

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.195 du 23 juin 2016

A. 211.236/XIII-6855

En cause : **la Société anonyme
IMMOBILIERE DU CERF,**
ayant élu domicile chez
Mes Manuela VON KUEGELGEN et
Martin BASSEM, avocats,
avenue Louise 149/20
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
SOCIETY FOR WORLDWIDE INTERBANK
FINANCIAL TELECOMMUNICATION, en abrégé
"SWIFT",**
ayant élu domicile chez
Me Laurence de MEEUS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 janvier 2014 par la société anonyme (S.A.) IMMOBILIERE DU CERF qui demande l'annulation de l'arrêté ministériel du 20 septembre 2013, abrogeant le périmètre du site à réaménager SAR/WJP3 dit "Intermills" à La Hulpe et Rixensart;

Vu la requête introduite le 13 juin 2014 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) SOCIETY FOR WORLDWIDE INTERBANK FINANCIAL TELECOMMUNICATION, en abrégé "SWIFT" demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 30 juillet 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 21 avril 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 mai 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. VON KUEGELGEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me N. DIERCKX, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Un arrêté du 22 novembre 1991 déclare que le site d'activité économique n° SAE/WJP3, dit "Intermills", comprenant les parcelles cadastrées à La Hulpe, section B, n^{os} 450b, 17, 448a, 449d, 447c, 21z2, 21y2, 21e5, 25z, 66a, 64b, 43h, 43g, 21x4, 65e, 67t2, 67r2, 71m2, 42f, 446a, 453d, 25a2, et à Rixensart, division Genval, section A, n^{os} 10, 7, 6b, 9c, 8d est désaffecté et doit être rénové.

En son article 2, l'arrêté précise ce qui suit :

" Le site est destiné :

- pour la partie sise à l'ouest de la rue François Dubois à un parc;
- pour la partie à l'est de la rue François Dubois, aux espaces verts et aux services dans la proportion de :

1/3 de surface bâtie au sol,
1/3 de surface aux équipements et espaces verts d'accompagnements et
1/3 de surface aux espaces verts".

Les motifs de cet arrêté précisent notamment ce qui suit :

" Vu que le plan de secteur donne au site Intermills la destination de zone industrielle;

Considérant qu'il convient, pour répondre au souhait formulé aussi bien par la commune que par les nouveaux propriétaires du bien, de modifier cette destination et donner au site une destination d'équipements communautaires et de services;

Considérant qu'en fait, cette destination répond au besoin d'implantation de bureaux et de services dans cette partie du Brabant wallon;

Considérant qu'il est préférable de les implanter sur d'anciens sites industriels plutôt que sur des terrains neufs ou sur des zones réservées à la forêt".

2. Le dossier administratif révèle que la phase de réhabilitation du site se manifeste par la délivrance de plusieurs permis d'urbanisme et d'environnement :

- un permis d'urbanisme est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de La Hulpe à la société GESA, le 17 mai 1999, en vue de la rénovation des halls industriels 7 et 8;
- un permis d'urbanisme est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de La Hulpe à la société GESA, le 18 août 1999, en vue de la construction d'une guérite pour gardes;
- un permis d'urbanisme est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de La Hulpe à la société SWIFT, le 28 août 2000, en vue de transformer et d'agrandir le bloc 5;
- en juin 2001, vente d'une parcelle reprise dans le périmètre du site;
- en février 2006, vente de parcelles reprises dans le périmètre du site;
- un permis unique est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de La Hulpe à la société SWIFT, le 13 novembre 2006, en vue de l'exploitation de

4 groupes de froid, d'un groupe aéro-réfrigérant et l'aménagement d'un écran acoustique;

- en décembre 2006, vente de parcelles reprises dans le périmètre du site;
- un permis unique est délivré par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial à la société SWIFT, le 7 février 2008, en vue de la construction d'un parking enterré de 193 places, le réaménagement des voiries et parkings de surface ainsi que la stabilisation du talus par la construction d'un rideau de pieux;
- un permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué à la société SWIFT, le 23 janvier 2009, en vue de la rénovation des bâtiments 0 et 1;
- un permis d'environnement est délivré par le collège communal de La Hulpe à la société SWIFT, le 25 juin 2009, en vue de l'exploitation des installations techniques nécessaires au fonctionnement d'un centre de télécommunication et d'informatique.

