

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2006 — 1463

[2006/201248]

**16 MARS 2006. — Arrêté du Gouvernement wallon décidant la mise en révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de révision en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et de la désaffectation de deux zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Juille-sur-Ourthe)**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 22, 23, 25, 27, 30, 35, 41 et 42 à 46;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche-La Roche;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 149.576 du 28 septembre 2005, Dethier e.a. contre la Région wallonne, prononçant la suspension de l'exécution de l'arrêté ministériel du 6 mai 2005 retirant l'arrêté ministériel du 13 mai 2004 et modifiant l'autorisation d'exploiter une laiterie accordée pour une durée de deux ans à l'essai par la députation permanente du conseil provincial de Luxembourg le 28 juillet 2003;

Considérant que, par son arrêt précité, le Conseil d'Etat a déclaré que l'inscription de la zone d'activité économique mixte (anciennement zone d'artisanat et de petite industrie) dans le village de Chéoux au plan de secteur de Marche-La Roche était illégale, au motif que cette inscription résulte d'une modification intervenue après la tenue de l'enquête publique, mais non suggérée par celle-ci, la modification ayant été proposée par la CRAT;

Considérant que pour cette zone, le plan de secteur est donc irrégulier, mais qu'il existe toujours, car son adoption par le Gouvernement wallon le 26 mars 1987 est devenue définitive; que le Conseil d'Etat ne pourrait donc plus l'annuler;

Considérant que, lorsqu'un acte est déclaré irrégulier, il appartient à son auteur d'en corriger les irrégularités;

Considérant que la situation existante de fait est principalement caractérisée :

- à l'est, par la présence, de part et d'autre de la rue Lavaux, d'un habitat de type rural classique, présentant néanmoins une profondeur de bâtisse importante; par ailleurs, l'environnement est encore marqué par les anciens bâtiments d'exploitation de la laiterie, dont certains sont très délabrés;

- par les terrains occupés par la laiterie;

- par la présence de terres agricoles situées au nord, à l'ouest et au sud de la laiterie;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation existante de droit, il y a lieu de noter qu'en date du 26 octobre 1989, la S.C. Laiterie de Chéoux se vit délivrer un permis d'exploiter; qu'un nouveau permis fut octroyé le 13 mai 2004 par le Ministre de l'Environnement et des Ressources naturelles; qu'un arrêt du Conseil d'Etat, n° 136.772 du 27 octobre 2004, Dethier e.a., prononça la suspension de l'exécution de celui-ci; que, le 6 mai 2005, le Ministre de l'Environnement retira le permis d'exploiter suspendu par le Conseil d'Etat et délivra un nouveau permis d'exploiter; qu'un arrêt du Conseil d'Etat, n° 149.576 du 28 septembre 2005, Dethier e.a., prononça la suspension de l'exécution de celui-ci; que, le 3 novembre 2005, le Ministre de l'Environnement retira le permis d'exploiter suspendu par le Conseil d'Etat et délivra un nouveau permis d'exploiter; que ce permis est de nouveau attaqué;

Considérant qu'en date du 27 juillet 2005, un arrêté ministériel a constaté la désaffectation du site des anciens bâtiments de la Laiterie (site n° SAE/MLR56 dit "Laiterie de Chéoux", à Rendeux);

Considérant l'évolution du secteur laitier en Région wallonne, qui se traduit par une fragilisation liée, dans une première étape à la fermeture de nombreuses petites anciennes laiteries et au regroupement des activités de traitement du lait au sein de grosses structures gérées par les multinationales et, dans une seconde étape, à la délocalisation de la production, d'abord vers les pays de l'Est de l'Europe, ensuite vers d'autres continents;

Considérant que ces divers mouvements se sont traduits par une diminution notoire des filières de traitement du lait en Région wallonne, ce qui a des répercussions directes sur la production elle-même, incitant de plus en plus d'agriculteurs à cesser définitivement leur activité;

Considérant qu'il convient d'assurer la viabilité du secteur laitier et de la production laitière wallonne en assurant aux producteurs laitiers l'existence de débouchés potentiels et les filières de traitement nécessaires;

Considérant qu'il ne subsiste aujourd'hui en Région wallonne que deux outils industriels laitiers : SOLAREC (Recogne), qui comprend la Laiterie coopérative de Chéoux, et Walhorn (Eupen);

Considérant que la Laiterie de Chéoux a été créée en 1951; qu'en 1985, suite à l'instauration des quotas laitiers, elle débuta la collecte de lait; que depuis cette date, cette collecte augmenta en raison de la fermeture de nombreuses autres entreprises relevant du même secteur (1990 : fermeture des laiteries de Saint-Vith et Bullingen; 1998 : fermeture de la laiterie Lilac, à Zonhoven; 2001 : fermeture de la laiterie Interlac, à Dison, 2003 : fermeture de la laiterie Jacky, 31 décembre 2003 : arrêt de la collecte de lait du groupe Nestlé dans les régions de Hamoir, Philippeville, Beaumont, Nalinnes, Mettet et Fleurus, 1<sup>er</sup> avril 2004 : arrêt de la collecte de lait du groupe Nestlé dans la région de Soignies, Ath et Nivelles, 1<sup>er</sup> juin 2005 : arrêt de la collecte de lait du groupe Campina dans les régions de Binche, Erquennes, Beaumont, Ham-sur-Heure, Gosselies, Sombreffe et Spy);

Considérant que la Laiterie de Chéoux présente la particularité d'être une laiterie coopérative, qu'à ce titre, elle a veillé à assurer un débouché au lait produit par les agriculteurs;

Considérant que, parallèlement à l'arrivée de nouveaux producteurs de lait, la Laiterie de Chéoux a dû s'organiser sur son site afin de répondre à la réception et au pré-traitement du lait dans des conditions d'hygiène rigoureuses; que des installations d'écémage et de concentration du lait ont été installées; que la laiterie a également investi afin d'intégrer l'activité dans son environnement; que fut ainsi réalisé, en 1990-1991, l'aménagement d'un parking afin que les véhicules ne stationnent plus sur la voie publique; que ces travaux s'accompagnèrent de la relocalisation des bureaux; que fut également installée une station d'épuration dont l'emplacement fut choisi afin de répondre à une demande des riverains formulée lors de réunions du comité d'accompagnement de l'exploitation;

Considérant que la Laiterie coopérative de Chéoux assure la collecte et le traitement (écémage et concentration) de la production de 1 250 exploitations agricoles laitières, soit environ 260 millions de litres de lait annuels, ce qui représente un peu moins d'un quart de la production annuelle wallonne traitée en laiterie;

Considérant que le lait est une matière fermentescible qui supporte peu de temps de stockage, et doit en conséquence être traitée en flux continu; que la collecte et le traitement du lait de jour comme de nuit au sein de la laiterie est en conséquence indispensable;

Considérant que l'activité actuelle de la laiterie, qui répond au besoins du secteur laitier wallon, est menacée en raison des recours qui pèsent sur elle;

Considérant qu'aucune autre laiterie en Région wallonne n'est actuellement en mesure de prendre en charge tout ou partie de la production laitière qui ne pourrait plus être assumée par la Laiterie coopérative de Chéoux; que collecter et diriger ces quantités de lait vers une autre laiterie n'est actuellement matériellement pas possible;

Considérant qu'il y a également lieu d'avoir égard au préjudice financier qui serait subi par le secteur laitier et principalement les 900 exploitations agricoles laitières concernées, si la Laiterie coopérative de Chéoux n'était pas en mesure de maintenir son activité actuelle sur le site; que ce préjudice serait considérable;

Considérant que cette situation risque également d'entraîner à terme des carences importantes dans l'approvisionnement en matières premières laitières du secteur agro-alimentaire wallon;

Considérant que cette situation engendrerait aussi de graves conséquences environnementales, puisque en l'absence d'alternatives, la capacité de stockage du lait dans l'exploitation étant limitée à la production de 4 à 6 traites, les producteurs seraient acculés à se défaire du lait excédentaire, par déversement, sans aucun contrôle; que le risque que le lait soit alors répandu dans l'environnement, notamment dans les avaloirs publics, dans le réseau d'égouttage, dans les cours d'eau non navigables et dans les masses d'eau stagnantes, voire même sur les sols, est extrêmement élevé, sans que des mesures préventives ou un contrôle efficace soient possibles;

