, la surface végétalisée ou d'autres éléments pertinents. La circulaire envisage aussi la possibilité de mesures de compensation lorsque cela est approprié, en cohérence avec le règlement européen sur la restauration de la nature (2024/1991).

Toutefois, les émissions de gaz à effet de serre résultent de plusieurs sources. La réduction des émissions liées à un projet nécessite donc une approche multidimensionnelle, tenant compte notamment de l'utilisation parcimonieuse du sol, de la perméabilité, de la qualité des sols, de la végétalisation, de la réutilisation de matériaux existants, du recours aux énergies renouvelables, ainsi que de l'organisation du chantier et de la mobilité.

Dans cette optique, la circulaire propose que les demandeurs joignent une note climatique à leur dossier de permis. Cette note doit présenter les mesures envisagées pour réduire et/ou compenser l'impact du projet sur la végétalisation, la couverture arborée, les habitats naturels et le niveau d'imperméabilisation, ou encore toute mesure contribuant aux ambitions climatiques de la Région telles que la mobilité collective publique, la production d'énergie renouvelable, la gestion des déchets.

Ces précisions visent à sécuriser l'instruction des demandes potentiellement affectées par le jugement. Elles constituent la réponse que le Gouvernement souhaite apporter.

Par ailleurs, le Tribunal semble fonder sa décision sur l'obsolescence des outils urbanistiques bruxellois, parmi lesquels le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS), le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), les Règlements Régionaux d'Urbanisme Zonés (RRUZ) et les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU).

Le jugement ne fait toutefois aucune référence au Plan d'Aménagement Directeur (PAD), dernier outil réglementaire élaboré et adopté en Région de Bruxelles-Capitale, et qui bénéficie d'une hiérarchie normative supérieure à celle des instruments précédemment cités. Ces plans de conception récente reposent sur des analyses approfondies, incluant notamment des études d'incidences environnementales, et ont fait l'objet d'un processus rigoureux de concertation publique avant leur adoption définitive par le Gouvernement.

Il est dès lors prévu de proposer un régime d'exemption pour les demandes de permis s'inscrivant dans un PAD adopté par le Gouvernement.

L'objectif général de la circulaire est de lever les incertitudes liées au jugement *We Are Nature* et de garantir que les demandes de permis puissent être instruites dans un cadre clair, cohérent et conforme à la législation.

Il est dès lors demandé aux autorités de poursuivre l'analyse de toutes les demandes : aucun moratoire ne sera appliqué.

Cette circulaire étant liée au jugement *We Are Nature*, la circulaire prendra fin à la lecture en conseil des Ministres de l'avant-projet du PRAS.

2. Définitions

Dans le cadre de la présente circulaire, il faut entendre par :

- 1° Terrain : « parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire » au sens de l'article 2, 22° du Titre I^{er} du Règlement Régional d'Urbanisme.
- 2° Site : « aire géographiquement définie dont la surface est clairement délimitée » au sens de l'article 3 point 17 de l'ordonnance nature.

Cette notion est à rapprocher de son sens commun s'agissant d'une notion de fait. Elle tend à faire référence à un lieu qui, par sa configuration ou ses caractéristiques, forme un ensemble cohérent, délimité par une clôture ou un ensemble de voiries, qui se distingue de son environnement immédiat. Il s'agit par exemple d'un bois, d'un parc, d'un site faisant l'objet d'une mesure de protection, d'une friche, ...

- 3° Construction : tout bâtiment ou ouvrage, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé au sens de l'article 98, §1^{er}, 1° du CoBAT.

Il s'agit donc de tout ouvrage ou bâtiment hors sol, au niveau du sol ou en sous-sol, indépendamment de son propriétaire.

Pour pouvoir être prise en considération, la construction doit être légale et ne pas être dispensée de permis sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royal des Monuments et des sites, de Bruxelles Mobilité, de Bruxelles Environnement, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte.

A titre d'exemple, un abri de jardin dispensé de permis d'urbanisme ne constitue pas une construction au sens de la présente circulaire. A contrario, un terrain de sport ou une voirie qui requiert un permis d'urbanisme est considéré comme une construction.

- 4° Terrain ou site bâti : terrain ou site sur lequel il existe une construction.

Une demande ayant pour objet une opération de démolition-reconstruction ne fait pas perdre la qualité de terrain ou site bâti.

- 5° Pleine terre : « zone libre de toute construction, y compris en sous-sol » au sens de l'article 2, 19° du Titre I^{er} du RRU.
- 6° Surface perméable : « surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol » au sens de l'article 2, 21° du Titre I^{er} du RRU.

7° Superficie imperméable : « superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m^2) » au sens de l'annexe unique de l'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme.