3. La requérante devient propriétaire, lors de sa constitution en 2009, d'un terrain cadastré section B n^{os} 21Z5, 42K, 43K, 43L, et section A n^{os} 6E, 6F, 7, 8D, situé sur les territoires des communes de La Hulpe et de Rixensart.

4. Le 1^{er} février 2013, se tient une réunion entre des représentants de la commune de La Hulpe et de la Région wallonne. On lit ce qui suit dans le procès-verbal de la réunion :

" Le Bourgmestre introduit le dossier :

- Départ annoncé de SWIFT du site des Papeteries fin 2013.
- Volonté de SWIFT de passer de 17.000 m² à 22.000 m² bâti.
- Volonté de la commune que le site ne devienne pas un chancre.
- Quasiment tout le bâti existant est à démolir hormis le bâtiment situé à front de rue et un immeuble de bureaux récemment rénové situé côté intérieur de l'îlot.
- Le périmètre du SAR couvre les propriétés de SWIFT (grand Etang et papeteries) et d'Immocita/SRIW (maintenant en association avec le groupe Thiran). Il s'étend sur le territoire de deux communes (La Hulpe et Rixensart).
- La volonté de la commune est de donner au site une affectation mixte (logements, bureaux, services).
- Ce site présente énormément d'enjeux au niveau communal.

Les représentants de la DGO4 indiquent :

- Que c'est le S.A.E.D. qui définit les affectations.
- Que le site doit être assaini. La rénovation du site n'est pas terminée, ce qui implique que le S.A.E.D. ne peut être abrogé.

- Que modifier un périmètre S.A.E.D. est une procédure lourde qui nécessite la réalisation d'un R.I.E. Le périmètre pourrait facilement être modifié, par exemple en sortant le grand Etang.
- Que lorsqu'un périmètre de P.C.A. couvre deux communes, il ne s'agit pas toujours d'un P.C.A. régional; le plus souvent, les deux communes concernées doivent s'entendre pour réaliser un P.C.A. commun.
- Qu'il est préférable d'avoir une vision globale du site.
- Qu'une affectation mixte (logements, activités économiques) est appropriée.

Les représentants du cabinet précisent :

- Que l'arrêté de 1990 est un des seuls en Wallonie qui donne des proportions (1/3, 1/3, 1/3) aux affectations.
- Que ces dernières étant gênantes, il ne faut pas abroger le S.A.E.D. mais modifier le périmètre et le libellé de ces affectations.
- Que la procédure de modification de l'arrêté pourrait être mise en route par les deux propriétaires qui se seraient mis ensemble pour rédiger un R.I.E. commun, ou par la commune.
- Que la reconnaissance comme «SAR» permet de déroger au plan de secteur; il serait plus judicieux ensuite d'élaborer un P.C.A.R.
- Qu'il n'est peut-être pas nécessaire de passer par une modification du périmètre mais d'élaborer directement un P.C.A.R.

Le Bourgmestre souhaite savoir s'il existe une procédure plus simple et plus rapide qu'il pourrait proposer à la société SWIFT.

Les représentants du cabinet indiquent :

- Que le fonctionnaire délégué peut délivrer des permis dans ce site sur base de l'article 127 du CWATUPE et que des dérogations sont possibles. Cependant, des logements ne pourront être créés étant donné qu'il faut respecter les affectations prévues par le S.A.E.D.
- Que les nouveaux arrêtés «SAR» prévoient uniquement un périmètre et ne contiennent aucune affectation. L'arrêté d'un SAR permet d'accélérer les procédures.
- Que la volonté de la société SWIFT est d'essayer de «nettoyer» juridiquement son site. Elle souhaite vendre un bien accessible à un promoteur.
- Qu'une solution est de retirer l'étang du périmètre et d'étudier dans le R.I.E le reste de la zone.
- Que le R.I.E lié au SAR peut être réalisé par la commune ou ensemble par les deux propriétaires.