Considérant qu'aucune technique de stockage et de conservation n'est en mesure d'y obvier; que le réseau d'égouttage, de collecte et d'assainissement des eaux usées de la Région wallonne n'est pas capable d'absorber et de traiter de tels volumes et une telle charge polluante;

Considérant que le lait est une matière organique putrescible et contenant une charge micro organique élevée, mais dont la dégradation dans l'environnement est lente; qu'il faut tenir compte de l'accumulation continue des quantités de lait déversées dans l'environnement, par jour de non-collecte; qu'il en résulterait un dommage environnemental considérable;

Considérant que cette situation entraînerait en outre à brève échéance la prolifération microbienne et bactériologique, le développement prévisible d'épizooties qui s'ensuivrait et des risques sanitaires extrêmement élevés, lesquels qui constituent aussi une préoccupation de santé publique;

Considérant qu'il convient de favoriser le maintien d'une activité de type secondaire dans une petite commune rurale qui connaît cette activité de longue tradition; que la Laiterie coopérative de Chéoux représente un facteur de développement social et économique certain au sein de la commune de Rendeux, qui permet de maintenir un nombre d'emplois et un niveau de développement économique satisfaisant dans cette partie de la province de Luxembourg;

Considérant que l'exploitant a consenti d'importants investissements afin de réduire les émissions sonores de la laiterie à un niveau acceptable pour le voisinage;

Considérant qu'un plan d'assainissement sonore a été prescrit par le permis d'exploiter délivré par la députation permanente du conseil de la province de Luxembourg le 28 juillet 2003, consistant en une étude acoustique et la réalisation subséquente de travaux d'isolation acoustique, que cette étude a été réalisée par le CEDIA (Centre d'Ingénierie acoustique de l'Université de Liège); que ses résultats ont été communiqués en septembre 2004; que les travaux d'isolation acoustique préconisés par le CEDIA ont été entièrement réalisés;

Considérant que le CEDIA a rendu, au terme d'une campagne de mesures de bruit sur 24 heures effectuée aux quatre points du voisinage les 22 et 23 juin 2005, un rapport intitulé "Mesures acoustiques à la Laiterie de Chéoux" le 4 août 2005, qui expose de manière très précise les émissions sonores générées par la Laiterie coopérative de Chéoux; que ce rapport, qui tient compte du charroi, atteste que le plan d'assainissement réalisé par l'exploitant porte des résultats probants et a permis de réduire les émissions sonores dans une mesure considérable, supérieure à ce qu'exigeait le CEDIA dans son rapport de septembre 2004;

Considérant que cette mesure couvre l'activité la plus intense de la laiterie, c'est-à-dire le fonctionnement simultané des deux lignes de concentration et d'écumage du lait (dites "APV 1" + "APV 2") et le dépotage du lait;

Considérant que le rapport du CEDIA établit que, en période de jour, de transition, de début de nuit et de fin de nuit, les émissions sonores générées par la laiterie sont totalement absorbées par le bruit ambiant du village de Chéoux, le bruit ambiant étant plus de 10 dBA supérieur au bruit généré par la laiterie, de sorte que le bruit généré par l'activité de la Laiterie n'est pas perceptible dans le voisinage; que, en effet, le rapport du CEDIA du 4 août 2005 fait apparaître des bruits de fond élevés dans le village de Chéoux;

Considérant que l'activité propre de la laiterie, toutes machines en fonctionnement, et selon les niveaux de bruit précités relevés en quatre points du voisinage, ne sont en eux-mêmes perceptibles que durant la nuit profonde, que ces émissions sonores restent cependant bien en-deça des valeurs guides émises par l'Organisation mondiale de la Santé (O.M.S.) afin qu'il n'y ait aucun risque de perturbation du sommeil; qu'il n'y a donc aucun risque pour la santé humaine ni de risque d'atteinte disproportionnée à la tranquillité des riverains;

Considérant que l'exploitation de la laiterie est dès lors une activité compatible avec le bon aménagement des lieux, le périmètre de la zone en projet jouxtant une zone agricole et une zone d'habitat à caractère rural, pour autant que des périmètres ou dispositifs d'isolement réduisant dans une proportion suffisante les nuisances potentielles pour le voisinage soient mis en place;

Considérant qu'il appartiendra au Gouvernement de déterminer les modalités d'aménagement de ces périmètres ou dispositifs d'isolement, qui devront être déterminés dans les permis délivrés, afin de favoriser l'intégration des bâtiments et constructions dans leur site, et ce, notamment au vu des résultats de l'étude d'incidences dont le présent avant-projet de plan fera l'objet;

Considérant qu'il y a lieu de réserver l'ensemble de la zone d'activité économique mixte à l'implantation d'une laiterie et ses activités connexes via l'introduction d'une prescription supplémentaire à cet effet;

Considérant cependant qu'il convient de prévoir la réaffectation du site de la laiterie au cas où celle-ci cesserait ses activités; qu'il est dès lors proposé d'introduire une prescription supplémentaire préservant le lien de l'activité avec le secteur agricole en ce cas;

Considérant que la règle de compensation prévue à l'article 46, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, exige que l'inscription au plan de secteur d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation soit compensée par la désignation d'une nouvelle zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement;

Considérant que cette règle est donc applicable aux terrains actuellement situés en zone agricole qui doivent être affectés à la zone d'activité économique mixte au plan de secteur, dont la superficie totale est d'environ 8 544 m<sup>2</sup>;

Considérant que, en revanche, les terrains actuellement situés dans la zone d'activité économique mixte pour laquelle le plan de secteur a été déclaré illégal par le Conseil d'Etat ne doivent pas faire l'objet d'une compensation, parce que, bien qu'irrégulière, cette zone d'activité économique mixte est une zone destinée à l'urbanisation qui existe déjà;

Considérant que, afin de répondre à l'exigence de compensation prévue à l'article 46, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il est envisagé d'affecter la zone d'activité économique mixte située à Jupille-sur-Ourthe, d'une superficie d'environ 1,75 hectare, en zone agricole;

Considérant qu'il est envisagé d'affecter en zone agricole le terrain situé au nord de la zone d'activité économique mixte actuellement occupée par un verger et tout à fait externe à l'exploitation et dont la superficie est de plus ou moins 2 750 m<sup>2</sup>; que cette affectation protégera la vue arrière et les fonds de jardin des riverains; que cette mutation d'affectation n'est cependant pas comptabilisée au titre des compensations;

Considérant que, au surplus, au titre de compensation alternative, il est proposé de créer une voirie de desserte de la laiterie qui permettra de relier le site d'exploitation à la route nationale par le côté Ouest, à travers la zone agricole, en évitant le passage par le village de Chéoux du charroi des camions à destination et en provenance de la laiterie;

Considérant que cette voirie asphaltée doit avoir une longueur approximative de 1 200 mètres (10 tonnes à l'essieu); que le financement de sa réalisation sera pris en charge par l'exploitant, déduction faite, le cas échéant, de la partie subventionnée;

Considérant qu'il est proposé, également au titre de la compensation alternative que l'ancien bâtiment de la laiterie, en pierres, dont la désaffectation a été constatée par l'arrêté ministériel du 27 juillet 2005, fasse l'objet de la constitution d'un droit réel au profit de la commune, en vue de sa rénovation;

Considérant, en synthèse, que le présent avant-projet consiste à modifier le plan de secteur de Marche-La Roche couvrant le site d'exploitation de la Laiterie de Chéoux, sise rue Lavaux, et ses environs immédiats; que ce projet a pour ambition de remédier à l'illégalité du plan de secteur dénoncée par le Conseil d'Etat et d'adapter la situation juridique aux besoins agricoles et économiques de la Région wallonne et à l'évolution corrélative de l'activité de la laiterie, et d'ajuster la délimitation des différentes zones incluses dans le périmètre d'étude aux conceptions et besoins actuels en matière d'aménagement du territoire; qu'il s'agit également de régulariser l'implantation de constructions destinées à la laiterie et situées aujourd'hui en zone agricole au plan de secteur;

Considérant que le présent avant-projet est conforme au schéma de développement de l'espace régional, adopté le 27 mai 1999, en ce qu'il renforce la centralité en favorisant le maintien, voire le développement maîtrisé, d'une activité économique au sein du village (p. 152); que le schéma de développement de l'espace régional prône également "la constitution de petites zones spécialisées pour éviter les nuisances (quartier de bureaux, d'administration, d'activité économique, etc.); mais que celles-ci resteront de petite taille et seront intégrées dans la structure afin qu'une mixité soit recréée à une échelle spatiale supérieure au sein de secteurs urbains" (p. 153); que, pour assurer la consolidation de l'agriculture, il y a lieu d'assurer "le maintien et le renforcement des activités de production (ce qui) passe également par le développement en Wallonie des activités de transformation et de commercialisation du secteur agro-alimentaire" (p. 193);

Considérant que le projet considéré répond également au prescrit de l'article 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en ce qu'il a pour l'objectif de permettre la poursuite d'une activité économique indispensable au secteur agricole tout en assurant le maintien d'un environnement de qualité, dans le respect du développement durable,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement décide la mise en révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adopte l'avant-projet de révision en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et de la désaffectation de deux zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe) conformément à la carte ci-annexée.