Un revêtement semi-perméable est considéré comme une surface imperméable à partir du moment où elle est égouttée.

8° Biotope (urbain) : « une structure naturelle ou artificielle constitutive d'un ou plusieurs habitats naturels, présentant des conditions physiques, biologiques ou écologiques homogènes, permettant d'accueillir une biodiversité et des communautés particulières de flore, de faune, de fonge ou de micro-organismes, en assurant une fonction de relais, de gîte, de corridor, d'abri, de provision de ressources alimentaires ou de nidification pour ces espèces » au sens de l'article 1^{er}, 2°, de l'arrêté du 16 mai 2024 établissant un « coefficient de biotope par surface » caractérisant le potentiel théorique d'un site pour la préservation ou le développement de la nature et de biotopes et leurs contributions à la cohérence du réseau écologique.

9° Éléments de paysage : « les éléments surfaciques, ponctuels ou linéaires, qui se détachent singulièrement dans le paysage et présentent une fonction écologique, fonctionnelle et/ou socio-économique propre, en ce compris les éléments naturels ou artificiels linéaires qui contribuent à assurer la cohérence du réseau écologique et ont ou peuvent avoir une fonction de biotope ou, a contrario, peuvent entraver, fragmenter ou dégrader les biotopes et les habitats naturels » au sens de l'article 1^{er}, 3°, de l'arrêté précité du 16 mai 2024 établissant un « coefficient de biotope par surface ».

10° Surface végétalisée (espaces verts urbains) : « la surface en projection orthogonale d'arbres, de fourrés, d'arbustes, de végétation herbacée permanente, de lichens et de mousses, d'étangs et de cours d'eau présents » au sens de l'article 3, 20° du Règlement du Parlement européen et de son Conseil du 24 juin 2024 relatif à la restauration de la nature et modifiant le Règlement 2022/869.

La surface végétalisée peut être exprimée en m^2 et comprend, les toitures et les façades végétalisées. A l'inverse et pour l'application de la présente circulaire, ne sont pas comptabilisés :

- Les mousses et lichens adventices présents sur les surfaces imperméables ;
- Les revêtements végétalisés de type dalles-gazons et pavés végétalisés à joints verts.

11° Couverture arborée : « la surface en plan orthogonal occupée par la couronne des arbres et arbustes de 2 m de hauteur et plus, lorsqu'ils sont en feuilles » au sens de l'article 1^{er}, 8°, de l'arrêté précité du 16 mai 2024 établissant un « coefficient de biotope par surface ».

12° Coefficient de biotope par surface (CBS+) : indicatif chiffré qui caractérise le potentiel écologique théorique d'un projet, au regard des biotopes urbains et des éléments de paysage présents sur le terrain ainsi que des mesures prévues pour les maintenir et/ou renforcer, et qui est calculé conformément à l'article 6, § 2, de l'arrêté

du 16 mai 2024 établissant un « coefficient de biotope par surface » caractérisant le potentiel théorique d'un site pour la préservation ou le développement de la nature et de biotopes et leurs contributions à la cohérence du réseau écologique.

13° Valeur de référence (du coefficient de biotope par surface) : valeur visée à l'article 6, § 2, de l'arrêté du 16 mai 2024 établissant un « coefficient de biotope par surface » caractérisant le potentiel théorique d'un site pour la préservation ou le développement de la nature et de biotopes et leurs contributions à la cohérence du réseau écologique.

3. Champs d'application :

La présente circulaire s'applique exclusivement aux terrains et sites d'une superficie supérieure à 0,5 hectare. Pour ces sites, elle concerne les demandes de permis de lotir, de permis d'urbanisme, de permis d'environnement (si elles visent une installation classée impliquant une urbanisation ou une imperméabilisation), de permis mixte, ainsi que les demandes de certificat d'urbanisme et d'environnement, indépendamment du caractère constructible ou non de la zone en vertu d'un plan d'aménagement. Elle concerne également les demandes faisant l'objet d'un recours devant le Collège d'environnement ou devant le gouvernement.

Par conséquent, les demandes de permis d'urbanisme relatives à des terrains et sites d'une superficie inférieure ou égale à 0,5 hectare ne sont concernées ni par cette circulaire, ni par l'ensemble des dispositions qui en découlent.

Elle s'applique aux demandes en cours d'instruction et aux demandes à introduire. Elle entend également s'appliquer en cas de retrait d'une autorisation ou à la suite d'un arrêt d'annulation prononcé par le Conseil d'Etat.