Les représentants de la Région ajoutent :

- Que la société SWIFT pourrait demander une modification du SAR, limitée à ses parcelles, qui lui permettrait de sortir des affectations du S.A.E.D.
- Que la zone industrielle se poursuit sur la parcelle voisine; il est donc logique de prévoir du logement à front de la rue François Dubois.
- Qu'une voirie pourrait être créée. Il ne doit pas s'agir d'une «autoroute».

Le Bourgmestre précise que si une voirie doit être créée, ce projet doit être encadré.

Les représentants de la Région concluent que deux solutions sont offertes :

- Soit SWIFT «prend la main», sollicite une modification du périmètre du S.A.E.D. limitée à sa propriété et réalise donc un R.I.E. uniquement sur ses parcelles.
- Soit la commune «prend la main», sollicite une modification du périmètre du S.A.E.D. en excluant le grand Etang et réalise un R.I.E sur tout le périmètre".

5. Le 14 mai 2013, se tient une réunion entre des représentants de la commune de La Hulpe, de la Région wallonne et de la société SWIFT. On lit ce qui suit dans le procès-verbal de la réunion :

" Le Bourgmestre introduit la réunion et informe les membres que le conseil communal a décidé en séance du 27/3/2013 de demander au Ministre HENRY d'inscrire le site sur la liste des P.C.A. révisionnels.

[...]

Monsieur DRESSE [DGO4] rappelle que le scénario retenu lors de la dernière réunion est de modifier le périmètre du S.A.E.D. existant en le réduisant et ce, pour pouvoir prendre un nouvel arrêté qui ne contiendrait plus d'affectation.

[...]

Monsieur DRESSE indique que pour abroger un S.A.E.D., il faut justifier que l'ensemble du périmètre a été mis en œuvre, ce qui n'est ici pas le cas. Il propose dès lors de modifier son périmètre et qu'un nouvel arrêté SAR soit pris.

Le Bourgmestre indique :

[...]

- qu'il n'est preneur de rien à l'est du site (biens appartenant à l'IMMOBILIERE DU CERF), dont une partie est reprise en zone Natura 2000.

[...]

Monsieur DRESSE suggère les étapes suivantes :

- Abrogation du S.A.E.D. Monsieur MAINIL [cabinet du Ministre] dit s'en charger dès réception du présent procès-verbal (note verte à adresser à Monsieur DRESSE).
- Réalisation du R.I.E. jusqu'à la fin de l'occupation du site par la société SWIFT.
- Dès que le site est vide, proposition au Ministre de prendre un arrêté SAR [...]"

6. Le 21 mai 2013, le chef de cabinet du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité écrit au directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) la lettre suivante :

" Je me réfère à la réunion tenue ce 14 mai 2013 à la commune de La Hulpe en vue de déterminer la façon d'assurer le réaménagement du site tel qu'envisagé par la commune, soit essentiellement la réalisation de logements sur la partie ouest du site (hors plan d'eau).

Il a été convenu qu'en première étape, la reconnaissance du site comme SAR serait abrogée.

Je vous demande donc de rédiger un arrêté d'abrogation en application de l'article 169, § 7, du Code de l'aménagement.

Une motivation précise justifiant de la fin effective du réaménagement du site tel qu'il était envisagé par l'arrêté viendra en appui de cette décision.

A terme, lorsque l'activité de bureaux aura cessé, ainsi que l'envisage le propriétaire de cette partie, une nouvelle procédure de reconnaissance limitée à cette partie pourra être entamée, assortie d'un R.I.E. portant sur une nouvelle destination de logement".

7. Le 8 août 2013, l'administration régionale propose au Ministre d'abroger le périmètre du site à réaménager SAR/WJP3 dit "Intermills" à La Hulpe. La lettre est rédigée dans les termes suivants :

" En réponse à sa note verte du 21 mai 2013 [...], j'ai l'honneur de soumettre à la signature de Monsieur le Ministre un projet d'arrêté ministériel abrogeant le périmètre du site à réaménager SAR/WJP3 dit «Intermills» à La Hulpe.

