

RRUZ et tours de la rue de La Loi : Le coup de Jarnac de la Région au Conseil d'État



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 24 septembre,
[le Conseil d'État annulait le Règlement Régional d'Urbanisme Zoné \(RRUZ\)](#)
de la rue de la Loi, donnant ainsi raison aux associations (AQL, GAQ, IEB, BRAL) et aux riverains requérants. Au bout d'une procédure particulièrement longue (presque 6 ans) et aux multiples rebondissements, y compris un passage par la Cour européenne de Justice de Luxembourg, le Conseil d'Etat devait encore se prononcer le 22 octobre sur la légalité des permis d'urbanisme délivrés par la Région sur la base du RRUZ pour deux tours, dont l'une déjà construite par le promoteur Atenor le long de la chaussée d'Etterbeek. En toute logique juridique, l'arrêt du Conseil d'État aurait probablement rendu les permis illégaux (et donc les tours illégales).

A l'évidence, la Région et les promoteurs, qui avaient choisi de prendre des risques importants dans un contexte juridique incertain, devaient se préparer à assumer les lourdes conséquences de leur imprudence. C'est dire si l'attente suscitée par l'audience du 22 octobre était grande.

Le soir du 21 octobre, veille de l'audience, coup de théâtre!

L'avocat des associations comme les membres du Conseil d'État apprennent que les

permis attaqués ont été retirés et que de nouveaux permis ont été délivrés à la va-vite par le fonctionnaire délégué sur la base, cette fois, du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). Les permis litigieux retirés, la procédure devenait sans objet?! Lors de l'audience, la colère des associations et l'agacement du Conseil d'État étaient palpables.

De nouveaux permis bancals

Or, les nouveaux permis sont à leur tour bancals. En effet, quand on sait que le RRUZ de la rue de la Loi a été mis en œuvre afin de déroger à toute une série de dispositions régies par le RRU, notamment la hauteur des tours, très largement supérieure aux gabarits normalement autorisés en Région Bruxelloise, il est fort probable que ces nouveaux permis sont contestables et attaquables sur le plan juridique.

Mais pour la Région, le problème n'est sans doute pas là car il ne s'agit que d'une manœuvre dilatoire. Elle cherche à gagner du temps, en attendant l'adoption du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) de la rue de la Loi. Actuellement soumis, jusqu'au 5 décembre à une enquête publique lancée dans la précipitation à la fin des congés estivaux, ce PAD pourrait, à terme, sauver la mise des promoteurs et de la Région.

Bruxellisation, le retour ?

Volant au secours de quelques happy-few d'un secteur immobilier dont nul n'ignore les appétits, la Région a donc choisi de clore le long chapitre du RRUZ par une ultime pirouette, affichant au passage son mépris pour les associations et riverains requérants et une déconcertante désinvolture envers le Conseil d'État. Elle semble jouer les enjeux privés contre l'intérêt public et participer ainsi à la détérioration de notre démocratie urbaine bruxelloise comme s'il s'agissait de revenir à une forme de gouvernance rappelant les pires heures de la Bruxellisation.

A l'heure où les PAD (au nombre de 12 sur l'ensemble de la Région) sont en cours d'élaboration et où celui de la rue de la Loi est au stade de l'enquête publique, le moment est plutôt mal choisi pour s'attirer à ce point la méfiance et la défiance des citoyens.



- Association du Quartier Léopold (AQL)- Inter-Environnement Bruxelles (IEB)- Comité du Quartier européen de la Ville de Bruxelles (GAQ) - BRAL Stadsbeweging voor Brussel

Article en lien avec cette actualité : [RRUZ Loi : le Conseil d'État donne raison aux associations contre la Région et les grands acteurs de l'immobilier dans le Quartier européen](#)