La présente circulaire couvre donc toutes les demandes pour lesquelles aucune décision définitive n'a encore été adoptée par l'autorité compétente au jour de son entrée en vigueur. Elle ne remet pas en cause les droits acquis conférés par les autorisations déjà délivrées (et non périmées).

La présente circulaire s'applique sans préjudice du régime de dérogation à l'ordonnance nature, qui ne constitue pas en tant que tel une autorisation d'imperméabilisation ou d'urbanisation d'un site ou un terrain.

4. Méthodologie :

Afin de déterminer si le projet porte sur un terrain ou un site et la superficie à prendre en considération, il doit être tenu compte de la configuration particulière des lieux.

Ainsi, si le terrain est intégralement repris dans le périmètre d'un site, il conviendra de prendre en considération la superficie du site. A défaut, il conviendra de tenir compte de la superficie du terrain.

Concernant les demandes de permis portant sur un terrain ou site non bâti d'au moins 0,5 ha, ou comportant au moins 0,5 ha non bâti d'un seul tenant :

Pour toutes les demandes en cours ou futures dont l'objet a un impact soit sur l'imperméabilisation, les surfaces végétalisées ou la couverture arborée, et qui ne se situe pas dans le périmètre d'un plan d'aménagement directeur adopté par le Gouvernement, il sera demandé aux autorités délivrantes :

- D'instruire les dossiers conformément au cadre réglementaire en vigueur lequel comprendra des documents complémentaires listés dans le formulaire de demande de permis ;
- D'informer les demandeurs de l'obligation de compléter leur dossier avec les éléments repris ci-après.

a) Documents à fournir

- a. Pour les demandes de permis et de certificat d'urbanisme et conformément à l'article 4, al. 2 de l'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, il appartiendra à l'autorité chargée d'instruire la demande de permis de solliciter des informations complémentaires portant sur la qualité du site ou du terrain concerné.

Il s'agira d'éclairer l'autorité en déposant à l'appui de la demande les éléments suivants :

- Le formulaire ad hoc repris en annexe 1 décrivant en situation actuelle et projetée : le taux d'imperméabilisation de l'entièreté du site ou du terrain, la surface végétalisée, la surface de la couverture arborée, le nombre d'arbres abattus et replantés avec les essences concernées et la hauteur à maturité des arbres à replanter ;
- Pour les projets visés aux annexes A et B du CoBAT et les projets nécessitant à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement : un calcul CBS+ dont les résultats sont à reprendre dans le même formulaire ad hoc en annexe 1 ;
- Une note climatique détaillant les mesures favorables à la qualité du site ou du terrain prévues par le projet ainsi que les possibilités de mesures de compensation. Par mesures de compensation, on entend toutes les mesures projetées qui visent à contrebalancer au mieux les effets du projet sur les habitats et habitats d'espèces, la surface végétalisée, la couverture arborée (arbres existants, maintenus, abattus, replantés) et/ou l'imperméabilisation. Cette note permettra aussi d'éclairer l'autorité délivrante sur l'impact positif climatique du projet à l'échelle régionale du fait de l'objet même de la demande.

b. Pour les demandes de permis et de certificat d'environnement, lorsque ceux-ci ont un impact sur un des trois critères définis plus haut(*i.e.* l'imperméabilisation, les surfaces végétalisées ou la couverture arborée); des documents complémentaires devront être sollicités en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2019 déterminant la composition du dossier de déclaration et de demande de certificat et de permis d'environnement, ainsi qu'aux articles 10, 62, §3 et 66, §1er, de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, qui précisent le contenu et les modalités des formulaires de demande :

- Le formulaire ad hoc repris en annexe 1 décrivant en situation actuelle et projetée : le taux d'imperméabilisation de l'entièreté du site ou du terrain, la surface végétalisée, la surface de la couverture arborée, le nombre d'arbres abattus et replantés avec les essences concernées et la hauteur à maturité des arbres à replanter ;
- Pour les projets visés aux annexes I.A et I.B de l'OPE : un calcul CBS+ dont les résultats sont à reprendre dans le même formulaire ad hoc en annexe 1 ;
- Une note climatique détaillant les mesures favorables à la qualité du site ou du terrain prévues par le projet ainsi que les possibilités de mesures de compensation. Par mesures de compensation, on entend toutes les mesures projetées qui visent à contrebalancer au mieux les effets du projet sur les habitats et habitats d'espèces, la surface végétalisée, la couverture arborée (arbres existants, maintenus, abattus, replantés) et/ou l'imperméabilisation. Cette note permettra aussi d'éclairer l'autorité délivrante sur l'impact positif climatique du projet à l'échelle régionale du fait de l'objet même de la demande.