Pour rappel, l'article 2 de l'arrêté ministériel du 22 novembre 2001 [lire : 1991] précisait que le site devait être destiné pour la partie ouest de la rue François Dubois à un parc, pour la partie est de la rue François Dubois à un tiers en surfaces bâties, un tiers en espaces verts et un tiers en équipements et espaces verts d'accompagnement. En outre, ce même arrêté précisait qu'il convenait de donner au site une affectation d'espaces communautaires et de services.

Or, à l'heure actuelle, la partie ouest du site a été réaménagée en parc autour du lac. En ce qui concerne la partie est, plusieurs immeubles de bureaux ont été construits et le solde a été laissé en espaces verts. De plus, le bâtiment principal (SWIFT) a été totalement reconverti en bureaux. Dès lors, on peut donc considérer que le site a été réaménagé tel que prévu à l'article 2 de l'arrêté précité.

[...]".

8. Par un arrêté du 20 septembre 2013, le Ministre abroge le périmètre du site à réaménager SAR/WJP3 dit "Intermills" à La Hulpe. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Vu les articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie relatifs aux sites à réaménager, notamment l'article 167, § 7;

[...]

Vu l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991 portant décision de désaffectation et de rénovation du site SAR/WJP3 dit «Intermills» à La Hulpe et Rixensart;

Considérant que le site a été réaménagé;

Qu'en effet, sur le territoire de La Hulpe, le premier bâtiment sis à front de la rue François Dubois abrite près de 4.500 m² de bureaux et surfaces annexes ainsi qu'un restaurant d'entreprise;

Que les bâtiments contigus au bâtiment précité ont été rénovés à des fins de bureaux; qu'ils sont aujourd'hui composés respectivement de 3, 2, 3 et 2 étages, d'une surface brute de 8.500 m² et abritent 6.000 m² de bureaux et surfaces annexes;

Qu'un autre bâtiment intégrant une réception principale et des locaux techniques est également implanté sur site; qu'il abrite 1.435 m² de bureaux et surfaces annexes;

Que des bâtiments annexes abritant des locaux de stockage et les infrastructures logistiques de la société SWIFT, pour des superficies respectives de 500 m² et 1.200 m², sont implantés à proximité des bâtiments précités;

Considérant que l'ensemble des bâtiments précités a fait l'objet d'un permis d'environnement de classe 2, octroyé le 25 juin 2009 pour une durée de 20 ans;

Considérant qu'un bâtiment, d'une superficie de 8.000 m², sis sur le territoire de Rixensart, est dévolu à des bureaux et locaux techniques;

Considérant que le solde du site a été réaménagé en espaces verts; que plus particulièrement la partie sise sur le territoire de La Hulpe, dit le grand Etang, est occupé par une A.S.B.L. qui assure la gestion piscicole et la pêche sur une superficie de 5 ha;

Que le solde de 3 ha autour de cette zone se caractérise par une biodiversité exceptionnelle (herbiers, nénufars, et roselières boisées) et offre couvert et gîte à nombre d'espèces animales et végétales;

Considérant en définitive que le site a bien été réaménagé conformément à l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991".

9. Le 28 mars 2014, la requérante introduit une demande de reconnaissance d'un périmètre de site à réaménager pour les biens dont elle est propriétaire. La demande - qui tend à inclure dans le périmètre des espaces verts, des logements, des bureaux, des commerces et des équipements communautaires - contient notamment les précisions suivantes :

" Le terrain de l'IMMOBILIERE DU CERF s'inscrit pour partie dans le périmètre de l'ancien site SAR/WJP3 dit «Intermills», le solde appartenant à d'autres propriétaires, principalement la S.A. SWIFT.

Cette dernière a récemment introduit une demande de SAR dans la perspective d'une vente de son bien, ce après avoir suscité l'abrogation du périmètre du site à réaménager «Intermills».