**Art. 2.** La prescription supplémentaire suivante, repérée \*S13, est d'application dans la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté.

"La zone d'activité économique mixte repérée \*S 13 est réservée à l'implantation d'une laiterie et de ses activités connexes ou à d'autres activités agro-économiques."

**Art. 3.** Le Gouvernement impose à titre de compensation alternative :

- la réalisation d'une voirie délestant le village de Chéoux du trafic généré par l'exploitation et ce, à charge de l'exploitant de la laiterie, déduction faite, le cas échéant, de la partie subventionnée;

- la constitution d'un droit réel au profit de la commune de Rendeux portant sur l'ancien bâtiment de la laiterie, en pierres, dont la désaffectation a été constatée par l'arrêté ministériel du 27 juillet 2005.

**Art. 4.** Le Gouvernement charge le Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions d'élaborer un projet de contenu d'étude d'incidences, de le soumettre pour avis à la Commission régionale de l'Aménagement du Territoire, au Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable et à la Cellule-Bruit du Ministère de la Région wallonne (Division de la Prévention et des Autorisations) et de le lui représenter ensuite pour adoption.

Namur, le 16 mars 2006.

Le Ministre-Président,  
E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,  
A. ANTOINE

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2006 — 1463

[2006/201248]

**16. MÄRZ 2006 — Erlass der Wallonischen Regierung, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Marche-La Roche einer Revision zu unterziehen ist, und durch den der Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans zwecks der Eintragung eines für die Ansiedlung einer Molkerei bestimmten gemischten Gewerbegebiets und der Zweckentfremdung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) angenommen wird**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 1, 22, 23, 25, 27, 30, 35, 41 und 42 bis 46;

Aufgrund des am 27. Mai 1999 durch die Wallonische Regierung verabschiedeten Entwicklungsplans des regionalen Raums;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. März 1987 zur Festlegung des Sektorenplans Marche-La Roche;

Aufgrund des Urteils Nr. 149.576 des Staatsrats vom 28. September 2005, Dethier u.a. gegen die Wallonische Region, in dem die Aufhebung der Durchführung des Ministerialerlasses vom 6. Mai 2005 zum Entzug des Ministerialerlasses vom 13. Mai 2004 und zur Abänderung der von dem ständigen Ausschuss des Provinzialrats von Luxemburg am 28. Juli 2003 für eine Dauer von zwei Jahren auf Probe gewährten Zulassung zum Betrieb einer Molkerei verkündet wird;

In der Erwägung, dass der Staatsrat durch seinen vorerwähnten Erlass erklärt hat, dass die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets (vormals ein Gebiet für handwerkliche Betriebe und Kleinindustrien) im Dorf Chéoux in dem Sektorenplan Marche-La Roche illegal war, und zwar aus dem Grund, dass diese Eintragung die Folge einer Änderung ist, die nach der Durchführung der öffentlichen Untersuchung eingetreten ist, in dieser jedoch nicht unterbreitet wurde, da die Änderung vom Regionalausschuss für Raumordnung vorgeschlagen wurde;

In der Erwägung, dass der Sektorenplan für dieses Gebiet demnach ordnungswidrig ist, er jedoch weiterhin besteht, da die Wallonische Regierung ihn am 26. März 1987 endgültig verabschiedet hat; dass der Staatsrat ihn folglich nicht mehr für nichtig erklären kann;

In der Erwägung, dass, wenn eine Handlung als ordnungswidrig erklärt wird, deren Urheber diese Unrechtmäßigkeiten zu beheben hat;

In der Erwägung, dass sich die *de facto* bestehende Lage hauptsächlich durch Folgendes kennzeichnet:

- im Osten durch das Vorhandensein beiderseits der Rue Lavaux eines klassischen Wohnbereichs ländlichen Typs, der jedoch eine beträchtliche Bauwerkentiefe aufweist; außerdem ist die Umgebung noch immer durch die ehemaligen Betriebsgebäude der Molkerei gezeichnet, wovon einige auffällig sind;

- durch die von der Molkerei besetzten Grundstücke;

- durch das Vorhandensein von Ackerböden, die sich nördlich, westlich und südlich der Molkerei befinden;

In der Erwägung, dass es bezüglich der *de jure* bestehenden Lage angebracht ist, zu beachten, dass der "S.C. Laiterie de Chéoux" am 26. Oktober 1989 eine Betriebsgenehmigung ausgestellt wurde; dass am 13. Mai 2004 von dem Minister der Umwelt und der Naturschätze eine neue Genehmigung gewährt wurde, dass durch ein Urteil des Staatsrats, Nr. 136.772 vom 27. Oktober 2004, Dethier u.a., die Aufhebung von deren Durchführung verkündet wurde; dass der Minister der Umwelt und der Naturschätze am 6. Mai 2005 die von dem Staatsrat aufgehobene Betriebsgenehmigung entzogen und eine neue Betriebsgenehmigung ausgestellt hat; dass durch ein Urteil des Staatsrats Nr. 149.576 vom 28. September 2005, Dethier u.a., die Aufhebung von deren Durchführung verkündet wurde; dass der Minister der Umwelt und der Naturschätze am 3. November 2005 die von dem Staatsrat aufgehobene Betriebsgenehmigung entzogen und eine neue Betriebsgenehmigung ausgestellt hat; dass diese Genehmigung von neuem angefochten wird;

In der Erwägung, dass am 27. Juli 2005 in einem Ministerialerlass die Stilllegung der ehemaligen Gebäude der Molkerei (Gelände Nr. SAE/MLR56, genannt "Laiterie de Chéoux" in Rendeux) festgestellt wurde;

In Erwägung der Entwicklung des Milchsektors in der Wallonischen Region, die sich durch eine Fragilisierung kennzeichnet, die in einem ersten Stadium auf die Schließung von zahlreichen früheren Kleinmolkereien und die Gruppierung der Milchverarbeitungstätigkeiten innerhalb großer, von den multinationalen Unternehmen verwalteter Strukturen, und in einem zweiten Stadium auf die Verlagerung der Produktion, zunächst in den Osten Europas, anschließend in andere Kontinente, zurückzuführen ist;

In der Erwägung, dass sich diese verschiedenen Wandlungen durch eine merkliche Abnahme der Milchverarbeitungsweige in der Wallonischen Region kennzeichnet, was sich unmittelbar auf die Produktion selbst auswirkt, wodurch immer mehr Landwirte ihre Tätigkeit endgültig aufgeben;

In der Erwägung, dass Anlass besteht, die Bestandsfähigkeit des Milchsektors und der wallonischen Milcherzeugung zu gewährleisten, indem den Milcherzeugern die Existenz potenzieller Absatzmärkte und die erforderlichen Verarbeitungsweige zugesichert werden;

In der Erwägung, dass gegenwärtig in der Wallonischen Region lediglich zwei Werkzeuge der Milchindustrie existieren: SOLAREC (Recogne) mit der dazugehörigen Genossenschaftsmolkerei von Chéoux und Walhorn (Eupen);

