

RRUZ Loi : le Conseil d'État donne raison aux associations contre la Région et les grands acteurs de l'immobilier dans le Quartier européen



COMMUNIQUÉ DE PRESSE Association du Quartier Léopold (AQL) - Inter-Environnement Bruxelles (IEB) - Groupe d'Animation du Quartier européen de la Ville de Bruxelles (GAQ) et BRAL Stadsbeweging voor Brussel

Ce 25 septembre, le Conseil d'État a rendu un arrêt sans équivoque dans le dossier qui oppose des associations à la Région au sujet du Règlement régional d'Urbanisme zoné (RRUZ) de la rue de la Loi : « **L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 approuvant le règlement d'urbanisme zoné et la composition du dossier de demande de certificat et de permis d'urbanisme pour le périmètre de la rue de la Loi et ses abords est annulé** ».

Cet

arrêt fait suite à l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 7 juin 2018, sanctionnant la tentative de la Région de se passer d'une évaluation préalable des incidences conforme aux directives européennes : « Un règlement régional d'urbanisme, tel que celui en cause, fixant certaines prescriptions pour la réalisation de projets immobiliers, relève de la notion de « plans et programmes », susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de cette directive, et doit, par conséquent, être soumis à une évaluation des incidences environnementales. »

La Région avait voulu se passer d'une telle étude, se dispensant de prendre le temps d'examiner les problématiques environnementales, notamment de mobilité dans un quartier complètement saturé, et, sur la base du RRUZ, avait octroyé les permis pour la construction de deux nouvelles tours dans le quartier. L'une est aujourd'hui construite (« The One », du promoteur Atenor), l'autre est en chantier (« Leaselex », du même promoteur).

Sauf que l'arrêt du Conseil d'État juge encore que : « La demande du maintien des effets est rejetée ».

En effet, la Région sollicitait du Conseil d'État qu'il maintienne les effets du RRUZ pour le passé, de manière à « sauver » les permis accordés aux SPRL Leaselex et SA Belgium Europa. Le Conseil d'État devra

encore s'exprimer définitivement sur le sort de ces permis à la suite de l'audience prévue le 22 octobre, mais, compte tenu de ce qui précède, ils seront très probablement annulés. Les tours seraient alors illégales.

La Région comme les promoteurs ont pris des risques, dans un contexte juridique parfaitement connu des investisseurs, qu'il va falloir maintenant assumer. L'arrêt du Conseil d'État ne le dit pas autrement.

Après plus de cinq années de procédure menée jusqu'au niveau juridictionnel le plus élevé, c'est une victoire du tissu associatif bruxellois et en particulier de la Coordination Europe/Coördinatie Europa, qui rassemble l'Association du Quartier Léopold (AQL), le BRAL Stadsbeweging voor Brussel, le Groupe d'Animation du Quartier européen de la Ville de Bruxelles (GAQ) et Inter-Environnement Bruxelles (IEB), ainsi que des riverains de la rue de la Loi.

Hannes Frank, pour le GAQ, se déclare satisfait de cette décision : « Il est grand temps que la Région arrête d'ouvrir la voie à des projets d'investissement douteux dans le quartier européen. Qu'elle développe plutôt, en cocréation avec les habitants, une vision pour un centre de l'Europe qui reflète clairement ses valeurs, notamment la démocratie, la transparence, les préoccupations environnementales et le respect des habitants ». Marco Schmitt, pour l'AQL, demande « d'en finir avec la superposition sans fin de dispositifs juridiques fragiles qui contournent les obligations du Gouvernement en matière d'évaluations environnementales, qui ignorent les demandes des habitants, et qui finissent par reproduire les dérives tant combattues de la ?bruxellisation? ».

C'est en tout cas un avertissement fort adressé aux autorités et dont elles doivent tenir compte dans le cadre des PAD (Plan d'Aménagement Directeur), un dispositif potentiellement tout aussi problématique mis en place par le Gouvernement régional au cours de la précédente législature. Celui de la rue de la Loi (qui vise entre autres à sauver les tours dont les permis seront sans doute bientôt annulés) est actuellement soumis à enquête publique et se clôturera le 14 novembre. Les associations restent vigilantes et inquiètes.

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

Les échos dans la presse : RTBF : [Certains projets de la rue de la Loi vont-ils être abandonnés ? Ou des projets déjà construits démolis ?](#) Trends/Le Vif : [Le Conseil d'Etat annule le Règlement d'Urbanisme Zoné de la rue de Loi et de ses abords](#) L'Echo : [Les projets immobiliers de la rue de la Loi plongés dans le flou juridique](#) L'Avenir : [Deux immenses tours de la rue de la Loi rendues illégales par une décision du Conseil d'État](#) BX1 : [Le Conseil d'Etat annule le règlement régional d'urbanisme zoné pour le quartier européen](#) L'Avenir : [Des immeubles illégaux rue de la Loi: la Région avait prévu le coup](#) **L'arrêt sur le site du Conseil**

d'Etat : [Annulation du RRUZ "Loi"\]](#)