Comme cela vous a été précédemment explicité, cette abrogation fait certes l'objet d'un recours au Conseil d'Etat auquel, en l'état actuel des choses, l'IMMOBILIERE DU CERF ne renonce pas. Nonobstant ce recours, la présente demande se justifie toutefois pleinement par la nécessité tant d'envisager dans son ensemble le réaménagement global du site qui forme un tout, entre autres du point de vue planologique, que de permettre à chacun des acteurs concernés de développer son bien de manière pérenne et sur un pied d'égalité";

Considérant que la S.C.R.L. SWIFT a vendu, en janvier 2015, les biens dont elle était propriétaire et qui sont situés dans le périmètre du site à réaménager "Intermills" sur les territoires des communes de La Hulpe et de Rixensart, à la S.A. ATENOR GROUP; qu'en conséquence, elle n'a plus d'intérêt à la cause; que son intervention est devenue irrecevable;

Considérant que l'auditeur-rapporteur soulève une exception d'irrecevabilité partielle du recours, estimant que la requérante ne justifie de son intérêt à celui-ci qu'en ce qui concerne uniquement les parcelles dont elle est

propriétaire; qu'il constate que celles-ci sont situées, au plan de secteur, pour partie en zone d'activité économique industrielle et pour partie en zone blanche non affectée; que l'acte attaqué, qui abroge le périmètre du SAR "Intermills" du 22 novembre 1991, modifie la situation urbanistique de ses terrains qui se retrouvent pour partie en zone d'activité économique industrielle et pour partie en zone blanche non affectée, et perdent ainsi le bénéfice des affectations particulières d'équipements communautaires et de services prévues dans l'arrêté abrogé; qu'il considère qu'une éventuelle annulation partielle de l'acte attaqué ne concernerait qu'un territoire bien délimité du point de vue urbanistique et ne mettrait pas en péril les conséquences de l'abrogation opérée par l'arrêté litigieux;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante conteste cette limitation de son intérêt au recours; qu'elle rappelle que la compétence d'annulation du Conseil d'Etat ne peut aboutir à la réformation de l'acte administratif attaqué; qu'elle estime qu'en l'espèce, une annulation partielle conduirait à une telle réformation du périmètre du SAR; qu'elle expose que l'arrêté du 22 novembre 1991 concernait un ensemble de parcelles de 28 ha considérées dans leur totalité et fixait des objectifs globaux de réhabilitation sur l'ensemble du périmètre; qu'elle en déduit que le SAR "Intermills" est indivisible; qu'elle rappelle encore que la partie située à l'est de la rue François Dubois comprend tant ses parcelles que celles qui appartenaient à la société SWIFT; qu'elle écrit qu'un maintien partiel de l'acte attaqué laisserait subsister l'abrogation sur près de 3/4 du périmètre du SAR et réduirait celui-ci à 6,5 ha au lieu des 28 ha actuels, ce qui "exercerait un impact immédiat et substantiel sur le développement des parcelles de la requérante, sachant que les objectifs de réhabilitation du site seraient concentrés sur ces seules parcelles"; qu'elle ajoute encore que "l'abrogation partielle du SAR «Intermills» viendrait en pratique renforcer la rupture d'égalité, dénoncée par l'IMMOBILIERE DU CERF dans la seconde branche du premier moyen, entre les parcelles de la requérante - qui demeureraient inscrites dans le SAR et en supporteraient seules les charges - et celles de l'ancien site SWIFT qui s'en trouveraient extraites"; qu'elle constate enfin qu'un représentant de la partie adverse a également indiqué lors d'une réunion qui s'est tenue le 15 mai 2013 qu'une abrogation partielle du SAR "Intermills" n'était pas possible;

Considérant que cette problématique est liée à l'examen des moyens;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la violation du principe général de bonne administration, du défaut de motivation interne, d'illégalité et de contradiction dans les motifs, de la violation des articles 2 à 3 de la loi du

29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, "de l'interdiction d'excès et de détournement de pouvoir"; que, dans une première branche, elle soutient que l'abrogation de l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991 intervient alors que le site n'est pas complètement réaménagé, et donc en violation de l'article 169, § 7, du CWATUPE; qu'elle expose que cet arrêté précisait ce qui suit :

" Le site est destiné :