In der Erwägung, dass die Molkerei von Chéoux 1951 gegründet wurde; dass sie 1985 nach der Einführung der Milchquoten mit der Milchsammlung begonnen hat; dass diese Sammlung wegen der Schließung einer großen Anzahl von Unternehmen, die in denselben Sektor fallen, zugenommen hat (1990: Schließung der Molkereien von Sankt Vith und Büllingen; 1998: Schließung der Molkerei "Lilac" in Zonhoven; 2001: Schließung der Molkerei "Interlac" in Dison; 2003: Schließung der Molkerei "Jacky"; 31. Dezember 2003: Einstellung der Milchsammlung des Konzerns Nestlé in den Gebieten von Hamoir, Philippeville, Beaumont, Nalinnes, Mettet und Fleurus; 1. April 2004: Einstellung der Milchsammlung des Konzerns Nestlé in den Gebieten von Soignies, Ath und Nivelles; 1. Juni 2005: Einstellung der Milchsammlung des Konzerns Campina in den Gebieten von Binche, Erquelinnes, Beaumont, Ham-sur-Heure, Gosselies und Spy);

In der Erwägung, dass die Molkerei von Chéoux die Besonderheit aufweist, eine Genossenschaftsmolkerei zu sein und dass sie als solche darauf bedacht war, der von den Landwirten erzeugten Milch einen Absatzmarkt zu sichern;

In der Erwägung, dass sich die Molkerei von Chéoux gleichzeitig mit der Ankunft neuer Milcherzeuger auf ihrem Gelände organisieren musste, um der Milchannahme und -vorbehandlung unter strengen hygienischen Bedingungen gerecht zu werden; dass Anlagen zur Entrahmung und Konzentrierung der Milch installiert wurden; dass die Molkerei investiert hat, um die Tätigkeit in ihre Umgebung zu integrieren; dass demnach in den Jahren 1990 und 1991 ein Parkplatz eingerichtet wurde, damit die Fahrzeuge nicht mehr auf der öffentlichen Straße abgestellt werden; dass diese Arbeiten mit der Verlagerung der Büroräume verbunden waren; dass ebenfalls eine Klärstation installiert wurde, deren Standort derart ausgesucht wurde, dass auf die im Laufe von Versammlungen des Begleitausschusses des Betriebs geäußerten Wünsche der Anwohner eingegangen werden konnte;

In der Erwägung, dass die Genossenschaftsmolkerei von Chéoux die Sammlung und Behandlung (Entrahmen und Konzentrierung) der Produktion aus 1 250 Milcherzeugungsbetrieben gewährleistet, d.h. ca. 260 Millionen Liter Milch/Jahr, was ein bißchen weniger als 1/4 der jährlichen, in Molkereien behandelten Produktion der Wallonie darstellt;

In der Erwägung, dass Milch ein gärbare Stoff ist, der nicht lange gelagert werden kann und somit im Durchfluss behandelt werden muss; dass sich daraus ergibt, dass in der Molkerei die Milch sowohl am Tag als in der Nacht gesammelt und behandelt werden muss;

In der Erwägung, dass der gegenwärtige Betrieb der Molkerei, der den Bedürfnissen des wallonischen Milchsektors genügt, wegen der sie betreffenden Beschwerden bedroht wird.

In der Erwägung, dass es zur Zeit in der Wallonischen Region keine andere Molkerei gibt, die imstande wäre, die Gesamtheit oder gar einen Teil der Milchproduktion zu übernehmen, die die Genossenschaftsmolkerei von Chéoux nicht mehr gewährleisten würde, so dass die Sammlung dieser Milchmengen und deren Zuführung zu einer anderen Molkerei zur Zeit nicht möglich ist;

In der Erwägung, dass dem sich ggf. aus einer Betriebseinstellung der Genossenschaftsmolkerei von Chéoux auf dem gegenwärtigen Standort ergebenden erheblichen finanziellen Schaden, den der Milchsektor und insbesondere die 900 betroffenen Milchproduktionsbetriebe erleiden würden, ebenfalls Rechnung zu tragen ist;

In der Erwägung, dass diese Situation auf Zeit wichtige Unzulänglichkeiten bei der Versorgung des Wallonischen Nahrungsmittelsektors mit dem Rohstoff Milch mit sich bringen könnte;

In der Erwägung, dass dieser Zustand auch schlimme umweltbezogene Folgen haben würde, da die Landwirte keine andere Alternative hätten als die überschüssige Milch, die sich aus der Tatsache ergibt, dass nur die Produktion aus 4 bis 6 Melkvorgängen gelagert werden kann, ohne jegliche Kontrolle abzuleiten, so dass die Gefahr sehr groß ist, dass diese Milch in die Umwelt, insbesondere in öffentliche Abläufe, in das Kanalisationsnetz, in nicht schiffbare Wasserläufe, in stehende Gewässer oder gar in den Boden gelangen könnte, ohne dass präventive Maßnahmen oder eine effiziente Kontrolle möglich wären;

In der Erwägung, dass es keine Lagerungs- bzw. Konservierungstechnik gibt, durch welche dieser Gefahr vorgebeugt werden kann, dass das Wallonische Kanalisations-, Sammlungs- und Abwassersanierungsnetz nicht imstande ist, solche Mengen und Schadstoffbelastungen zu absorbieren bzw. zu behandeln;

In der Erwägung, dass Milch ein organischer fäulnisfähiger Stoff mit einer hohen mikro-organischen Belastung ist, dessen Zersetzung in der Umwelt langsam erfolgt, dass die ständige Anhäufung der jeden Tag, wo keine Sammlung stattfindet, in die Umwelt abgeleiteten Milchmengen berücksichtigt werden muss, dass sich daraus ein erheblicher Umweltschaden ergeben würde;

In der Erwägung, dass diese Lage kurzfristig eine Wucherung der Mikroben und Bakterien verursachen würde, dass die sich daraus ergebende vorhersehbare Entwicklung von Tierseuchen und extrem hohen sanitären Gefahren ein Anliegen der öffentlichen Gesundheit darstellen würde;

In der Erwägung, dass es Anlass gibt, eine sekundäre Aktivität in einer kleinen ländlichen Gemeinde, wo diese Tätigkeit schon eine lange Tradition bildet, zu erhalten; dass die Genossenschaftsmolkerei von Chéoux einen sicheren Faktor der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Rendeux bildet, der zur Erhaltung einer zufriedenstellenden Anzahl Arbeitsstellen und eines gewissen wirtschaftlichen Entwicklungsstandes in diesem Teil der Provinz Luxemburg beiträgt;

In der Erwägung, dass der Betreiber bedeutende Investitionen getätigt hat, um die Schallemissionen der Molkerei auf ein für die Nachbarschaft annehmbares Niveau zu senken;

In der Erwägung, dass die vom Ständigen Ausschuss des Rats der Provinz Luxemburg am 28. Juli 2003 erteilte Betriebsgenehmigung einen die Schallemissionen betreffenden Sanierungsplan vorgeschrieben hat, der eine akustische Untersuchung und die anschließende Durchführung von Schallsolierungsarbeiten umfasst; dass diese Untersuchung vom CEDIA ("Centre d'Ingénierie acoustique de l'Université de Liège") durchgeführt worden ist; dass deren Ergebnisse im September 2004 bekanntgegeben wurden; dass die vom CEDIA empfohlenen Schallsolierungsarbeiten völlig durchgeführt wurden;

In der Erwägung, dass das CEDIA am Ablauf einer 24 Stunden dauernden und an 4 Stellen in der Umgebung durchgeführten Schallmessung (22.-23. Juni 2005) am 4. August 2005 einen Bericht mit dem Titel "Mesures acoustiques à la Laiterie de Chéoux" bekanntgegeben hat, in dem die von der Genossenschaftsmolkerei von Chéoux hervorgebrachten Schallemissionen dargestellt werden; dass dieser Bericht, in dem auch der Verkehrslärm berücksichtigt wird, bescheinigt, dass der vom Betreiber durchgeführte Sanierungsplan reelle Ergebnisse erreicht hat, so dass die Schallemissionen derart herabgesetzt werden konnten, dass die Anforderungen des CEDIA in seinem Bericht vom September 2004 überschritten wurden;