Dans les cas très exceptionnels où la réalisation du calcul CBS+ est manifestement sans pertinence ou prématurée, elle ne sera pas demandée (ex : lors d'une phase transitoire d'un permis définitif le CBS+ ne sera calculé que pour le projet final et non pour les permis intermédiaires).

c. Pour remplir adéquatement ce formulaire ad hoc et identifier les surfaces supprimées et nouvellement créées, les données à prendre en considération sont justifiées au regard de l'évaluation des incidences ou du CBS+.

A défaut, elles peuvent être calculées sur base de la carte de végétation disponible sur le « geodata » de Bruxelles-Environnement qui permet d'identifier distinctement les surfaces végétalisées (vert clair) et la couverture arborée (vert foncé).

Pour la couverture arborée, il s'agit de fournir un plan d'implantation reprenant la localisation des arbres supprimés et leur couronne réelle et un plan de plantation renseignant l'essence et la surface moyenne de leur couronne à maturité. A cet égard et à titre indicatif, un tableau reprenant la surface moyenne de la couronne des principales essences à maturité est disponible sur le site Renature.brussels.

b) Critères d'appréciation du bon aménagement des lieux et de la balance des intérêts visés à l'article 55 de l'ordonnance permis d'environnement

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis et certificat d'urbanisme et d'environnement, il appartiendra à l'autorité compétente d'évaluer le potentiel constructible du site au regard des informations complémentaires ainsi communiquées.

En effet, dans le cadre de l'appréciation d'un projet, une balance des intérêts devra être opérée au regard des différents objectifs fixés aux articles 2 et 3 du COBAT et à l'article 2 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement. Cet examen devra se faire au cas par cas en tenant compte des particularités de chaque projet.

Au regard des objectifs à poursuivre dans les deux polices administratives et sans préjudice des dispositions réglementaires existantes, tout projet doit notamment contribuer à assurer le maintien et/ou l'amélioration de la biodiversité et captation de carbone.

Dans cette perspective, les critères d'appréciations existants seront complétés par différents éléments qui peuvent être combinés pour apprécier les qualités du projet :

- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales végétalisés (in situ et sans rejet sauf exception) ;
- Le choix et la taille de plantation des essences à (re)planter
- La continuité des espaces verts ;
- L'aménagement de biotopes favorables à la faune ;
- Toute caractéristique du projet qui tend à améliorer sensiblement les qualités environnementales du terrain ou du site ou de la Région ;
- La vocation d'intérêt général ou d'utilité publique du projet, impliquant une évaluation spécifique qui valorise les bénéfices environnementaux et sociétaux liés à sa nature même.

La motivation du permis devra attester de la prise en compte des considérations environnementales et climatiques, tout en assurant un équilibre avec les autres objectifs poursuivis par la Région, tels que l'économie et la nécessité de création d'emploi, le cout du projet et les enjeux sociaux, le logement et la mobilité.

5. Entrée en vigueur

La présente circulaire entre en vigueur au jour de sa publication au Moniteur belge.

La circulaire prendra fin à la lecture en conseil des Ministres de l'avant-projet du PRAS prévue début 2027.

Il appartient au Gouvernement d'adapter, de modifier ou d'abroger la présente circulaire dès lors que ses dispositions sont intégrées dans d'autres outils.

ANNEXE 1 : FORMULAIRE AD HOC A REMPLIR PAR LES DEMANDEURS

CADRE X YZ				
DESCRIPTION	SITUATION INITIALE	PROJET		
Surface imperméable : « superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées --> somme de toutes les surfaces en projection horizontales des bâtiments licites				
couverture arborée : Surface en projection orthogonale occupée par la couronne des arbres et arbustes de 2 m de hauteur et plus, lorsqu'ils sont en feuilles.				
surface végétalisée Superficie en projection orthogonale occupée par des végétaux tels que les arbres, arbustes et fourrés lorsqu'ils sont en feuilles, la végétation herbacée permanente, notamment graminées et plantes grasses, ou occupée par des mares, étangs et cours d'eau. (La surface végétalisée peut être exprimée en m², ha ou en % d'une surface donnée). en ce compris les sfc des toitures vertes				
CBS +	REFERENCE	PROJET		
Calculé selon les modalités de l'arrêté du 16 mai 2024, indiquez lettre et + (ex : C ++)				
ARBRES	SITUATION INITIALE	ABATTUS	MAINTENUS	PLANTES
4* - hauteur 2-4 m				
4- hauteur 4-10m				
3-hauteur 10-15 m				
2-hauteur 15-25 m				
1- hauteur > 25 m				

Pour les abattus et maintenus : taille actuelle

Pour les plantés : taille théorique à maturité

Pour le CBS+ : indiquer le score (en %) et la mention (en lettre)