- pour la partie sise à l'ouest de la rue François Dubois à un parc;
- pour la partie à l'est de la rue François Dubois, aux espaces verts et aux services dans la proportion de :
 - 1/3 de surface bâtie au sol,
 - 1/3 de surface aux équipements et espaces verts d'accompagnements et
 - 1/3 de surface aux espaces verts";

qu'elle estime qu'au jour de l'adoption de l'acte attaqué, ce réaménagement n'est "manifestement pas atteint dès lors que le site de la requérante demeure à ce jour en friche industrielle et que les surfaces bâties au sol ne représentent que 5,1 % de cette partie du site, et que les surfaces consacrées aux équipements et espaces verts d'accompagnement atteignent 7,2 % de cette même partie du site";

qu'elle considère qu'en outre, "contrairement à ce que mentionne l'acte attaqué dans sa motivation, le bâtiment de bureaux sis sur la commune de Rixensart n'atteint pas une superficie bâtie de 8.000 m² mais seulement de 1.600 m² au sol";

qu'elle constate que l'absence de réaménagement complet du site a été expressément reconnu in tempore non suspecto par les services de la partie adverse, lors d'une réunion le 14 mai 2013;

qu'elle conclut que, dans ces circonstances, l'arrêté du 22 novembre 1991 aurait dû être révisé en application de l'article 169, § 6, du CWATUPE et non abrogé;

Considérant que la partie adverse répond que la requérante n'a pas d'intérêt à cette branche du moyen pour les deux raisons suivantes :

- les parcelles appartenant à la requérante sont essentiellement reprises comme bois ou prés et certaines sont même incluses dans un site Natura 2000; la partie adverse ne perçoit dès lors pas à quoi la requérante fait allusion en prétendant qu'elle serait encore propriétaire d'un chancre industriel;
- l'abrogation du périmètre du SAR doit permettre la modification des affectations et la création de logements; or, la requérante affirme dans sa requête qu'elle est favorable à une telle évolution du site;

que, sur le fond, elle estime que l'acte attaqué est adéquatement motivé, "dès lors qu'il expose de manière claire et précise les aménagements réalisés sur le site et permettant de considérer que celui-ci est réaménagé au sens de l'arrêté du 22 novembre 1991"; qu'elle rappelle que la clé de répartition fixée par l'arrêté précité doit être respectée sur l'ensemble du site et non uniquement sur les seules parcelles de la requérante; qu'elle constate à propos de celles-ci que mis à part la parcelle "6e" qui comprend un bâtiment bureau, les autres ne sont affectées qu'à l'usage de bois et de prés;

Considérant, quant à l'intérêt au moyen, que l'acte attaqué, qui abroge l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991, replace des terrains dont la requérante est propriétaire, en zone économique et industrielle au plan de secteur, c'est-à-dire dans une zone où le logement n'est pas autorisé; que, par ailleurs, l'utilisation actuelle des parcelles de la requérante est sans incidence sur son intérêt dès lors que sa propriété est en majeure partie constructible; que, en conséquence, l'intérêt de la requérante au moyen est établi;

Considérant, quant au fond, que l'acte attaqué est fondé sur l'article 169, § 7, du CWATUPE, qui dispose comme suit :

" Au terme du réaménagement du site, le Gouvernement abroge par arrêté le périmètre visé à l'article 167. L'arrêté est publié par mention au Moniteur belge. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au § 2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au § 4";

Considérant que l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991, abrogé par l'acte attaqué, qui déclare que le site d'activité économique "Intermills" est désaffecté et doit être rénové en l'affectant à une destination d'équipements communautaires et de services (réalisation de bureaux et de services sur d'anciens sites industriels plutôt que sur des terrains neufs ou sur des zones réservées à la forêt), précise en son article 2 ce qui suit :

" Le site est destiné :

- pour la partie sise à l'ouest de la rue François Dubois à un parc;
- pour la partie à l'est de la rue François Dubois, aux espaces verts et aux services dans la proportion de :

1/3 de surface bâtie au sol,
1/3 de surface aux équipements et espaces verts d'accompagnements et
1/3 de surface aux espaces verts";

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit en ce qui concerne la question du réaménagement du site :