In der Erwägung, dass diese Messung den intensivsten Betrieb der Molkerei deckt, d.h. den simultanen Betrieb der beiden Milchkonzentrierungs- und Entrahmungslinien (genannt "APV 1" + "APV 2") und das Kannenauskippen;

In der Erwägung, dass sich aus dem Bericht des CEDIA ergibt, dass die von der Molkerei hervorgebrachten Schallemissionen während des Tages, der Übergangsperioden, am Anfang und Ende der Nachtperiode vom Umgebungsgeräusch des Dorfes Chéoux völlig absorbiert sind, da das Umgebungsgeräusch um 10 dBA höher als das vor der Molkerei hervorgebrachte Geräusch ist, so dass Letzteres in der Umgebung nicht wahrnehmbar ist; dass der Bericht des CEDIA vom 4. August 2005 tatsächlich starke Grundgeräusche im Dorf Chéoux erkennen lässt;

In der Erwägung, dass der eigentliche Betrieb der Molkerei, mit allen Maschinen drehend, und unter Einhaltung der vorgenannten, an 4 Stellen der Umgebung gemessenen Schallniveaus, nur während der tiefen Nacht wahrnehmbar ist; dass diese Schallemissionen jedoch weit unten den Richtwerten der Weltgesundheitsorganisation (WHO) bleiben, damit keine Schlafstörungsgefahr entsteht; dass es demnach weder eine Gefahr für die menschliche Gesundheit noch eine Gefahr einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Ruhe der Anlieger gibt;

In der Erwägung, dass der Betrieb der Molkerei demnach eine mit einer zweckmäßigen Raumordnung vereinbaren Aktivität ist, wobei der Umkreis der projektierten Zone an ein Agrargebiet und ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter grenzt, sofern Abtrenngebiete bzw. Abschirmstreifen eingerichtet werden, um die potentiellen Belastungen für die Umwelt in einem zufriedenstellenden Maße zu verringern;

In der Erwägung, dass es der Regierung zusteht, die Modalitäten für die Einrichtung dieser Abtrenngebiete bzw. Abschirmstreifen im Rahmen der erteilten Genehmigungen festzulegen, um eine harmonisierte Einfügung der Gebäude und Bauten in ihren Standort zu fördern, insbesondere unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung, deren Gegenstand der vorliegende Planvorentwurf bildet;

In der Erwägung, dass die Gesamtheit des gemischten Gewerbegebiets für die Niederlassung einer Molkerei und ihrer Nebenaktivitäten vorbehalten werden muss, und zwar mittels der Einführung einer entsprechenden zusätzlichen Vorschrift;

In der Erwägung, dass es jedoch Anlass gibt, eine andere Zweckbestimmung des Standorts der Molkerei vorzusehen, falls diese ihren Betrieb einstellen würde; dass demnach vorgeschlagen wird, eine zusätzliche Vorschrift einzuführen, dank deren die Verbindung mit dem Agrarsektor jedoch erhalten bliebe;

In der Erwägung, dass die in Art. 46 § 1 Absatz 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehene Ausgleichsregel die Eintragung eines neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets in den Sektorenplan erforderlich macht, die entweder durch die Bestimmung eines neuen nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiets oder aber durch eine von der Regierung festgelegten alternativen Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen wird;

In der Erwägung, dass diese Regel also auf die Gelände anwendbar ist, die sich gegenwärtig im Agrargebiet befinden und dem gemischten Gewerbegebiet im Sektorenplan, dessen Gesamtfläche ca. 8 544 m<sup>2</sup> beträgt, zugewiesen werden müssen;

In der Erwägung jedoch, dass die Gelände, die sich zur Zeit in dem gemischten Gewerbegebiet befinden, für das der Sektorenplan vom Staatsrat als illegal erklärt wurde, nicht Gegenstand einer Ausgleichsmaßnahme sein müssen, da dieses gemischte Gewerbegebiet, obwohl es regelwidrig ist, ein bereits bestehendes zur Verstädterung bestimmtes Gebiet ist;

In der Erwägung, dass geplant wird, das in Jupille-sur-Ourthe gelegene gemischte Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 1,75 ha als Agrargebiet zu verwandeln, um der in Art. 46 Absatz 2 3<sup>o</sup> des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehenen Ausgleichsregel Rechnung zu tragen;

In der Erwägung, dass geplant wird, dem ca. 2 750 m<sup>2</sup> großen Gelände, das sich nördlich vom gemischten Gewerbegebiet befindet, das zur Zeit als Obstgarten benutzt wird und nichts mit dem Betrieb zu tun hat, eine Zweckbestimmung als Agrargebiet zu geben; dass diese Zweckbestimmung die Hintenansicht und die Hinterseite der Gärten der Anwohner erhalten wird; dass diese Änderung der Zweckbestimmung jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahme gilt;

In der Erwägung außerdem, dass im Sinne einer alternativen Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen wird, einen örtlichen Dienstweg zur Molkerei zu schaffen, dank dessen der Betriebsstandort durch das Agrargebiet (über die Westseite) mit der Nationalstraße verbunden werden kann, wobei der Verkehr der Lkws zu und von der Molkerei durch das Dorf Chéoux vermieden wird;

In der Erwägung, dass dieser asphaltierte Weg eine Länge von ca. 1 200 m (10 t Belastung pro Achse) haben soll; dass dessen Finanzierung vom Betreiber gewährleistet wird (ggf. abzüglich des bezuschussten Teils);

In der Erwägung, dass ebenfalls als alternative Vergleichsmaßnahme vorgeschlagen wird, dass das alte steinerne Gebäude der Molkerei, dessen Zweckfremdung durch den Ministerialerlass vom 27. Juli 2005 festgestellt worden ist, zwecks seiner Renovierung den Gegenstand der Bildung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde darstellt;

In der Erwägung, dass der vorliegende Vorentwurf darin besteht, den Sektorenplan von Marche-La Roche abzuändern, der den Betriebsitz der Molkerei von Chéoux, rue Lavaux, und dessen unmittelbare Umgebung deckt; dass dieser Entwurf darauf abzielt, der vom Staatsrat angekündigten Illegalität des Sektorenplans abzuwehren und die rechtliche Lage den wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Bedürfnissen der Wallonischen Region und der damit verbundenen Weiterentwicklung der Aktivität der Molkerei anzupassen und die Abgrenzung der verschiedenen im untersuchten Umkreis befindlichen Gebiete auf Grundlage der aktuellen raumordnerischen Konzepte und Bedürfnisse zu bestimmen; dass es ebenfalls darauf ankommt, die Niederlassung von für die Molkerei bestimmten Gebäuden, die sich heutzutage auf dem Sektorenplan in einem Agrargebiet befinden, zu regularisieren;

In der Erwägung, dass der vorliegende Vorentwurf dem am 27. Mai 1999 verabschiedeten Entwicklungsplan des regionalen Raums genügt, indem er die Zentralität stärkt, und zwar dadurch, dass er die Erhaltung und sogar die beherrschte Entwicklung einer wirtschaftlichen Tätigkeit im Dorfe selbst (S. 152) fördert; dass der Entwicklungsplan des regionalen Raums ebenfalls auf "die Bildung von kleinen spezialisierten Zonen" abzielt, um Belästigungen zu vermeiden (Büro- oder Verwaltungsviertel, Gewerbegebiete, usw.); dass diese jedoch beschränkte Abmessungen aufweisen und sich in die Struktur einfügen, damit auf eine Raumebene, die größer als die städtischen Sektoren ist, gemischte Zweckbestimmungen entstehen" (S. 153), dass im Hinblick auf die Konsolidierung der Landwirtschaft "die Erhaltung und Verstärkung der Produktionsaktivitäten gewährleistet werden müssen, was in der Wallonischen Region die Förderung von Verarbeitungs- und Vertriebsaktivitäten im Sektor der Land- und Ernährungswirtschaft voraussetzt" (S. 193);

In der Erwägung, dass der betreffende Entwurf der Vorschrift von Art. 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehene Ausgleichsregel Rechnung trägt, da er darauf abzielt, die Weiterführung einer für den landwirtschaftlichen Sektor unerlässigen wirtschaftlichen Aktivität und zudem die Erhaltung einer hohen Qualität der Umwelt im Rahmen der nachhaltigen Entwicklung ermöglicht,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Regierung beschließt, dass der Sektorenplan Marche-La Roche einer Revision zu unterziehen ist, und nimmt den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans zwecks der Eintragung eines für die Ansiedlung einer Molkerei bestimmten gemischten Gewerbegebiets und der Zweckentfremdung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) in Übereinstimmung mit der beigefügten Karte an.