" Considérant que le site a été réaménagé;

Qu'en effet, sur le territoire de La Hulpe, le premier bâtiment sis à front de la rue François Dubois abrite près de 4.500 m² de bureaux et surfaces annexes ainsi qu'un restaurant d'entreprise;

Que les bâtiments contigus au bâtiment précité ont été rénovés à des fins de bureaux; qu'ils sont aujourd'hui composés respectivement de 3, 2, 3 et 2 étages, d'une surface brute de 8.500 m² et abritent 6.000 m² de bureaux et surfaces annexes;

Qu'un autre bâtiment intégrant une réception principale et des locaux techniques est également implanté sur site; qu'il abrite 1.435 m² de bureaux et surfaces annexes;

Que des bâtiments annexes abritant des locaux de stockage et les infrastructures logistiques de la société SWIFT, pour des superficies respectives de 500 m² et 1.200 m², sont implantés à proximité des bâtiments précités;

Considérant que l'ensemble des bâtiments précités a fait l'objet d'un permis d'environnement de classe 2, octroyé le 25 juin 2009 pour une durée de 20 ans;

Considérant qu'un bâtiment, d'une superficie de 8.000 m², sis sur le territoire de Rixensart, est dévolu à des bureaux et locaux techniques;

Considérant que le solde du site a été réaménagé en espaces verts; que plus particulièrement la partie sise sur le territoire de La Hulpe, dit le grand Etang, est occupé par une A.S.B.L. qui assure la gestion piscicole et la pêche sur une superficie de 5 ha;

Que le solde de 3 ha autour de cette zone se caractérise par une biodiversité exceptionnelle (herbiers, nénufars, et roselières boisées) et offre couvert et gîte à nombre d'espèces animales et végétales;

Considérant en définitive que le site a bien été réaménagé conformément à l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991";

que, s'il dresse la liste des bâtiments établis sur le site, leurs affectations et leurs superficies, il n'explique cependant pas en quoi ces dernières seraient conformes aux proportions précisées dans l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991; que le site concernait une superficie totale de 136.514 m²; qu'un tiers de cette superficie devait être consacrée à des bâtiments; que l'addition des surfaces bâties citées dans l'acte (30.135 m²) n'arrive pas à cette proportion (45.504 m²); que, par conséquent, l'acte attaqué ne justifie pas que le réaménagement du site a été mené à son terme dans le respect de l'arrêté ministériel du 22 novembre 1991 et viole l'article 169, § 7, du CWATUPE; qu'en outre, lors de deux réunions préparatoires à l'acte attaqué, des représentants de la DGO4 de la partie adverse ont eux-mêmes exposé, que "la rénovation du site n'est pas terminée, ce qui implique que le S.A.E.D. ne peut être abrogé" (réunion du 1^{er} février 2013), et que "pour abroger un S.A.E.D., il faut justifier que l'ensemble du périmètre a été mis en œuvre, ce qui n'est ici pas le cas" (réunion du 14 mai 2013); que la première branche du premier moyen est fondée;

Considérant qu'ainsi que le constate la partie adverse elle-même, "la clé de répartition fixée par l'arrêté du 22 novembre 1991 doit être respectée sur l'ensemble du site et non uniquement sur les seules parcelles de la requérante"; que le SAR se présente, par conséquent, comme un tout indivisible et la question de savoir si le réaménagement du site a été mené à son terme ne peut être examinée que sur l'ensemble des parcelles concernées et non uniquement sur celles appartenant à la requérante; que dans ces circonstances, celle-ci justifie d'un intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué dans sa totalité; que l'exception d'irrecevabilité partielle n'est pas accueillie;

Considérant que tant la seconde branche du premier moyen que le second moyen sont pris subsidiairement; qu'étant donné le caractère fondé de la première branche du premier moyen, il n'y a pas lieu de les examiner,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. SWIFT est rejetée.

Article 2.

Est annulé l'arrêté ministériel du 20 septembre 2013, abrogeant le périmètre du site à réaménager SAR/WJP3 dit "Intermills" à La Hulpe et Rixensart.

Article 3.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 325 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois juin deux mille seize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.