**Art. 2** - Die folgende unter der Abkürzung \*S13 vermerkte zusätzliche Vorschrift findet in dem durch den vorliegenden Erlass in den Plan eingetragenen gemischten Gewerbegebiet Anwendung.

«Das gemischte "S13" bezeichnete Gewerbegebiet wird der Niederlassung einer Molkerei und der damit verbundenen Nebenaktivitäten oder anderen agrarwirtschaftlichen Aktivitäten vorbehalten.»

**Art. 3** - Die von der Regierung auferlegten alternativen Ausgleichsmaßnahmen sind:

- das Anlegen einer Straße, durch die das Dorf Chéoux vom mit dem Betrieb verbundenen Verkehr entlastet wird, wobei die Kosten von der Molkerei übernommen werden, ggf. abzüglich des bezuschussten Teils;

- die Bildung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux betreffend das alte steinerne Gebäude der Molkerei, dessen Zweckentfremdung durch den Ministerialerlass vom 27. Juli 2005 festgestellt worden ist.

**Art. 4** - Die Regierung beauftragt den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Raumordnung gehört, mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur Umweltverträglichkeitsprüfung, mit dessen Unterbreitung zwecks Begutachtung an die "Commission régionale de l'Aménagement du Territoire" (Regionalausschuss für Raumordnung), an den "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Wallonischer Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung), und an die Arbeitszelle "Cellule-Bruit" des Ministeriums der Wallonischen Region (Abteilung Vorbeugung und Genehmigungen) und mit der Wiedervorlage des Entwurfs bei der Regierung im Hinblick auf dessen Verabschiedung.

Namur, den 16. März 2006

Der Minister-Präsident,  
E. DI RUPO

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,  
A. ANTOINE

VERTALING

#### MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2006 — 1463

[2006/201248]

**16 MAART 2006. — Besluit van de Waalse Regering waarbij beslist wordt om het gewestplan Marche-La Roche aan een herziening te onderwerpen en waarbij het voorontwerp van herziening met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de bouw van een zuivelfabriek en op de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe) goedgekeurd wordt**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 1, 22, 23, 25, 27, 30, 35, 41 en 42 tot en met 46;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987 tot vaststelling van het gewestplan Marche-La Roche;

Gelet op het arrest van de Raad van State nr. 149.576 van 28 september 2005, Dethier e.a. tegen het Waalse Gewest, waarbij de opschorting uitgesproken is van de uitvoering van het ministerieel besluit van 6 mei 2005 tot intrekking van het ministerieel besluit van 13 mei 2004 en tot wijziging van de vergunning voor de exploitatie van een zuivelbedrijf, die door de bestendige deputatie van de provincieraad van de provincie Luxemburg voor twee jaar op proef is toegekend op 28 juli 2003;

Overwegende dat de Raad van State in zijn voornoemd arrest verklaard heeft dat de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte (voorheen gebied voor ambachtelijke en kleinindustriële bedrijven) in het dorp Chéoux op het gewestplan van Marche-La Roche onwettelijk was, om reden dat die opnemings voortvloeit uit een wijziging die tot stand kwam na het houden van het openbaar onderzoek, maar er niet door ingegeven is daar de wijziging door de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) is voorgesteld;

Overwegende dat het gewestplan voor dat gebied dus onregelmatig is, maar steeds bestaat daar de goedkeuring ervan door de Waalse Regering op 26 maart 1987 definitief geworden is; dat de Raad van State het dus niet meer kan vernietigen;

Overwegende dat indien een akte onregelmatig wordt verklaard, de onregelmatigheden ervan door diens ontwerper hersteld moeten worden;

Overwegende dat de bestaande feitelijke toestand voornamelijk gekenmerkt wordt door :

- ten oosten, het voorhanden zijn, aan weerskanten van de "rue Lavaux", van traditionele landelijke woningen die evenwel een aanzienlijke bouwdiepte bezitten; overigens wordt de omgeving nog gekenmerkt door de voormalige bedrijfsgebouwen van de zuivelfabriek, w.o. sommige zeer bouwvallig zijn;

- gronden die ingenomen worden door de zuivelfabriek;

- het voorhanden zijn van landbouwgronden gelegen ten noorden, ten westen en ten zuiden van de zuivelfabriek;

Overwegende dat, wat betreft de bestaande rechtstoestand, opgemerkt dient te worden dat de vennootschap "S.C. Laiterie de Chéoux" d.d. 26 oktober 1989 een bedrijfsvergunning kreeg; dat er op 13 mei 2004 een nieuwe vergunning verstrekt werd door de Minister van Leefmilieu en Natuurlijke Hulpbronnen; dat de Raad van State bij arrest nr. 136.772 van 27 oktober 2004, Dethier e.a., de opschorting van de uitvoering ervan uitsprak; dat de Minister van Leefmilieu op 6 mei 2005 de door de Raad van State opgeschorte bedrijfsvergunning introk en een nieuwe bedrijfsvergunning verstrekte; dat de Raad van State bij arrest nr. 149.576 van 28 september 2005, Dethier e.a., de opschorting van de uitvoering ervan uitsprak; dat de Minister van Leefmilieu op 3 november 2005 de door de Raad van State opgeschorte bedrijfsvergunning introk en een nieuwe bedrijfsvergunning verstrekte; dat die vergunning opnieuw aangevochten wordt;

Overwegende dat de onttrekking aan zijn bestemming van de bedrijfsruimte van de voormalige gebouwen van de zuivelfabriek (afgedankte bedrijfsruimte nr. SAE/MLR56 "Laiterie de Chéoux", te Rendeux genaamd), d.d. 27 juli 2005, bij ministerieel besluit is vastgesteld;

Gelet op de evolutie van de zuivelsector in het Waalse Gewest die zeer kwetsbaar geworden is door, in een eerste stadium, de sluiting van talrijke kleine oude zuivelbedrijven en de onderbrenging van de melkverwerking in grootschalige structuren die door multinationals beheerd worden, en door, in een tweede stadium, de delokalisering van de productie die eerst naar de landen uit Oost-Europa uitweek, en vervolgens naar andere werelddelen;

Overwegende dat die verscheidene bewegingen een aanzienlijke daling van de melkverwerkende sectoren in het Waalse Gewest tot gevolg hebben gehad, wat een rechtstreekse weerslag heeft op de productie zelf, waarbij steeds meer landbouwers ertoe aangezet worden om die activiteit definitief stop te zetten;

Overwegende dat de leefbaarheid van de zuivelsector en van de Waalse zuivelproductie gewaarborgd dient te worden door de melkproducenten het bestaan van potentiële afzetmarkten en van de noodzakelijke melkverwerkingsbedrijven te garanderen;

Overwegende dat er heden nog maar twee productieapparaten in de zuivelsector van het Waalse Gewest overblijven: SOLAREC (Recogne), met inbegrip van de "Laiterie coopérative de Chéoux", en Walhorn (Eupen);

Overwegende dat de "Laiterie de Chéoux" in 1951 is opgericht; dat genoemd bedrijf in 1985, toen de melkquota's tot stand kwamen, aanving met de melkinzameling; dat die inzameling sedertdien toenam wegens de sluiting van talrijke andere ondernemingen die onder dezelfde sector ressorteren (1990: sluiting van de zuivelfabrieken van Sankt Vith en Büllingen; 1998: sluiting van het zuivelbedrijf Lilac in Zonhoven; 2001: sluiting van het zuivelbedrijf Interlac in Dison; 2003: sluiting van het zuivelbedrijf Jacky; op 31 december 2003: stopzetting van de melkinzameling door de groep Nestlé in de regio's Hamoir, Philippeville, Beaumont, Nalinnes, Mettet en Fleurus; op 1 april 2004: stopzetting van de melkinzameling door de groep Nestlé in de regio's Zinnik, Aat en Nijvel; op 1 juni 2005: stopzetting van de melkinzameling door de groep Campina in de regio's Binche, Erquelinnes, Beaumont, Ham-sur-Heure, Gosselies, Sombrefte en Spy);

Overwegende dat het zuivelbedrijf "Laiterie de Chéoux" als bijzonderheid heeft dat het een coöperatieve vennootschap is die er als dusdanig voor gezorgd heeft dat de melkproducerende landbouwers over een afzetmarkt beschikken;

Overwegende dat de "Laiterie de Chéoux" gelijk met de opkomst van nieuwe melkproducenten er op zijn site over heeft moeten toezien dat de melk in strikte hygiënische omstandigheden ontvangen en voorverwerkt zou kunnen worden; dat er installaties zijn geplaatst voor het afromen en de concentratie van de melk; dat het zuivelbedrijf eveneens investeringen heeft gedaan om de activiteit in de omgeving te integreren; dat er in 1990-1991 een parking is aangelegd om te voorkomen dat de voertuigen nog langer op de openbare weg geparkeerd worden; dat die werkzaamheden hand in hand gingen met de bouw, op een andere plaats, van nieuwe kantoren; dat er ook een zuiveringsstation is aangelegd dat zo kwam te liggen dat tegemoet is gekomen aan een verzoek dat door de omwonenden is geuit tijdens de vergaderingen van het begeleidingscomité van het bedrijf;

Overwegende dat de coöperatieve vennootschap "Laiterie de Chéoux" de inzameling en de verwerking (afroming en concentratie) van de productie van 1 250 melkveebedrijven op zich neemt, goed voor ongeveer 260 miljoen liter melk per jaar, wat overeenstemt met iets minder dan één kwart van de productie die in Wallonië jaarlijks in zuivelbedrijven verwerkt wordt;

Overwegende dat melk voor vergisting vatbaar is en dus maar weinig lang opgeslaan kan worden, wat een constante verwerkingsstroom noodzakelijk maakt; dat de inzameling en de verwerking van melk zowel overdag als 's nachts door en in het bedrijf onontbeerlijk is;

Overwegende dat de huidige activiteit van het zuivelbedrijf die ingaat op de behoeften van de Waalse zuivelsector, bedreigd wordt door de tegen het bedrijf ingediende beroepen;

Overwegende dat er heden in het Waalse Gewest geen enkel ander zuivelbedrijf bij machte is om de door de coöperatieve zuivelvennootschap van Chéoux verzorgde zuivelproductie geheel noch gedeeltelijk op zich te nemen; dat het heden materieel onmogelijk is om die melkhoeveelheden in te zamelen en naar een ander zuivelbedrijf om te leiden;

Overwegende dat men ook oog dient te hebben voor de financiële schade die geleden zou worden door de zuivelsector en hoofdzakelijk door de 900 betrokken melkveebedrijven indien de coöperatieve zuivelvennootschap "Laiterie de Chéoux" niet in staat zou zijn, zijn huidige activiteit op de site in stand te houden; dat die schade dan aanzienlijk zou zijn;

Overwegende dat die situatie op termijn eveneens belangrijke deficiënties in de bevoorrading van de Waalse agro-voedingssector met zuivelgrondstoffen in de hand zou kunnen werken;

Overwegende dat die situatie ook ernstige gevolgen voor het milieu teweeg zou brengen aangezien de producenten bij het uitblijven van alternatieven en met een melkopslag op het bedrijf die beperkt is tot de productie van 4 tot 6 melkbeurten, zich ertoe genoodzaakt zouden zien om zich zonder enige controle door lozing te ontdoen van de overtollige melk; dat het risico dat de melk dan in het leefmilieu terecht komt, met name in de openbare rioolputten, in de riolering, in de niet-bevaarbare waterlopen en in de lestaande waterlichamen en zelfs op de bodems, uiterst hoog is zonder dat er preventieve maatregelen of een doeltreffende controle mogelijk zouden zijn;

Overwegende dat er geen enkele opslag- of bewaringstechniek in staat is om dat te vermijden; dat de riolering, de vergaarbakken en de zuiveringsinstallaties voor afvalwater in het Waalse Gewest onmogelijk een dergelijk volume en een dergelijke vuilvracht op kunnen nemen en kunnen behandelen;



Overwegende dat melk een organische, aan verrotting onderhevige stof is met een hoge micro-organische vracht die maar traag in het milieu oplost; dat rekening gehouden dient te worden met de constante ophoping van melkhoeveelheden die in het milieu gestort zouden worden elke dag waarop geen inzameling plaatsvindt; dat de milieuschade die eruit zou voortvloeien aanzienlijk zou zijn;

Overwegende dat die situatie daarnaast op korte termijn tot een microbische en bacteriologische proliferatie, tot de waarschijnlijke ontwikkeling van epizoötiën en uiterst hoge gezondheidsrisico's zou leiden, die eveneens een probleem voor de volksgezondheid zijn;

Overwegende dat de instandhouding van een activiteit van de secundaire sector bevorderd dient te worden in een kleine landelijke gemeente die daar een lange traditie in heeft; dat de coöperatieve zuivelvennootschap van Chéoux een zekere sociale en economische ontwikkelingsfactor uitmaakt in de gemeente Rendeux waardoor de werkgelegenheid en een tot voldoening strekkend economisch ontwikkelingsniveau behouden kan worden in dat deel van de provincie Luxemburg;

Overwegende dat de bedrijfsleider hoge investeringen gedaan heeft om de geluidsemissie van het zuivelbedrijf te beperken tot een voor de buurt aanvaardbaar niveau;

Overwegende dat er een saneringsplan inzake geluidshinder voorgeschreven is bij de bedrijfsvergunning die de bestendige deputatie van de provincieraad van de provincie Luxemburg op 28 juli 2003 afgeleverd heeft, bestaande uit een akoestisch onderzoek en de daaropvolgende uitvoering van akoestische isolatiewerkzaamheden, dat dat onderzoek het werk is van CEDIA (Centre d'Ingénierie acoustique de l'Université de Liège); dat de resultaten ervan in september 2004 zijn medegedeeld; dat de door CEDIA voorgestelde akoestische isolatiewerkzaamheden volledig zijn uitgevoerd;

Overwegende dat CEDIA als slot van geluidsmetingen die op 22 en 23 juni 2005 over 24 uur zijn uitgevoerd op vier punten in de buurt, op 4 augustus 2005 een verslag met als titel "Mesures acoustiques à la Laiterie de Chéoux" heeft afgeleverd, waarin de geluidsemissie door de coöperatieve zuivelvennootschap "Laiterie de Chéoux" op zeer duidelijke wijze uiteen wordt gezet; dat dat verslag, waarin rekening gehouden wordt met het op- en afgaand verkeer, aantoont dat het saneringsplan van de bedrijfsleider afdoende resultaten oplevert en de aanzienlijke beperking van de geluidsemissies die verder gaan dan wat CEDIA in zijn verslag van september 2004 eiste, mogelijk heeft gemaakt;

Overwegende dat die maatregel de meest intense activiteit van het zuivelbedrijf dekt, namelijk de gelijktijdige werking van twee lijnen voor de concentratie en de afroming van melk (genaamd "APV 1" + "APV 2") en het overtappen van melk;

Overwegende dat het CEDIA-verslag vaststelt dat de geluidsemissies door het zuivelbedrijf overdag, in de overgangperiode, bij het begin en op het einde van de nacht, helemaal opgaan in het omgevingslawaai van het dorp Chéoux, waarbij dat lawaai met meer dan 10 dBA het geluid van het zuivelbedrijf overstijgt, zodat het geluid afkomstig van de activiteit van het zuivelbedrijf in de buurt niet onderscheiden kan worden; dat het CEDIA-verslag van 4 augustus 2005 op luid achtergrondlawaai in het dorp Chéoux wijst;

Overwegende dat de bedrijfseigen activiteit, met alle machines in bedrijf, en volgens voornoemde geluidsniveaus zoals ze gemeten zijn op vier punten in de buurt, zelf enkel in volle nacht hoorbaar zijn, dat die geluidsemissies evenwel ver onder de richtwaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) blijven opdat het risico op verstoring van de nachtrust nihil zou zijn; dat er dus geen enkel risico bestaat voor de menselijke gezondheid noch voor een buitenproportionele aantasting van de rust der omwonenden;

Overwegende dat het zuivelbedrijf bijgevolg een activiteit runt die verenigbaar is met de goede inrichting van de plaats, daar de omtrek van het gebied uit het ontwerp naast een landbouwgebied en een woongebied met een landelijk karakter ligt, voorzover er omtrekken of afzonderingsmarges bepaald worden die de potentiële buurthinder voldoende terugdringt;

Overwegende dat de Regering nadere regels zal dienen te bepalen voor de aanleg van die omtrekken of afzonderingsmarges die bepaald zullen moeten worden in de verstrekte vergunningen om de integratie van de gebouwen en bouwsels in hun site te bevorderen, wat meer bepaald dient te gebeuren met inachtneming van de resultaten van het milieueffectonderzoek waaraan dit voorontwerp van plan onderworpen zal dienen te worden;

Overwegende dat de gehele gemengde bedrijfsruimte, via de invoering van een daartoe bijkomend voorschrift, voorbehouden zal dienen te worden voor de bouw van een zuivelfabriek en bijhorende activiteiten;

Overwegende dat er evenwel bij stopzetting van de activiteiten een nieuwe bestemming aan de site van het zuivelbedrijf gegeven zou moeten worden; dat er bijgevolg voorgesteld worden om een bijkomend voorschrift in te voeren waarbij in dat geval de band met de landbouwsector gevrijwaard blijft;

Overwegende dat de compensatieregeling bepaald in artikel 46, § 1, lid 2, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium vereist dat de opneming van een nieuw bebouwingsgebied gecompenseerd wordt door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering;

Overwegende dat die regel dus van toepassing is op de gronden die tegenwoordig in een landbouwgebied gelegen zijn en die bestemd moeten worden voor de gemengde bedrijfsruimte in het gewestplan met een totale oppervlakte van ongeveer 8 544 m<sup>2</sup>;

Overwegende dat de gronden die tegenwoordig in de gemengde bedrijfsruimte gelegen zijn waarvoor het gewestplan onwettelijk is verklaard door de Raad van State daarentegen niet gecompenseerd moeten worden aangezien die gemengde bedrijfsruimte, hoewel onregelmatig zijnde, een reeds bestaand gebied is dat voor bebouwing is bestemd;

Overwegende dat er, om de compensatievereiste bepaald in artikel 46, lid 2, 3<sup>o</sup>, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium te vervullen, in het vooruitzicht gesteld wordt om de gemengde bedrijfsruimte gelegen in Jupille-sur-Ourthe, met een oppervlakte van ongeveer 1,75 hectare, als landbouwgebied te bestemmen;

Overwegende dat de bestemming als landbouwgebied van de grond gelegen benoorden de gemengde bedrijfsruimte die heden ingenomen wordt door een boomgaard en die niets met het bedrijf te maken heeft en een oppervlakte beslaat van 2 750 m<sup>2</sup>, in het vooruitzicht wordt gesteld; dat die bestemming het achteruitzicht en de achtertuinen van de omwonenden zal beschermen; dat die bestemmingswijziging evenwel niet bij de compensatie gerekend zal worden;

Overwegende dat er overigens als alternatieve compensatie voorgesteld wordt om een dienstweg voor het zuivelbedrijf aan te leggen, waardoor de bedrijfssite met de rijksweg verbonden kan worden via de westkant, dwars door het landbouwgebied, waardoor voorkomen wordt dat het vrachtwagenverkeer van en naar het zuivelbedrijf de dorpskern van Chéoux niet aandoet;

Overwegende dat die asfaltweg om en bij de 1 200 meter lang zal zijn (10 ton per as); dat de financiering van de aanleg ervan voor rekening komt van de bedrijfsleider, na aftrek van, in voorkomend geval, het gesubsidieerde deel;

Overwegende dat er eveneens als alternatieve compensatie voorgesteld wordt dat het voormalige gebouw van het zuivelbedrijf, uit natuursteen opgetrokken, waarvan het bestemmingsverlies vastgesteld is bij ministerieel besluit van 27 juli 2005, het voorwerp uitmaakt van een zakelijk recht ten bate van de gemeente, met het oog op de renovatie ervan;

Overwegende dat dit voorontwerp samengevat erin bestaat het gewestplan Marche-La Roche te wijzigen voorzover het de bedrijfssite van de "Laiterie de Chéoux", gelegen rue Lavaux, en de onmiddellijke omgeving ervan dekt; dat dit ontwerp ertoe strekt de onwettelijkheid van het gewestplan die door de Raad van State is aangeklaagd, te verhelpen en de rechtstoestand aan te passen aan de landbouw- en economische behoeften van het Waalse Gewest en aan de overeenstemmende evolutie van de activiteit van het zuivelbedrijf, en de afbakening van de verschillende gebieden die in de omtrek van het onderzoek gelegen zijn, aan te passen aan de huidige inzichten en behoeften inzake ruimtelijke ordening; dat de aanleg van bouwwerken voor het zuivelbedrijf die heden in een landbouwgebied op het gewestplan gelegen zijn, eveneens te regulariseren;

Overwegende dat dit voorontwerp overeenstemt met het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd op 27 mei 1999, voorzover het de centrale ligging versterkt door het behoud, en zelfs de beheerste ontwikkeling van een economische activiteit in de dorpskern bevordert (blz. 152); dat het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan eveneens voorstelt om "kleine gespecialiseerde gebieden op te richten om hinder te voorkomen (kantoorruimte, bestuursruimte, bedrijfsactiviteit, enz.); maar dat laatstgenoemden kleinschalig zullen blijven en in de structuur opgenomen zullen worden om opnieuw tot een gemengd karakter te komen op een hogere ruimtelijke schaal in de bebouwde sectoren" (blz. 153); dat, om de consolidering van de landbouw te waarborgen, "de instandhouding en de versterking van de productieactiviteiten gewaarborgd moeten worden, wat de ontwikkeling in Wallonië van verwerkings- en verhandelingsactiviteiten in de agro-voedingssector nodig maakt" (blz. 193);

Overwegende dat het bewuste ontwerp eveneens aan het voorschrift beantwoordt van artikel 1 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium voorzover het tot doel strekt een economische activiteit verder te zetten die onontbeerlijk is voor de landbouwsector, maar met waarborg van de instandhouding van een kwaliteitsvol leefmilieu en inachtneming van de duurzame ontwikkeling,

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering beslist tot de onderwerping aan herziening van het gewestplan Marche-La Roche en keurt het voorontwerp van herziening goed met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor de bouw van een zuivelfabriek en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe), overeenkomstig bijgevoegde kaart.

**Art. 2.** Het volgende bijkomende voorschrift, gemerkt \*S13, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit opgenomen wordt in het gewestplan.

"De gemengde bedrijfsruimte, gemerkt \*S13, wordt voorbehouden voor de bouw van een zuivelfabriek en diens bijhorende activiteiten of andere agro-economische activiteiten."

**Art. 3.** De Regering legt als alternatieve compensatie op :

- de aanleg van een weg die de dorpskern van Chéoux ontlast van het bedrijfsgebonden verkeer, op kosten van de leider van het zuivelbedrijf, na aftrek van, in voorkomend geval, het gesubsidieerde deel;

- de totstandkoming van een zakelijk recht ten bate van de gemeente Rendeux, betrekking hebbende op het voormalige gebouw, uit natuursteen opgetrokken, van de zuivelfabriek, waarvan het bestemmingsverlies vastgesteld is bij ministerieel besluit van 27 juli 2005.

**Art. 4.** De Regering belast de Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening met de uitwerking van een inhoudelijk ontwerp van milieueffectenonderzoek, de voorlegging ervan, voor advies, aan de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" (Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening), aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Waalse Raad voor het Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) en aan de cel "Geluidshinder" van het Ministerie van het Waalse Gewest (Afdeling Preventie en Vergunningen) en het daarna haar opnieuw voor goedkeuring voor te leggen.

Namen, 16 maart 2006.

De Minister-President,  
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE