

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2010/27165]

**6 MAI 2010. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et d'une zone d'habitat à caractère rural et la désaffectation de 2 zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe)**

Le Gouvernement wallon,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 22, 27, 30, 35 et 41 à 46;

Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) 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'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2006 décidant la révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et de la désaffectation de 2 zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 octobre 2006 décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche 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);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 2007 adoptant le projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie, d'une zone d'habitat à caractère rural et de la désaffectation de deux zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe);

Vu l'enquête publique sur le projet de révision de plan de secteur qui s'est déroulée du 16 janvier au 29 février 2008 et les réclamations et observations formulées par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et intérêts publics répertoriées comme suit auxquelles elle a donné lieu :

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier et Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 autres signataires	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	Non communiquée
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSEUR, A. — WIDART, S. + 4 autres signataires	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (conseil de DETHIER Yves)	Rue Beeckman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Vu l'avis favorable rendu par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Rendeux du 3 mars 2008;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est tenue le 5 mars 2008 à la maison communale de Rendeux;

Vu l'avis favorable rendu par le conseil communal de Rendeux le 9 avril 2008, dans lequel il est demandé :

1. la réalisation d'une étude d'incidences approfondie à l'occasion de la demande de permis d'environnement ou unique qui sera introduite par la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux au terme de l'adoption définitive du plan de secteur de Marche-La Roche;

2. l'analyse privilégiée dans cette étude d'incidences des impacts de l'entreprise sur le bruit, l'intégration paysagère et le milieu aquatique environnant, ainsi que toutes les recommandations utiles à une intégration optimale l'entreprise dans le village de Chéoux;

3. la suppression à titre de compensation alternative, au sens de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du CWATUP, de la constitution d'un droit réel au profit de la commune de Rendeux portant sur l'ancien bâtiment en pierres de la laiterie dont la désaffectation a été constatée par arrêté ministériel du 27 juillet 2005. La SCRL Laiterie coopérative de Chéoux a en effet déposé à l'administration communale le 27 décembre 2007 une demande de permis d'urbanisme visant la transformation de bâtiments, dont l'ancien bâtiment de la laiterie, en un ensemble de logements. Ne souhaitant pas se substituer à une initiative privée visant à assainir le site sans recourir aux deniers publics, la commune de Rendeux préfère donc laisser la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux réaliser son projet;

Vu l'avis favorable rendu par le Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable le 18 juillet 2008;

Vu l'avis favorable émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire le 9 septembre 2008;

Vu l'arrêté du 3 juin 2009 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche (planche 55/5) en vue de l'inscription, sur le territoire de la commune de Rendeux, d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie à Chéoux, d'une zone d'habitat à caractère rural et de deux zones agricoles Chéoux et Jupille-sur-Ourthe;

Considérant que le Gouvernement se rallie aux arguments avancés par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire en réponse aux réclamations et complète ces réponses par les éléments suivants :

Objectifs de la révision du plan de secteur — Intérêt régional

Régularisation

Considérant que des réclamants estiment que la révision du plan de secteur a pour but de régulariser les irrégularités commises par la laiterie qui, par ailleurs, a toujours utilisé la politique du fait accompli;

Considérant que la révision du plan de secteur de Marche-La Roche a pour objectif l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie, d'une zone d'habitat à caractère rural et de la désaffectation de deux zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe);

Considérant que l'implantation d'une zone d'activité économique mixte à cet endroit relevait bien de la volonté du Gouvernement lors de l'adoption du plan de secteur en 1987; considérant que le Conseil d'Etat a posé, dans son arrêt n° 149.576 du 28 septembre 2005, que la modification apportée au projet de plan de secteur affectant la zone, initialement prévue en zone agricole, en zone artisanale et de petites entreprises, est substantielle et ne résulte pas de l'enquête publique relative à ce projet mais bien d'une proposition de la CRAT postérieurement à l'enquête publique; que, dès lors, cette modification devait être elle-même soumise à une enquête publique nouvelle; que, sur ce point, le plan de secteur est illégal;

Considérant que la réfection de l'acte visant à corriger cette irrégularité est de bonne administration et est nécessaire pour assurer la sécurité juridique;

Considérant que l'implantation de la Laiterie sur le site est antérieure à l'adoption du plan de secteur de Marche-La Roche du 26 mars 1987;

Considérant que, à l'exception de l'immeuble de bureaux, l'entreprise est titulaire des diverses autorisations requises;

Considérant que l'objectif principal de la révision du plan de secteur n'est pas de régulariser les infractions commises par la laiterie de Chéoux mais bien de corriger une irrégularité d'un acte administratif qui nuit à la sécurité juridique et par voie de conséquence à la pérennité d'une entreprise dont la disparition aurait des conséquences préjudiciables sur la viabilité du secteur laitier wallon;

Considérant que, par rapport à cet objectif principal, la régularisation des constructions établies en infraction revêt un caractère exceptionnel et accessoire justifié par le fait que ces équipements sont indispensables au bon fonctionnement de la laiterie;

Considérant que la révision du plan de secteur a une portée plus large en termes de planification que la régularisation des constructions en zone agricole puisqu'elle concerne également :

- les terrains dont l'affectation a été jugée illégale par le Conseil d'Etat -mais qui n'a pas fait l'objet d'une annulation en tant que telle- ainsi que les terrains, actuellement affectés en zone agricole et situés en limite sud de la zone d'activité économique mixte, devant accueillir le périmètre ou les dispositifs d'isolement;

- une réduction de l'étendue de la zone d'activité économique mixte existante au nord-est de manière à préserver un verger de toute urbanisation;

- l'inscription non plus d'une zone d'activité économique mixte à caractère général comme au plan de secteur en vigueur mais d'une zone d'activité économique mixte spécifique comportant une prescription supplémentaire permettant de limiter l'utilisation des terrains, en cas de cessation des activités de la laiterie, aux seules activités économiques liées à l'exploitation d'une laiterie et activités annexes ou à d'autres activités agro-économiques;

Considérant que l'inscription en zone d'activité économique des terrains accueillant les bureaux et la station d'épuration, actuellement en zone agricole, permettra de maintenir ces constructions et équipements à un endroit où ils rencontrent le mieux le bon aménagement des lieux en ce qu'ils sont relativement éloignés du voisinage habité;

Intérêt général

Considérant que certains réclamants considèrent que la révision du plan de secteur privilégie l'intérêt privé de la laiterie au détriment de l'intérêt général et de la prise en compte de l'intérêt des riverains à jouir d'un cadre de vie agréable; que certains contestent la fragilité du secteur laitier et estiment qu'une laiterie située en dehors du territoire wallon pourrait assumer les activités de la laiterie de Chéoux;

Considérant que l'étude d'incidences de plan a confirmé la justification socio-économique de l'avant-projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche en raison du rôle joué par la Laiterie coopérative de Chéoux pour la viabilité de la filière laitière wallonne et l'emploi en milieu rural; que la CRAT, sur base de chiffres issus de la Confédération belge de l'Industrie laitière, confirme la fragilité du secteur laitier wallon; qu'en raison des conséquences économiques, sociales et environnementales négatives qu'engendrerait la disparition de la Laiterie de Chéoux pour une partie importante de la Wallonie, c'est donc bien l'intérêt général que vise la révision du plan de secteur;

Considérant que, s'agissant d'un produit de consommation de base, les principes d'autosuffisance et de proximité justifient, tant en termes d'environnement que de production alimentaire, que le traitement soit réalisé dans la région où la denrée est produite et consommée, sans devoir imposer une exportation vers une région ou un état tiers pour traitement puis une réimportation vers les consommateurs; qu'en outre les producteurs laitiers ont pu mettre en commun leur ressources pour s'organiser en société coopérative dans ce but, rendant ainsi de nombreux services aux agriculteurs (centrale d'achat de fournitures agricoles, attribution d'une partie des bénéfices de la coopérative, etc.);

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional (SDER) retient l'option d'assurer la consolidation de l'agriculture wallonne et le développement de filières agro-alimentaires et dispose à cet égard qu'il « convient de confirmer le rôle essentiel de l'agriculture familiale comme acteur du développement rural » et que par ailleurs, « la Région wallonne continuera à promouvoir les investissements dans la transformation et la commercialisation agro-alimentaire. Elle consolidera sa politique de promotion intérieure et extérieure pour l'ensemble des productions régionales avec des actions spécifiques pour des produits d'un ancrage tout à fait particulier » (p.194);

Considérant, quant à la localisation choisie, que l'étude d'incidence prescrite en application de l'article 42 du CWATUP n'a pas abouti à la conclusion que l'inscription à cet endroit d'une zone d'activité économique mixte spécifique destinée à l'implantation d'une laiterie ou à d'autres activités agro-économiques était incompatible avec la zone d'habitat à caractère rural voisine et que la balance des intérêts en présence ne pouvait être réalisée; que l'évaluation des incidences de l'avant-projet de révision a conclu qu'une localisation alternative ne se justifierait qu'en cas d'extension ou de modification des activités de la laiterie; qu'à cet égard, l'auteur de l'étude d'incidences de plan n'envisage pas que la laiterie puisse encore connaître d'augmentation de la quantité de lait à traiter; ses perspectives de développement relevant davantage de l'amélioration qualitative des produits ou de la production de nouveaux produits à haute valeur ajoutée;

#### Le choix de l'affectation

Considérant que certains réclamants craignent que la révision du plan de secteur, par une régularisation en zone d'activité économique mixte, n'induisse une dégradation du cadre de vie des riverains et permette automatiquement un accroissement de décibels de 5 dB(A) comme régime légal d'activité;

Considérant, quant à l'accroissement du nombre de décibels autorisés, que le site est déjà inscrit au plan de secteur en zone d'activité économique mixte, antérieurement appelée zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises; qu'il n'y aura donc pas d'accroissement du nombre de décibels autorisés lié à l'affectation des terrains; considérant que le parti pris par l'autorisation d'exploiter délivrée par le Ministre de l'Environnement en date du 3 novembre 2005 de fixer les normes de bruit les plus strictes résulte de l'arrêt du Conseil d'Etat déclarant le plan de secteur illégal pour cette zone et l'amenant à considérer la zone comme étant vierge de toute affectation au plan de secteur;

Considérant que l'affectation de la zone en zone d'activité économique mixte ne permet pas automatiquement un accroissement de décibels de 5 db(A) comme régime légal d'activité;

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences recommande d'ailleurs, dans la délivrance ultérieure d'un permis d'environnement, des valeurs de bruit spécifiques situées entre 40 et 45 dB(A);

Considérant que l'exploitant est titulaire d'une autorisation d'exploiter qui fixe dans ses conditions particulières un niveau de bruit à ne pas dépasser; que cette autorisation continuera à sortir ses effets après la révision du plan de secteur; considérant que, par la suite, dans le cadre d'une nouvelle demande de permis ou d'une révision des conditions d'exploiter, il est loisible à l'autorité qui l'estime nécessaire de fixer dans le permis d'environnement des seuils de bruit applicables en dérogation aux conditions générales d'exploitation; que des limites de bruit inférieures aux valeurs-guides généralement conseillées peuvent être imposées si la situation de fait l'exige; que de telles recommandations ne constituent pas des mesures d'aménagement et ne relèvent pas du contenu du plan de secteur au sens de l'article 23 du CWATUP mais doivent être prises en considération dans le cadre du permis;

Considérant que d'autres réclamants estiment qu'en raison du caractère industriel qu'elle a progressivement acquis et des nuisances qu'elle génère au centre du village de Chéoux, la laiterie devrait être déplacée vers une zone industrielle telle celle de Marche-en-Famenne;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler la préexistence de la laiterie coopérative de Chéoux par rapport au plan de secteur de Marche-La Roche et la volonté initiale du Gouvernement d'affecter la zone en zone d'artisanat et de petite industrie dans l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987 établissant le plan de secteur de Marche-La Roche;

Considérant que l'étude d'incidences sur l'avant-projet n'a pas conclu que les nuisances liées à la situation actuelle étaient d'un niveau tel qu'elles rendaient incompatible la présence de la laiterie à cet endroit et justifiaient son déménagement sur un autre site; qu'il s'en déduit que l'activité de la laiterie n'est pas de celles qui, devant être isolées, nécessitent une implantation dans une zone d'activités économiques industrielle; qu'elle relève dès lors bien de la petite industrie; que, d'ailleurs, l'auteur de l'étude :

- valide l'objectif de l'avant-projet qui est de confirmer l'inscription d'une zone d'activité économique pour permettre de pérenniser les activités de la laiterie de Chéoux sur son site actuel;

- estime que le déplacement de la laiterie ne se justifierait qu'en cas d'extension ou de modification des activités de l'entreprise; qu'à cet égard, il relève qu'il est difficilement envisageable que la laiterie coopérative de Chéoux désire s'accroître, sa capacité de traitement étant maximale et une augmentation du volume de lait à traiter apparaissant peu probable eu égard de la situation actuelle du secteur laitier;

- indique que les perspectives de développement de l'entreprise relèvent davantage de l'amélioration qualitative des produits ou de la production de nouveaux produits à haute valeur ajoutée que d'une augmentation du volume traité; que dans cette éventualité, le déplacement de la caséinerie - actuellement à l'arrêt - de manière à réduire l'impact sonore de sa mise en fonctionnement éventuelle sur le voisinage pourrait être envisagé; que ce déplacement peut cependant s'opérer au sein même de la zone d'activité économique mixte, sans en modifier les limites et n'implique donc pas non plus la délocalisation de l'entreprise;

- en conclut que l'avant-projet de révision n'est pas susceptible de changer la situation physique actuelle, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores qui constituent les plus importantes de l'exploitation de la laiterie; que la révision du plan de secteur n'implique donc pas une dégradation du cadre de vie des riverains;

- indique, par une série de recommandations relevant du cadre du permis, que des mesures, particulièrement en termes acoustiques, de rejet des eaux et d'intégration paysagère, peuvent encore être définies pour améliorer une situation qu'il n'estime pas inconciliable avec un voisinage habité;

Considérant que certains réclamants regrettent que l'étude d'incidences ait été réalisée sur base d'éléments économiques et non sur base des nuisances occasionnées aux riverains, ce qui aurait conduit à justifier le déplacement de la laiterie vers un zoning;

Considérant, outre ce qui précède, que le contenu de l'étude d'incidences de plan répond au prescrit de l'article 42, 2<sup>e</sup> alinéa, du Code; que l'étude a pris en considération les incidences de la révision du plan de secteur sur l'environnement et non uniquement des considérations économiques; que le charroi, le bruit, les incidences sur l'air et l'eau ont été analysés dans la mesure qui sied à une étude d'incidences de plan; que l'auteur de l'étude a conclu à la compatibilité de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte à cet endroit;

Considérant que les réclamants estiment que le contexte géographique de Chéoux et la façon dont la laiterie s'est développée au fil des ans empêchent la création d'un dispositif ou d'un périmètre d'isolement, imposé par l'article 30 du CWATUP dans toutes les zones d'activité économique mixte;

Considérant que l'article 30 du CWATUP dispose que la zone d'activité économique mixte comporte un périmètre d'isolement, qui est une notion spatiale, ou un dispositif d'isolement, qui n'est pas une notion spatiale et peut en conséquence prendre la forme d'aménagements verticaux, tel un mur anti-bruit; que, si l'établissement d'un tel périmètre ou dispositif est impératif quelles que soient les circonstances des lieux, c'est au permis d'environnement qu'il incombe de définir la configuration et les modalités de mise en œuvre de ces périmètres ou dispositifs en fonction de ces circonstances;

#### Incidences environnementales

Considérant que certains réclamants estiment que l'établissement est source de nuisances : bruit, poussière, odeurs, pollution des eaux qui rendent impossible l'inscription d'une zone d'activité économique mixte par la révision du plan de secteur;

Considérant que l'évaluation environnementale de l'avant-projet de révision de plan de secteur a fait apparaître que les incidences sur l'air sont faibles et les mesures permettant d'intervenir tant sur les dégagements éventuels d'odeurs que sur une réduction plus importante encore de la production de gaz carbonique que celle obtenue grâce à l'utilisation de fuel léger pour le chauffage ne relèvent pas de la présente procédure;

Considérant que l'évaluation environnementale de l'avant-projet de révision de plan de secteur a fait apparaître que les incidences de l'avant-projet sur les eaux de surface et souterraines sont également faibles : l'étanchéité des dispositifs de stockage de soude et d'acide ainsi que des dépôts de fuel léger est jugée performante; la présence d'une station d'épuration limite les rejets d'eaux usées et l'existence de la mare permet de récolter les eaux de surface drainées en amont. Le bureau d'études estime que le projet de la laiterie d'aménager la mare en bassin de lagunage permettra de réduire davantage encore les charges en matières organiques des eaux provenant de la station d'épuration avant leur

rejet dans la rivière et recommande par ailleurs qu'une campagne d'échantillonnage des rejets d'eaux usées soit réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences liée à une future demande de permis afin de s'assurer que les normes en la matière sont respectées et que la faune et la flore aquatiques ne sont pas affectées par les activités de la laiterie;

Considérant que les réclamants s'inquiètent de la pollution dernière survenue (26 décembre 2007) dans le ruisseau situé en aval de la laiterie coopérative de Chéoux; que ce ruisseau est le plus pollué de la commune de Rendeux et qu'il s'agit d'une pollution permanente, bien que des pollutions récurrentes, voire aiguës, même fulgurantes, surviennent également ponctuellement; que certains réclamants s'inquiètent des risques de ces pollutions sur la santé publique, d'autant que ce ruisseau se jette 3 km plus loin dans l'Ourthe en un endroit reconnu comme « zone de baignade »;

Considérant que la société de pêche locale « La Rousse » attire l'attention sur le fait que, normalement, seules les eaux ayant été traitées par la station d'épuration peuvent être rejetées dans le ruisseau, ce qui n'est pas le cas car les eaux de nettoyage des camions y sont directement rejetées; qu'elle relève en outre que la mare située à côté de la station d'épuration n'est toujours pas aménagée en un lagunage efficace;

Considérant que les eaux rejetées par la laiterie coopérative de Chéoux sont par nature riches en matières organiques et qu'en conséquence, la qualité de leur traitement revêt une importance particulière;

Considérant que la CRAT regrette l'absence de données sur les charges en matières organiques des rejets de la laiterie dans l'étude d'incidences; qu'elle estime que le projet d'aménagement de la mare en un bassin de lagunage permettant de récolter les eaux de la station d'épuration avant leur déversement dans la rivière dont il est fait référence dans l'étude d'incidences de plan ne pourrait qu'améliorer la qualité des eaux de rejet de la laiterie;

Considérant que la CRAT demande toutefois que l'étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis d'environnement étudie la possibilité de mettre en œuvre une station d'épuration capable de supporter une charge plus grande et que cette étude apporte une attention particulière aux rejets des eaux de nettoyage des camions;

Considérant que certains réclamants signalent que la construction de la station d'épuration de la laiterie a été conditionnée par le fait qu'il soit possible d'y raccorder l'évacuation d'une partie de l'égouttage public et que cette idée doit être abandonnée, le village de Chéoux se trouvant en zone d'épuration individuelle;

Considérant que, se référant à l'étude d'incidences, la CRAT note que 63 maisons du village sur 76 ne sont pas équipées d'un système d'épuration individuel et que, dès lors, leurs rejets peuvent également être sources de pollution pour le ruisseau; qu'elle estime qu'il serait intéressant d'examiner la possibilité de traiter toutes les eaux du village par la station d'épuration de la laiterie coopérative de Chéoux;

Considérant en effet que le fait que le village de Chéoux ressortit au régime d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de l'Ourthe ne fait pas obstacle à des solutions d'assainissement autonome groupé tel que le prévoit l'article R.279 du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau;

Considérant, en ce qui concerne le bruit, que les valeurs acoustiques enregistrées dans le cadre de l'étude d'incidences de plan durant une semaine complète en quatre points dont les coordonnées Lambert correspondent aux points de mesure du CEDIA de l'Université de Liège qui avaient été placés dans le cadre de l'exécution de l'autorisation d'exploiter, confirment les résultats des simulations acoustiques et mesures précédemment réalisées par cet organisme : le niveau sonore de fond est inférieur à 40 dB(A) pendant l'ensemble des sept nuits considérées, à l'exception du point situé en face de l'habitation Dethier où le niveau L95 moyen atteint 41,4 dB(A);

Considérant que l'étude relève que la révision du plan de secteur, par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, modifie la norme de bruit et notamment la valeur limite à respecter la nuit qui est fixée à 45 dB(A) par le tableau 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et recommande à cet égard que l'autorité appelée à délivrer des permis ne s'en tienne pas strictement à cette valeur limite mais prescrive plutôt des seuils de bruit correspondant à des niveaux intermédiaires entre 45 et 40 dB(A) la nuit;

Considérant que, dans la réponse qu'elle apporte, dans son avis du 9 septembre 2008, aux remarques issues de l'enquête publique portant sur cet aspect du dossier, la CRAT observe que la régularisation du plan de secteur ne devrait pas entraîner de grands changements du niveau sonore réel perçu, l'activité de la laiterie devant se poursuivre dans les mêmes conditions qu'actuellement; que, vu la proximité de l'habitat, elle demande notamment que le permis précise les dispositions à prendre pour réduire ou maintenir le niveau sonore à 40 dB(A) la nuit en tous les points de mesure;

Considérant que le Gouvernement partage l'avis de la CRAT en ce qu'il vise à réduire au minimum le niveau sonore engendré par l'activité de la laiterie; que, comme déjà mentionné, il est loisible à l'autorité qui l'estime nécessaire de fixer des seuils de bruit applicables en dérogation aux conditions générales d'exploitation dans le cadre d'une nouvelle demande de permis ou d'une révision des conditions d'exploiter; que des limites de bruit inférieures aux valeurs-guides généralement conseillées peuvent être imposées si la situation de fait l'exige; que de telles recommandations ne constituent cependant pas des mesures d'aménagement et ne relèvent pas du contenu du plan de secteur au sens de l'article 23 du CWATUP mais doivent être prises en considération dans le cadre du permis, ce que la Commission confirme bien;

Considérant que, contrairement à ce qu'allèguent certains réclamants, l'étude d'incidences ne s'est pas calquée sur l'étude réalisée par CEDIA dans le cadre de l'autorisation d'exploiter, mais s'est attachée, tout au contraire, à vérifier celle-ci et a conclu au terme des investigations menées que les résultats de l'étude CEDIA pouvaient être validés;

Considérant que certains réclamants allèguent que le choix des points de mesure ne permet pas d'apprécier les nuisances sonores réellement subies par les riverains les plus proches de la laiterie parce que l'un des points de mesures n'était pas situé dans la propriété d'un riverain; qu'ils contestent le fait que les mesures acoustiques n'aient pas été réalisées au sein de la propriété Dethier mais bien en face de celle-ci, au motif que le chargé d'étude a été prié par les autorités communales de conserver les points de mesure choisis par le CEDIA, alors que le CEDIA serait intervenu à la demande de la Laiterie coopérative de Chéoux;

Considérant que dans le cadre de l'autorisation d'exploiter dont est titulaire la laiterie, l'autorité a fixé quatre points de mesures qui ont été placés sur la propriété des riverains les plus proches de la laiterie, à l'exception du riverain Dethier qui a refusé au bureau d'études et au Comité d'accompagnement la prise de mesures depuis sa propriété, ce qui a conduit l'autorité à choisir un point du domaine public à hauteur de cette propriété le plus représentatif des émissions sonores générées par la laiterie;

Considérant que le réclamant n'a pas répondu favorablement à la demande du chargé d'étude de réaliser des mesures depuis sa propriété; que ce n'est qu'ensuite, une fois les points de mesure arrêtés, que ledit réclamant a exigé de l'auteur d'étude qu'il réalise ces mesures dans sa propriété dans le cadre d'une « expertise contradictoire », qu'il n'appartenait pas au chargé d'étude de mener;

Considérant que, comme le relève la Commission régionale, il est logique que les mesures acoustiques complémentaires soient prises aux mêmes endroits que les premières afin de permettre la comparaison;

Considérant que quelques réclamants constatent que l'étude d'incidences ne signale plus la présence des basses fréquences qui avaient été remarquées par le CEDIA, alors qu'elles sont vraisemblablement toujours présentes et sont les plus mauvaises pour la santé des riverains;

Considérant, comme l'indique la CRAT, que les études acoustiques précédemment réalisées établissent que des sons de basses fréquences n'ont été détectés que dans une seule habitation riveraine et seulement à certains moments et qu'en outre ces sons de basse fréquence sont d'un niveau peu élevé et restent nettement en deçà des seuils réglementaires applicables; que, par ailleurs, la corrélation entre ces sons et l'activité de la laiterie n'est pas établie;

Considérant, en ce qui concerne les odeurs, que l'étude d'incidences identifie trois sources d'odeurs potentielles :

— les installations de traitement du lait, qui sont situées à l'intérieur des bâtiments. L'auteur de l'étude précise que l'odeur typique qu'elles dégagent est uniquement perceptible dans ces derniers. Cette observation se retrouve dans plusieurs avis formulés par les fonctionnaires de la Région wallonne;

— la station d'épuration dégage parfois certaines odeurs lors de certains épisodes de fortes températures extérieures cumulées à de fortes charges polluantes dans la STEP. Toutefois, sur ce point, il y a lieu de signaler que c'est à dessein que la station d'épuration a été placée en arrière zone, éloignée de la zone d'habitat à caractère rural et des endroits de passage, et qu'elle bénéficie pour ce faire d'un permis d'urbanisme dérogatoire au plan de secteur;

— des plaintes de riverains ont été formulées à propos d'odeurs dues aux dépôts dans les citernes et à la stagnation des eaux du ruisseau pendant l'été;

Considérant que l'étude d'incidences de plan détermine que l'implantation de la laiterie au point bas de la vallée et au centre de l'unité paysagère favorise son intégration au paysage mais contribue aussi à en faire un point d'appel visuel dans un paysage ouvert au départ des points de vue situés en altitude; si les espaces non bâtis au sein de l'exploitation contribuent à l'éclatement des volumes construits et à l'intégration au sein du village, leur importance et leur aménagement actuel produisent un effet visuel négatif; la réaffectation en zone agricole du verger situé au Nord-Est de la laiterie permet de préserver cet espace planté qui contribue au caractère du village et à l'intégration paysagère de la laiterie tant au niveau du village que de l'unité paysagère; pour garantir une bonne intégration au paysage et au milieu bâti, les permis d'urbanisme portant sur de nouvelles constructions ou la transformation de bâtiments existants devraient répondre à des impositions précises en termes d'implantation, de gabarit, de volumétrie et de matériaux; il conviendrait que les bâtiments existants les moins intégrés soient, à court terme, accompagnés par de la végétation et que le projet de plantations établi en 2004, qui ne prévoit que des écrans végétaux périphériques, soit complété par l'implantation de quelques massifs de grand volume pour favoriser la perception paysagère à longue distance et qu'il exclue les essences non locales;

Considérant que l'étude d'incidences de plan pose que le trafic généré par la laiterie est de l'ordre de 16 à 24 camions le jour et 2 à 3 la nuit selon les périodes de l'année et est qualifié de minime par rapport au trafic total et légèrement inférieur au trafic des camions hors laiterie; la route de délestage prévue au titre de compensation alternative par l'avant-projet de révision de plan de secteur quel qu'en soit le tracé aura un impact négatif sur la faune, une incidence sonore se traduisant notamment par des bruits incidents dans de nouvelles directions, et altérera le paysage de la vallée;

Considérant que certains réclamants estiment que l'estimation du charroi des camions serait biaisée parce que le chargé d'étude n'a opéré un comptage qu'au carrefour du centre du village et non le trafic au départ de et vers le village de Nohaipré, ce qui relèverait d'une considération partisane de l'auteur de l'étude d'incidences ayant pour effet de minimiser l'impact réel de la laiterie de Chéoux sur son entourage;

Considérant que le comptage effectué par le chargé d'étude a pour objet de confirmer ou infirmer les données chiffrées de fréquentation de la Laiterie; que les relevés opérés à l'insu de l'exploitant correspondent aux chiffres dont la communication a ensuite été demandée à celui-ci; que les chiffres communiqués indiquent une fréquentation normale de la laiterie à plusieurs périodes distinctes précédant l'étude et choisies au hasard par le chargé d'étude; que les chiffres de trafic des camions desservant la laiterie passant par le centre du village comme ne passant pas par le centre du village sont ainsi connus; qu'il s'agit de méthodes d'investigation éprouvées;

Considérant que, contrairement à ce qu'allèguent les réclamants, rien ne permet donc d'inférer que les chiffres relevés seraient biaisés;

Considérant que, en ce qui concerne les poussières, le chargé d'étude n'a pas constaté de dégagements de poussières lors de ses différentes visites. Il n'a pas non plus visualisé de sources potentielles de dégagements permanents. L'entièreté de la zone de manœuvre des camions étant bétonnée, les mouvements ne dégagent pas de poussière. L'extrémité du parking est empierrée et est destinée en priorité aux véhicules mis en attente d'activité ou en vente. Les mouvements sur cette aire sont sporadiques et de courtes durées. Les dégagements de poussière éventuellement occasionnés sont donc faibles; par ailleurs, la DPE n'a pas mentionné, dans ses divers rapports, de pollutions anormales de ce type;

Considérant que l'objectif de l'étude d'incidences dans le cadre de la modification du plan de secteur est de déterminer la faisabilité d'attribuer une affectation à une zone et non de définir les modalités précises de fonctionnement d'une exploitation au sein de cette zone; qu'une telle étude de projet, nécessairement plus détaillée, prendra place dans le cadre d'une demande de renouvellement de permis d'environnement à introduire par l'exploitant;

Considérant par conséquent qu'il ne relève pas de l'étude d'incidences du plan de secteur de Marche-La Roche d'analyser en profondeur les incidences potentielles occasionnées par les activités de la laiterie coopérative de Chéoux, mais bien de l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement; qu'il en va de même de questions telles que la consommation d'électricité de l'entreprise ou de son impact lumineux, de la dépréciation des biens immobiliers, du rôle du Comité technique d'accompagnement; que, comme le relève la CRAT dans son avis, il appartiendra au permis de déterminer les normes que la laiterie devra respecter en matière de rejets, bruit, odeurs et charroi et les mesures à mettre en application pour que soient respectées ces normes;

Considérant que, dans son avis du 18 juillet 2008, le CWEDD a estimé que l'étude d'incidences est de bonne qualité et que l'autorité compétente y trouvera les éléments pour prendre sa décision;

Considérant que les allégations de certains réclamants selon lesquelles l'étude d'incidences aurait été menée de manière arbitraire, sans esprit d'objectivité et sans réelle indépendance vis-à-vis de l'autorité chargée de la révision du plan de secteur, ne sont nullement étayées; que l'auteur de l'étude d'incidences est un bureau agréé pour ce type de mission, choisi en vertu de la réglementation relative aux marchés publics, que les conclusions favorables d'une étude d'incidences n'induisent pas la dépendance de l'auteur vis-à-vis du Maître de l'ouvrage;

Considérant que l'auteur de l'étude d'incidences a conclu en synthèse de l'évaluation environnementale que l'avant-projet de révision n'était pas susceptible de changer la situation physique actuelle si ce n'est par la réalisation de la route de délestage prévue au titre de compensation alternative et l'application sans restriction qui pourrait être faite des normes de bruit prévues en zone d'activité économique mixte, telles que reprises au tableau 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que ce dernier point relève du permis et non du plan;

Considérant qu'au terme de l'évaluation réalisée, pour autant qu'il soit renoncé à la réalisation de la route de délestage dont le coût financier et environnemental est jugé hors de proportion par rapport à la part du trafic dévié de la voirie publique et que le site d'activité économique désaffecté de l'ancienne laiterie soit inscrit en zone d'habitat à caractère rural, le bureau Aménagement n'a pas remis pas en cause l'avant-projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche;

Réaffectation de l'ancienne laiterie en zone d'habitat à caractère rural :

Considérant que certains réclamants s'inquiètent de la future réaffectation de l'ancienne laiterie, qu'ils considèrent comme un chancre exposé aux yeux de tous au milieu du village;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 2007 adoptant le projet de révision de plan de secteur retient la recommandation de l'étude d'incidences de plan d'affecter en zone d'habitat à caractère rural le site d'activité économique désaffecté de l'ancienne laiterie reconnu par arrêté ministériel du 27 juillet 2005 et actuellement inscrit en zone d'activité économique mixte au plan de secteur afin qu'aucun obstacle juridique ne s'oppose à terme à ce qu'un programme de logements puisse y être réalisé et de manière à éviter qu'une activité économique ne répondant pas nécessairement à la condition de compatibilité avec le voisinage imposée par l'article 26 du Code relatif aux activités admises en zone d'habitat prenne place dans les anciens bâtiments de la laiterie;

Considérant que le CWEDD a remis en date du 18 juillet 2008 un avis favorable sur l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural à la place d'une zone d'activité économique mixte sur le site de l'ancienne laiterie;

Considérant que la Commission régionale s'est ralliée à la proposition faite par l'auteur d'étude en ce qui concerne l'inscription en zone d'habitat à caractère rural du site de l'ancienne laiterie;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à ces différents avis afin de permettre le réaménagement des anciens bâtiments en logements, de nature à améliorer le cadre de vie dans le centre du village et, éventuellement, à contribuer à une plus-value immobilière diffuse à long terme, comme l'indiquent tant la CRAT que l'étude d'incidences;

Compensations :

Considérant en ce qui concerne la compensation prévue à l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du CWATUP, que le Gouvernement a proposé à titre de compensation planologique, dans sa décision du 16 mars 2009, la conversion de la zone d'activité économique mixte de Jupille-sur-Ourthe en zone agricole;

Considérant que, pour être opérationnelle, cette zone d'activité économique mixte nécessite la création d'une voirie équipée qui se justifie peu au regard de sa faible superficie et de sa situation enclavée dans des terrains agricoles au bord de l'Ourthe : accès difficile au regard de la dénivellation, franchissement d'un ruisseau, éloignement par rapport à la voirie et situation à la sortie d'un virage, terrains partiellement situés en zone d'aléa d'inondation, - et atteintes au patrimoine paysager et naturel dans la mesure où la zone est située dans un point de vue remarquable au départ du site classé de l'ermitage de Saint-Thibaut et du château de Montaigu;

Considérant qu'en l'état, cette zone ne peut donc être que difficilement mise en œuvre à un coût et moyennant des atteintes au patrimoine paysager et naturel disproportionnés à l'intérêt économique de l'occupation d'une zone de superficie aussi réduite; qu'en outre, cette zone avait été inscrite au plan de secteur en vue de la réalisation d'un projet précis il y a plus de 20 ans (entreprise de salaisons) qui n'a jamais abouti;

Considérant qu'un mécanisme d'indemnisation des propriétaires pour moins-values d'urbanisme est prévu à l'article 70 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que tant le CWEDD que la CRAT ont remis, respectivement en date des 18 juillet et 9 septembre 2008, un avis favorable à la compensation planologique proposée sur le village de Jupille-sur-Ourthe;

Considérant que, bien que la compensation planologique envisagée suffise à elle seule à répondre au prescrit de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code, le Gouvernement avait proposé deux compensations alternatives, à savoir la création d'une voirie de délestage pour les camions de la laiterie et la cession pour l'euro symbolique des bâtiments de l'ancienne laiterie en pierres à la commune de Rendeux;

Considérant que l'avant-projet de révision du plan de secteur approuvé par le Gouvernement en date du 16 mars 2006 ainsi que le projet de révision du plan de secteur approuvé par le Gouvernement en date du 14 novembre 2007 proposaient, au surplus, au titre de compensation alternative, la création d'une voirie de desserte de la laiterie qui permettant 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 l'étude d'incidences détermine que les incidences sur l'environnement de cette route seraient incompatibles avec le contexte naturel préservé du village de Chéoux et ne concernerait qu'une petite partie du trafic de poids lourds traversant le village; que le coût financier et environnemental de cette route de délestage est jugé hors de proportion par rapport à la part du trafic dévié de la voirie publique;

Considérant que le CWEDD a émis, en son avis du 18 juillet 2008, un avis favorable sur l'abandon de la route de délestage prévue;

Considérant que la Commission régionale d'aménagement du territoire a émis, en ses avis du 29 juin 2007 et 9 septembre 2008, une opinion favorable à l'abandon de la route de délestage;

Considérant que pour les considérations émises selon lesquelles les incidences sur l'environnement de cette solution ne sont pas favorables et que le bénéfice attendu en termes de charroi des camions est presque nul, il y a lieu de ne pas retenir la proposition d'implantation d'une route de délestage;

Considérant que l'un des réclamants allègue que puisque cette compensation alternative n'est pas retenue, le plan de secteur ne pourrait être révisé; que cette allégation n'est pas pertinente, d'une part parce que la compensation planologique retenue est suffisante pour répondre au prescrit de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code, et d'autre part parce que l'objectif de l'étude d'incidences, de la consultation des instances d'avis et du public sur les mesures de compensation ont précisément pour objectif d'analyser celles-ci afin de pouvoir écarter celles qui ne sont pas souhaitables du point de vue de l'environnement et de l'intérêt la collectivité; que tel est bien le cas en l'espèce;

Considérant que le Gouvernement imposait également, dans son arrêté du 14 novembre 2008, au titre de compensation alternative, 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;

Considérant que, dans son avis du 9 avril 2008, le conseil communal de Rendeux a sollicité la suppression de cette mesure à titre de compensation alternative, au sens de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code, dans la mesure où la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux a déposé à l'administration communale le 27 décembre 2007 une demande de permis d'urbanisme visant la transformation de bâtiments, dont l'ancien bâtiment de la laiterie, en ensemble de logements et que la commune ne souhaite pas se substituer à une initiative privée visant à assainir le site sans recourir aux deniers publics; qu'en conséquence, elle préfère donc laisser la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux réaliser son projet;

Considérant en outre que, le site étant repris en site d'activité économique désaffecté, il existe des moyens réglementaires de s'assurer que le propriétaire privé le réaménage; que le Gouvernement se rallie dès lors à la demande de la commune de ne pas engager les deniers publics pour ce faire et renonce à imposer, au titre de compensation alternative, 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;

Suivi environnemental :

Considérant qu'en ce qui concerne le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre de la présente révision du plan de secteur, visé à l'article 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le Gouvernement wallon fait siennes les mesures envisagées par l'auteur de l'étude d'incidences de plan dans les domaines de l'acoustique, du rejet des eaux et du charroi, dont relèvent les incidences notables sur l'environnement susceptibles d'être engendrées par la présente révision du plan de secteur;

Considérant en outre que le Gouvernement estime nécessaire de prendre les mesures de nature à assurer la mise en œuvre effective du plan paysager prévu par le projet de révision du plan de secteur et confirmé par le présent arrêté afin de limiter l'impact de la laiterie sur le paysage;

Considérant que les permis qui seront délivrés fixeront les conditions d'exploiter à respecter afin de rendre l'activité de la laiterie compatible avec son voisinage et l'environnement; qu'il appartient à la Direction des contrôles de la DGO3 de vérifier le respect de ces conditions et, en conséquence, d'assurer le suivi environnemental des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre de la présente révision du plan de secteur;

Considérant qu'il appartient au fonctionnaire délégué de vérifier la réalisation, dans les trois ans d'entrée en vigueur du présent arrêté, du plan de plantation qu'il aura préalablement approuvé;

Considérant, en conclusion, que, sur base des avis émis par la CRAT, le CWEDD et le conseil communal de Rendeux et eu égard aux réponses apportées aux réclamations tant par la CRAT que par le présent arrêté, le Gouvernement wallon décide d'adopter définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche en confirmant le projet de révision du 14 novembre 2007 soumis à enquête publique, à l'exception de la constitution d'un droit réel au profit de la commune de Rendeux sur l'ancien bâtiment de la laiterie;

Considérant que la déclaration environnementale prévue à l'article 44 du Code est jointe au présent arrêté;

Considérant que l'article 4 du présent arrêté est justifié par l'impossibilité de retrouver l'annexe signée de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2009 que constitue la déclaration environnementale;

Sur proposition du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** La révision du plan de secteur de Marche-La Roche (planche 55/5) en vue de l'inscription, sur le territoire de la commune de Rendeux, d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie à Chéoux, d'une zone d'habitat à caractère rural et de deux zones agricoles à Chéoux et Jupille-sur-Ourthe est adoptée définitivement conformément au plan et à la déclaration environnementale ci-annexés.

**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 identifiée \*S13 est réservée à l'implantation d'une laiterie et de ses activités connexes ou à d'autres activités agro-économiques. ».

**Art. 3.** Au titre de mesures d'aménagement au sens de l'article 23, alinéa 2, 3°, du Code, la zone d'activité économique mixte inscrite au plan par le présent arrêté fera l'objet d'un plan paysager prévoyant la plantation exclusive d'essences locales et indigènes, et l'implantation de quelques massifs de grand volume sur le site afin d'éviter les espaces trop vastes d'un seul tenant et favoriser la perception paysagère du site de la laiterie à grande distance.

**Art. 4.** L'arrêté du 3 juin 2009 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche (planche 55/5) en vue de l'inscription, sur le territoire de la commune de Rendeux, d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie à Chéoux, d'une zone d'habitat à caractère rural et de deux zones agricoles Chéoux et Jupille-sur-Ourthe est rapporté.

**Art. 5.** Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Namur, le 6 mai 2010.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,  
Ph. HENRY

**Déclaration environnementale relative à l'adoption définitive de la révision du plan de secteur de Marche-La Roche portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et d'une zone d'habitat à caractère rural et la désaffectation de 2 zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe)**

Par un arrêt du 28 septembre 2005 (n° 149.576, Dethier e.a./Région wallonne), le Conseil d'Etat a déclaré que l'inscription, au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987, de la zone d'activité économique mixte (anciennement zone d'artisanat et de petite industrie) située dans le Village de Chéoux (Rendeux) était illégale, au motif que cette inscription résultait d'une modification intervenue sur proposition de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire après la tenue de l'enquête publique et sans que cette modification ait été suggérée par l'enquête.

La présente révision du plan de secteur de Marche-La Roche a pour objectifs :

- D'une part, la réfection de l'acte administratif déclaré illégal;
- Et, d'autre part, l'adaptation des affectations des terrains aux besoins de l'activité de la laiterie, considérée comme un élément important pour la pérennité du secteur laitier wallon;

Elle porte sur l'inscription :

A titre principal :

- d'une zone d'activité économique mixte de 2,6 ha sur les terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte sur 1,8 ha et en zone agricole sur 0,8 ha et occupés par la laiterie coopérative de Chéoux sise rue Lavaux à Rendeux.

Cette zone d'activité économique mixte est assortie d'une prescription supplémentaire (\*S13) réservant les terrains à l'implantation d'une laiterie et de ses activités connexes ou à d'autres activités agronomiques.

Elle fait également l'objet de mesures d'aménagement consistant en l'établissement d'un plan paysager.

Ce plan paysager prévoit la plantation exclusive d'essences locales et indigènes, et l'implantation de quelques massifs de grand volume sur le site afin d'éviter les espaces trop vastes d'un seul tenant et favoriser la perception paysagère du site de la laiterie à grande distance. Ces plantations comporteront à tout le moins les éléments suivants :

- a) plantation de quelques arbres à haute tige :
  - à hauteur de la zone de stockage, le long du chemin carrossable;
  - sur la zone de stationnement à rue, en avant-plan des volumes du hall de traitement;
  - en périphérie de l'espace bétonné de manœuvre;
- b) plantations ponctuelles à proximité des bâtiments présentant un impact négatif;
- c) création d'un écran végétalisé faisant office d'espace tampon vers les riverains de la rue Lavaux.

Ce plan fera l'objet d'un accord du fonctionnaire délégué. Sa mise en œuvre sera réalisée dans les trois ans de la révision définitive du plan de secteur.

Au même titre, les prescriptions des permis d'urbanisme ou permis uniques s'appuieront sur la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural ainsi que sur la publication intitulée « Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » éditée par le Ministère de la Région wallonne (Direction générale de l'Agriculture — Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine) et préciseront, notamment :

- implantations orthogonales ou selon les courbes de niveau;
- gabarits et volumes à l'échelle du contexte villageois, respect des volumétries traditionnelles locales, fractionnement des volumes importants;
- matériaux traditionnels pour les petits volumes, matériaux industriels compatibles avec le contexte traditionnel, pour les grands volumes.

- d'une zone agricole de 1,8 ha, au titre de compensation planologique au sens de l'article 46, alinéa 2, 3°, du Code, sur les terrains actuellement affectés en zone d'activité économique mixte à Jupille-sur-Ourthe;

Ainsi qu'à titre complémentaire :

- d'une zone d'habitat à caractère rural de quelque 0,1 ha sur le site d'activité économique désaffecté de l'ancienne laiterie;
- et d'une zone agricole sur le terrain d'environ 0,3 ha situé au nord de la zone d'activité économique mixte actuellement occupée par un verger;

La révision de plan de secteur a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 42 à 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, qui s'est traduite par la chronologie suivante :

le 16 mars 2006, le Gouvernement wallon a décidé la mise en révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adopté l'avant-projet de révision de plan 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).

Le 19 octobre 2006, il a décidé de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet - exception faite de l'inscription de deux zones agricoles - et a fixé l'ampleur et le degré de précision de cette étude.

Vu la dispense dont l'inscription des deux zones agricoles a fait l'objet, en application de l'article 46, § 2, du CWATUP, l'étude a porté sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte destinée à permettre le maintien des activités de la laiterie coopérative de Chéoux sur son site, sur la prescription supplémentaire attachée à cette zone la réservant aux activités connexes à celles d'une laiterie ou à d'autres activités agro-économiques ainsi que sur la création d'une voirie de délestage, reprise au titre de compensation alternative à l'inscription de la zone d'activité économique mixte.

L'étude d'incidences de plan prescrite en application de l'article 42, alinéa 2, du Code a été confiée le 25 janvier 2007 au bureau Aménagement SC de Bruxelles à l'issue d'un marché public par procédure négociée. Le rapport final a été déposé le 1<sup>er</sup> juin 2007.

Conformément à l'article 42, alinéa 7, du Code, la CRAT a été informée des résultats de l'étude à l'issue de chacune des deux phases, la première portant sur la validation de l'opportunité socio-économique de l'avant-projet et sa localisation macro-géographique et la seconde portant sur l'analyse des incidences environnementales à l'échelle micro-géographique. La Commission s'est ainsi prononcée favorablement sur cette étude les 13 mars et 29 juin 2007.

Le 14 novembre 2007, le Gouvernement wallon a adopté le projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie, d'une zone d'habitat à caractère rural et de la désaffectation de deux zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe) .

Ce projet de révision a été soumis à enquête publique dans la commune de Rendeux du 16 janvier au 29 février 2008 : Une réunion d'information a été organisée le 23 janvier 2008 à la Maison communale. La réunion de concertation prescrite par l'article 43, § 2, s'est tenue le 5 mars 2009 à l'issue de l'enquête. Cette réunion a fait l'objet d'un procès-verbal dressé par la commune le 10 mars 2008.

L'enquête publique a donné lieu à 15 réclamations.

Le procès-verbal de clôture de l'enquête a été établi le 29 février 2008.

Le Conseil communal de Rendeux a émis un avis favorable unanime sur le projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche en date du 9 avril 2008. Par cet avis, le conseil communal a souhaité :

- que la demande de permis d'environnement ou de permis unique qui sera introduite par la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux au terme de l'adoption définitive de la révision du plan de secteur soit soumise à une étude d'incidences approfondie dont le contenu analysera de manière privilégiée les impacts de l'entreprise sur le bruit, l'intégration paysagère et le milieu aquatique environnant, ainsi que toutes recommandations utiles à une intégration optimale de l'entreprise dans le village de Chéoux;

- que ne soit pas imposée à titre de compensation alternative au sens de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3°, du Code, la constitution d'un droit réel au profit de la commune de Rendeux portant sur l'ancien bâtiment de la laiterie dont la désaffectation a été constatée par arrêté ministériel du 27 juillet 2005; la réhabilitation du site par le propriétaire, sans recourir aux deniers publics, faisant l'objet d'une demande de permis.



Le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable a émis un avis favorable sur le projet, le 18 juillet 2008, assorti des recommandations suivantes :

- étudier la possibilité de faire traiter les eaux du village par la station d'épuration de la laiterie et conclure un accord entre la commune et l'exploitant en ce sens;
- étudier plus particulièrement les problèmes de bruit liés à l'exploitation de la laiterie lors de la demande de permis;
- pour garantir la sécurité des travailleurs sur le site, ne pas débrancher l'avertisseur sonore de marche arrière des camions entre 19 h et 7 h.

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire a également émis un avis favorable sur le projet, le 9 septembre 2008. La Commission se déclare toutefois défavorable à la constitution d'un droit réel au profit de la commune portant sur l'ancien bâtiment de la laiterie.

L'arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche, auquel est annexée la présente déclaration environnementale, fait siennes, en les complétant, les réponses apportées aux réclamations par la CRAT. Il retient la proposition faite tant par le Conseil communal de Rendeux que par la CRAT de ne pas imposer, au titre de compensation alternative, la constitution d'un droit réel sur le bâtiment désaffecté de la laiterie au profit de la commune. Les autres recommandations émanant du conseil communal et du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ne relèvent pas du contenu du plan de secteur au sens de l'article 23 du Code, mais, pour la plupart d'entre elles, des permis qui pourront être sollicités à l'issue de la procédure de révision du plan de secteur.

La présente déclaration ne porte que sur les considérations environnementales pour lesquelles, à l'une ou l'autre étape du processus de révision de plan de secteur présenté ci-dessus, un impact — positif ou négatif — a été identifié. Elle établit la synthèse de la manière dont le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur les a prises en considération, renvoyant pour le détail au texte de l'arrêté et à l'avis de la CRAT.

Les compartiments de l'environnement susceptibles d'être soumis à incidences environnementales notables à la suite de la mise en œuvre de la présente révision de plan de secteur sont l'ambiance acoustique du lieu et la qualité de l'eau.

Il y a lieu d'ajouter à ces préoccupations les problèmes que risquent de poser le charroi généré par la laiterie et l'intégration paysagère de ses installations.

Au titre des incidences positives sur l'environnement, on retiendra la réaffectation proposée des bâtiments de l'ancienne laiterie en zone d'habitat à caractère rural.

Dans un souci de clarté, ces différents éléments seront traités distinctement.

#### Ambiance acoustique

L'avant-projet de révision du plan de secteur s'est largement penché sur le problème majeur que pose le bruit généré par l'activité de la Laiterie de Chéoux. Il considérait, eu égard aux relevés effectués par le CEDIA, que les émissions sonores liées à l'activité propre de la laiterie, toutes machines en fonctionnement, n'étaient perceptibles que durant la nuit profonde et restaient bien en deçà des valeurs guides émises par l'Organisation mondiale de la Santé (OMS). Il en concluait qu'il n'y avait donc aucun risque pour la santé humaine liée à la perturbation du sommeil ni de risque d'atteinte disproportionnée à la tranquillité des riverains.

L'avant-projet a considéré plus largement que l'exploitation de la laiterie était une activité compatible avec le bon aménagement des lieux, le périmètre de la zone d'activité économique mixte projetée 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.

Le problème du bruit généré par l'activité de la Laiterie a particulièrement retenu l'attention de l'auteur de l'étude d'incidences dans son volet portant sur l'analyse spécifiquement environnementale.

Les valeurs acoustiques enregistrées dans le cadre de cette étude durant une semaine complète en quatre points de référence dont les coordonnées Lambert correspondaient aux points de mesure du CEDIA de l'Université de Liège ont confirmé les résultats des simulations acoustiques et mesures précédemment réalisées par cet organisme. Le niveau sonore de bruit de fond pendant l'ensemble des sept nuits considérées était inférieur aux 40 dB(A) retenus comme niveau sonore maximum à l'immission par le permis d'exploiter en vigueur, à l'exception du point situé en face de l'habitation Dethier où le niveau L95 moyen atteignait 41,4 dB(A).

Le bureau d'études Aménagement a relevé que l'avant-projet de révision du plan de secteur, par l'inscription d'une zone d'activité économique mixte, modifiait la norme de bruit actuellement prescrite par le permis d'exploiter et notamment la valeur limite à respecter la nuit qui est fixée à 45 dB(A) par le tableau 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Si le bureau d'études n'a pas remis en cause le choix de l'affectation des terrains, il a cependant recommandé que l'autorité appelée à délivrer les permis futurs ne s'en tienne pas strictement à cette valeur limite et prescrive plutôt des seuils de bruit correspondant à des niveaux intermédiaires entre 45 et 40 dB(A) la nuit.

Cette recommandation, que le Gouvernement a fait sienne, n'a cependant pas été intégrée au projet de révision de plan de secteur. Vu qu'une telle recommandation ne relève pas du contenu du plan de secteur au sens de l'article 23 du Code, le Gouvernement a considéré, dans le préambule de l'arrêté, qu'elle devrait être prise en considération lors de l'instruction des procédures administratives relatives aux permis corrélatives à la révision de plan de secteur et serait, le cas échéant, précisée et complétée.

Dans la réponse qu'elle apporte, dans son avis du 9 septembre 2008, aux remarques issues de l'enquête publique portant sur cet aspect du dossier, la CRAT observe que la régularisation du plan de secteur ne devrait pas entraîner de grands changements du niveau sonore réel perçu, l'activité de la laiterie devant se poursuivre dans les mêmes conditions qu'actuellement. Néanmoins, vu la proximité de l'habitat, elle demande notamment que le permis précise les dispositions à prendre pour réduire ou maintenir le niveau sonore à 40 dB(A) la nuit en tous les points de mesure.

Dans le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur, le Gouvernement partage l'avis de la CRAT en ce qu'il vise à réduire au minimum le niveau sonore engendré par l'activité de la laiterie et relève que la Commission confirme que c'est au niveau des permis et non de la révision du plan de secteur que les mesures appropriées doivent être prises. Il met par ailleurs l'accent, dans le préambule de l'arrêté, sur le fait que le suivi environnemental de la mise en œuvre de la révision du plan de secteur devra porter sur ce compartiment de l'environnement

### Qualité des eaux

Par la réaffectation en zone d'activité économique mixte du site de la Laiterie de Chéoux, l'avant-projet entendait, notamment, répondre à une préoccupation environnementale essentielle, à savoir éviter un risque de pollution des eaux de surface et souterraines pouvant entraîner un risque majeur pour la santé humaine résultant de déversements éventuels dans l'environnement de quantités importantes de lait ne pouvant plus être traité par l'industrie. L'avant-projet relevait, en effet, qu'aucune laiterie en Région wallonne n'était 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 alors que le lait, en raison de son caractère fermentescible, supporte peu de temps de stockage et doit, en conséquence, être traité en flux continu. En l'absence d'alternatives, les producteurs seraient aculés à se défaire du lait excédentaire, par déversement, sans aucun contrôle.

L'évaluation des incidences a confirmé les risques environnementaux qu'engendrerait la disparition de la Laiterie de Chéoux pour une partie importante de la Wallonie (l'ensemble des régions où la laiterie collecte son lait) en raison de l'absence de solution alternative pour assurer le traitement du lait collecté.

Répondant aux réclamants qui estiment que le traitement du lait pourrait se faire hors Région wallonne, le Gouvernement considère que, s'agissant d'un produit de consommation de base, les principes d'autosuffisance et de proximité justifient, tant en termes d'environnement que de production alimentaire, que le traitement soit réalisé dans la région où la denrée est produite et consommée, sans devoir imposer une exportation vers une région ou un Etat tiers pour traitement puis une réimportation vers les consommateurs.

Pour les autres paramètres influençant la qualité des eaux, l'étude d'incidences de plan recommande la réalisation de campagnes d'échantillonnage des rejets d'eau de la laiterie dans le ruisseau, dans le cadre d'études d'incidences futures liées à des demandes éventuelles de permis d'environnement.

Cette recommandation, que le Gouvernement a fait sienne, n'a cependant pas été intégrée au projet de révision de plan de secteur. Vu qu'une telle recommandation ne relève pas du contenu du plan de secteur au sens de l'article 23 du Code, le Gouvernement a considéré, dans le préambule de l'arrêté, qu'elle devrait être prise en considération lors de l'instruction des procédures administratives relatives aux permis corrélatives à la révision de plan de secteur et serait, le cas échéant, précisée et complétée.

Aux réclamants qui s'inquiètent des risques de pollution des eaux, la CRAT rétorque qu'une analyse plus poussée des impacts de la laiterie sur les eaux de surface et souterraines sera réalisée dans l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement pour la laiterie.

Dans le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur, le Gouvernement confirme que c'est au niveau des permis et non de la révision du plan de secteur que les mesures appropriées doivent être prises. Il met par ailleurs l'accent, dans le préambule de l'arrêté, sur le fait que le suivi environnemental de la mise en œuvre de la révision du plan de secteur devra porter sur ce compartiment de l'environnement.

### Charroi

L'avant-projet considérait qu'une solution à la problématique du passage dans le village de Chéoux du charroi lié à l'activité de la laiterie passait par la réalisation d'une voirie de desserte reliant le site d'exploitation à la route nationale par l'ouest. La création de cette voirie était présentée comme compensation alternative, au sens de l'article 46 du Code, à l'inscription de la zone d'activité économique mixte.

L'étude d'incidences a conclu que le coût financier et environnemental de cette route de délestage s'avérait disproportionné à la part du trafic dévié de la voirie publique et a recommandé qu'il y soit renoncé.

Le Gouvernement ne s'est pas écarté de cette recommandation dans son projet de révision de plan de secteur et a ainsi renoncé à la réalisation de la voirie de délestage initialement prévue, suivant en cela l'avis émis par la CRAT sur l'étude d'incidences en date du 29 juin 2007.

Pour répondre aux réclamants qui s'inquiètent des incidences du charroi généré par l'activité de la laiterie, la CRAT souhaite que ces incidences soient analysées plus profondément dans l'étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis d'environnement de la laiterie. Elle se réjouit néanmoins de la suppression du projet de route de délestage, considérant qu'elle aurait plus d'impact négatifs (nouvelles nuisances sonores, impacts sur l'écoulement du ruisseau,...) que positifs.

Dans le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur, le Gouvernement ne s'écarte pas de l'avis de la Commission en ce qu'il se prononce pour la suppression du projet de route de délestage et confirme que c'est au niveau des permis et non de la révision du plan de secteur que doivent être prises les mesures appropriées à la solution du problème que cause le charroi de la laiterie. Il met par ailleurs l'accent, dans le préambule de l'arrêté, sur le fait que le suivi environnemental de la mise en œuvre de la révision du plan de secteur devra porter sur cet aspect du dossier.

### Intégration paysagère

L'intégration paysagère des bâtiments existants et futurs a particulièrement retenu l'attention de l'auteur de l'étude d'incidences dans son volet portant sur l'analyse spécifiquement environnementale. Il a ainsi été noté que l'implantation de la laiterie au point bas de la vallée et au centre de l'unité paysagère contribuait à en faire un point d'appel dans un paysage ouvert depuis les points de vue situés en altitude, l'importance des volumes construits et l'aménagement actuel du site produisant un effet visuel négatif.

Pour l'existant, le bureau Aménagement a recommandé de revoir le plan de plantations établi en 2004 - qui ne prévoit que des écrans périphériques et ne privilégie pas suffisamment les essences locales - afin de prévoir l'implantation de massifs de grand volume pour améliorer la perception paysagère à longue distance et exclure les essences non locales.

Pour les éventuelles constructions futures et les constructions existantes faisant l'objet d'agrandissement ou de transformation éventuels, des recommandations ont été faites en termes de prescriptions architecturales en matières d'implantation, de gabarit, de volumétrie et de matériaux.

Dans son projet de révision de plan de secteur, le Gouvernement ne s'est pas écarté de cette recommandation du chargé d'étude. Il a ainsi retenu, à l'article 3 de l'arrêté, les propositions portant sur l'intégration paysagère des bâtiments existants et futurs de la laiterie dans la mesure où elles étaient suffisamment précisées par l'étude d'incidences de plan et permettaient de les fixer dès ce stade au titre de mesures d'aménagement de la zone d'activité économique mixte.

Cet élément du dossier n'ayant pas fait l'objet de critiques lors de l'enquête publique, le Gouvernement confirme, dans le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur, l'option prise dans le projet de révision.

Réaffectation des bâtiments de l'ancienne laiterie

L'étude d'incidences réalisée par le bureau Aménagement a proposé, au titre d'alternative de mise en œuvre de l'avant-projet de révision du plan de secteur, d'inscrire le site d'activité économique désaffecté de l'ancienne laiterie en zone d'habitat à caractère rural, pour permettre la réalisation d'un programme de logements et éviter l'implantation de nouvelles entreprises qui ne seraient pas nécessairement compatibles avec le voisinage.

Dans son projet de révision de plan de secteur, le Gouvernement s'est rallié à cette proposition du bureau Aménagement, suivant en cela l'avis émis par la CRAT sur l'étude d'incidences en date du 29 juin 2007.

Cette proposition répondant à l'inquiétude des riverains, exprimée lors de l'enquête publique, quant à la réaffectation des bâtiments de l'ancienne laiterie, le Gouvernement confirme, dans le présent arrêté adoptant définitivement la révision du plan de secteur,

le choix qu'il a opéré dans le projet de révision.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mai 2010 adoptant définitivement la révision du plan de secteur de Marche-La Roche portant sur l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et d'une zone d'habitat à caractère rural et la désaffectation de 2 zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe).

Namur, le 6 mai 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

**Avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire relatif au dossier d'enquête publique portant sur le projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche 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)**

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 22, 27, 30, 35 et 41 à 46; Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) 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'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 2006 décidant la révision du plan de secteur de Marche-La Roche et adoptant l'avant-projet de révision du plan en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'une laiterie et de la désaffectation de 2 zones d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Rendeux (Chéoux et Jupille-sur-Ourthe);

Vu les réclamations et observations formulées par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 29 février 2008 et répertoriées comme suit :

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier et Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 autres signataires	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSOEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	Non communiquée
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSOEUR, A. — WIDART, S. + 4 autres signataires	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (conseil de DETHIER, Yves)	Rue Beeckman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de la commune de Rendeux du 3 mars 2008; Vu l'avis favorable du Ccneil communal de Rendeux du 9 avril 2008, dans lequel il est demandé :

1. la réalisation d'une étude d'incidences approfondie à l'occasion de la demande de permis d'environnement ou unique qui sera introduite par la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux au terme de l'adoption définitive du plan de secteur de Marche-La Roche;

2. l'analyse privilégiée dans cette étude d'incidences des impacts de l'entreprise sur le bruit, l'intégration paysagère et le milieu aquatique environnant, ainsi que toutes les recommandations utiles à une intégration optimale de l'entreprise dans le village de Chéoux;

3. la suppression à titre de compensation alternative, au sens de l'article 46, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code, de la constitution d'un droit réel au profit de la commune de Rendeux portant sur l'ancien bâtiment en pierres de la laiterie dont la désaffectation a été constatée par arrêté ministériel du 27 juillet 2005. La SCRL Laiterie coopérative de Chéoux a en effet déposé à l'administration communale le 27 décembre 2007 une demande de permis d'urbanisme visant la transformation de bâtiments, dont l'ancien bâtiment de la laiterie, en un ensemble de logements. Ne souhaitant pas se substituer à une initiative privée visant à assainir le site sans recourir aux deniers publics, la commune de Rendeux préfère donc laisser la SCRL Laiterie coopérative de Chéoux réaliser son projet.

Vu le dossier d'enquête publique transmis le 17 juin 2008 à la Commission régionale d'Aménagement du territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu la suspension du délai d'avis entre le 16 juillet et le 15 août conformément au prescrit de l'article 4, 2°, du CWATUP;

Vu les situations existantes et juridiques du secteur, la Commission régionale d'Aménagement du territoire émet en date du 9 septembre 2008 un avis favorable à l'inscription :

— Des terrains actuellement occupés par la laiterie coopérative de Chéoux (2,6 ha) en zone d'activité économique mixte marquée d'une prescription supplémentaire \*S.13 réservant la zone à l'implantation d'une laiterie et de ses activités connexes;

— Des terrains d'activité économique mixte située à Jupille-sur-Ourthe (1,8 ha) en zone agricole;

— D'une zone agricole de 0,3 ha actuellement occupée par un verger et située au nord de la zone d'activité économique mixte de la laiterie;

— D'une zone d'habitat à caractère rural de 0,1 ha sur le site d'activité économique désaffecté de l'ancienne laiterie.

La CRAT approuve également la réalisation, à titre de mesures d'aménagement au sens de l'article 23, 3°, du CWATUP, d'un plan paysager sur la zone d'activité économique mixte. Par contre, la Commission se rallie à l'avis rendu par la commune de Rendeux et se déclare dès lors défavorable à la constitution d'un droit réel au profit de la commune portant sur l'ancien bâtiment de la laiterie.

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

#### I. Considérations générales

##### Remarque préliminaire

A la lecture du dossier d'enquête publique, la CRAT constate, une nouvelle fois, la difficulté de procéder à une révision de plan de secteur connectée à un projet précis, en l'occurrence la confirmation d'une situation existante et la régularisation des bâtiments et de l'activité de la Laiterie coopérative de Chéoux. La modification du plan de secteur n'est accompagnée que d'une étude d'incidences de plan alors que les attentes de la population vont à une étude d'incidences sur l'environnement du projet. Dans un tel cas de figure, l'étude d'incidences de plan lui apparaîtra toujours insatisfaisante dans la mesure où elle laisse nécessairement des zones d'ombre. Elle s'avère alors perçue par la population comme une volonté politique de la tromper.

Par souci de transparence et dans un objectif de simplification administrative des procédures, la CRAT a pourtant suggéré à diverses reprises que le CWATUP autorise la possibilité de mener en parallèle une étude d'incidences de plan et une étude d'incidences sur l'environnement du projet lorsque la révision du plan de secteur est sous-tendue par un projet précis.

#### 1. Contexte de la révision du plan de secteur de Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

##### 1.1. Irrégularité du plan de secteur de Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— L'un des réclamants rappelle que le Conseil d'Etat, dans son arrêt n° 149.576 du 28 septembre 2005, a sévèrement dénoncé « l'illégalité » du plan de secteur de Marche-La Roche établi en 1987. Le projet du plan de secteur, provisoirement approuvé par un arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> décembre 1976 et soumis à enquête publique en 1977, prévoyait exclusivement pour les terrains où se trouve la laiterie une zone d'habitat à caractère rural le long de la voirie et au-delà une zone agricole. Or, la CRAT, dans son avis du 11 mars 1986, proposait l'inscription d'une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises sur ces terrains de manière à reprendre la laiterie existante et permettre son extension en fonction de ses besoins. Cette proposition a été prise en compte lors de l'adoption définitive du plan de secteur en 1987 sans qu'ait été réalisée une nouvelle enquête publique, rendant de ce fait le plan de secteur de Marche-La Roche irrégulier.

— Les réclamants estiment que la laiterie coopérative de Chéoux utilise la politique du fait accompli et s'est agrandie à coups de « régularisation d'irrégularités ». Certains d'entre eux trouvent qu'il relève de la plus grande irrégularité juridique de tenter de régulariser une situation de fait par un changement de loi, ce qui laisse la porte ouverte à tous les abus possibles.

— A l'heure actuelle, l'ensemble des bâtiments administratifs de la laiterie se trouve implanté en zone agricole et ne sont couverts par aucun permis d'urbanisme, celui-ci ne pouvant pas leur être délivré.

La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions.

Elle relève que le Conseil d'Etat n'a pas annulé le plan de secteur de Marche-La Roche car le délai pendant lequel un recours sur le plan de secteur peut être introduit était depuis longtemps dépassé (délai de six mois après parution du plan de secteur au *Moniteur belge*) et, dès lors, son adoption par le Gouvernement wallon le 23 mars 1987 était devenue définitive.

La Commission approuve la démarche du Gouvernement wallon qui vise à résoudre l'irrégularité du plan de secteur de Marche-La Roche et permettra d'assurer un cadre légal à la laiterie coopérative de Chéoux. La révision du plan de secteur est la première étape permettant à la laiterie d'introduire une demande de permis lui imposant des conditions précises d'exploitation et de réaménagement du site.

##### 1.2. Justification de la révision du plan de secteur de Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— Avec cet avant-projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche, le Gouvernement wallon souhaite résoudre son irrégularité, mais également assurer la viabilité de la Laiterie coopérative de Chéoux, se justifiant en invoquant la fragilité du secteur laitier, la situation particulière de la laiterie sur la scène économique et les risques environnementaux que pourrait causer l'arrêt de ses activités. Les réclamants récusent ces arguments estimant qu'ils ne sont étayés dans l'étude d'incidences par aucune pièce justificative. Ils contestent la fragilité du secteur laitier, plus particulièrement le fait qu'il ne dépendrait plus à ce jour que de l'activité de 3 laiteries, certains d'entre eux ayant trouvé, après une brève recherche sur le site de la Confédération belge de l'Industrie laitière, qu'il existe en Wallonie une multitude de laiteries, plus ou moins importantes.

Les réclamants ne comprennent pas non plus quel inconvénient il y aurait à ce qu'une laiterie située en dehors du territoire wallon, voire du territoire belge, se charge des activités de la Laiterie coopérative de Chéoux. L'Union Européenne et l'Espace Schengen n'ont-ils pas consacré la libre circulation des produits, ainsi que la libre concurrence?

Enfin, quelques réclamants contestent la place importante prise par la laiterie dans le secteur laitier wallon, estimant que celle-ci n'est que la conséquence de ses extensions illégales.

— La révision du plan de secteur ne peut avoir lieu que dans le respect de l'intérêt général. Or, les réclamants estiment qu'il n'ait ici pris en compte qu'un intérêt privé. L'intérêt général s'apprécie en réalisant une balance des intérêts en présence. Pour les réclamants, dans ce cas précis, la prospérité économique d'une entreprise industrielle s'oppose à la tranquillité et au respect du domicile et des droits de la vie privée et familiale des riverains.

— En désirant optimiser les conditions d'exploitation de la laiterie par son inscription en zone d'activité économique mixte, la Région wallonne nie le droit des riverains de jouir d'un domicile calme et d'une vie paisible.

La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions.

La fragilité du secteur laitier en Wallonie n'est plus à démontrer. Le nombre de producteurs laitiers ne cesse de chuter et cette diminution s'accélère. En 2005, ils n'étaient plus que 6 316 alors qu'ils étaient encore 7 277 en 2002 et 19 382 en 1984 (chiffres : Confédération belge de l'Industrie laitière [www.bcz-cbl.be](http://www.bcz-cbl.be)). De nombreuses laiteries ont dû fermer et de grands groupes laitiers se délocalisent. Comme indiqué en p.4 de la première phase de l'étude d'incidences, il n'existe plus aujourd'hui en Région wallonne que deux groupes industriels laitiers, WALHORN (Eupen) et SOLAREC (Recogne) qui comprend la laiterie coopérative de Chéoux et la société LAC+. Le secteur laitier wallon ne dépend donc plus effectivement que de 3 laiteries.

La CRAT précise que le site de la Confédération belge de l'Industrie laitière couvre l'ensemble du territoire belge et reprend toutes les activités de valorisation du lait, dont notamment des fromageries. Dans le secteur laitier wallon, la laiterie coopérative de Chéoux occupe une position particulière, qui résulte plus de la fermeture de nombreuses autres entreprises du secteur que de ses extensions illégales. Elle se charge de la collecte et du traitement d'environ 260 millions de litres de lait par an, soit près d'un quart de la production annuelle wallonne.

Le chargé d'étude affirme qu'actuellement aucune autre laiterie wallonne n'est en mesure d'assumer les activités de la laiterie de Chéoux et que le préjudice financier qu'impliquerait sa fermeture serait considérable pour l'ensemble du secteur laitier wallon.

## 2. Le zonage

### 2.1. La zone d'activité économique mixte (ZAEM)

— Depuis de nombreuses années, les riverains subissent du bruit, le jour comme la nuit, des nuisances olfactives et le passage incessant de camions. Les réclamants craignent que leur cadre de vie ne soit encore plus mis en péril s'il y a une régularisation en zone d'activité économique mixte. Le passage d'une zone artisanale et de petites industries à une ZAEM permettra automatiquement un accroissement de décibels de 5 dB(A) comme régime légal d'activité. Comment le caractère rural du village pourra-t-il être préservé avec l'implantation au centre du village d'une zone d'activité économique mixte accolée aux maisons ou joignant directement des jardins privés ?

— L'un des réclamants juge que, du point de vue écologique, il y a eu une sous-estimation orchestrée des risques de l'implantation de la laiterie dans le centre de Chéoux, d'autant plus que celle-ci a perdu au fur et à mesure son caractère artisanal pour devenir résolument industrielle. Il estime qu'il relèverait du pur bon sens que de regrouper les industries de ce type dans les zones industrielles proches prévues à cet effet et où les infrastructures sont adaptées.

— Les réclamants regrettent que l'étude d'incidences ait été réalisée sur base d'éléments économiques et non sur base des nuisances occasionnées aux riverains. Si elle avait pris en considération ce point de vue, l'implantation de la laiterie dans un zoning, celui de Marche-en-Famenne par exemple, apparaîtrait comme pleinement justifiée.

— Les réclamants ont relevé dans l'étude d'incidences que, si la laiterie désirait s'accroître, elle devrait quitter son emplacement actuel.

— Le chargé d'étude motive l'impossibilité d'un déplacement des activités de la Laiterie coopérative de Chéoux vers le zoning de Marche-en-Famenne par le coût disproportionné que cela impliquerait, mais propose cependant de déplacer la caséinerie dans un lieu isolé. Les réclamants ne comprennent pas pourquoi, si une telle dépense pourrait être admise pour démonter une seule installation et la reconstruire quelques mètres plus loin, il n'est pas envisageable de déménager l'ensemble de l'entreprise dans un lieu plus adapté à son activité.

— Les réclamants estiment que le contexte géographique de Chéoux et la façon dont la laiterie s'est développée au fil des ans empêchent la création d'un dispositif ou d'un périmètre d'isolement, imposé par l'article 30 du CWATUP dans toutes les zones d'activité économique mixte.

La CRAT prend acte de ces remarques et questions. Elle rappelle la préexistence de la Laiterie coopérative de Chéoux par rapport au plan de secteur de Marche-La Roche et confirme, comme signalé au point 1.1. du présent avis « Irrégularité du plan de secteur de Marche-en-Famenne-La Roche-sa-Ardenne », son approbation à la démarche du Gouvernement wallon. La validation de la zone d'activité économique mixte au plan de secteur confirmera une situation irrégulière existante et constitue une étape préalable pour la délivrance d'un permis d'environnement.

La CRAT note que l'extension de la zone d'activité économique mixte existante permettra d'englober les bureaux, la station d'épuration et une partie de l'abri pour camions, actuellement situés en zone agricole au plan de secteur.

Quant à l'accroissement du nombre de décibels autorisés, il faut rappeler que le site est déjà inscrit au plan de secteur en zone d'activité économique mixte, antérieurement appelée zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises. Il n'y aura donc pas d'accroissement du nombre de décibels autorisés. C'est entre le projet initial de plan de secteur où le site était repris en zone d'habitat à caractère rural et le plan de secteur définitif que le changement est intervenu.

La Commission se rallie à l'avis de l'auteur de l'étude d'incidences et estime que le déménagement de la Laiterie coopérative de Chéoux supposerait des coûts excessifs. Il impliquerait en outre une situation difficilement gérable pour les 1 250 exploitations agricoles qui dépendent de ses activités. Par ailleurs, la CRAT note qu'il est difficilement envisageable que la laiterie coopérative de Chéoux désire s'accroître, sa capacité de traitement étant maximale et une augmentation du volume de lait à traiter apparaissant peu probable eu égard de la situation actuelle du secteur laitier.

La CRAT signale qu'il appartiendra à l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement d'analyser en profondeur les nuisances occasionnées par l'activité de la laiterie de Chéoux et les possibilités de déménagement de la caséinerie.

Néanmoins, il convient de souligner que, lorsque le Gouvernement wallon adopte un arrêté de révision de plan de secteur, il le fait conformément au prescrit de l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP :

« La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager. »

### 2.2. La zone agricole de Jupille-sur-Ourthe

— Certains réclamants contestent l'inscription en zone agricole de 1,8 ha de terrains situés actuellement en zone d'activité économique mixte. Ils estiment que le fait qu'il n'ait pas fait l'objet de construction depuis son inscription en ZAEM il y a une vingtaine d'années ne justifie pas son changement d'affectation. Les propriétaires du terrain précisent qu'ils ont choisi de le préserver pour les activités professionnelles de leurs enfants et petits-enfants.

— Les réclamants considèrent que la proximité d'une zone Natura 2000 et l'inscription de ce terrain dans une zone paysagère de qualité ne constituent pas de raisons suffisantes pour ne pas mettre en œuvre cette zone. Celle-ci pourrait en effet accueillir que des entreprises respectant l'environnement et s'intégrant dans le cadre paysager proche.

La CRAT prend acte des remarques et commentaires.

L'étude d'incidences rappelle que l'inscription de la zone d'activité économique de Jupille-sur-Ourthe trouvait motivation dans un projet d'entreprise de salaison qui n'existe plus aujourd'hui. Le chargé d'étude justifie la désaffectation de cette zone au regard du Schéma de développement de l'Espace régional SDER qui préconise, pour les zones d'activités économiques mal localisées, soit d'orienter strictement leur réaffectation, soit de prévoir une destination mieux adaptée au contexte ou, si nécessaire, le retour à une zone non constructible.

L'étude d'incidences précise également que ces terrains sont situés dans le champ d'un des plus beaux points de vue paysagers de la vallée de l'Ourthe, le site de l'Ermitage Saint-Thibaut à Marcourt. La désaffectation de cette ZAEM participerait à la revalorisation de la vallée de l'Ourthe.

En outre, la pente excessive de ces terrains les rend peu aptes à la construction et donc à la mise en œuvre d'une zone d'activité économique mixte.

### 2.3. La zone agricole de Chéoux

— Les réclamants estiment qu'il est impossible de créer un dispositif ou un périmètre d'isolement entre la zone d'activité économique mixte et la zone d'habitat à caractère rural vu le contexte géographique de Chéoux et la façon dont la laiterie s'est développée à la limite contiguë de propriétés des riverains au fil des ans.

— Les réclamants considèrent qu'affecter en zone agricole une partie de la zone d'activité économique mixte actuellement occupée par un verger ne va pas créer une zone tampon garantissant la qualité du cadre de vie villageois.

La CRAT prend acte de ces remarques.

L'étude d'incidences précise que l'objectif de l'inscription de cette zone agricole est de maintenir le verger existant afin qu'il constitue une zone tampon.

Si la CRAT juge la préservation de ce verger extrêmement positive en termes d'intégration paysagère, elle rappelle que cette nouvelle zone agricole ne peut en aucun cas remplacer le périmètre ou dispositif d'isolement que doit comporter la zone d'activité économique mixte au sens de l'article 30 du CWATUP.

### 2.4. Alternatives de zonages et de projets

— Quelques réclamants proposent que les activités de la laiterie coopérative de Chéoux soient déplacées à l'intérieur d'un zoning industriel, par exemple celui de Marche-en-Famenne. Ils estiment que, la laiterie ayant perdu petit à petit son caractère artisanal pour devenir résolument industrielle, ses incidences environnementales sont trop importantes que pour la maintenir dans le centre de Chéoux.

— Les réclamants ont relevé dans l'étude d'incidences que, si la laiterie désirait s'accroître, elle devrait quitter son emplacement actuel.

La CRAT prend acte de ces propositions.

Toutefois, comme précédemment signalé au point 2.1. du présent avis « La zone d'activité économique mixte », la Commission se rallie à l'avis de l'auteur de l'étude d'incidences. Elle estime en effet que le déménagement de la laiterie coopérative de Chéoux supposerait des coûts bien trop excessifs et impliquerait en outre une situation difficilement gérable pour les 1250 exploitations agricoles qui dépendent de ses activités. Par ailleurs, il semble peu probable que la laiterie désire s'accroître, vu sa capacité de traitement maximale et la situation actuelle du secteur laitier.

## 3. La laiterie

— Les réclamants estiment que la laiterie coopérative de Chéoux s'est implantée en dépit du bon sens, au milieu du village, en pratiquant, en outre, la politique du fait accompli. La problématique de la laiterie coopérative de Chéoux consiste à tenter de régulariser chaque fois que cela est nécessaire une situation pour justifier son agrandissement naturel. Les réclamants jugent de la plus grande irrégularité juridique de tenter de régulariser une situation de fait par un changement de la loi, ce qui laisse la porte ouverte à tous les abus possibles. La laiterie n'arrive déjà pas à respecter ses obligations dans le cadre du permis d'exploiter. Qu'en sera-t-il en cas de modification du plan de secteur ?

— Depuis de nombreuses années, les riverains subissent du bruit, le jour comme la nuit, des nuisances olfactives et le passage incessant de camions. Ils craignent que leur cadre de vie soit encore plus mis en péril s'il y a régularisation en zone d'activité économique mixte. Comment le caractère rural du village pourra-t-il être préservé avec l'implantation au centre du village d'une zone d'activité économique mixte accolée aux maisons ou joignant directement des jardins privés ?

— Les réclamants dénoncent les nuisances que leur fait subir l'activité de la laiterie coopérative de Chéoux.

La CRAT prend acte de ces commentaires, opinions et questions.

Si elle ne peut que regretter le fait que la laiterie coopérative de Chéoux se soit développée de façon irrégulière, la Commission approuve la révision du plan de secteur de Marche-La Roche.

La CRAT rappelle que la laiterie préexistait au plan de secteur de Marche-La Roche. La révision de celui-ci ne devrait pas entraîner de nouvelles incidences par rapport à la situation actuelle.

Au contraire, la CRAT estime que la révision du plan de secteur de Marche-La Roche contribue à conforter une situation irrégulière existante et constitue une étape préalable pour que la laiterie se voit dotée des autorisations lui imposant des normes strictes en matière de fonctionnement et de réaménagement du site.

## 4. Les incidences environnementales de la laiterie coopérative de Chéoux

### 4.1. Remarque préliminaire

La CRAT signale qu'il ne relève pas de l'étude d'incidences du plan de secteur de Marche-La Roche d'analyser en profondeur les incidences occasionnées par les activités de la laiterie coopérative de Chéoux, mais bien de l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement.

C'est au permis qu'il appartiendra de déterminer les normes que la laiterie devra respecter en matière de rejets, bruit, nuisances olfactives et charroi et les mesures à mettre en application pour que soient respectées ces normes.

### 4.2. Eaux de surface et eaux souterraines

— Les réclamants s'inquiètent de la pollution dernièrement survenue (26 décembre 2007) dans le ruisseau situé en aval de la laiterie coopérative de Chéoux. Il est le plus pollué de la commune de Rendeux. Il s'agit d'une pollution permanente, mais des pollutions récurrentes, voire aiguës, même fulgurantes, surviennent également ponctuellement. Certains réclamants s'inquiètent des risques de ces pollutions sur la santé publique, d'autant que ce ruisseau se jette 3 km plus loin dans l'Ourthe en un endroit reconnu comme « zone de baignade ».

— La société de pêche locale « La Rousse » attire l'attention sur le fait que, normalement, seules les eaux ayant été traitées par la station d'épuration peuvent être rejetées dans le ruisseau, ce qui n'est pas le cas car les eaux de nettoyage des camions y sont directement rejetées. En outre, elle relève que la mare située à côté de la station d'épuration n'est toujours pas aménagée en un lagunage efficace.

— Certains réclamants signalent que la construction de la station d'épuration de la laiterie a été conditionnée par le fait qu'il soit possible d'y raccorder l'évacuation d'une partie de l'égouttage public et que cette idée doit être abandonnée, le village de Chéoux se trouvant en zone d'épuration individuelle.

La CRAT prend acte de ces remarques.

Les eaux rejetées par la laiterie coopérative de Chéoux sont par principe riches en matières organiques. La qualité de leur traitement est particulièrement importante. La CRAT regrette l'absence de données sur les charges en matières organiques des rejets de la laiterie dans l'étude d'incidences.

La Commission note que référence est faite dans l'étude d'incidences de plan à un projet d'aménagement de la mare en un bassin de lagunage permettant de récolter les eaux de la station d'épuration avant leur déversement dans la rivière. Ce projet ne pourrait qu'améliorer la qualité des eaux de rejet de la laiterie. La CRAT demande toutefois que l'étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis d'environnement étudie la possibilité de mettre en œuvre une station d'épuration capable de supporter une charge plus grande. L'EIE devra également apporter une attention particulière aux rejets des eaux de nettoyage des camions.

Se référant à l'étude d'incidences, la CRAT note que seulement 63 maisons du village sur 76 ne sont pas équipées d'un système d'épuration individuel et que, dès lors, leurs rejets peuvent également être sources de pollution pour le ruisseau. Il serait intéressant d'examiner la possibilité de traiter toutes les eaux du village par la station d'épuration de la laiterie coopérative de Chéoux.

#### 4.3. Incidences acoustiques

— Passer d'une zone artisanale ou de moyennes et petites industries à une ZAEM permettra automatiquement un accroissement de décibels de 5 dB(A) comme régime légal d'activité.

— Les normes seront plus favorables à la laiterie, elle aura désormais le droit de fonctionner à plein rendement, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui (non-utilisation de la caséinerie), et de poursuivre son activité 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

— Les réclamants estiment que la proposition du chargé d'étude visant le déménagement de la caséinerie relève de l'utopie, vu le coût d'une telle installation.

— Certains réclamants contestent le fait que les mesures acoustiques n'aient pas été réalisées au sein de la propriété DETHIER mais bien en face de celle-ci, au motif que le chargé d'étude a été prié par les autorités communales de conserver les points de mesure choisis par le CEDIA. Or, le CEDIA est intervenu à la demande de la laiterie coopérative de Chéoux. Le choix des points de mesure ne permet pas d'apprécier les nuisances sonores réellement subies par les riverains les plus proches de la laiterie.

— Quelques réclamants constatent que l'étude d'incidence ne signale plus la présence des basses fréquences qui avaient été remarquées par le CEDIA. Or, elles sont vraisemblablement toujours présentes et sont les plus mauvaises pour la santé des riverains.

La CRAT prend acte de ces remarques.

La CRAT remarque que la modification du plan de secteur de Marche-La Roche pourrait induire un changement des valeurs limites d'émission sonore spécifique de la laiterie. Les autorités pourraient en effet choisir d'appliquer les valeurs du tableau 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, fixant les conditions d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Celles-ci sont pour les points de mesure situés à moins de 200 m de la zone d'activité économique mixte de 55 dB(A) en journée, 50 dB(A) en soirée et 45 dB(A) la nuit, alors qu'elles correspondent actuellement pour des zones d'habitat à caractère rural aux valeurs limites de 50/45/40 dB(A).

La Commission relève à nouveau la confusion entre le projet de plan de secteur tel que soumis à enquête publique, où le site était inscrit en zone d'habitat à caractère rural, et le plan de secteur approuvé définitivement, où il est repris en zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises, ancienne dénomination de la zone d'activité économique mixte.

L'étude d'incidences précise que des mesures acoustiques complémentaires à celles réalisées par le CEDIA montrent des niveaux sonores de bruit de fond inférieurs à 40 dB(A), sauf pour le point situé en face de l'habitation DETHIER où la valeur atteint 41,4 dB(A). Il convient de rappeler que M. DETHIER a refusé au CEDIA l'accès à sa propriété et qu'il était logique que les mesures acoustiques complémentaires soient prises aux mêmes endroits que les premières. La Commission observe que la régularisation du plan de secteur ne devrait pas entraîner de grand changement du niveau sonore réel perçu, l'activité de la laiterie devant se poursuivre de façon similaire.

En raison de la très grande proximité des habitats voisins, la CRAT exige cependant que le permis d'exploiter maintienne l'obligation pour la laiterie de respecter les normes actuelles en la matière. Elle demande également que le permis précise les mesures à prendre pour maintenir ou réduire ces valeurs à 40 dB(A) la nuit pour tous les points de mesure et que l'étude d'incidences sur l'environnement envisage les possibilités de déménagement de la caséinerie qui jouxte des habitations.

La CRAT, n'étant pas en possession de l'étude acoustique réalisée par le centre CEDIA, n'est pas en mesure de prendre connaissance de ce qui a été précisé sur la présence de basses fréquences. Elle insiste donc pour que cette problématique soit étudiée dans l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement de la laiterie.

La Commission signale également que l'étude d'incidence rapporte que le CEDIA avait noté en 2006 une légère composante tonale à 63 Hz vers la maison de Mme WIDART, mais que celle-ci ne doit pas être prise en compte selon l'arrêté de juillet 2002, cette composante tonale n'atteignant pas une émergence de 15 dB par rapport à la valeur globale en dB(A).

#### 4.4. Biens matériels et patrimoniaux

— Certains réclamants craignent que la valeur des biens immobiliers chute en raison de la présence d'une entreprise industrielle bruyante et polluante dans leur voisinage immédiat.

— Les propriétaires de terrains actuellement inscrits en zone d'activité économique mixte et proposés dans le cadre de la révision du plan de secteur de Marche-La Roche en zone agricole demandent des indemnités.

La CRAT prend acte de ces craintes.

Elle rejoint les remarques formulées par le chargé d'étude et considère que l'inscription de la zone d'activité économique mixte n'aura pas d'impact direct sur la valeur immobilière à l'intérieur et au voisinage de cette zone. La valeur immobilière des biens situés dans ou à proximité du site étudié est largement fonction de la situation existante depuis une cinquantaine d'années.

La Commission note que, comme le signale l'étude d'incidences, une plus value serait possible à plus long terme et de façon diffuse pour les habitations voisines de l'ancien bâtiment de la laiterie, réaffecté en zone d'habitat.

La CRAT rappelle que, conformément à l'article 70 du CWATUP, il y a lieu à des indemnités lorsqu'une interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'affectation initiale, à condition qu'à ce jour le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

#### 4.5. Réaffectation de l'ancienne laiterie

— Les réclamants considèrent l'ancienne laiterie comme un chancre, exposé aux yeux de tous, au milieu du village depuis des années. Ils s'inquiètent de la future réaffectation du bien.

La CRAT prend acte de ces remarques. La Commission rappelle qu'elle est défavorable à la constitution d'un droit réel portant sur l'ancien bâtiment de la laiterie au profit de la commune, puisqu'une demande de permis d'urbanisme visant sa transformation en un ensemble de logements a été introduite par la laiterie coopérative de Chéoux.

#### 4.6. Mobilité

— La position de la laiterie n'est pas idéale pour le déplacement des employés, des clients et des camions. Le charroi généré par la laiterie n'est pas adapté aux petites routes du village et son passage va à l'encontre de la facilité tant pour les camions de la laiterie que pour les voitures qui les croisent.

— Certains réclamants relèvent que l'avant-projet de révision du plan de secteur de Marche-La Roche prévoyait, à titre de compensation alternative, l'implantation d'une route de délestage afin de détourner l'activité de la laiterie au centre du village. Si ce projet de route est abandonné, ce volet de la compensation souhaitée n'aura pas lieu. Dès lors, les réclamants estiment que l'esprit du projet actuel de révision du plan de secteur est fondamentalement modifié et que la révision n'apparaît plus valable.

La CRAT prend acte de ces remarques et questions.

La CRAT signale que le projet de la route de délestage a été largement étudié dans l'étude d'incidences et que le Gouvernement wallon s'est rallié aux conclusions de l'auteur d'étude. Celui-ci a en effet montré que le coût financier et environnemental de ce projet était hors proportion par rapport à la part de trafic dévié de la voirie publique, puisque cette voirie serait réservée exclusivement à une partie du trafic à destination de la laiterie et qu'en outre, ce trafic ne devrait plus sensiblement augmenter, l'intention n'étant pas de développer l'exploitation existante.

La Commission se réjouit de la suppression de ce projet de route de délestage. Comme elle le précisait dans son avis 07/CRAT A.600-AN du 29 juin 2007, la Commission considère que cette route aurait plus d'impacts négatifs que positifs sur la commune de Rendeux (nouvelles nuisances sonores, impacts sur le régime d'écoulement du ruisseau,...).

#### 4.7. Projets d'agrandissement de la laiterie

— De nombreux réclamants craignent un agrandissement de la laiterie de Chéoux.

— Les réclamants espèrent que les autorités communales veilleront dorénavant à ne plus permettre une telle situation où une industrie s'agrandit à « coups de régularisation d'irrégularités ». Jusqu'à ce jour, la laiterie a toujours augmenté son activité sur le site de Chéoux : pourquoi faut-il toujours cautionner ces agrandissements sur ce site inapproprié alors que l'EI souligne qu'une délocalisation d'accroissement d'activité serait nécessaire et dit en même temps que la laiterie de Chéoux n'envisage pas de s'étendre.

La CRAT prend acte de ces commentaires et opinions.

La Commission rappelle les remarques formulées au point 2.1. du présent avis « La zone d'activité économique mixte » : il ne lui semble pas dans les intentions de la laiterie coopérative de Chéoux de s'agrandir, ni d'augmenter sa capacité de traitement. Cette option apparaît difficilement envisageable, une augmentation du volume de lait à traiter étant peu probable à l'heure actuelle et la capacité de traitement de la laiterie étant maximale. La CRAT considère que la révision du plan de secteur de Marche-La Roche va conforter une situation existante et permettre à la laiterie de se doter des autorisations déterminant un cadre juridique en matière de fonctionnement et de réaménagement du site.

#### 5. Le comité d'accompagnement

— Certains réclamants regrettent que le comité d'accompagnement, créé en 2003 dans le but de suivre le dossier de révision du plan de secteur et l'application des prescriptions du permis, ne soit plus actif.

— Les réclamants estiment que le comité d'accompagnement manque d'un réel pouvoir de décision. En outre, les suggestions formulées par les représentants des riverains ont été peu prises en considération et les représentants de la laiterie, largement majoritaire, ont adopté une attitude peu collaborative. Les réclamants jugent les résultats des négociations du comité d'accompagnement comme médiocres, voire nulles.

La CRAT prend acte de ces remarques.

Elle remarque que, outre un représentant de la députation permanente du conseil provincial de la Province du Luxembourg, deux représentants du Collège du bourgmestre et échevins de la commune de Rendeux et un représentant de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, le comité d'accompagnement est constitué de 5 représentants des riverains et de 5 représentants de l'entreprise et de son conseil d'administration. Les représentants de la laiterie ne sont donc pas majoritaires par rapport aux représentants des riverains.

La Commission insiste sur l'importance du maintien de ce comité d'accompagnement. Il joue un rôle non négligeable dans les relations entre les riverains et la laiterie coopérative de Chéoux.

#### 6. Etude d'incidences

##### 6.1. Méthode de l'étude d'incidences

— Les réclamants estiment que l'étude d'incidences a été menée en vue de minimiser les nuisances occasionnées par l'exploitation.

— Quelques réclamants regrettent que le chargé d'étude soit parti de la situation actuelle pour analyser les conséquences de la régularisation du plan de secteur. Il en déduit que les répercussions de cette modification seraient minimales pour la population puisque cette dernière vit déjà dans cette situation depuis des années. Selon ces réclamants, le chargé d'étude aurait du avoir pour référence l'année au cours de laquelle l'irrégularité a été créée, soit l'année 1987. Ce sentiment est renforcé à la lecture de l'arrêté du Gouvernement wallon adoptant le projet et qui prévoit « l'implantation » d'une laiterie comme si celle-ci n'était pas déjà présente.

La CRAT prend acte de ces remarques et commentaires.

Bien que le plan de secteur de Marche-La Roche n'ait pas été annulé par le Conseil d'Etat, la procédure s'apparente à un établissement de plan de secteur.



## 6.2. Eaux de surface et eaux souterraines

— L'étude d'incidences n'aborde pas la pollution dernièrement survenue dans le ruisseau. Les mesures de la qualité de l'eau du ruisseau dont il est question ont été uniquement prises en aval. Les réclamants jugent aberrant que le chargé d'étude déclare qu'en l'absence d'échantillons des eaux rejetées par l'exploitant il est impossible de lui imputer la responsabilité de la pollution du ruisseau.

La CRAT prend acte de ces commentaires.

Elle signale que l'étude d'incidences ne pouvait aborder la pollution du ruisseau de décembre 2007 puisqu'elle a été déposée en juin 2007.

Une analyse plus poussée des impacts de la laiterie sur les eaux de surface et souterraines sera réalisée dans l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement de la laiterie.

## 6.3. Mobilité

— Dans l'estimation du trafic généré par la laiterie, le chargé d'étude n'a pas pris en compte les camions venant de Nohaipré et qui s'arrêtent à la laiterie. Le comptage s'est concentré sur les véhicules passant au carrefour de l'église de Chéoux. Le chargé d'étude a choisi ce carrefour en justifiant que seuls les camions de la laiterie qui transitaient par celui-ci étaient susceptibles d'être déviés sur la route de délestage. Les réclamants constatent que par conséquent tous les véhicules « hors laiterie » qui se dirigent vers ce carrefour sont comptabilisés : le rapport trafic « hors laiterie » et trafic « laiterie » est totalement faussé.

— Pour avoir un éclairage objectif au sujet des nuisances occasionnées par le charroi de la laiterie, les réclamants estiment qu'il aurait fallu que le chargé d'étude se penche sur l'aspect des nuisances occasionnées par celui-ci (sonores, pollution,...) et non sur le volume même du trafic.

— Un autre réclamant estime que le temps imparti au comptage des camions a été trop court et de ce fait ne reflète pas la réalité. Selon lui, l'étude d'incidences aurait du couvrir un minimum d'une semaine sans ignorer le trafic de nuit et des week-ends.

— Les réclamants regrettent également que l'étude n'aborde pas le gabarit imposant des camions, ni les horaires de passage de ceux-ci.

La CRAT prend acte de ces remarques.

L'étude d'incidences montre que la majorité du trafic est constituée de voitures et que 70 % des poids lourds sont extérieurs à la laiterie. Le chargé d'étude estime le trafic de transit dans le village à environ 24 camions le jour et 3 la nuit au mois de mai et à 16 camions le jour et 2 la nuit en novembre.

La CRAT remet cependant en cause la pertinence de ces chiffres, le comptage réalisé par le chargé d'étude n'ayant pris en compte qu'un seul chemin d'accès à la laiterie. La Commission souhaite que les incidences du charroi occasionné par les activités de la laiterie soient analysées plus profondément dans l'étude d'incidences sur l'environnement qui accompagnera la demande de permis d'environnement de la laiterie.

## 6.4. Incidences acoustiques

— Les réclamants doutent de l'étude acoustique réalisée par le CEDIA et de celle réalisée dans le cadre de l'étude d'incidences par le bureau PLOM. A chaque fois, l'exploitant était prévenu des prises de mesures et pouvait donc en conséquence adapter son mode de fonctionnement. En outre, le bureau PLOM s'est contenté de se fonder sur les observations du CEDIA, alors que celui-ci n'est intervenu qu'à la demande de l'exploitant.

— Il apparaît également que les mesures n'ont pas été effectuées chez tous les riverains concernés. Ainsi, en ce qui concerne le point Dethier, les mesures ont été effectuées en voirie et non sur la propriété, alors que l'avocat de M. Dethier affirme que celui-ci a demandé immédiatement à ce que des mesures acoustiques soient prises chez lui. De plus, les réclamants notent que les basses fréquences remarquées par le centre CEDIA ne sont plus signalées dans l'étude d'incidences, or ce sont les plus mauvaises au niveau de la santé des riverains.

La CRAT prend acte des remarques et commentaires. Elle remarque qu'il convenait que les nouvelles mesures soient prises aux mêmes endroits que les premières mesures réalisées par le CEDIA afin de pouvoir les comparer.

## 6.5. Divers

— Les réclamants estiment la proposition du chargé d'étude de déménager la caséinerie comme malhonnête, vu le coût d'une telle installation.

— L'un des réclamants mentionne que l'éclairage nocturne intense n'est pas mentionné dans l'EI.

La CRAT prend acte des remarques et commentaires. Elle estime qu'il appartiendra à l'étude d'incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'environnement d'analyser ces problématiques. II. Les considérations particulières

### 1. DE WAGTER Françoise

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

### 2. LEEMPOELS, Paulette

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

### 3. M. et Mme DE WAGTER, Xavier

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

### 4. DESSY, Pascal; DESSY, Adolphe et COQUAY, Odette

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

### 5. M. et Mme MONSOEUR, Jean-Marc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. M. et Mme VERMEERSCH-BORMANS, Francis

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. THERER, Geneviève

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. WIDART, Marie-Claire

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. COURTIN, Philippe

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

10. M. et Mme MONSEUR-WIDART + 4 autres signataires

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

11. Cabinet d'avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

12. GRONSFELD, Marc

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

13. VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

14. Société de Pêche « La Rousse »

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

15. PIERRET, Esther

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

M. ANDRE,  
Présidente.

---

## ÜBERSETZUNG

### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C - 2010/27165]

**6. MAI 2010 — Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe)**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2009 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2009 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 27, 30, 35 und 41 bis 46;

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 16. März 2006, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Marche-La Roche einer Revision zu unterziehen ist, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs einer Revision des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Oktober 2006, durch den beschlossen wird, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille sur Ourthe) ausführen zu lassen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 14. November 2007 zur Annahme des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe);

Aufgrund der öffentlichen Untersuchung über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans, die vom 16. Januar bis zum 29. Februar 2008 stattgefunden hat, und der Beschwerden und Bemerkungen, die durch die Privatpersonen, Personenvereinigungen, öffentlichen Einrichtungen öffentlichen Interesses anlässlich dieser öffentlichen Untersuchung geäußert und wie folgt aufgenommen wurden:

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier et Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 autres signataires	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	Non communiquée
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSEUR, A. — WIDART, S. + 4 autres signataires	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (conseil de DETHIER Yves)	Rue Beeckman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Aufgrund des durch den kommunalen Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität der Gemeinde Rendeux am 3. März 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens;

Aufgrund des Protokolls der Konzertierungsversammlung, die am 5. März 2008 in dem Gemeindehaus Rendeux stattgefunden hat;

Aufgrund des durch den Gemeinderat Rendeux am 9. April 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens, in dem Folgendes verlangt wird:

1. die Ausführung einer gründlichen Umweltverträglichkeitsprüfung anlässlich des Antrags auf eine Umwelt- oder Globalgenehmigung, die durch die SCRL «Laiterie coopérative de Chéoux» nach der endgültigen Annahme des Sektorenplans Marche-La Roche eingereicht wird;

2. die bevorzugte Analyse in dieser Umweltverträglichkeitsprüfung der Effekte des Betriebs auf den Lärm, die landschaftliche Eingliederung und die umgebende aquatische Umwelt sowie alle Empfehlungen, die für eine optimale Eingliederung des Betriebs in das Dorf Chéoux nützlich sind;

3. die Abschaffung als raumplanerischer Ausgleich im Sinne von Artikel 46, § 1, 3° des CWATUPE der Gründung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux bezüglich des ehemaligen Steingebäudes der Molkerei, dessen Stilllegung durch Ministerialerlass vom 27. Juli 2005 festgestellt wurde. Die «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» hat nämlich bei der Gemeindeverwaltung am 27. Dezember 2007 einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung zwecks Umbaus von Gebäuden, u.a. dem ehemaligen Molkereigebäude, zu einer Gruppe von Wohnungen, eingereicht. Da die Gemeinde Rendeux nicht an die Stelle einer Privatinitiative zur Sanierung des Gebäudes ohne Benutzung öffentlicher Geldmittel treten will, zieht sie vor, die SCRL «Laiterie coopérative de Chéoux» ihr Projekt durchführen zu lassen;

Aufgrund des durch den Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung am 18. Juli 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens;

Aufgrund des durch den Regionalausschuss für Raumordnung am 9. September 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens;

Aufgrund des Erlasses vom 3. Juni 2009 zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche (Karte 55/5) zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei in Chéoux vorbehalten ist, eines Wohngebietes mit ländlichem Charakter und zweier Agrargebiete in Chéoux und Jupille-sur-Ourthe auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux.

In der Erwägung, dass sich die Regierung den durch den Regionalausschuss für Raumordnung als Antwort auf die Beschwerden vorgebrachten Argumenten anschließt und diese Antworten mit den folgenden Elementen ergänzt:

Ziele der Revision des Sektorenplans — Regionales Interesse

Regularisierung

In der Erwägung, dass manche Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass die Revision des Sektorenplans zum Zweck habe, die von der Molkerei begangenen Unregelmäßigkeiten zu regularisieren, und dass die Molkerei übrigens immer die Politik der vollendeten Tatsachen betrieben habe;

In der Erwägung, dass die Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und die Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) zum Zweck hat;

In der Erwägung, dass die Niederlassung eines gemischten Gewerbegebiets an diesem Ort dem Willen der Regierung bei der Annahme des Sektorenplans 1987 tatsächlich entsprach; in der Erwägung, dass der Staatsrat in seinem Urteil Nr. 149.576 vom 28. September 2005 erklärt hat, dass die Abänderung des Sektorenplans, durch die das Gebiet, das ursprünglich als Agrargebiet vorgesehen war, die Zweckbestimmung als Gebiet für handwerkliche Betriebe und KMB erhält, wesentlich ist und keine Folge der öffentlichen Untersuchung bezüglich dieses Projekts ist, sondern einem Vorschlag des Regionalausschusses für Raumordnung nach der öffentlichen Untersuchung entspricht; dass infolgedessen diese Abänderung selbst einer neuen öffentlichen Untersuchung zu unterwerfen ist; dass der Sektorenplan hinsichtlich dieses Punkt gesetzwidrig ist;

In der Erwägung, dass die Erneuerung der Akte zur Berichtigung dieser Unregelmäßigkeit im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung erfolgt und zur Gewährleistung der Rechtssicherheit notwendig ist;

In der Erwägung, dass die Niederlassung der Molkerei auf dem Gebiet vor der Annahme des Sektorenplans Marche-La Roche vom 26. März 1987 stattgefunden hat;

In der Erwägung, dass mit Ausnahme des Bürogebäudes der Betrieb Inhaber der verschiedenen Erlaubnisse ist;

In der Erwägung, dass das Hauptziel der Revision des Sektorenplans nicht die Regularisierung der von der Molkerei von Chéoux begangenen Übertretungen ist, sondern die Berichtigung einer Unregelmäßigkeit einer Verwaltungsakte, die die Rechssicherheit und dadurch den Fortbestand eines Betriebs, dessen Verschwinden nachteilige Folgen auf die Lebensfähigkeit des wallonischen Milchsektors hätte, gefährdet;

In der Erwägung, dass im Hinblick auf dieses Hauptziel die Regularisierung der in Übertretung errichteten Gebäude einen außergewöhnlichen und nebensächlichen Charakter nimmt, der dadurch begründet ist, dass diese Ausrüstungen zum Betrieb der Molkerei unerlässlich sind;

In der Erwägung, dass die Revision des Sektorenplans eine breitere Tragweite in Sachen Raumplanung als die Regularisierung der Bauten im Agrargebiet hat, da sie ebenfalls das Folgende betrifft:

- die Gebäude, deren Zweckbestimmung durch den Staatsrat als ungesetzlich beurteilt worden ist, die jedoch nicht Gegenstand einer Nichtigkeitsklärung als solche gewesen sind, sowie die Gelände, die zur Zeit die Zweckbestimmung eines Agrargebiets haben und an der südlichen Grenze des gemischten Gewerbegebiets liegen, und auf welchen das Abtrenngebiet oder die Abtrennvorrichtungen vorgesehen sind;

- eine Reduzierung des Umkreises des im Nordosten bereits bestehenden gemischten Gewerbegebiets, um einen Obstgarten von jeglicher Verstädterung zu schützen;

- die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets mit allgemeinem Charakter, wie es im geltenden Sektorenplan der Fall ist, sondern eines spezifischen gemischten Gewerbegebiets mit einer zusätzlichen Vorschrift, die erlaubt, die Benutzung der Gelände im Falle einer Einstellung der Tätigkeiten der Molkerei ausschließlich auf die wirtschaftlichen Aktivitäten, die mit der Bewirtschaftung einer Molkerei verbunden sind, und auf die nebensächlichen Aktivitäten oder auf andere agrarwirtschaftlichen Aktivitäten zu begrenzen;

In der Erwägung, dass die Eintragung als Gewerbegebiete der Gelände, auf denen die Büros und die Kläranlage gelegen sind und die zur Zeit die Zweckbestimmung als Agrargebiete haben, erlauben wird, dass diese Bauten und Ausrüstungen an einem Ort bleiben, wo sie einer zweckmäßigen Ortsgestaltung am besten gerecht werden, weil sie ziemlich fern von der bewohnten Nachbarschaft liegen.

#### öffentliches Interesse

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass die Revision des Sektorenplans das Privatinteresse der Molkerei zum Nachteil des Allgemeininteresses und der Berücksichtigung des Interesses der Anwohner, das darin besteht, in einem angenehmen Lebensrahmen zu leben, begünstige; dass Bestimmte die Anfälligkeit des Milchsektors bestreiten, und der Ansicht sind, dass eine außerhalb des wallonischen Gebiets gelegene Molkerei die Aktivitäten der Molkerei von Chéoux übernehmen könne;

In der Erwägung, dass die Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung die sozialwirtschaftliche Begründung des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans Marche-La Roche wegen der Rolle der Molkereigenossenschaft Chéoux zugunsten der Lebensfähigkeit des wallonischen Milchsektors und der Beschäftigung in ländlichen Gebieten bestätigt hat; dass der Regionalausschuss für Raumordnung aufgrund der durch die «Confédération belge de l'Industrie laitière» (belgischer Verband der Milchindustrie) gegebenen Zahlen die Anfälligkeit des wallonischen Milchsektors bestätigt; dass angesichts der negativen wirtschaftlichen, sozialen und Umweltfolgen, die durch das Verschwinden der Molkerei Chéoux für einen großen Teil der Wallonie entstehen würden, die Revision des Sektorenplans doch das Allgemeininteresse bezweckt;

In der Erwägung, dass es sich um ein basisches Konsumgut handelt, und dass die Grundsätze der wirtschaftlichen Unabhängigkeit und der Nähe sowohl für die Umwelt als auch für die Nahrungsmittelproduktion begründen, dass die Behandlung in der Gegend, wo die Ware erzeugt und verbraucht wird, stattfindet, ohne eine Ausfuhr nach einer anderen Gegend oder einem anderen Staat zur Behandlung und anschließend eine erneute Einfuhr nach den Verbrauchern auferlegen zu müssen; dass außerdem die Milcherzeuger ihre Ressourcen gruppiert haben, um sich zu diesem Zweck als Genossenschaft zu vereinigen, und dadurch zahlreiche Dienste an die Landwirte leisten (Einkaufsverband für Agrarbedarf, Zuteilung eines Teils der Gewinne der Genossenschaft usw.);

In der Erwägung, dass der Entwicklungsplan des regionalen Raums (SDER) gewählt hat, die Konsolidierung der wallonischen Landwirtschaft und die Entwicklung von Sparten des Agrar-Ernährungssektors zu gewährleisten, und in dieser Beziehung bestimmt, dass «die wesentliche Rolle des Landwirts als Akteur der ländlichen Entwicklung bestätigt werden muss», und dass außerdem «die wallonische Region auch weiterhin Investitionen in den Sektor der Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse für Ernährungszwecke fördern wird. Sie wird ihre Politik der internen und externen Förderung für sämtliche regionalen Produktionen mit spezifischen Maßnahmen für Produkte ganz besonderer Verankerung konsolidieren» (S. 194);

In der Erwägung, dass was die Standortwahl betrifft, die in Anwendung von Artikel 42 des CWATUP vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung nicht geschlussfolgert hat, dass die Eintragung an diesem Ort eines spezifischen, zur Niederlassung einer Molkerei oder anderer agrarwirtschaftlichen Aktivitäten bestimmten gemischten Gewerbegebiets unvereinbar mit dem Nachbarwohngebiet mit ländlichem Charakter wäre, und dass das Interessengleichgewicht nicht möglich wäre; dass in der Bewertung der Auswirkungen des Vorentwurfs zur Revision geschlussfolgert wurde, dass eine alternative Standortwahl nur im Falle einer Erweiterung oder Abänderung der Aktivitäten der Molkerei begründet wäre; dass in dieser Hinsicht der Autor der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erwägt, dass die Molkerei noch eine Erhöhung der Menge der zu behandelnden Milch kennen wird, da ihre Entwicklungsaussichten eher von einer qualitativen Verbesserung der Produkten oder der Herstellung neuer Produkten mit hohem Mehrwert abhängen.

#### Wahl der Zweckbestimmung

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer fürchten, dass die Revision des Sektorenplans durch eine Regularisierung als gemischtes Gewerbegebiet zur Beschädigung des Lebensrahmens der Anwohner führen und automatisch eine Dezibelerrhöhung um 5dB(A) als gesetzlicher Betrieb erlauben würde;

In der Erwägung, dass, was die Erhöhung der zugelassenen Dezibelzahl betrifft, das Gelände im Sektorenplan bereits in einem gemischten Gewerbegebiet (früher Gebiet für handwerkliche Betriebe oder K.M.B. genannt) eingetragen ist; dass also keine Erhöhung der zugelassenen Dezibelzahl in Verbindung mit der Zweckbestimmung der Gelände erfolgen wird; in der Erwägung, dass sich die Wahl, die durch die vom Minister der Umwelt am 3. November 2005 erteilte Betriebsgenehmigung getroffen wurde, um die strengsten Pegelnormen festzulegen, aus dem Urteil des Staatsrat ergibt, durch den der Sektorenplan für dieses Gebiet für ungesetzlich erklärt wurde, so dass er das Gebiet als ohne Zweckbestimmung im Sektorenplan betrachtet hat;

In der Erwägung, dass die Zweckbestimmung als gemischtes Gewerbegebiet nicht automatisch eine Dezibelerrhöhung um 5dB(A) als gesetzlicher Betrieb erlaubt;

In der Erwägung, dass der Umweltverträglichkeitsprüfer übrigens empfiehlt, in einer späteren Erteilung einer Umweltgenehmigung spezifische Lärmwerte zwischen 40 und 45 dB(A) festzulegen;

In der Erwägung, dass der Betreiber Inhaber einer Betriebsgenehmigung ist, die in ihren Sonderbedingungen einen nicht zu überschreitenden Lärmpegel festlegt; dass diese Erlaubnis nach der Revision des Sektorenplan weiterhin wirksam sein wird; in der Erwägung, dass die Behörde, wenn sie es für notwendig hält, später im Rahmen eines neuen Genehmigungsantrags oder einer Revision der Betriebsgenehmigungen die Möglichkeit hat, in der Umweltgenehmigung anwendbare Lärmschwellen in Abweichung von den allgemeinen Betriebsgenehmigungen festzusetzen; dass niedrigere Lärmwerte als die allgemein empfohlenen Richtwerte auferlegt werden können, wenn die Sachlage es erforderlich macht; dass solche Empfehlungen jedoch keine Raumordnungsmaßnahmen bilden und nicht in dem Inhalt des Sektorenplans im Sinne von Artikel 23 des CWATUP sondern im Rahmen der Genehmigung zu berücksichtigen sind,

In der Erwägung, dass andere Beschwerdeführer erachten, dass wegen des allmählich gewonnenen industriellen Charakters der Molkerei und der im Zentrum des Dorfs Chéoux verursachten Belästigungen die Molkerei nach einem Industriegebiet wie dasjenige von Marche-en-Famenne zu verlegen sei;

In der Erwägung, dass es darauf hinzuweisen ist, dass die Molkereigenossenschaft von Chéoux bereits vor dem Sektorenplan Marche-La Roche bestand, und dass die Regierung im Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. März 1987 zur Festlegung des Sektorenplans Marche-La Roche ursprünglich dem Gebiet die Zweckbestimmung als Gebiet für handwerkliche Betriebe oder K.M.B. geben wollte;

In der Erwägung, dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung über den Vorentwurf nicht geschlussfolgert wurde, dass die mit der heutigen Lage verbundenen Belästigungen so hoch waren, dass das Bestehen der Molkerei an diesem Ort unvereinbar wäre und ihre Verlegung nach einem anderen Gelände gerechtfertigt wäre; dass daraus zu folgern ist, dass die Aktivität der Molkerei nicht zu denjenigen gehört, die abgetrennt werden müssen und eine Niederlassung in einem industriellen Gewerbegebiet erfordern; dass sie also als Kleinindustrie gilt; dass übrigens der Umweltverträglichkeitsprüfer:

- die Zielsetzung des Vorentwurfs billigt: Dieses besteht in der Bestätigung der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, um den Fortbestand der Aktivitäten der Molkerei Chéoux auf ihrem heutigen Standort zu erlauben;
- erachtet, dass die Verlagerung der Molkerei ausschließlich im Falle einer Ausdehnung oder Abänderung der Aktivitäten des Betriebs begründet wäre; dass er in dieser Hinsicht darauf hinweist, dass es kaum denkbar ist, dass die Molkereigenossenschaft von Chéoux eine Ausdehnung beabsichtigt, da sie ihre maximale Behandlungskapazität erreicht hat, und dass eine Erhöhung der zu behandelnden Milchmenge angesichts der heutigen Lage des Milchsektors als kaum naheliegend erscheint;
- darauf aufmerksam macht, dass die Entwicklungsaussichten des Betriebs eher mit der qualitativen Verbesserung der Produkten oder mit der Erzeugung neuer Produkte mit hohem Mehrwert als mit der Erhöhung der behandelten Menge verbunden wären; dass die Verlagerung des Kaseinwerks, das zur Zeit stillgelegt ist, um die Lärmauswirkungen seiner eventuellen Inbetriebsetzung auf die Nachbarschaft zu reduzieren, in Betracht gezogen werden könnte; dass diese Verlagerung jedoch innerhalb des gemischten Gewerbegebiets stattfinden kann, ohne dessen Abgrenzungen abzuändern, und also keine Betriebsverlagerung erfordert;
- daraus schlussfolgert, dass der Vorentwurf der Revision keine Gefahr einer Änderung der heutigen physischen Lage mit sich bringen würde, insbesondere was die Lärmbelastigungen betrifft, die die durch den Betrieb der Molkerei hervorgerufenen beträchtlichsten Belästigungen bilden; dass die Revision des Sektorenplans demzufolge keine Beschädigung des Lebensrahmens der Anwohner verursachen würde;
- durch eine Reihe Empfehlungen im Rahmen der Genehmigung darauf hinweist, dass Maßnahmen insbesondere bezüglich des Lärms, der Wasserableitung und der landschaftlichen Eingliederung noch bestimmt werden können, um eine Lage zu verbessern, die er nicht für unvereinbar mit einer bewohnten Umgebung hält;

In der Erwägung, dass gewisse Beschwerdeführer bedauern, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund von wirtschaftlichen Elementen und nicht aufgrund von den Belästigungen für die Anwohner durchgeführt worden sei, was zur Verlagerung der Molkerei nach einem Gewerbegebiet geführt hätte;

In der Erwägung, neben dem Vorhergehenden, dass der Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung den Vorschriften von Artikel 42, Absatz 2 des Gesetzbuches entspricht; dass die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht nur wirtschaftliche Erwägungen, sondern ebenfalls die Auswirkungen der Revision des Sektorenplans auf die Umwelt in Betracht gezogen hat; dass der Verkehr, der Lärm, die Auswirkungen auf Luft und Wasser in einer der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung gerechten Maße analysiert worden sind; dass der Umweltverträglichkeitsprüfer die Vereinbarkeit der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets an diesem Ort geschlussfolgert hat;

In der Erwägung, dass die Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der geographische Zusammenhang von Chéoux und die Art und Weise, wie die Molkerei sich im Laufe der Jahre entwickelt hat, die durch Artikel 30 des CWATUP in allen gemischten Gewerbegebieten auferlegte Schaffung einer Abtrennvorrichtung oder eines Abschirmstreifens verhindere;

In der Erwägung, dass Artikel 30 des CWATUP bestimmt, dass das gemischte Gewerbegebiet einen Abschirmstreifen, was ein räumlicher Begriff ist, oder eine Abtrennvorrichtung, was kein räumlicher Begriff ist und demzufolge die Form senkrechter Einrichtungen haben kann, wie zum Beispiel einer Lärmschutzwand, umfassen muss; dass wenn die Anlage eines solchen Streifens oder einer solchen Vorrichtung ungeachtet der örtlichen Begebenheiten zwingend ist, die Gestaltung und Modalitäten für die Einsetzung dieser Streifen oder Vorrichtungen unter Berücksichtigung dieser Begebenheiten jedoch in der Umweltgenehmigung zu bestimmen sind.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass der Betrieb eine Belästigungsquelle sei, nämlich: Lärm, Staub, Gerüche, Wasserverschmutzung, und dass diese Belästigungen es unmöglich machen, ein gemischtes Gewerbegebiet durch Revision des Sektorenplans einzutragen;

In der Erwägung, dass aus der Umweltbewertung des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans hervorgeht, dass die Auswirkungen auf die Luft schwach sind und dass die Maßnahmen, die sowohl im Bereich der eventuellen Gerüche als auch im Hinblick auf eine noch größere Verminderung der Erzeugung von Kohlendioxid, als diejenige, die dank der Verwendung von leichtem Heizöl schon erzielt wurde, einzugreifen erlauben, nicht dem vorliegenden Verfahren gehören;

In der Erwägung, dass aus der Umweltbewertung des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans hervorgeht, dass die Ein- und Auswirkungen des Vorentwurfs auf Oberflächen- und Grundwasser ebenfalls geringfügig sind: die Dichtigkeit der Lagervorrichtungen für Natron und Säure sowie der Deponien von leichtem Heizöl wird als leistungsfähig betrachtet; das Vorhandensein einer Klärstation begrenzt die Ableitung des Abwassers und das Bestehen des Teichs erlaubt eine Sammlung des stromaufwärts drainierten Oberflächenwassers; Das Planungsbüro erachtet, dass das Projekt der Molkerei, das darin besteht, das Teich als Abwasserteich einzurichten, die Gehalte an organischen Stoffen des Wassers aus der Klärstation vor dessen Ableiten in den Fluss noch zu reduzieren erlauben wird, und empfiehlt außerdem, dass eine Kampagne für die Probeentnahme des abgeleiteten Abwassers im Rahmen der mit einem zukünftigen Genehmigungsantrag verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeführt wird, um sicher zu machen, dass die einschlägigen Normen eingehalten werden, und dass die aquatische Tier- und Pflanzenwelt durch die Tätigkeiten der Molkerei nicht leiden;

In der Erwägung, dass sich die Beschwerdeführer über die vor kurzem (am 26. Dezember 2007) in dem stromabwärts von der genossenschaftlichen Molkerei Chéoux gelegenen Bach aufgetretenen Verschmutzung Sorgen machen; dass dieses Bach das am meisten verschmutzte Bach in der Gemeinde Rendeux ist, und dass es sich um eine ständige Verschmutzung handelt, auch wenn ebenfalls regelmäßige, manchmal akute und sogar rasende Verunreinigungen auf punktuelle Weise auftreten; dass sich bestimmte Beschwerdeführer wegen der Gefahren dieser Verunreinigungen über die öffentliche Gesundheit Gedanken machen, zumal dieses Bach 3 km weiter in die Ourthe fließt, an einem Ort, wo das Wasser als «Badegewässer» gilt;

In der Erwägung, dass die lokale Fischfanggesellschaft «La Rousse» darauf hinweist, dass normalerweise nur die Gewässer, die in der Klärstation behandelt wurden, in das Bach abgeleitet werden dürfen, was nicht der Fall ist, da das Abwasser nach dem Reinigen der LKW dort direkt abgeleitet werden; dass sie außerdem darauf aufmerksam macht, dass der neben der Kläranlage gelegene Teich immer noch nicht als wirksamer Abwasserteich eingerichtet ist;

In der Erwägung, dass das durch die Molkerei Chéoux abgeleitete Abwasser von Natur aus einen hohen Gehalt an organischen Stoffen hat, und dass die Qualität seiner Behandlung infolgedessen besonders wichtig ist;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung das Fehlen von Daten über die Gehalte an organischen Stoffen in der Umweltverträglichkeitsprüfung bedauert; dass er erachtet, dass das in der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung erwähnte Projekt zur Gestaltung des Teichs als Abwasserteich, die eine Sammlung des Abwassers aus der Kläranlage vor seiner Ableitung in den Fluss ermöglicht, die Qualität des Abwassers aus der Molkerei nur verbessern könnte;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung jedoch beantragt, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung, die in Verbindung mit dem Antrag auf eine Umweltgenehmigung stattfinden wird, die Möglichkeit untersucht, eine Kläranlage einzurichten, die einen größeren Gehalt behandeln könnte, und dass diese Umweltverträglichkeitsprüfung der Ableitung des Abwassers aus der Reinigung der LKW besondere Aufmerksamkeit schenkt;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer darauf hinweisen, dass der Bau der Kläranlage der Molkerei unter der Bedingung erfolgte, dass die Ableitung eines Teils der öffentlichen Kanalisation daran angeschlossen werden konnte, und dass diese Idee aufzugeben ist, da das Dorf Chéoux in einem Gebiet mit individueller Klärung liegt;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hinweist, dass 63 Häuser des Dorfs nicht mit einem individuellen Klärsystem ausgestattet sind, und dass infolgedessen ihre Ableitungen ebenfalls eine Verschmutzungsquelle für das Bach sein können; dass er es für interessant hält, die Möglichkeit einer Behandlung alles Abwassers des Dorfs durch die Kläranlage der Molkereigenossenschaft Chéoux zu untersuchen;

In der Erwägung nämlich, dass die Tatsache, dass das Dorf Chéoux durch das autonome Sanierungsverfahren im Abwasserreinigungsplan nach Zwischeneinzugsgebieten (PASH) der Ourthe betroffen ist, kein Hindernis gegen Lösungen für ein kollektives autonomes Sanierungsverfahren, wie vorgesehen in Artikel R.279 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, darstellt;

In der Erwägung, was den Lärm betrifft, dass die akustischen Werte, die im Rahmen der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung während einer ganzen Woche an vier Stellen, deren Lambert-Koordinate den Messstellen des «CEDIA» der Universität Lüttich entsprechen, registriert wurden, die Ergebnisse der durch diese Einrichtung vorher vorgenommenen akustischen Simulationen und Messungen bestätigen: der Schallpegel des Grundgeräuschs liegt unter 40 dB(A) während der ganzen berücksichtigten sieben Nächte, mit Ausnahme der gegenüber dem Wohnhaus Dethier gelegenen Stelle, wo der durchschnittliche L95 Pegel 41,4 dB(A) erreicht;

In der Erwägung, dass in der Studie darauf hingewiesen wird, dass die Revision des Sektorenplans durch die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets die Norm für den Schallpegel ändert, insbesondere den nachts einzuhaltenden Grenzwert, der in der Tabelle 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Festlegung der allgemeinen Betriebsbedingungen der in dem Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung erwähnten Betriebe auf 45 dB(A) festgelegt wird, und in diesem Zusammenhang empfiehlt, dass die Behörde, die die Genehmigungen erteilt, diesen Grenzwert nicht streng einhält, sondern eher Schwellenwerte für die Lärmpegel vorschreibt, die nachts zwischen 45 und 40 dB(A) liegen;

In der Erwägung, dass in der Antwort, dass der Regionalausschuss für Raumordnung in seinem Gutachten vom 9. September 2008 auf die infolge der öffentlichen Untersuchung geäußerten Bemerkungen bezüglich dieses Aspekts der Akte gegeben hat, der Regionalausschuss für Raumordnung darauf hinweist, dass die Regularisierung des Sektorenplans keine großen Änderungen des wirklich wahrgenommenen Lärmpegels mit sich bringen soll, da die Tätigkeit der Molkerei unter den selben Bedingungen wie heute weiter geführt wird; dass er angesichts der Nähe des Wohnbereichs insbesondere beantragt, dass die zu ergreifenden Maßnahmen zur Reduzierung oder Begrenzung des Lärmpegels auf 40 dB(A) nachts an jeder Messstelle in der Genehmigung angegeben werden;

In der Erwägung, dass die Regierung die Ansicht des Regionalausschusses für Raumordnung teilt, indem sie darauf abzielt, den durch die Aktivität der Molkerei erzeugten Schallpegel auf ein Minimum herabzusetzen; dass wie es bereits erwähnt wurde, die Behörde, die es für notwendig hält, im Rahmen eines neuen Genehmigungsantrags oder einer Revision der Betriebsgenehmigungen die Möglichkeit hat, anwendbare Lärmschwellen in Abweichung von den allgemeinen Betriebsgenehmigungen festzusetzen; dass niedrigere Lärmwerte als die allgemein empfohlenen Richtwerte auferlegt werden können, wenn die Sachlage es erforderlich macht; dass solche Empfehlungen jedoch keine Raumordnungsmaßnahmen bilden und nicht in dem Inhalt des Sektorenplans im Sinne von Artikel 23 des CWATUP sondern im Rahmen der Genehmigung zu berücksichtigen sind, was der Ausschuss wohl bestätigt;

In der Erwägung, dass im Gegensatz zu den Behauptungen bestimmter Beschwerdeführer, die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Kopie der durch CEDIA im Rahmen der Betriebsgenehmigung durchgeführten Studie ist, sondern sich ganz im Gegenteil damit befassen hat, diese zu überprüfen und nach den durchgeführten Untersuchungen geschlussfolgert hat, dass die Ergebnisse der Studie CEDIA bestätigt werden konnten;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer anführen, dass die Wahl der Messstellen nicht erlaube, die von den am nächsten der Molkerei wohnhaften Anwohnern wirklich erlittenen Lärmbelästigungen zu bewerten, weil eine der Messstellen nicht in dem Eigentum eines Anwohners gelegen ist; dass sie die Tatsache anfechten, dass die akustischen Messungen nicht innerhalb des Eigentums Dethier sondern ihm gegenüber gemacht wurden, mit der Begründung, dass die mit der Studie beauftragte Person von den kommunalen Behörden ersucht worden sei, die von dem CEDIA gewählten Messstellen zu behalten, während der CEDIA auf Antrag der Molkereigenossenschaft gehandelt habe;

In der Erwägung, dass im Rahmen der Betriebsgenehmigung der Molkerei, die Behörde vier Messstellen festgelegt hat, die in dem Eigentum der nächsten Anwohner der Molkerei gelegen sind, mit Ausnahme des Anwohners Dethier, der verweigert hat, dass das Planungsbüro und der Begleitausschuss Messungen in seinem Eigentum durchführen, was die Behörde dazu geführt hat, eine Stelle des öffentlichen Gebiets bei diesem Eigentum zu wählen, die am meisten repräsentativ für die von der Molkerei verursachten Schallemissionen ist;

In der Erwägung, dass der Beschwerdeführer auf den Antrag des Studienbeauftragten, um Messungen auf seinem Eigentum zu machen, nicht eingegangen ist; dass der Beschwerdeführer erst nach Festlegung der Messstellen vom Umweltverträglichkeitsprüfer verlangt hat, dass dieser die Messungen in seinem Eigentum im Rahmen einer «kontradiktorischen Begutachtung» vornimmt; dass es dem Studienbeauftragten nicht oblag, eine solche Begutachtung vorzunehmen;

In der Erwägung, wie der Regionalausschuss für Raumordnung darauf hinweist, dass es logisch ist, dass zusätzliche akustische Messungen an denselben Stellen wie die ersten gemacht werden, um einen Vergleich zu ermöglichen;

In der Erwägung, dass einige Beschwerdeführer feststellen, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Vorhandensein der durch den CEDIA bemerkten Niederfrequenzen nicht mehr angibt, obwohl sie wahrscheinlich immer noch bestehen und am gesundheitsschädlichsten für die Anwohner sind;

In der Erwägung, dass, wie der Regionalausschuss für Raumordnung es bemerkt, die vorigen akustischen Studien feststellen, dass Niederfrequenzöne nur in einer einzigen Anliegerwohnung und nur an bestimmten Zeitpunkten registriert worden sind, und dass diese Niederfrequenzöne außerdem gering sind und deutlich unter den anwendbaren verordnungsmäßigen Schwellen liegen; dass die Korrelation zwischen diesen Tönen und der Aktivität der Molkerei übrigens nicht feststeht;

In der Erwägung, dass was die Gerüche betrifft, die Umweltverträglichkeitsprüfung drei potentiellen Geruchsquellen identifiziert:

— die Anlagen zur Milchbehandlung, die innerhalb der Gebäude gelegen sind; Der Umweltverträglichkeitsprüfer weist darauf hin, dass der typische Geruch nur in diesen Gebäuden wahrzunehmen ist; Diese Bemerkung ist in mehreren Gutachten der Wallonischen Region zu finden;

— die Kläranlage verbreitet manchmal bestimmte Gerüche bei hohen Außentemperaturen in Verbindung mit großen Schadstoffbelastungen in die STEP; jedoch ist in dieser Hinsicht darauf hinzuweisen, dass die Kläranlage mit Absicht im hinteren Teil des Gebiets, entfernt von dem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und den Verkehrsarten gelegen wurde, und dass dazu eine vom Sektorenplan abweichende Städtebaugenehmigung erteilt wurde;

— Klagen von Anwohnern wurden über Gerüche infolge der Ablagerungen in den Tanks und der Stagnation des Bachwassers im Sommer geäußert;

In der Erwägung, dass laut der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung die Niederlassung der Molkerei an der niedrigsten Stelle des Tals und in der Mitte der landschaftlichen Einheit ihre Eingliederung in die Landschaft fördert, aber ebenfalls dazu beiträgt, sie aus den hoch gelegenen Aussichtspunkten zum Blickfang in einer offenen Landschaft zu machen; auch wenn die nicht bebauten Räume in dem Betrieb zur Zersiedlung der bebauten Volumen und zur Eingliederung in das Dorf beitragen, wirken sie wegen ihrer Größe und ihrer heutigen Gestaltung optisch negativ; die Änderung der Zweckbestimmung des nordöstlich der Molkerei gelegenen Obstgartens in ein Agrargebiet erlaubt, diesen bepflanzten Raum zu bewahren, der zum Dorfcharakter und zur landschaftlichen Integration der Molkerei sowohl in dem Dorf als auch auf Ebene der landschaftlichen Einheit beiträgt; dass zur Sicherung einer guten Integration in die Landschaft und in die bebaute Umgebung die Städtebaugenehmigungen für Neubauten oder für den Umbau von bereits bestehenden Bauten genauen Auflagen in Sachen Standortwahl, Größe, Baukörperform und Materialien genügen sollten; für die bestehenden Baute, die am wenigstens integriert sind, sollte kurzfristig Vegetation vorgesehen werden, und das 2004 ausgearbeitete Bepflanzungsprojekt, in dem lediglich am Rande gelegene pflanzliche Schutzwände vorgesehen wurden, sollte durch die Ausstattung mit einigen großen Beeten ergänzt werden, um die landschaftliche Wahrnehmung aus großer Entfernung zu fördern, und die nicht heimischen Pflanzenarten ausschließen;

In der Erwägung, dass laut der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung der von der Molkerei erzeugte Verkehr ungefähr 16 bis 24 LKW tagsüber und 2 bis 3 nachts, je nach den Zeiten des Jahres, beträgt, und als geringfügig im Verhältnis zum Gesamtverkehr und leicht unter dem Verkehr der LKW außerhalb des Molkereiverkehrs gilt; die durch den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans als raumplanerischer Ausgleich vorgesehene Entlastungsstraße, welche seine Trasse auch sein mag, wird eine negative Auswirkung auf die Pflanzenwelt, Schallauswirkungen, nämlich durch Entstehung von Lärmen in neue Richtungen, haben, und die Landschaft des Tals verändern;

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer der Ansicht sind, dass die Veranschlagung des LKW-Verkehrs nicht richtig sei, weil der Studienbeauftragte eine Zählung nur an der Kreuzung in der Dorfmitte vorgenommen habe und den Verkehr von und nach dem Dorf Nohaipré nicht berücksichtigt habe, was eine partielle Erwägung des Umweltverträglichkeitsprüfers bilde, die zur Folge habe, die echten Auswirkungen der Molkerei Chéoux auf ihre Umgebung zu minimieren;

In der Erwägung, dass die vom Studienbeauftragten vorgenommene Zählung zum Gegenstand hat, die Zahlen des Verkehrs der Molkerei zu bestätigen oder zu entkräften; dass die ohne Wissen des Betreibers vorgenommenen Messungen den Zahlen entsprechen, die vom Betreiber nachher mitzuteilen waren; dass die mitgeteilten Zahlen einen normalen Verkehr nach der Molkerei an bestimmten getrennten, vom Studienbeauftragten wahllos bestimmten Zeiträumen vor der Umweltverträglichkeitsprüfung angeben; dass die Verkehrszahlen der die Molkerei bedienenden LKW, die durch das Dorfzentrum fahren, sowie derjenigen, die nicht durch das Dorfzentrum fahren, also bekannt sind; dass es sich um geprüfte Untersuchungsmethoden handelt;

In der Erwägung, dass es im Gegensatz zu den Behauptungen der Beschwerdeführer keinen Grund zu denken gibt, dass die Zahlen unrichtig seien;

In der Erwägung, was den Staub betrifft, dass der Studienbeauftragte bei seinen verschiedenen Besuchen keine Staubemissionen festgestellt hat; Er hat auch keine potentielle Quellen von ständigen Emissionen festgestellt. Die ganze Wendefläche der LKW ist betoniert und die Bewegungen erzeugen also keinen Staub. Das Ende der Parkfläche ist beschottert und vorzugsweise für Fahrzeuge bestimmt, die in Erwartung einer Aktivität dort geparkt werden oder zu verkaufen sind. Die Bewegungen auf dieser Fläche sind sporadisch und von kurzer Dauer. Die eventuellen verursachten Staubemissionen sind also gering; außerdem hat die DPE in ihren verschiedenen Berichten keine anormalen Verschmutzungen dieser Art angegeben;

In der Erwägung, dass das Ziel der Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Abänderung des Sektorenplans darin besteht, die Machbarkeit der Zweckbestimmung eines Gebiets zu bewerten, und nicht die genauen Arbeitsmodalitäten eines Betriebs innerhalb dieses Gebiets zu bestimmen; dass eine solche, notwendigerweise eingehendere Projektstudie im Rahmen eines durch den Betreiber einzureichenden Antrags auf Erneuerung der Umweltgenehmigung stattfinden wird;

In der Erwägung infolgedessen, dass die gründliche Analyse der potentiellen, durch die Aktivitäten der Molkereigenossenschaft Chéoux verursachten Auswirkungen nicht zum Thema der Umweltverträglichkeitsprüfung des Sektorenplans Marche-La Roche, sondern der mit der Umweltgenehmigung verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung gehört; dass das Gleiche für Themen wie Stromverbrauch des Betriebs und Beleuchtung, Wertverlust von Immobiliengütern, Rolle des technischen Begleitausschusses gilt; dass wie der Regionalausschuss für Raumordnung in seinem Gutachten angibt, die von der Molkerei einzuhaltenen Normen in Sachen Ausstöße, Lärm, Geruch und Verkehr und die einzuleitenden Maßnahmen zur Einhaltung dieser Normen in der Genehmigung zu bestimmen sind;

In der Erwägung, dass in seinem Gutachten vom 18. Juli 2008 der CWEDD (Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung) erachtet hat, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung guter Qualität ist und dass die zuständige Behörde darin die Elemente finden wird, um ihren Beschluss zu fassen;

In der Erwägung, dass die Behauptungen bestimmter Beschwerdeführer, nach denen die Umweltverträglichkeitsprüfung willkürlich, ohne Streben nach Objektivität und ohne echte Abhängigkeit gegenüber der mit der Abänderung des Sektorenplans beauftragten Behörde geführt worden sei, keineswegs untermauert sind; dass der Umweltverträglichkeitsprüfer ein für diese Art Aufgabe zugelassenes Planungsbüro ist, das aufgrund der Regelung über öffentliche Aufträge gewählt wurde; dass die günstigen Schlussfolgerungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung kein Beweis der Abhängigkeit des Verfassers von dem Bauherr darstellt;

In der Erwägung, dass der Umweltverträglichkeitsprüfer aus der Umweltbewertung als Zusammenfassung geschlussfolgert hat, dass der Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans die heutige physische Lage nicht ändern würde, außer durch den Bau der als raumplanerischer Ausgleich vorgesehenen Entlastungsstraße und die mögliche unbegrenzte Anwendung der in dem gemischten Gewerbegebiet vorgesehenen Normen für die Schallpegel, so wie sie in der Tabelle 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Festlegung der allgemeinen Betriebsbedingungen der in dem Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung erwähnten Betriebe aufgeführt werden; dass dieser letzte Punkt in der Genehmigung und nicht in dem Plan zu behandeln ist;

In der Erwägung, dass nach der durchgeführten Bewertung, vorausgesetzt, dass auf den Bau der Entlastungsstraße, deren finanzielle und Umweltkosten im Missverhältnis zu dem von dem öffentlichen Wegennetz gelenkten Verkehr stehen, verzichtet wird, und dass das stillgelegte Gewerbebetriebsgelände der ehemaligen Molkerei als Wohngebiet mit ländlichem Charakter eingetragen wird, das Planungsbüro «Aménagement» den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplan Marche-La Roche nicht in Frage gestellt hat;

Neue Zweckbestimmung der ehemaligen Molkerei als Wohngebiet mit ländlichem Charakter:

In der Erwägung, dass bestimmte Beschwerdeführer sich Gedanken über die zukünftige neue Zweckbestimmung der ehemaligen Molkerei machen, die sie als ein jedem sichtbarer unansehnlicher Altstandort in der Mitte des Dorfs betrachten;

In der Erwägung, dass der Erlass der Wallonischen Regierung vom 14. November 2007 zur Verabschiedung des Projekts zur Revision des Sektorenplans die Empfehlung der Umweltverträglichkeitsprüfung in Betracht zieht, dem durch Ministerialerlass vom 27. Juli 2005 anerkannten und heute im Sektorenplan als gemischtes Gewerbegebiet eingetragenen stillgelegten Gewerbebetriebsgelände der ehemaligen Molkerei die Zweckbestimmung eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter zu geben, so dass kein juristisches Hindernis später entsteht, um die Durchführung eines Wohnprogramms zu verhindern, und um zu vermeiden, dass eine wirtschaftliche Aktivität, die vielleicht die durch Artikel 26 des Gesetzbuches bezüglich der in den Wohngebieten zugelassenen Aktivitäten auferlegte Bedingung der Vereinbarkeit mit der Nachbarschaft nicht erfüllt, in den ehemaligen Gebäuden der Molkerei stattfindet;

In der Erwägung, dass der CWEDD am 18. Juli 2008 ein günstiges Gutachten über die Eintragung eines Wohngebiet mit ländlichem Charakter anstelle eines gemischten Gewerbegebiets auf dem Gebiet der ehemaligen Molkerei abgegeben hat;

In der Erwägung, dass sich der Regionalausschuss dem Vorschlag des Umweltverträglichkeitsprüfers angeschlossen hat, was die Eintragung als Wohngebiet mit ländlichen Charakter des ehemaligen Geländes der Molkerei betrifft;

In der Erwägung, dass es Anlass gibt, sich diesen verschiedenen Stellungnahmen anzuschließen, um den Umbau der ehemaligen Gebäude als Wohnungen zu ermöglichen, so dass der Lebensrahmen in dem Dorfczentrum verbessert wird und dass eventuell zu einem langfristig diffusen Immobilienmehrwert beigetragen wird, wie sowohl durch den Regionalausschuss für Raumordnung als auch durch die Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hingedeutet wird;

Ausgleichsmaßnahmen:

In der Erwägung, was den in Artikel 46, § 1, 3° des CWATUP betrifft, dass die Regierung in ihrem Beschluss vom 16. März 2009 als raumplanerischer Ausgleich vorgeschlagen hat, dass das gemischte Gewerbegebiet von Jupille-sur-Ourthe in ein Agrargebiet umgewandelt wird;

In der Erwägung, dass dieses gemischte Gewerbegebiet, um operationell zu sein, die Anlage eines ausgerüsteten Straßennetzes erfordert, was angesichts dessen geringer Fläche und der umschlossenen Lage in Agrargebieten an der Ourthe kaum begründet ist: schwerer Zugang wegen des Gefälles, Überquerung eines Baches, Entfernung vom Straßennetz und Lage am Ausgang einer Kurve, teilweise in einem Gebiet mit Überschwemmungsgefahr gelegene Gelände, Gefährdungen des Landschafts- und Naturerbes insofern das Gebiet in einer Zone mit bemerkenswertem Ausblick vom geschützten Gebiet des «Ermitage Saint Thibault» und des Schlosses «château de Montaigu» gelegen ist;

In der Erwägung, dass im heutigen Zustand dieses Gebiet nur schwer zu erschließen ist, und dass dieses auf Kosten und mit Gefährdungen des Landschafts- und Naturerbes, die in keinem vernünftigen Verhältnis zum wirtschaftlichen Interesse der Benutzung einer solchen geringen Fläche stehen, erfolgen würde; dass dieses Gebiet außerdem im Sektorenplan vor mehr als 20 Jahren zwecks der Verwirklichung eines bestimmten Projekts (Pökelfleischbetrieb), das nie zu Stande gekommen ist, eingetragen worden war;

In der Erwägung, dass ein Verfahren zur Entschädigungen der Eigentümer wegen städtebaulicher Minderwerte in Artikel 70 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehen ist;

In der Erwägung, dass sowohl der CWEDD als auch der Regionalausschuss für Raumordnung jeweils am 18. Juli und am 9. September 2008 ein günstiges Gutachten über den für das Dorf Jupille-sur-Ourthe vorgeschlagenen raumplanerischen Ausgleich abgegeben haben;

In der Erwägung, dass obwohl der in Betracht gezogene raumplanerische Ausgleich schon allein zur Erfüllung der Vorschriften von Artikel 46, § 1, 3° des Gesetzbuches reicht, die Regierung zwei alternative Ausgleiche vorgeschlagen hatte, nämlich die Schaffung einer Entlastungsstraße für die Lastwagen der Molkerei und die Abtretung gegen den symbolischen Euro der Steingebäude der ehemaligen Molkerei an die Gemeinde Rendeux;

In der Erwägung, dass der von der Regierung am 16. März 2006 genehmigte Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans sowie der von der Regierung am 14. November 2007 genehmigte Entwurf zur Revision des Sektorenplans außerdem im Sinne einer alternativen Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen hatten, einen örtlichen Dienstweg zur Molkerei zu schaffen, dank dessen der Betriebsstandort durch das Agrargebiet (über die Westseite) mit der Nationalstraße verbunden werden konnte, wobei der Verkehr der Lkws zu und von der Molkerei durch das Dorf Chéoux vermieden wird;

In der Erwägung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bestimmt, dass die Auswirkungen auf die Umwelt dieser Straße unvereinbar mit der natürlichen geschützten Umgebung im Dorf Chéoux wären und nur einen kleinen Teil des Verkehrs der LKW, die das Dorf durchqueren, betreffen würden; dass die Finanz- und Umweltkosten dieser Entlastungsstraße als im Missverhältnis zum Teil des von der öffentlichen Straße gelenkten Verkehrs betrachtet wird;

In der Erwägung, dass der CWEDD in seinem Gutachten vom 18. Juli 2008 ein günstiges Gutachten über den Verzicht auf die Entlastungsstraße abgegeben hat;

In der Erwägung, dass der Regionalausschuss für Raumordnung in seinen Gutachten vom 29. Juni 2007 und vom 9. September 2008 eine günstige Stellungnahme bezüglich des Verzichts auf die Entlastungsstraße geäußert hat;

In der Erwägung, dass infolge der geäußerten Erwägungen, nach denen die Auswirkungen auf die Umwelt dieser Lösung nicht günstig sind und der in Sachen LKW-Verkehr erwartete Vorteil fast gleich null ist, es Anlass gibt, den Vorschlag der Anlage einer Entlastungsstraße nicht in Betracht zu ziehen;



In der Erwägung, dass einer der Beschwerdeführer anführt, dass da dieser alternative Ausgleich nicht in Betracht gezogen wird, der Sektorenplan nicht abgeändert werden könne; dass diese Behauptung nicht relevant ist, einerseits weil der gewählte raumplanerische Ausgleich reicht, um den Vorschriften von Artikel 46, § 1, 3° des Gesetzbuches zu erfüllen, und andererseits, weil die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Konsultierung der Beratungsorgane und der Öffentlichkeit über die Ausgleichsmaßnahmen genau zum Zweck haben, diese zu analysieren, um diejenigen, die angesichts des Umweltschutzes und des gemeinschaftlichen Interesse nicht wünschenswert sind, abzuweisen; dass es hier der Fall ist;

In der Erwägung, dass die Regierung in ihrem Erlass vom 14. November 2008 als alternative Ausgleichsmaßnahme ebenfalls 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, auferlegte;

In der Erwägung, dass in seinem Gutachten vom 9. April 2008 der Gemeinderat Rendeux die Abschaffung dieser als alternativer Ausgleich geltende Maßnahme im Sinne von Artikel 46, § 1, 3° des Gesetzbuches beantragte, insofern die Molkerei «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» am 27. Dezember 2007 bei der Gemeindeverwaltung einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung zwecks des Umbaus von Gebäuden, u.a. dem ehemaligen Molkereigebäude, in eine Gruppe von Wohnungen abgegeben hat, und dass die Gemeinde nicht an die Stelle einer Privatinitiative zur Sanierung des Gebäudes ohne Benutzung öffentlicher Geldmittel treten will, und dass sie infolge dessen vorzieht, die SCRL «Laiterie Coopérative de Chéoux» ihr Projekt durchführen zu lassen;

In der Erwägung außerdem, dass das Gelände als stillgelegtes Gewerbegebiet eingetragen ist, und dass es verordnungsmäßige Mittel besteht, um sicher zu stellen, dass der Privateigentümer es neugestaltet; dass die Regierung sich also dem Antrag der Gemeinde anschließt, keine öffentlichen Geldmittel zu diesem Zweck bereitzustellen, und darauf verzichtet, als raumplanerischen Ausgleich 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, aufzuerlegen;

Überwachung im Bereich des Umweltschutzes

In der Erwägung, dass was die Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung der vorliegenden Revision des Sektorenplans im Sinne von Artikel 2 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe betrifft, die Wallonische Regierung den vom Umweltverträglichkeitsprüfer in Betracht gezogenen Maßnahmen in den jeweiligen Bereichen der Akustik, der Ableitung von Abwasser und des Verkehrs, die durch die möglichen, durch die vorliegende Revision des Sektorenplans eventuell erzeugten merklichen Auswirkungen auf die Umwelt betroffen werden können, zustimmt;

In der Erwägung außerdem, dass die Regierung die Ergreifung von Maßnahmen für nötig hält, um die tatsächliche Durchführung des im Projekt der Revision des Sektorenplans vorgesehenen und durch den vorliegenden Erlass bestätigten landschaftlichen Plans zu garantieren, damit die Einwirkung der Molkerei auf das Landschaftsbild beschränkt wird;

In der Erwägung, dass die zukünftig erteilten Genehmigungen die einzuhaltenden Betriebsbedingungen festlegen werden, um die Aktivität der Molkerei mit der Nachbarschaft und der Umwelt vereinbar zu machen; dass es der Direktion der Kontrollen der DGO3 obliegt, die Einhaltung dieser Bedingungen zu überprüfen und infolgedessen die umweltbezogene Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung der vorliegenden Abänderung des Sektorenplans zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass es dem beauftragten Beamten obliegt, zu überprüfen, ob der von ihm vorher genehmigte Bepflanzungsplan innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses in die Tat umgesetzt worden ist;

In der Erwägung als Schlussfolgerung, dass auf der Grundlage der durch den Regionalausschuss für Raumordnung, den CWEDD und den Gemeinderat Rendeux abgegebenen Gutachten und angesichts der Antworten, die sowohl durch den Regionalausschuss für Raumordnung als auch durch den vorliegenden Erlass auf die Beschwerden gegeben werden, die Wallonische Regierung beschließt, die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche endgültig anzunehmen, indem sie das einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Revisionsprojekt vom 14. November 2007 bestätigt, mit Ausnahme der Bildung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux betreffend das ehemalige Gebäude der Molkerei;

In der Erwägung, dass die in Artikel 44 des Gesetzbuches vorgesehene Umwelterklärung dem vorliegenden Erlass beigefügt wird;

In der Erwägung, dass Artikel 4 des vorliegenden Erlasses dadurch begründet wird, dass die unterzeichnete Anlage zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 3. Juni 2009, die die Umwelterklärung bildet, unmöglich zu finden ist;

Auf Vorschlag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,

Beschließt:

**Artikel 1** - Die Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche (Karte 55/5) zwecks der Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei in Chéoux vorbehalten ist, eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zweier Agrargebiete in Chéoux und Jupille-sur-Ourthe auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux wird gemäß dem beiliegenden Plan und der beiliegenden Umwelterklärung endgültig angenommen.

**Art. 2** - Die folgende Zusatzvorschrift (gekennzeichnet \*S13) gilt in dem gemischten Gewerbegebiet, das durch den vorliegenden Erlass in den Plan integriert wird:

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

**Art. 3** - Als Raumordnungsmaßnahmen im Sinne von Artikel 23, Absatz 2, 3° des Gesetzbuches wird das durch den vorliegenden Erlass im Plan eingetragene gemischte Gewerbegebiet den Gegenstand eines Landschaftsplans bilden, der die ausschließliche Bepflanzung mit lokalen und heimischen Arten sowie die Anlage von einigen großen Beeten auf dem Gelände, um zu weite Räume an einem Stück zu vermeiden, und die landschaftliche Wahrnehmung des Geländes der Molkerei aus großer Entfernung zu fördern, vorsieht.

**Art. 4** - Der Erlass vom 3. Juni 2009 zur endgültigen Annahme der Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche (Karte 55/5) zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei in Chéoux vorbehalten ist, eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zweier Agrargebiete in Chéoux und Jupille-sur-Ourthe auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux wird außer Kraft gesetzt.

**Art. 5** - Der Minister der Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 6. Mai 2010

Der Minister-Präsident,  
R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,  
Ph. HENRY

**Umwelterklärung bezüglich der endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe).**

Durch Urteil vom 28. September 2005 (Nr. 149.576, Dethier e.a./Wallonische Region) hat der Staatsrat erklärt, dass die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets (vormals ein Gebiet für handwerkliche Betriebe und Kleinindustrien) im Dorf Chéoux (Rendeux) in dem durch Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. März 1987 angenommenen 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 empfohlen wurde.

Die vorliegende Revision des Sektorenplans Marche-La Roche hat zum Zweck:

- die Erneuerung der für illegal erklärten Verwaltungsakte einerseits;
- die Anpassung der Zweckbestimmungen der Grundstücke entsprechend den Betriebsbedürfnissen der Molkerei, die als wichtiges Element für den Fortbestand des wallonischen Milchsektors betrachtet wird, andererseits;

Sie betrifft die Eintragung:

Als hauptsächliche Zweckbestimmung:

- eines gemischten Gewerbegebiets von 2,6 ha auf den zur Zeit zu 1,8 ha in einem gemischten Gewerbegebiet und zu 0,8 ha in einem Agrargebiet eingetragenen und durch die genossenschaftliche Molkerei von Chéoux mit Sitz rue Lavaux in Rendeux benutzten Geländen;

Dieses gemischte Gewerbegebiet wird mit einer zusätzlichen Vorschrift (\*S13) verbunden, durch welche die Grundstücke der Niederlassung einer Molkerei und der damit verbundenen Nebenaktivitäten oder anderen agrarwirtschaftlichen Aktivitäten vorbehalten werden.

Sie bildet ebenfalls den Gegenstand von Raumordnungsmaßnahmen, die in der Aufstellung eines Landschaftsplans bestehen.

In diesem Landschaftsplan werden die ausschließliche Bepflanzung mit lokalen und heimischen Arten sowie die Anlage von einigen großen Beeten auf dem Gelände, um zu weite Räume an einem Stück zu vermeiden, und die landschaftliche Wahrnehmung des Geländes der Molkerei aus großer Entfernung zu fördern, vorgesehen. Diese Anpflanzungen werden mindestens die folgenden Elemente enthalten:

a) Bepflanzung mit einigen hochstämmigen Bäumen:

- in der Höhe der Lagerzone, entlang des fahrbaren Wegs;
- auf der Parkfläche auf der Straße, im Vordergrund der Volumen der Behandlungshalle;
- am Rande der als Wendefläche dienenden betonierten Fläche;

b) Punktuelle Anpflanzungen in der Nähe der Gebäude, die negativ aussehen;

c) Schaffung einer pflanzlichen Schutzwand, die als Pufferzone für die Anwohner der «rue Lavaux» dient.

Dieser Plan wird der Zustimmung des beauftragten Beamten bedürfen. Seine Verwirklichung wird innerhalb von drei Jahren ab der endgültigen Revision des Sektorenplans erfolgen.

Ebenso werden die Vorschriften der Städtebau- oder Globalgenehmigungen auf der Philosophie der Allgemeinen Bauordnung für ländliche Gegenden sowie auf der vom Ministerium der Wallonischen Region (Generaldirektion der Landwirtschaft - Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes) veröffentlichten Publikation «Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles» (Ratschläge für die Integration der Agrargebäude in die Landschaft) beruhen und insbesondere das Folgende bestimmen:

- orthogonale Gestaltung oder je nach den Niveaukurven;
- Größen und Volumen im Maßstab des dörflichen Zusammenhangs, Einhaltung der traditionellen Baukörperformen, Teilung der großen Volumen;
- traditionelle Materialien für die kleinen Volumen, industrielle Materialien, die mit dem traditionellen Umfeld vereinbar sind, für die großen Volumen;

- eines Agrargebiets von 1,8 ha als raumplanerischer Ausgleich im Sinne von Artikel 46, Absatz 2, 3° des Gesetzbuches auf zur Zeit als gemischte Gewerbegebiete eingetragenen Geländen in Jupille-sur-Ourthe;

sowie zusätzlich die Eintragung:

- eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter von ca. 0,1 ha auf dem stillgelegten Gewerbebetriebsgelände der ehemaligen Molkerei;
- und eines Agrargebiets auf dem Gelände von ca. 0,3 ha nördlich des zur Zeit als Obstgarten dienenden gemischten Gewerbegebiets;

Die Revision des Sektorenplans war Gegenstand des in den Artikeln 42 bis 44 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehenen Verfahrens, das folgende Chronologie aufweist:

am 16. März 2006 hat die Regierung beschlossen, dass der Sektorenplan Marche-La Roche einer Revision zu unterziehen ist, und den Vorentwurf einer Revision zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und die Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) verabschiedet;

am 19. Oktober 2006 hat sie beschlossen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung über diesen Vorentwurf — mit Ausnahme der Eintragung von zwei Agrargebieten - durchführen zu lassen und hat den Umfang und den Genauigkeitsgrad dieser Prüfung festgesetzt.

Aufgrund der Befreiung, die für die zwei Agrargebiete in Anwendung von Artikel 46 § 2 des CWATUP gewährt wurde, hat sich die Studie auf die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, die dazu bestimmt ist, die Fortführung der Aktivitäten der Molkerei Chéoux auf ihrem heutigen Standort zu ermöglichen, auf die zusätzliche Vorschrift in Verbindung mit diesem Gebiet, infolge deren es der Niederlassung einer Molkerei und der damit verbundenen Nebenaktivitäten oder anderen agrarwirtschaftlichen Aktivitäten vorbehalten wird, sowie auf die Schaffung einer Entlastungsstraße als alternative Ausgleichsmaßnahme für die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets bezogen.

Die in Anwendung von Artikel 42, Absatz 2 des Gesetzbuches vorgeschriebene Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung wurde dem Planungsbüro «Aménagement SC» Brüssel am 25. Januar 2007 nach einem durch Verhandlungsverfahren vergebenen öffentlichen Auftrag anvertraut. Der Schlussbericht wurde am 1. Juni 2007 abgegeben.

Gemäß Artikel 42, Absatz 7 des Gesetzbuches wurde der Regionalausschuss für Raumordnung über die Ergebnisse der Untersuchung nach jeder der beiden Phase informiert; die erste Phase betraf nämlich die Gutheißung der sozialwirtschaftlichen Zweckmäßigkeit des Vorentwurfs und seines makro-geographischen Standorts und die zweite Phase betraf die Analyse der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt auf mikro-geographischer Ebene. Der Ausschuss hat demnach am 13. März und am 29. Juni 2007 eine günstige Stellungnahme bezüglich dieser Prüfung abgegeben.

Am 14. November 2007 hat die Wallonische Regierung den Vorentwurf zur Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) verabschiedet.

Dieser Revisionsentwurf ist vom 16. Januar bis zum 29. Februar 2008 in der Gemeinde Rendeux einer öffentlichen Untersuchung unterzogen worden. Eine Informationsversammlung wurde am 23. Januar 2008 im Gemeindehaus veranstaltet. Die durch Artikel 43 § 2 vorgeschriebene Konzertierungsversammlung hat am 5. März 2009 am Abschluss der öffentlichen Untersuchung stattgefunden. Diese Versammlung ist Gegenstand eines am 10. März 2008 durch die Gemeinde aufgenommenen Protokolls gewesen.

Die öffentliche Untersuchung hat Anlass zu 15 Beschwerden gegeben.

Das Abschlussprotokoll der öffentlichen Untersuchung wurde am 29. Februar 2008 aufgenommen.

Der Gemeinderat Rendeux hat am 9. April 2008 ein einstimmiges günstiges Gutachten über den Entwurf zur Revision des Sektorenplans Marche-La Roche abgegeben. Durch dieses Gutachten wünschte der Gemeinderat:

- dass der Antrag auf eine Umwelt- oder Globalgenehmigung, die durch die «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» nach der endgültigen Annahme des Sektorenplans Marche-La Roche eingereicht wird, einer gründlichen Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen wird, dessen Inhalt die Effekte des Betriebs auf den Lärm, die landschaftliche Eingliederung und die umgebende aquatische Umwelt sowie alle Empfehlungen, die für eine optimale Eingliederung des Betriebs in das Dorf Chéoux nützlich sind, vorrangig analysieren wird;

- dass 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, als alternativer Ausgleich im Sinne von Artikel 46, § 1,3° des Gesetzbuches nicht auferlegt wird, da die Sanierung des Geländes durch den Eigentümer ohne Inanspruchnahme öffentlicher Gelder Gegenstand eines Genehmigungsantrags ist;

Der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung hat am 18. Juli 2008 über den Entwurf ein günstiges Gutachten mit den folgenden Empfehlungen abgegeben:

- die Möglichkeit einer Behandlung alles Abwassers des Dorfs durch die Kläranlage der Molkereigenossenschaft Chéoux untersuchen und ein Abkommen zwischen der Gemeinde und dem Betreiber in dieser Hinsicht abschließen;

- anlässlich des Genehmigungsantrags die mit dem Betrieb der Molkerei verbundenen Lärmprobleme besonders untersuchen;

- um die Sicherheit der Arbeiter auf dem Gelände zu garantieren, das akustische Rückfahrsignal der LKWs zwischen 19 und 7 Uhr nicht abschalten.

Der Regionalausschuss für Raumordnung hat ebenfalls am 9. September 2008 ein günstiges Gutachten über den Entwurf abgegeben. Der Ausschuss ist jedoch gegen die Bildung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux betreffend das alte steinerne Gebäude der Molkerei.

Der Erlass der Wallonischen Regierung zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche, dem die vorliegende Umwelterklärung als Anlage beigefügt wird, übernimmt die vom CRAT vorgeschlagenen Erwidern auf die Beschwerden, indem sie jedoch ergänzt werden. Er greift den sowohl vom Gemeinderat Rendeux als auch vom Regionalausschuss für Raumordnung unterbreiteten Vorschlag auf, der darin besteht, als raumplanerischen Ausgleich die Bildung eines dinglichen Rechts betreffend das stillgelegte Gebäude der Molkerei zugunsten der Gemeinde nicht aufzuerlegen. Die anderen Empfehlungen von dem Gemeinderat und dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung beziehen sich nicht auf den Inhalt des Sektorenplans im Sinne des Artikels 23 des Gesetzbuches, sondern, was die Meisten angeht, auf die Genehmigungen, die nach Abschluss des Verfahrens zur Revision des Sektorenplans ersucht werden könnten.

Die vorliegende Erklärung bezieht sich nur auf die umweltrelevanten Aspekte, für die im Laufe der einen oder anderen Etappe des oben angegebenen Verfahrens zur Revision des Sektorenplans positive oder negative Auswirkungen identifiziert worden sind. In der Erklärung wird zusammengefasst, inwiefern ihnen in dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans Rechnung getragen wurde, wobei, was die Einzelheiten angeht, auf den Text des Erlasses und auf das Gutachten des CRAT verwiesen wird.

Die Umweltbereiche, die im Anschluss an die Durchführung der vorliegenden Revision des Sektorenplans bedeutsamen Auswirkungen unterzogen werden könnten, sind das akustische Schallniveau der Umgebung und die Qualität des Wassers.

Diesen Anliegen müssen ebenfalls die Probleme hinzugefügt werden, die durch den allgemeinen mit der Molkerei verbundenen Verkehr und die landschaftliche Eingliederung ihrer Anlagen entstehen könnten.

Als positive Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt gilt die neue Zweckbestimmung als Wohngebiet mit ländlichem Charakter, die für die Gebäude der ehemaligen Molkerei vorgeschlagen wird.

Für eine bessere Klarheit werden diese verschiedenen Elemente getrennt behandelt.

Akustisches Schallniveau der Umgebung

Der Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans hat dem wesentlichen Problem des durch die Aktivität der Molkerei von Chéoux erzeugten Lärms besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Es wurde angesichts der durch das CEDIA vorgenommenen Schallmessungen betrachtet, dass die Schallemissionen in Verbindung mit dem eigentlichen Betrieb der Molkerei, mit allen Maschinen drehend, nur während der tiefen Nacht wahrnehmbar sind und jedoch weit unter den Richtwerten der Weltgesundheitsorganisation (WHO) bleiben; Es wurde also geschlussfolgert, dass es demnach weder eine Gefahr für die menschliche Gesundheit wegen Schlafstörungen noch eine Gefahr einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Ruhe der Anlieger gibt.

In dem Vorentwurf wurde in allgemeinerer Hinsicht betrachtet, dass der Betrieb der Molkerei eine mit einer zweckmäßigen Raumordnung vereinbare Aktivität ist, wobei der Umkreis des geplanten gemischten Gewerbegebiets an ein Agrargebiet und ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter angrenzt, sofern Abtrenngebiete bzw. Abschirmstreifen eingerichtet werden, um die potentiellen Belastungen für die Umwelt in einem zufriedenstellenden Maße zu verringern;

In seinem Abschnitt über die spezifische Umweltanalyse hat der Umweltverträglichkeitsprüfer seine Aufmerksamkeit besonders auf das Problem des durch den Betrieb der Molkerei verursachten Lärms gerichtet.

Die akustischen Werte, die im Rahmen dieser Umweltverträglichkeitsprüfung während einer ganzen Woche an vier Stellen, deren Lambert-Koordinate den Messstellen des «CEDIA» der Universität Lüttich entsprechen, registriert wurden, bestätigten die Ergebnisse der durch diese Einrichtung vorher vorgenommenen akustischen Simulationen und Messungen. Der Schallpegel des Grundgeräus lag während der ganzen berücksichtigten sieben Nächte unter 40 dB(A), dem in der geltenden Betriebsgenehmigung höchsten zulässigen Wert für die Schallimmissionen, mit Ausnahme der gegenüber dem Wohnhaus Dethier gelegenen Stelle, wo der durchschnittliche L95 Pegel 41,4 dB(A) erreichte;

Das Planungsbüro «Aménagement» hat hervorgehoben, dass der Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans durch die Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets die zur Zeit in der Betriebsgenehmigung festgelegte Norm für den Schallpegel ändert, insbesondere den nachts einzuhaltenden Grenzwert, der in der Tabelle 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Festlegung der allgemeinen Betriebsbedingungen der in dem Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung erwähnten Betriebe auf 45 dB(A) festgelegt wird.

Auch wenn das Planungsbüro die Wahl der Zweckbestimmung der Gelände nicht in Frage gestellt hat, hat es jedoch empfohlen, dass die Behörde, die die Genehmigungen erteilt, diesen Grenzwert nicht streng einhält, sondern eher Schwellenwerte für die Lärmpegel vorschreibt, die nachts zwischen 45 und 40 dB(A) liegen.

Diese Empfehlung, die die Regierung übernommen hat, wurde jedoch nicht in den Entwurf zur Revision des Sektorenplans eingegliedert. Da eine solche Empfehlung nicht den Inhalt des Sektorenplans im Sinne des Artikels 23 des Gesetzbuches betrifft, hat die Regierung in dem Präambel des Erlasses betrachtet, dass sie bei der Untersuchung der Verwaltungsverfahren bezüglich der mit der vorliegenden Revision des Sektorenplans verbundenen Genehmigungen zu berücksichtigen und je nach Fall genauer zu bestimmen und zu ergänzen sein wird.

In der Antwort, die er in seinem Gutachten vom 9. September 2008 auf die anlässlich der öffentlichen Untersuchung geäußerten Bemerkungen bezüglich dieses Aspekts der Akte gibt, weist der Regionalausschuss für Raumordnung darauf hin, dass die Regularisierung des Sektorenplans keine großen Änderungen des wirklich wahrgenommenen Lärmpegels mit sich bringen soll, da die Tätigkeit der Molkerei unter den selben Bedingungen wie heute weiter geführt wird. Angesichts der Nähe des Wohnbereichs beantragt er insbesondere, dass die zu ergreifenden Maßnahmen zur Reduzierung oder Begrenzung des Lärmpegels auf 40 dB(A) nachts an jeder Messstelle in der Genehmigung angegeben werden;

In dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans teilt die Regierung die Ansicht des Regionalausschusses für Raumordnung, indem sie darauf abzielt, den durch die Aktivität der Molkerei erzeugten Schallpegel auf ein Minimum herabzusetzen, und weist darauf hin, dass der Ausschuss bestätigt, dass die geeigneten Maßnahmen im Rahmen der Genehmigungen und nicht der Revision des Sektorenplans zu ergreifen sind. Außerdem wird in dem Präambel des Erlasses hervorgehoben, dass die umweltbezogene Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung der vorliegenden Abänderung des Sektorenplans diesen Aspekt der Umwelt betreffen muss.

#### Wasserqualität

Unter Änderung der Zweckbestimmung des Geländes der Molkerei Chéoux als gemischtes Gewerbegebiet wurde in dem Vorentwurf insbesondere darauf abgezielt, einem wesentlichen Anliegen im Bereich der Umwelt gerecht zu werden, nämlich die Vermeidung einer Verschmutzungsgefahr von Oberflächen- oder Grundwasser, die ein bedeutendes Risiko für die menschliche Gesundheit infolge von eventuellen Ableitungen in die Umwelt von großen Milchmengen, die durch die Industrie nicht mehr behandelt werden können, verursachen könnte. Im Vorentwurf wurde nämlich darauf hingewiesen, dass keine Molkerei in der Wallonischen Region zur Zeit imstande ist, die Gesamtheit oder gar einen Teil der Milchproduktion zu übernehmen, die die Molkereigenossenschaft von Chéoux nicht mehr gewährleisten würde, während die Milch ein gärbare Stoff ist, der nicht lange gelagert werden kann und somit im Durchfluss behandelt werden muss. Wenn keine alternativen Lösungen vorliegen, wären die Erzeuger dazu gezwungen, die überschüssige Milch ohne jegliche Kontrolle abzuleiten.

Die Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt hat die Umweltgefahren, die sich für einen bedeutenden Teil der Wallonie (die gesamten Gegenden, wo die Molkerei ihre Milch sammelt) aus dem Verschwinden der Molkerei Chéoux wegen des Fehlens jeglicher Alternative zur Behandlung der gesammelten Milch ergeben würden, bestätigt.

Als Antwort an die Beschwerdeführer, die der Ansicht sind, dass die Milchverarbeitung außerhalb der Wallonischen Region erfolgen könnte, betrachtet die Regierung, dass da es sich um ein basisches Konsumgut handelt, die Grundsätze der wirtschaftlichen Unabhängigkeit und der Nähe sowohl für die Umwelt als auch für die Nahrungsmittelproduktion begründen, dass die Behandlung in der Gegend, wo die Ware erzeugt und verbraucht wird, stattfindet, ohne eine Ausfuhr nach einer anderen Gegend oder einem anderen Staat zur Behandlung und anschließend eine erneute Einfuhr nach den Verbrauchern auferlegen zu müssen

Für die sonstigen Parameter, die die Qualität des Wassers beeinflussen, empfiehlt die Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung, die Durchführung, im Rahmen von zukünftigen Umweltverträglichkeitsprüfungen in Verbindung mit eventuellen Anträgen auf Umweltgenehmigungen, von Kampagnen für die Probeentnahme des in das Bach abgeleiteten Abwassers aus der Molkerei.

Diese Empfehlung, die die Regierung übernommen hat, wurde jedoch nicht in den Entwurf zur Revision des Sektorenplans eingegliedert. Da eine solche Empfehlung nicht den Inhalt des Sektorenplans im Sinne des Artikels 23 des Gesetzbuches betrifft, hat die Regierung in dem Präambel des Erlasses betrachtet, dass sie bei der Untersuchung der Verwaltungsverfahren bezüglich der mit der vorliegenden Revision des Sektorenplans verbundenen Genehmigungen zu berücksichtigen und je nach Fall genauer zu bestimmen und zu ergänzen sein werden.

An die Beschwerdeführer, die sich wegen der Gefahr von Wasserverschmutzung Sorgen machen, erwidert der Regionalausschuss für Raumordnung, dass eine gründlichere Analyse der Auswirkungen der Molkerei auf das Oberflächen- und Grundwasser in der mit dem Umweltgenehmigungsantrag für die Molkerei verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sein wird.

In dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans bestätigt die Regierung, dass die geeigneten Maßnahmen nicht im Rahmen der Revision des Sektorenplans sondern im Rahmen der Genehmigungen getroffen werden müssen. Außerdem wird in dem Präambel hervorgehoben, dass die umweltbezogene Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung der vorliegenden Abänderung des Sektorenplans diesen Aspekt der Umwelt betreffen muss.

### Verkehr

In dem Vorentwurf wurde betrachtet, dass eine Lösung für die Problematik des Verkehrs durch das Dorf Chéoux in Verbindung mit der Aktivität der Molkerei darin bestehen könnte, einen örtlichen Dienstweg zur Molkerei zu schaffen, dank dessen der Betriebsstandort über die Westseite mit der Nationalstraße verbunden werden kann. Die Anlage dieses Wegs wurde als alternative Ausgleichsmaßnahme im Sinne von Artikel 46 des Gesetzbuches für die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets dargestellt.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde geschlussfolgert, dass die finanziellen und Umweltkosten dieser Entlastungsstraße im Missverhältnis zu dem von dem öffentlichen Wegennetz gelenkten Verkehr stehen, und empfohlen, darauf zu verzichten.

Die Regierung hat von dieser Empfehlung in ihrem Entwurf zur Revision des Sektorenplans nicht abgewichen und hat somit auf die Anlage der ursprünglich vorgesehenen Entlastungsstraße verzichtet und dadurch das von dem Regionalausschuss für Raumordnung am 29. Juni 2007 geäußerte Gutachten über die Umweltverträglichkeitsprüfung befolgt.

Als Antwort an die Beschwerdeführer, die sich wegen der Auswirkungen des durch die Aktivität der Molkerei verursachten Verkehrs Sorgen machen, wünscht der Regionalausschuss für Raumordnung, dass diese Auswirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung, die mit dem Antrag auf eine Umweltgenehmigung für die Molkerei verbunden sein wird, gründlicher untersucht werden. Jedoch freut er sich über den Verzicht auf das Projekt einer Entlastungsstraße, da er der Ansicht ist, dass sie mehr negative (neue Lärmbelästigungen, Effekte auf das Fließen des Bachs, usw.) als positive Auswirkungen hätte.

In dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans weicht die Regierung von dem Gutachten des Ausschusses nicht ab, da sie sich für die Beseitigung des Projekts einer Entlastungsstraße ausspricht und bestätigt, dass die geeigneten Maßnahmen zur Lösung des mit dem Verkehr der Molkerei verbundenen Problems im Rahmen der Genehmigungen und nicht der Revision des Sektorenplans zu ergreifen sind. Außerdem wird in dem Präambel hervorgehoben, dass die umweltbezogene Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung der vorliegenden Abänderung des Sektorenplans diesen Aspekt der Akte betreffen muss.

### Integration in das Landschaftsbild

In seinem Abschnitt über die spezifische Umweltanalyse hat der Umweltverträglichkeitsprüfer der landschaftliche Eingliederung der bestehenden und zukünftigen Gebäude besondere Aufmerksamkeit geschenkt. So wurde darauf hingewiesen, dass die Niederlassung der Molkerei an der niedrigsten Stelle des Tals und in der Mitte der landschaftlichen Einheit dazu beiträgt, sie aus den hoch gelegenen Aussichtspunkten zum Blickfang in einer offenen Landschaft zu machen, und dass die bebauten Volumen wegen ihrer Größe und ihrer heutigen Gestaltung optisch negativ wirken.

Was das bereits Bestehende betrifft, hat das Planungsbüro «Aménagement» empfohlen, den 2004 ausgearbeiteten Bepflanzungsplan, in dem lediglich am Rande gelegene pflanzliche Schutzwände vorgesehen wurden und die heimischen Pflanzenarten nicht genug bevorzugt waren, zu revidieren, damit die Ausstattung mit einigen großen Beeten vorgesehen wird, um die landschaftliche Wahrnehmung aus großer Entfernung zu fördern, und die nicht heimischen Pflanzenarten auszuschließen.

Für die eventuellen zukünftigen Bauten und die bereits bestehenden Bauten, die eventuell aus- oder umgebaut werden, wurden Empfehlungen in Sachen architektonische Vorschriften für die Standortwahl, die Größe, die Baukörperform und die Materialien geäußert.

In ihrem Projekt zur Revision des Sektorenplans hat die Regierung nicht von dieser Empfehlung des Studienbeauftragten abgewichen. So hat sie in Artikel 3 des Erlasses die Vorschläge über die landschaftliche Eingliederung der bereits bestehenden und zukünftigen Gebäude der Molkerei berücksichtigt, insofern sie durch die Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend erklärt waren und schon in diesem Stadium als Raumordnungsmaßnahmen des gemischten Gewerbegebiets festgelegt werden konnten.

Dieses Element der Akte wurde anlässlich der öffentlichen Untersuchung nicht kritisiert und die Regierung bestätigt in dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans die in dem Revisionsentwurf gewählte Option.

### Erteilung einer neuen Zweckbestimmung für die Gebäude der ehemaligen Molkerei

In der durch das Planungsbüro «Aménagement» durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung wurde als alternativer Ausgleich für die Durchführung des Vorentwurfs zur Revision des Sektorenplans vorgeschlagen, dass das stillgelegte Gewerbebetriebsgelände der ehemaligen Molkerei als Wohngebiet mit ländlichem Charakter eingetragen wird, um die Durchführung eines Wohnprogramms zu erlauben, und um die Niederlassung neuer Betriebe, die nicht unbedingt mit der Nachbarschaft vereinbar wären, zu vermeiden.

In ihrem Entwurf zur Revision des Sektorenplans hat sich die Regierung diesem Vorschlag des Planungsbüros «Aménagement» angeschlossen und somit das von dem Regionalausschuss für Raumordnung abgegebene Gutachten über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 29. Juni 2007 befolgt.

Da dieser Vorschlag den anlässlich der öffentlichen Untersuchung ausgedrückten Sorgen der Anwohner bezüglich der neuen Zweckbestimmung der ehemaligen Molkerei Rechnung trägt, bestätigt die Regierung in dem vorliegenden Erlass zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplans die in dem Revisionsentwurf gemachte Wahl.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. Mai 2010 zur endgültigen Verabschiedung der Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe) beigefügt zu werden.

Namur, den 6. Mai 2010

Der Minister-Präsident,  
R. DEMOTTE

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität,  
Ph. HENRY

**Gutachten des Regionalausschusses für Raumordnung über die Akte der öffentlichen Untersuchung betreffend den Entwurf zur Revision des Sektorenplanes Marche-La Roche zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe)**

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, insbesondere der Artikel 22, 27, 30, 35 und 41 bis 46;

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 16. März 2006, durch den beschlossen wird, dass der Sektorenplan Marche-La Roche einer Revision zu unterziehen ist, und zur Verabschiedung des Vorentwurfs einer Revision des Plans zwecks Eintragung eines gemischten Gewerbegebiets, das zur Niederlassung einer Molkerei vorbehalten ist, und zur Stilllegung von zwei gemischten Gewerbegebieten auf dem Gebiet der Gemeinde Rendeux (Chéoux und Jupille-sur-Ourthe);

Aufgrund der Beschwerden und Bemerkungen, die durch die Privatpersonen, Personenvereinigungen, öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen öffentlichen Interesses anlässlich der vom 16. Januar bis zum 29. Februar 2008 erfolgten öffentlichen Untersuchung geäußert und wie folgt aufgenommen wurden:

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier et Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 autres signataires	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	Non communiquée
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSEUR, A. — WIDART, S. + 4 autres signataires	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (conseil de DETHIER Yves)	Rue Beeckman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Aufgrund des durch den kommunalen Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität der Gemeinde Rendeux am 3. März 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens;

Aufgrund des durch den Gemeinderat Rendeux am 9. April 2008 abgegebenen günstigen Gutachtens, in dem Folgendes verlangt wird:

1. die Ausführung einer gründlichen Umweltverträglichkeitsprüfung anlässlich des Antrags auf eine Umwelt- oder Globalgenehmigung, die durch die «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» nach der endgültigen Annahme des Sektorenplans Marche-La Roche eingereicht wird;

2. die bevorzugte Analyse in dieser Umweltverträglichkeitsprüfung der Effekte des Betriebs auf den Lärm, die landschaftliche Eingliederung und die umgebende aquatische Umwelt sowie alle Empfehlungen, die für eine optimale Eingliederung des Betriebs in das Dorf Chéoux nützlich sind;

3. die Abschaffung als raumplanerischer Ausgleich im Sinne von Artikel 46, § 1, 3° des Gesetzbuches der Gründung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux bezüglich des ehemaligen steinernen Gebäudes der Molkerei, dessen Stilllegung durch Ministerialerlass vom 27. Juli 2005 festgestellt wurde. Die «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» hat nämlich bei der Gemeindeverwaltung am 27. Dezember 2007 einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung zwecks des Umbaus von Gebäuden, u.a. dem ehemaligen Molkereigebäude, zu einer Gruppe von Wohnungen, eingereicht. Da die Gemeinde Rendeux nicht an die Stelle einer Privatinitiative zur Sanierung des Gebäudes ohne Benutzung öffentlicher Geldmittel treten will, zieht sie vor, die «SCRL Laiterie coopérative de Chéoux» ihr Projekt durchführen zu lassen;

Aufgrund der am 17. Juni 2008 dem Regionalausschuss für Raumordnung übermittelten und zur Verfügung der Mitglieder seiner Abteilung Normative Planung gestellten Akte der öffentlichen Untersuchung;

Aufgrund der Unterbrechung der Frist für die Begutachtung zwischen dem 16. Juli und dem 15. August gemäß der Bestimmungen von Artikel 4, 2° des CWATUP;

Aufgrund der bestehenden und juristischen Lagen des Bereichs,

gibt der Regionalausschuss für Raumordnung am 9. September 2008 ein günstiges Gutachten für die Eintragung:

— der zur Zeit durch die Molkereigenossenschaft Chéoux benutzten Grundstücke (2,6 ha) als gemischtes Gewerbegebiet mit einer zusätzlichen Vorschrift (\*S13), durch welche das Gebiet der Niederlassung einer Molkerei und der damit verbundenen Nebenaktivitäten vorbehalten wird.

— der in Jupille-sur-Ourthe gelegenen gemischten Gewerbebetriebsgelände (1,8 ha) als Agrargebiet;

— eines Agrargebiets von 0,3 ha, das zur Zeit als Obstgarten benutzt wird und sich nördlich vom gemischten Gewerbegebiet der Molkerei befindet;

— eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter von 0,1 ha auf dem stillgelegten Gewerbebetriebsgelände der ehemaligen Molkerei;

Der Regionalausschuss für Raumordnung genehmigt ebenfalls die Erstellung als Raumordnungsmaßnahme im Sinne von Artikel 23, 3° des CWATUP eines Landschaftsplans auf dem gemischten Gewerbegebiet. Dagegen schließt sich der Ausschuss dem von der Gemeinde Rendeux abgegebenen Gutachten an und erklärt sich gegen die Bildung eines dinglichen Rechts zugunsten der Gemeinde Rendeux betreffend das alte steinerne Gebäude der Molkerei.

Der Regionalausschuss für Raumordnung begründet sein Gutachten mit den folgenden Erwägungen:

#### I. Allgemeine Erwägungen

##### Vorbemerkung

Nach Durchlesen der Akte der öffentlichen Untersuchung stellt der Regionalausschuss für Raumordnung erneut fest, dass es schwierig ist, die Revision eines Sektorenplans in Verbindung mit einem bestimmten Projekt, nämlich in diesem Fall mit der Bestätigung einer bestehenden Lage und der Regularisierung der Gebäude und der Aktivität der Molkereigenossenschaft von Chéoux, vorzunehmen. Die Abänderung des Sektorenplans wird nur mit einer Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung begleitet, obwohl die Bevölkerung eine Studie über ein- und Auswirkungen auf die Umwelt des Vorhabens erwartet. In einem solchen Fall wird die Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung immer als unzureichend erscheinen, insofern zwangsläufig noch Grauzonen bleiben. So wird die Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung als ein politisches Betrugsmanöver empfunden.

Zur größtmöglichen Transparenz und administrativer Vereinfachung der Verfahren hat der Regionalausschuss für Raumordnung jedoch mehrmals vorgeschlagen, dass die Möglichkeit im CWATUP vorgesehen wird, eine Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung und eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Projekts parallel zu führen, wenn die Revision des Sektorenplans ein bestimmtes Projekt betrifft.

#### 1. Zusammenhang der Revision des Sektorenplans Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

##### 1.1. Regelwidrigkeit des Sektorenplans Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— Einer der Beschwerdeführer erinnert daran, dass der Staatsrat in seinem Urteil Nr. 149.576 vom 28. September 2005 die «Ungesetzlichkeit» des 1987 aufgestellten Sektorenplans Marche-La Roche schwer angeprangert hat. Im durch Ministerialerlass vom 1. Dezember 1976 genehmigten und 1977 einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Entwurf des Sektorenplans wurde ausschließlich für die Grundstücke, wo sich die Molkerei befindet, ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter an der Straße entlang und ein Agrargebiet jenseits vorgesehen. Nun aber hat der Regionalausschuss für Raumordnung in seinem Gutachten vom 11. März 1986 die Eintragung eines Gebiets für handwerkliche Betriebe oder K.M.B. auf diesen Grundstücken vorgeschlagen, damit die bestehende Molkerei wieder in Betrieb gesetzt wird und ihr Ausbau unter Berücksichtigung deren Bedürfnisse möglich wird. Dieser Vorschlag wurde bei der endgültigen Verabschiedung des Sektorenplans 1987 ohne Durchführung einer neuen öffentlichen Untersuchung angenommen, was den Sektorenplan Marche-La Roche regelwidrig machte.

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Molkereigenossenschaft Chéoux die Politik der vollendeten Tatsachen betreibt und mit aufeinanderfolgenden «Regularisierungen von Unrechtmäßigkeiten» ausgebaut wurde. Einige von ihnen finden, dass es sich als eine größte juristische Regelwidrigkeit erweist, wenn man versucht, eine Lage durch eine Gesetzänderung zu regularisieren: damit ist jedem Missbrauch Tür und Tor geöffnet.

— Zur Zeit liegen die gesamten Verwaltungsgebäude der Molkerei innerhalb eines Agrargebiets und sind durch keine Städtebaugenehmigung gedeckt, da keine solche Genehmigung ihnen erteilt werden kann.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Kommentaren und Meinungen.

Er weist darauf hin, dass der Staatsrat den Sektorenplan Marche-La Roche nicht annulliert hat, weil die Frist, innerhalb derer ein Einspruch über den Sektorenplan eingereicht werden kann, seit langem abgelaufen war (sechsmontatige Frist nach Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt*), und daher war seine Verabschiedung durch die *Wallonische Regierung am 23. März 1987 endgültig worden*.

Der Ausschuss stimmt der Vorgehensweise der Regierung zu, die darauf abzielt, die Regelwidrigkeit des Sektorenplans Marche-La Roche zu lösen, und die einen gesetzlichen Rahmen für die Molkereigenossenschaft Chéoux erlauben wird. Die Revision des Sektorenplans ist die erste Stufe, damit die Molkerei einen Antrag auf Genehmigung einreichen kann, durch die genaue Bedingungen für den Betrieb und die neue Gestaltung des Geländes auferlegt werden können.

##### 1.2. Begründung der Revision des Sektorenplans Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— Mit diesem Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Marche-La Roche möchte die Wallonische Regierung nicht nur eine Lösung für seine Regelwidrigkeit bringen, sondern auch die Lebensfähigkeit der Molkereigenossenschaft Chéoux sichern und begründet dies mit der Anfälligkeit des Milchsektors, der besonderen Lage der Molkerei auf der Wirtschaftsszene und den Umweltrisiken, die durch die Einstellung ihrer Tätigkeiten entstehen könnten. Die Beschwerdeführer weisen diese Argumente zurück und erachten, dass sie in der Umweltverträglichkeitsprüfung durch kein Belegstück bekräftigt werden. Sie bestreiten die Anfälligkeit des Milchsektors, insbesondere die Tatsache, dass er heutzutage nur noch von der Tätigkeit von 3 Molkereien abhängt, da einige von ihnen nach einer kurzen Suche auf der Website der «Confédération belge de l'Industrie laitière» (belgischer Verband der Milchindustrie) gefunden haben, dass es in der Wallonie zahlreiche mehr oder weniger große Molkereien bestehen.

Die Beschwerdeführer verstehen auch nicht, welcher Nachteil entstehen würde, wenn eine außerhalb des wallonischen Gebiets, sogar außerhalb des belgischen Gebiets gelegene Molkerei die Tätigkeiten der Molkereigenossenschaft übernehmen würde. Haben die Europäische Union und der Schengen Raum den freien Güterverkehr sowie die freie Konkurrenz nicht verankert?

Schließlich bestreiten einige Beschwerdeführer den großen Platz, die die Molkerei in dem wallonischen Milchsektor genommen hat, und sind der Ansicht, dass dieser Platz sich lediglich aus ihren ungesetzlichen Erweiterungen ergibt.

— Die Revision des Sektorenplans darf nur vorbehaltlich der Wahrung des allgemeinen Interesses erfolgen. Nun aber sind die Beschwerdeführer der Ansicht, dass hier nur ein Privatinteresse in Betracht gezogen wurde. Das allgemeine Interesse wird bewertet, indem ein Gleichgewicht der betroffenen Interesse angestrebt wird. Für die Beschwerdeführer steht in diesem genaueren Fall der wirtschaftliche Wohlstand eines industriellen Betriebs im Gegensatz zu der Ruhe und der Achtung der Wohnung und der Rechte auf Privat- und Familienleben der Anwohner.

— Wenn sie die Betriebsbedingungen der Molkerei durch ihre Eintragung als gemischtes Gewerbegebiet optimieren will, verneint die Wallonische Region das Recht der Anwohner, einen ruhigen Lebensrahmen und ein friedliches Leben zu genießen.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Kommentaren und Meinungen.

Die Anfälligkeit des Milchsektors in der Wallonie ist nicht mehr zu beweisen. Die Zahl der Milcherzeuger geht stets zurück und diese Senkung wird schneller. 2005 waren sie nur noch 6 316, während sie noch 7 277 im Jahre 2002 und 19 382 im Jahre 1984 waren (Zahlen: Confédération belge de l'Industrie laitière [www.bcz-cbl.be](http://www.bcz-cbl.be)). Zahlreiche Molkereien mussten schließen und große Milchgruppen werden verlagert. Wie angegeben Seite 4 der ersten Phase der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen heute in der Wallonischen Region nur noch zwei industriellen Milchgruppen, WALHORN (Eupen) und SOLAREC (Recogne), die die Molkereigenossenschaft Chéoux und die Firma LAC+ umfasst. Der Milchsektor hängt demnach nur noch von 3 Molkereien ab.

Der Regionalausschuss für Raumordnung weist darauf hin, dass die Website der «Confédération belge de l'Industrie laitière» das ganze belgische Gebiet deckt und alle Aktivitäten zur Milchverwertung, u.a. die Käseereien, aufführt. Im wallonischen Milchsektor nimmt die Molkereigenossenschaft Chéoux eine besondere Stellung ein, die sich eher aus der Schließung zahlreicher anderen Unternehmen des Sektors als aus ihrer ungesetzlichen Erweiterungen ergibt. Sie übernimmt die Sammlung und die Behandlung von ungefähr 260 Millionen Liter Milch pro Jahr, d.h. von fast einem Viertel der jährlichen wallonischen Produktion.

Der Studienbeauftragte berichtet, dass zur Zeit keine andere wallonische Molkerei imstande ist, die Aktivitäten der Molkerei Chéoux zu übernehmen, und dass der sich aus ihrer Betriebseinstellung ergebende finanzielle Schaden für den ganzen wallonischen Milchsektor erheblich wäre.

## 2. Gebietseinteilung

### 2.1. Das gemischte Gewerbegebiet (ZAEM)

— Seit zahlreichen Jahren erleiden die Anwohner Tag und Nacht Lärm, Geruchsbelästigungen und ständigen LKW-Verkehr. Die Beschwerdeführer fürchten, dass ihr Lebensrahmen noch weiterhin gefährdet wird, wenn eine Regularisierung als gemischtes Gewerbegebiet vorgenommen wird. Die Umwandlung eines Gebiets für handwerkliche Betriebe und KMB in ein gemischtes Gewerbegebiet wird automatisch eine Dezibelerrhöhung um 5dB(A) als gesetzlicher Betrieb erlauben. Wie kann das ländliche Charakter des Dorfs erhalten werden, wenn in der Dorfmitte ein gemischtes Gewerbegebiet direkt an den Wohnhäusern oder an privaten Gärten angesiedelt wird?

— Einer der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass aus ökologischem Standpunkt die Risiken der Ansiedlung der Molkerei im Zentrum Chéoux mit Absicht unterschätzt wurden, zumal diese Firma allmählich ihren handwerklichen Charakter verloren hat und durchaus industriell geworden ist. Seiner Ansicht nach wäre es nur gesunder Menschenverstand, die Industrien dieser Art in den zu diesem Zweck vorgesehenen Industriegebieten der Umgebungen, wo die Infrastrukturen geeignet sind, zu gruppieren.

— Die Beschwerdeführer bedauern, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund von wirtschaftlichen Elementen und nicht aufgrund von den Belästigungen für die Anwohner durchgeführt worden sei. Wenn sie diesen Standpunkt in Betracht gezogen hätte, würde die Ansiedlung der Molkerei in einem Gewerbegebiet, zum Beispiel in dem Gewerbegebiet von Marche-en-Famenne, als völlig gerechtfertigt erscheinen.

— Die Beschwerdeführer haben in der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben, dass wenn sich die Molkerei vergrößern will, sie ihren heutigen Standort verlassen müsste;

— Der Studienbeauftragte begründet die Unmöglichkeit einer Verlagerung der Aktivitäten der Molkereigenossenschaft Chéoux nach dem Industriegebiet Marche-en-Famenne durch die unverhältnismäßig hohen Kosten, die sie voraussetzen würde, schlägt aber vor, das Kaseinwerk in einen abgelegenen Ort zu verlagern. Die Beschwerdeführer verstehen nicht, warum, wenn eine solche Ausgabe zugelassen werden könnte, um eine einzige Anlage abzubauen und sie einige Meter ferner wiederaufzubauen, es nicht denkbar ist, den ganzen Betrieb in einen Ort, der für seine Aktivität besser geeignet wäre, zu verlagern.

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass der geographische Zusammenhang von Chéoux und die Art und Weise, wie die Molkerei sich im Laufe der Jahre entwickelt hat, die durch Artikel 30 des CWATUP in allen gemischten Gewerbegebieten auferlegte Schaffung einer Abtrennvorrichtung oder eines Abschirmstreifens verhindere;

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Fragen. Er weist darauf hin, dass die Molkereigenossenschaft Chéoux vor dem Sektorenplan Marche-La Roche bereits bestand, und bestätigt, wie es in Punkt 1.1. des vorliegenden Gutachtens «Regelwidrigkeit des Sektorenplans Marche-en-Famenne-La Roche-Ardenne» angegeben wird, dass er der Vorgehensweise der Wallonischen Regierung zustimmt. Die Billigung des gemischten Gewerbegebiets im Sektorenplan wird eine bestehende regelwidrige Lage bestätigen und stellt eine vorherige Stufe zur Erteilung einer Umweltgenehmigung dar.

Der CRAT weist darauf hin, dass die Erweiterung des bestehenden gemischten Gewerbegebiets es ermöglichen wird, die Büros, die Kläranlage und einen Teil des LKW-Unterstands, die zur Zeit in einem Agrargebiet im Sektorenplan gelegen sind, zu integrieren.

Was die Erhöhung der zugelassenen Dezibelzahl betrifft, muss daran erinnert werden, dass das Gelände im Sektorenplan bereits in einem gemischten Gewerbegebiet (früher Gebiet für handwerkliche Betriebe oder K.M.B. genannt) eingetragen ist. Es wird also keine Erhöhung der zugelassenen Dezibelzahl geben. Die Abänderung erfolgte zwischen dem ursprünglichen Entwurf des Sektorenplans, in dem das Gelände als Wohngebiet mit ländlichem Charakter eingetragen war, und dem endgültigen Sektorenplan.

Der Ausschuss schließt sich der Stellung des Umweltverträglichkeitsprüfers an und erachtet, dass die Verlagerung der Molkereigenossenschaft Chéoux übermäßige Kosten verursachen würde. Sie würde außerdem eine praktisch schwer zu bewältigende Lage für die 1 250 Agrarbetriebe, die von ihren Tätigkeiten abhängen, voraussetzen. Übrigens weist der CRAT darauf hin, dass es kaum denkbar ist, dass die Molkereigenossenschaft von Chéoux eine Ausdehnung beabsichtigt, da sie ihre maximale Behandlungskapazität erreicht hat, und dass eine Erhöhung der zu behandelnden Milchmenge angesichts der heutigen Lage des Milchsektors als kaum naheliegend erscheint;

Der CRAT macht darauf aufmerksam, dass die gründliche Analyse der potentiellen, durch die Aktivitäten der Molkerei Chéoux verursachten Auswirkungen und der Verlagerungsmöglichkeiten des Kaseinwerks im Rahmen der mit der Umweltgenehmigung verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen sein wird;

Jedoch muss unterstrichen werden, dass wenn die Wallonische Regierung einen Erlass zur Revision des Sektorenplans verabschiedet, sie die Bestimmungen von Artikel 1, § 1 des CWATUP einhält:

«Die Region und die anderen öffentlichen Behörden, jede im Rahmen ihrer Befugnisse und in Zusammenarbeit mit der Region, sind Verwalter und Verwahrer der Raumordnung. Sie kommen den sozialen, wirtschaftlichen, Mobilitäts-, erbe- und umweltbezogenen Bedürfnissen der Gemeinschaft nach, durch eine dauerhafte, qualitative Verwaltung des Lebensraumes, durch eine schonende Benutzung des Bodens und seiner natürlichen Ressourcen, durch die Energieeffizienz der städtebaulichen Entwicklung und der Gebäude und durch die Erhaltung und die Entwicklung des kulturellen, natürlichen und landschaftlichen Erbes.»

### 2.2. Agrargebiet von Jupille-sur-Ourthe

— Einige Beschwerdeführer bestreiten die Eintragung in einem Agrargebiet von 1,8 ha Geländen, die zur Zeit in einem gemischten Gewerbegebiet gelegen sind. Sie sind der Ansicht, dass die Tatsache, dass es seit seiner Eintragung als gemischtes Gewerbegebiet vor ungefähr zwanzig Jahren noch nicht bebaut wurde, eine Änderung seiner Zweckbestimmung nicht rechtfertigt. Die Eigentümer des Geländes erklären, dass sie gewählt haben, es im Hinblick auf die beruflichen Aktivitäten ihrer Kinder und Enkelkinder zu bewahren.

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Nähe eines Natura 2000-Gebiets und die Eintragung dieses Grundstücks in einem qualitativ hochwertigen landschaftlichen Gebiet keine ausreichende Gründe sind, um dieses Gebiet nicht zu erschließen. Dieses könnte nämlich ausschließlich umweltfreundliche Betriebe aufnehmen, die sich in das landschaftliche Umfeld einfügen.



Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Kommentaren.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird daran erinnert, dass die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets von Jupille-sur-Ourthe durch ein Projekt von Wurstwaren- und Pökelbetrieb, das heute nicht mehr existiert, begründet war. Der Studienbeauftragte rechtfertigt die Stilllegung dieses Gebiets mit dem Entwicklungsplan des regionalen Raums, der für die Gewerbegebiete mit ungeeignetem Standort empfiehlt, entweder die Änderung ihrer Zweckbestimmung streng zu orientieren, oder einen angesichts des Zusammenhangs geeigneteren Standort zu wählen, oder wenn nötig, es wieder in ein unbebaubares Gebiet umzuwandeln.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls darauf aufmerksam gemacht, dass diese Gelände in dem Umkreis eines der schönsten landschaftlichen Ausblickpunkte der Tal der Ourthe, nämlich des Geländes «Ermitage Saint-Thibault» in Marcourt gelegen sind. Die Stilllegung dieses gemischten Gewerbegebiets würde zur Aufwertung des Tals der Ourthe beitragen.

Außerdem sind diese Gelände wegen ihres übermäßigen Gefälles kaum geeignet, um bebaut zu werden, und somit um dort ein gemischtes Gewerbegebiet zu erschließen.

### 2.3. Das Agrargebiet von Chéoux

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass es wegen des geographischen Zusammenhangs von Chéoux und der Art und Weise, wie sich die Molkerei im Verlauf der Jahre an der Grenze der Anwohnereigentümer entwickelt hat, unmöglich ist, einen Abschirmstreifen oder eine Abtrennvorrichtung zwischen dem gemischten Gewerbegebiet und dem Wohngebiet mit ländlichem Charakter zu bauen.

— Die Beschwerdeführer meinen, dass die Umwandlung eines Teils des zur Zeit mit einem Obstgarten benutzten gemischten Gewerbegebiets in ein Agrargebiet keine Pufferzone zur Gewährleistung der Qualität des dörflichen Lebensrahmens schaffen wird.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird darauf hingewiesen, dass die Eintragung dieses Agrargebiets zum Zweck hat, den bestehenden Obstgarten beizubehalten, so dass er eine Pufferzone bildet.

Auch wenn der CRAT die Erhaltung dieses Obstgartens für äußerst positiv im Hinblick auf die landschaftliche Eingliederung hält, so erinnert er ebenfalls daran, dass dieses neue Agrargebiet den Abschirmstreifen oder die Abtrennvorrichtung, der bzw. die in dem gemischten Gewerbegebiet gemäß Artikel 30 des CWATUP vorhanden sein muss, keineswegs ersetzen kann.

### 2.4. Alternative Zoneneinteilungen und Projekte

— Einige Beschwerdeführer schlagen vor, dass die Aktivitäten der Molkereigenossenschaft Chéoux innerhalb eines Industriegebiets, zum Beispiel nach dem Industriegebiet von Marche-en-Famenne verlegt werden. Sie sind der Ansicht, dass da die Molkerei allmählich ihren handwerklichen Charakter verloren hat und durchaus industriell geworden ist, ihre Auswirkungen auf die Umwelt zu bedeutend sind, als dass sie im Zentrum von Chéoux beibehalten werden kann.

— Die Beschwerdeführer haben in der Umweltverträglichkeitsprüfung hervorgehoben, dass wenn sich die Molkerei vergrößern will, sie ihren heutigen Standort verlassen müsste;

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Vorschläge.

Jedoch schließt sich der Ausschuss der Stellung des Umweltverträglichkeitsprüfers an, wie dies oben in Punkt 2.1 des vorliegenden Gutachtens bereits erwähnt wurde. Er ist nämlich der Ansicht, dass die Verlagerung der Molkereigenossenschaft Chéoux übermäßige Kosten verursachen würde und außerdem eine praktisch schwer zu bewältigende Lage für die 1 250 Agrarbetriebe, die von ihren Tätigkeiten abhängen, voraussetzen würde. Übrigens scheint es kaum naheliegend, dass die Molkereigenossenschaft von Chéoux eine Ausdehnung beabsichtigt, angesichts ihrer maximaler Behandlungskapazität und der heutigen Lage des Milchsektors.

## 3. Die Molkerei

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass sich die Molkereigenossenschaft Chéoux wider den gesunden Menschenverstand in der Dorfmitte niedergelassen habe und darüberhinaus die Politik der vollendeten Tatsachen betrieben habe; Die Problematik der Molkereigenossenschaft Chéoux besteht darin, dass sie, jedesmal es notwendig ist, versucht, eine regelwidrige Lage zu regularisieren, um ihre natürliche Ausdehnung zu rechtfertigen. Die Beschwerdeführer finden, dass es sich als eine größte juristische Regelwidrigkeit erweist, wenn man versucht, eine Lage durch eine Gesetzänderung zu regularisieren: damit ist jedem Missbrauch Tür und Tor geöffnet. Die Molkerei schafft es schon gar nicht, ihre Verpflichtungen im Rahmen der Betriebsgenehmigungen einzuhalten. Wie wird sie sich im Falle einer Abänderung des Sektorenplans verhalten?

— Seit zahlreichen Jahren erleiden die Anwohner Tag und Nacht Lärm, Geruchsbelästigungen und ständigen LKW-Verkehr. Sie fürchten, dass ihr Lebensrahmen noch weiterhin gefährdet wird, wenn eine Regularisierung als gemischtes Gewerbegebiet vorgenommen wird. Wie kann das ländliche Charakter des Dorfs erhalten werden, wenn in der Dorfmitte ein gemischtes Gewerbegebiet direkt an den Wohnhäusern oder an privaten Gärten angesiedelt wird?

— Die Beschwerdeführer monieren die Belästigungen, die sie wegen der Aktivitäten der Molkereigenossenschaft Chéoux erleiden müssen.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Kommentaren, Meinungen und Fragen.

Auch wenn er nur bedauern kann, dass sich die Molkereigenossenschaft Chéoux regelwidrig ausgedehnt hat, genehmigt der Ausschuss die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche.

Der CRAT erinnert daran, dass die Molkereigenossenschaft Chéoux vor der Verabschiedung des Sektorenplans Marche-La Roche bestand. Die Revision dieses Sektorenplans sollte keine neuen Auswirkungen im Verhältnis mit der heutigen Lage hervorrufen.

Im Gegenteil erachtet der CRAT, dass die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche zur Bekräftigung einer bestehenden regelwidrigen Lage beiträgt, und eine vorherige Stufe bildet, damit die Molkerei die Erlaubnisse erhält, die ihr strenge Normen im Bereich des Betriebs und der Neugestaltung des Geländes auferlegen werden.

## 4. Die Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Molkereigenossenschaft Chéoux

### 4.1. Vorbemerkung

Der CRAT weist darauf hin, dass die gründliche Analyse der potentiellen, durch die Aktivitäten der Molkereigenossenschaft Chéoux verursachten Auswirkungen nicht zum Thema der Umweltverträglichkeitsprüfung des Sektorenplans Marche-La Roche, sondern der mit der Umweltgenehmigung verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung gehört.

Die von der Molkerei einzuhaltenden Normen in Sachen Ausstöße, Lärm, Geruch und Verkehr und die einzuleitenden Maßnahmen zur Einhaltung dieser Normen sind in der Genehmigung zu bestimmen.

#### 4.2. Oberflächen- und Grundwasser

— Die Beschwerdeführer machen sich Sorgen über die vor kurzem (am 26. Dezember 2007) in dem stromabwärts von der Molkereigenossenschaft Chéoux gelegenen Bach aufgetretenen Verschmutzung. Es ist das am meisten verschmutzte Bach der Gemeinde Rendeux. Es handelt sich um eine ständige Verschmutzung, aber es können ebenfalls regelmäßige, manchmal akute und sogar rasende Verunreinigungen auf punktuelle Weise auftreten. Bestimmte Beschwerdeführer machen sich wegen der Gefahren dieser Verunreinigungen über die öffentliche Gesundheit Gedanken, zumal dieses Bach 3 km weiter in die Ourthe fließt, an einem Ort, wo das Wasser als «Badegewässer» gilt;

— Die lokale Fischfanggesellschaft «La Rousse» weist darauf hin, dass normalerweise nur die Gewässer, die in der Klärstation behandelt wurden, in das Bach abgeleitet werden dürfen, was nicht der Fall ist, da das Abwasser nach dem Reinigen der LKW dort direkt abgeleitet wird; Außerdem macht sie darauf aufmerksam, dass der neben der Kläranlage gelegene Teich immer noch nicht als wirksamer Abwasserteich eingerichtet ist.

— Bestimmte Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass der Bau der Kläranlage der Molkerei unter der Bedingung erfolgte, dass die Ableitung eines Teils der öffentlichen Entwässerung daran angeschlossen werden konnte, und dass diese Idee aufzugeben ist, da das Dorf Chéoux in einem Gebiet mit individueller Klärung liegt.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen.

Das durch die Molkerei Chéoux abgeleitete Abwasser hat von Natur aus einen hohen Gehalt an organischen Stoffen. Die Qualität seiner Behandlung ist infolgedessen besonders wichtig. Der Regionalausschuss für Raumordnung bedauert das Fehlen in der Umweltverträglichkeitsprüfung von Daten über die Gehalte an organischen Stoffen des durch die Molkerei Chéoux abgeleitete Abwassers.

Der Ausschuss hebt hervor, dass in der Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung ein Projekt erwähnt wird, das zur Gestaltung des Teichs als Abwasserteich, die eine Sammlung des Abwassers aus der Kläranlage vor seiner Ableitung in den Fluss ermöglicht, abzielt. Dieses Projekt könnte die Qualität des Abwassers aus der Molkerei nur verbessern. Der Regionalausschuss für Raumordnung beantragt jedoch, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung, die in Verbindung mit dem Antrag auf eine Umweltgenehmigung stattfinden wird, die Möglichkeit untersucht, eine Kläranlage einzurichten, die eine größere Menge behandeln könnte. Diese Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls der Ableitung des Abwassers aus der Reinigung der LKW besondere Aufmerksamkeit schenken müssen.

Der Regionalausschuss für Raumordnung weist auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hin, dass nur 63 Häuser des Dorfs von 76 mit keinem individuellen Klärsystem ausgestattet sind, und dass infolgedessen ihre Ableitungen ebenfalls eine Verschmutzungsquelle für das Bach sein können. Es wäre interessant, die Möglichkeit einer Behandlung alles Abwassers des Dorfs durch die Kläranlage der Molkereigenossenschaft Chéoux zu untersuchen.

#### 4.3. Schallauswirkungen

— Die Umwandlung eines Gebiets für handwerkliche Betriebe und K.M.B. in ein gemischtes Gewerbegebiet wird automatisch eine Dezibelhöhung um 5dB(A) als gesetzlicher Betrieb erlauben.

— Die Normen werden für die Molkerei vorteilhafter sein: sie wird in Zukunft das Recht haben, mit voller Leistung betrieben zu werden, was heute nicht der Fall ist (Nichtverwendung des Kaseinwerks) und ihre Tätigkeit jeden Tag rund um die Uhr auszuüben.

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass der Vorschlag des Studienbeauftragten im Hinblick auf den Umzug des Kaseinwerks angesichts der Kosten einer solchen Anlage eine Utopie bildet.

— Einige Beschwerdeführer fechten an, dass die akustischen Messungen nicht innerhalb des Eigentums DETHIER sondern ihm gegenüber gemacht wurden, mit der Begründung, dass die mit der Studie beauftragte Person von den kommunalen Behörden ersucht worden ist, die von dem CEDIA gewählten Messstellen zu behalten. Nun aber hat der CEDIA auf Antrag der Molkereigenossenschaft gehandelt. Die Wahl der Messstellen erlaubt nicht, die von den am nächsten der Molkerei wohnhaften Anwohnern wirklich erlittenen Lärmbelästigungen zu bewerten.

— Einige Beschwerdeführer stellen fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung das Vorhandensein der durch den CEDIA bemerkten Niederfrequenzen nicht mehr angibt. Jedoch bestehen sie wahrscheinlich immer noch und sind am gesundheitsschädlichsten für die Anwohner.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen.

Der CRAT bemerkt, dass die Abänderung des Sektorenplans Marche-La Roche eine Änderung der für die Molkerei spezifischen akustischen Emissionsgrenzwerten zur Folge haben könnte. Die Behörden könnten nämlich wählen, die Werte der Tabelle 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Festlegung der allgemeinen Betriebsbedingungen der in dem Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung erwähnten Betriebe anzuwenden. Diese betragen für die Messstellen, die weniger als 200 m von dem gemischten Gewerbegebiet entfernt sind, 55 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) abends und 45 dB(A) nachts, während sie zur Zeit für Wohngebiete mit ländlichem Charakter den Grenzwerten von 50/45/40 dB(A) entsprechen.

Der Ausschuss macht erneut darauf aufmerksam, dass zwischen dem Entwurf des Sektorenplans, so wie er einer öffentlichen Untersuchung unterworfen wurde, in dem das Gelände in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter eingetragen war, und dem endgültig angenommenen Sektorenplan, in dem es in einem Gebiet für handwerkliche Betriebe oder für Klein- und Mittelbetriebe (ehemalige Bezeichnung für das gemischte Gewerbegebiet) eingetragen war, eine Konfusion besteht.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wird erwähnt, dass zusätzlich zu den Messungen des CEDIA ergänzende akustische Messungen einen Schallpegel des Grundgeräuschs unter 40 dB(A) zeigen, mit Ausnahme der gegenüber dem Wohnhaus DETHIER gelegenen Stelle, wo der Pegel 41,4 dB(A) erreicht. Es muss daran erinnert werden, dass Herr DETHIER dem CEDIA den Zugang zu seinem Eigentum verweigert hat, und dass es logisch war, dass ergänzende akustische Messungen an denselben Stellen wie die ersten vorgenommen werden. Der Ausschuss weist darauf hin, dass die Regularisierung des Sektorenplans keine große Änderung des wirklich wahrgenommenen Lärmpegels mit sich bringen soll, da die Tätigkeit der Molkerei unter den selben Bedingungen wie heute weiter geführt wird.

Wegen der sehr großen Nähe der Nachbarhäuser fordert jedoch der CRAT, dass die Molkerei durch die Betriebsgenehmigung weiterhin verpflichtet wird, die heutigen Normen in diesem Bereich einzuhalten. Er beantragt ebenfalls, dass die zu ergreifenden Maßnahmen zur Reduzierung oder Begrenzung des Lärmpegels auf 40 dB(A) nachts an jeder Messstelle in der Genehmigung angegeben werden, und dass in der Umweltverträglichkeitsprüfung die Möglichkeiten einer Verlagerung des Kaseinwerks, das an die Wohnhäuser angrenzt, in Betracht gezogen wird.

Der CRAT ist nicht in Besitz der durch das Zentrum CEDIA durchgeführten akustischen Studie und ist infolgedessen nicht imstande, Kenntnis von dem, was über das Vorhandensein von Niederfrequenztönen angegeben wurde, zu nehmen. Er dringt jedoch darauf, dass diese Problematik in der Umweltverträglichkeitsprüfung, die dem Antrag auf Umweltgenehmigung für die Molkerei beigelegt wird, untersucht wird.

Der Ausschuss weist ebenfalls darauf hin, dass laut der Umweltverträglichkeitsprüfung der CEDIA 2006 eine leichte Tonkomponente zu 63 Hz in der Nähe des Hauses von Frau WIDART festgestellt hatte, dass aber diese gemäß dem Erlass von Juli 2002 nicht berücksichtigt werden muss, da diese Tonkomponente kein Auftreten von 15 dB im Verhältnis mit dem globalen Wert in dB(A) erreicht.

#### 4.4. Materielle Güter und Erbgut

— Einige Beschwerdeführer fürchten, dass der Wert der Immobiliengüter wegen der unmittelbaren Nähe eines lauten und verschmutzenden Industriebetriebs senken wird.

— Die Eigentümer der zur Zeit in einem gemischten Gewerbegebiet eingetragenen Grundstücke, deren Eintragung im Rahmen der Revision des Sektorenplans Marche-La Roche in einem Agrargebiet vorgeschlagen wird, verlangen Entschädigungen.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Befürchtungen.

Er schließt sich den vom Studienbeauftragten geäußerten Bemerkungen an und beurteilt, dass die Eintragung des gemischten Gewerbegebiets keine direkte Auswirkung auf den Immobilienwert innerhalb und in der Nähe dieses Gebiets haben wird. Der Immobilienwert der innerhalb oder in der Nähe des Geländes gelegenen Güter hängt weitgehend von der seit ungefähr fünfzig Jahren bestehenden Lage ab.

Der Ausschuss weist darauf hin, dass wie es in der Umweltverträglichkeitsprüfung erwähnt wird, ein Mehrwert für die Wohnhäuser in der Nähe des ehemaligen Gebäudes der Molkerei nach dessen Eintragung in einem Wohngebiet längerfristig und auf diffuse Weise möglich wäre.

Der CRAT erinnert daran, dass gemäß Artikel 70 des CWATUP es Anlass zur Entschädigung besteht, wenn der ursprünglichen Zweckbestimmung infolge eines aus einem verbindlichen Plan hervorgehenden Bauverbots oder Parzellierungsverbots ein Ende gesetzt wird, vorausgesetzt, dass das Gut an diesem Tag zur Bebauung geeignet war und neben einem Verkehrsweg mit ausreichender Ausstattung unter Berücksichtigung der Ortslage lag.

#### 4.5. Erteilung einer neuen Zweckbestimmung für die ehemalige Molkerei

— Die Beschwerdeführer betrachten die ehemalige Molkerei als ein jedem sichtbarer unansehnlicher Altstandort in der Mitte des Dorfs seit Jahren. Sie machen sich Gedanken über die zukünftige neue Zweckbestimmung des Gutes.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen. Der Ausschuss erinnert, dass sie zu der Bildung eines dinglichen Rechts über die das ehemalige Steingebäude der Molkerei negativ steht, da ein Antrag auf eine Städtebaugenehmigung zwecks dessen Umbaus zu einer Gruppe von Wohnungen von der Molkereigenossenschaft Chéoux eingereicht worden war.

#### 4.6. Mobilität

— Die Lage der Molkerei ist nicht optimal hinsichtlich des Zugangs für Angestellte, Kunden und LKW. Der von der Molkerei verursachte Verkehr ist den kleinen Straßen des Dorfs nicht angepasst und bereitet Schwierigkeiten sowohl für die LKW der Molkerei als auch für die PKW, die sie kreuzen.

— Einige Beschwerdeführer weisen darauf hin, dass der Vorentwurf zur Revision des Sektorenplans Marche-La Roche als alternative Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer Entlastungsstraße vorsah, um die Aktivität der Molkerei vom Zentrum des Dorfs abzuwenden. Wenn dieses Straßenprojekt aufgegeben wird, wird dieser Aspekt des gewünschten Ausgleichs nicht stattfinden. Deshalb denken die Beschwerdeführer, dass der Sinn des heutigen Entwurfs zur Revision des Sektorenplans gründlich geändert wurde, und dass die Revision nicht mehr sinngemäß ist.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Fragen.

Der CRAT hebt hervor, dass das Projekt der Entlastungsstraße in der Umweltverträglichkeitsprüfung weitgehend untersucht worden ist, und dass sich die Wallonische Regierung den Schlussfolgerungen des Umweltverträglichkeitsprüfers angeschlossen hat. Dieser hat nämlich gezeigt, dass die finanziellen und umweltbezogenen Kosten dieses Projekts im Missverhältnis zum Teil des von der öffentlichen Straße gelenkten Verkehrs steht, da diese Straße ausschließlich einem Teil des Verkehrs in Richtung der Molkerei vorbehalten wäre, und dass dieser Verkehr außerdem nicht mehr deutlich zunehmen sollte, da eine Entwicklung des bestehenden Betriebs nicht beabsichtigt wird.

Der Ausschuss freut sich über das Aufgeben dieses Projekts einer Entlastungsstraße. Wie er in seinem Gutachten 07/CRAT A 600-AN vom 29. Juni 2007 erklärte, betrachtet der Ausschuss, dass diese Straße mehr negative (neue Lärmbelastigungen, Effekte auf das Fließen des Bachs, usw.) als positive Auswirkungen hätte.

#### 4.7. Ausbauprojekte der Molkerei

— Zahlreiche Beschwerdeführer befürchten einen Ausbau der Molkerei Chéoux.

— Die Beschwerdeführer hoffen, dass die gemeindlichen Behörden von nun an dafür sorgen werden, dass keine solche Situation, wo eine Industrie durch mit aufeinanderfolgenden «Regularisierungen von Unrechtmäßigkeiten» ausgebaut wird, erlaubt wird. Bisher hat die Molkerei ihre Aktivität auf dem Gebiet von Chéoux immer ausgebaut: warum müssen diese Ausdehnungen auf dem ungeeigneten Gelände immer gebilligt werden, obwohl die Umweltverträglichkeitsprüfung hervorhebt, dass eine Verlagerung zur Ausdehnung der Aktivität notwendig wäre, und gleichzeitig sagt, dass die Molkerei keine Ausdehnung beabsichtigt.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Kommentaren und Meinungen.

Der Ausschuss erinnert an die unter Punkt 2.1 des vorliegenden Gutachtens («gemischtes Gewerbegebiet») geäußerten Bemerkungen: ihm scheint es nicht, dass die Molkereigenossenschaft Chéoux die Absicht hat, sich auszudehnen oder ihre Behandlungskapazität zu vergrößern. Diese Option scheint kaum denkbar zu sein, da eine Erhöhung der zu behandelnden Milchmenge als kaum naheliegend erscheint, und weil sie ihre maximale Behandlungskapazität erreicht hat. Der CRAT betrachtet, dass die Revision des Sektorenplans Marche-La Roche eine bestehende regelwidrige Lage bestärken wird und es ermöglichen, dass die Molkerei die Erlaubnisse erhält, die einen rechtlichen Rahmen im Bereich des Betriebs und der Neugestaltung des Geländes bestimmen werden.

#### 5. Begleitausschuss

— Einige Beschwerdeführer bedauern, dass der Begleitausschuss, der 2003 gegründet wurde, um die Akte zur Revision des Sektorenplans und die Anwendung der Vorschriften der Genehmigung zu überwachen, heute nicht mehr tätig ist.

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass dem Begleitausschuss eine echte Beschlussbefugnis fehlt. Außerdem wurden die von den Vertretern der Anwohner geäußerten Vorschläge kaum in Betracht gezogen, und die Vertreter der Molkerei, die eine weite Mehrheit haben, waren wenig bereit, zusammenzuarbeiten. Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Verhandlungen des Begleitausschusses zu mittelmäßigen, sogar zu keinen Ergebnisse geführt haben.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen.

Er bemerkt, dass neben einem Vertreter des Ständigen Ausschusses des Provinzialrates der Provinz Luxemburg, zwei Vertretern des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums der Gemeinde Rendeux und einem Vertreter der Generaldirektion der Naturschätze und der Umwelt, der Begleitausschuss aus 5 Vertretern der Anwohner und 5 Vertretern des Betriebs und dessen Verwaltungsrats zusammengesetzt ist. Die Vertreter der Molkerei haben also keine Mehrheit im Verhältnis zu den Vertretern der Anwohner.

Der Ausschuss unterstreicht die Wichtigkeit der Erhaltung dieses Begleitausschusses. Er spielt eine nicht zu vernachlässigende Rolle in den Beziehungen zwischen den Anwohnern und der Molkereigenossenschaft Chéoux.

## 6. Umweltverträglichkeitsprüfung:

### 6.1. Methode der Umweltverträglichkeitsprüfung

— Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde, um die durch den Betrieb verursachten Belästigungen zu verharmlosen.

— Einige Beschwerdeführer bedauern, dass der Studienbeauftragte die heutige Lage als Grundlage genommen hat, um die Folgen der Regularisierung des Sektorenplans zu analysieren. Er folgert daraus, dass die Folgen dieser Abänderung gering für die Bevölkerung wären, da diese in dieser Situation bereits seit Jahren lebt. Nach Ansicht dieser Beschwerdeführer sollte der Studienbeauftragte das Jahr als Referenz genommen haben, in dem die Regelwidrigkeit entstand, nämlich das Jahr 1987. Dieses Gefühl wird noch stärker, wenn man den Erlass der Wallonischen Regierung zur Verabschiedung des Projekts liest, in dem die «Ansiedlung» der Molkerei vorgesehen wird, als wäre sie nicht bereits da.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Kommentaren.

Obwohl der Sektorenplan Marche-La Roche von dem Staatsrat nicht annulliert worden ist, gleicht das Verfahren der Ausarbeitung eines Sektorenplans.

### 6.2. Oberflächen- und Grundwasser

— Die Umweltverträglichkeitsprüfung handelt nicht von der Verschmutzung, die vor kurzem in dem Bach aufgetreten ist. Die Messungen der Wasserqualität des besagten Bachs wurden ausschließlich stromabwärts gemacht. Nach Ansicht der Beschwerdeführer ist es vom Studienbeauftragten unsinnig zu erklären, dass es wegen des Fehlens von Entnahmen von dem durch den Betreiber abgeleiteten Wasser unmöglich ist, ihn für die Verschmutzung des Bachs verantwortlich zu machen.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Kommentaren.

Er weist darauf hin, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Verschmutzung des Bachs vom Dezember 2007 nicht behandeln konnte, da sie im Juni 2007 abgegeben wurde.

Eine gründlichere Analyse der Auswirkungen der Molkerei auf das Oberflächen- und Grundwasser wird in der mit dem Umweltgenehmigungsantrag für die Molkerei verbundenen Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sein.

### 6.3. Mobilität

— In der Schätzung des von der Molkerei verursachten Verkehrs hat der Studienbeauftragte die LKW, die von Nohaipré kommen und an der Molkerei anhalten, nicht berücksichtigt. Die Zählung wurde auf die Fahrzeuge konzentriert, die durch die Kreuzung bei der Kirche Chéoux fahren. Der Studienbeauftragte hat diese Kreuzung mit der Begründung gewählt, dass nur die LKW der Molkerei, die durch diese Kreuzung fahren, in Frage kamen, um nach der Entlastungsstraße umgeleitet zu werden. Die Beschwerdeführer stellen fest, dass infolgedessen alle Fahrzeuge, die nicht mit der Molkerei verbunden sind, die in Richtung dieser Kreuzung fahren, mitgerechnet werden. Das Verhältnis des Verkehrs, der nicht in Verbindung mit der Molkerei steht, und des Verkehrs «Molkerei» ist total verfälscht.

— Damit eine objektive Licht auf die durch den Verkehr der Molkerei verursachten Belästigungen geworfen wird, hätte der Studienbeauftragte nach Ansicht der Beschwerdeführer nicht das Volumen des Verkehrs, sondern den Aspekt der durch ihn verursachten Belästigungen (Lärm, Verschmutzung) untersuchen sollen.

— Ein anderer Beschwerdeführer findet, dass die Zeit für die Zählung der LKW zu kurz war, und die Wirklichkeit deshalb nicht widerspiegelt. Seiner Meinung nach hätte die Umweltverträglichkeitsprüfung mindestens eine Woche decken sollen, ohne den Verkehr nachts und am Wochenende zu ignorieren.

— Die Beschwerdeführer bedauern ebenfalls, dass die Studie die Größe der LKW sowie ihre Fahrzeiten nicht berücksichtigt.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung zeigt, dass der Verkehrs am meisten aus PKW besteht, und dass 70% der LKW unabhängig der Molkerei sind. Der Studienbeauftragte schätzt den Transitverkehr durch das Dorf ungefähr auf 24 LKW tagsüber und 3 nachts im Mai und 16 LKW tagsüber und 2 nachts im November.

Der CRAT stellt jedoch die Relevanz dieser Zahlen in Frage, da die vom Studienbeauftragten vorgenommene Zählung einen einzigen Zugangsweg zur Molkerei berücksichtigt hat. Der Regionalausschuss wünscht, dass die Auswirkungen des durch die Aktivität der Molkerei verursachten Verkehrs in der Umweltverträglichkeitsprüfung, die mit dem Antrag auf eine Umweltgenehmigung für die Molkerei verbunden sein wird, gründlicher untersucht werden.

### 6.4. Schallauswirkungen

— Die Beschwerdeführer zweifeln die durch den CEDIA durchgeführte akustische Studie und die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung durch das Büro PLOM durchgeführte Studie an. Jedesmal war der Betreiber über die Messungen benachrichtigt und konnte seine Betriebsweise entsprechend anpassen. Außerdem hat sich das Büro PLOM damit begnügt, sich auf die Beobachtungen des CEDIA zu stützen, während dieser nur auf Antrag des Betreibers gehandelt hat.

— Es scheint ebenfalls, dass die Messungen nicht bei allen betroffenen Anwohnern vorgenommen worden sind. So, was der Punkt Dethier betrifft, wurden die Messungen an der Straße und nicht in dem Eigentum vorgenommen, obwohl der Anwalt von Herrn Dethier behauptet, dass dieser sofort beantragt habe, dass akustische Messungen bei ihm genommen werden. Außerdem bemerken die Beschwerdeführer, dass die durch den CEDIA bemerkten Niederfrequenzen in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht mehr angegeben werden, obwohl sie am gesundheitsschädlichsten für die Anwohner sind.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Kommentaren. Er weist darauf hin, dass die Messungen an den selben Stellen wie die ersten von dem CEDIA vorgenommenen Messungen gemacht werden mussten, so dass sie verglichen werden konnten.

## 6.5. Verschiedenes

— Die Beschwerdeführer halten den Vorschlag des Studienbeauftragten im Hinblick auf den Umzug des Kaseinwerks angesichts der Kosten einer solchen Anlage für unseriös.

— Einer der Beschwerdeführer erwähnt, dass die intensive nächtliche Beleuchtung in der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erwähnt wird.

Der Regionalausschuss für Raumordnung nimmt Kenntnis von diesen Bemerkungen und Kommentaren. Er erachtet, dass diese Problematiken in der Umweltverträglichkeitsprüfung in Verbindung mit dem Antrag auf eine Umweltgenehmigung zu analysieren sein werden.

## II. Besondere Erwägungsgründe 1. DE WAGTER, Françoise

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 2. LEEMPOELS, Paulette

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 3. Herr und Frau DE WAGTER, Xavier

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 4. DESSY, Pascal, DESSY, Adolphe und COQUAY, Odette

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 5. Herr und Frau MONSEUR, Jean-Marc

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 6. Herr und Frau VERMEERSCH-BORMANS, Francis

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 7. THERER, Geneviève

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 8. WIDART, Marie-Claire

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 9. COURTIN, Philippe

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 10. Herr und Frau MONSEUR-WIDART + 4 andere Unterzeichner

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 11. Anwaltskanzlei Gui BOTTIN - Georges RIGO

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 12. GRONSFELD, Marc

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 13. VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 14. Anglerverein «La Rousse»

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

## 15. PIERRET, Esther

Es wird von der Opposition gegen den Entwurf und die Argumenten zu deren Rechtfertigung Kenntnis genommen. Sie werden in den allgemeinen Erwägungen erwähnt.

M. ANDRE.

Vorsitzende

## VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2010/27165]

**6 MEI 2010. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe)**

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2009 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 juli 2009 tot regeling van de werking van de Regering;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, inzonderheid op de artikelen 22, 27, 30, 35 en 41 tot 46;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (SDER), aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

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

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2006 tot beslissing tot herziening van het gewestplan Marche-La Roche en tot goedkeuring van het voorontwerp van herziening van het gewestplan met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de onttrekking aan hun bestemming van 2 gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 19 oktober 2006 tot beslissing tot uitvoering van een effectonderzoek over het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 14 november 2007 tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche met het oog op de opnemng van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe).

Gelet op het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestplanherziening dat tussen 16 januari en 29 februari 2008 heeft plaatsgevonden en de bezwaarschriften en opmerkingen die particulieren, verenigingen van personen alsook openbare instellingen en instellingen van openbaar nut ingediend hebben, namelijk :

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier en Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 andere ondertekenaars	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	niet medegeedeeld
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSEUR, A. — WIDART, S. + 4 andere ondertekenaars	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (raadman van DETHIER Yves)	Rue Beekman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 3 maart 2008 door de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit van de gemeente Rendeux;

Gelet op de notulen van de overlegvergadering die op 5 maart 2008 in het gemeentehuis van Rendeux heeft plaatsgevonden;

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 9 april 2008 door de gemeenteraad van Rendeux en waarin verzocht wordt om :

1. de uitvoering van een diepgaand effectonderzoek bij de indiening van de aanvraag tot milieuvergunning of eenmalige vergunning door de « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » na de definitieve aanneming van het gewestplan Marche-La Roche;

2. de prioritaire analyse in dat effectonderzoek van de effecten van het bedrijf inzake geluid, landschappelijke integratie en aquatisch milieu in de omgeving, alsook alle nuttige aanbevelingen voor de optimale integratie ervan in het dorp Chéoux;

3. de afschaffing, als alternatieve compensatie, in de zin van artikel 46, § 1, 3°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, van de vorming van een zakelijk recht ten bate van de gemeente Rendeux met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf in natuursteen, afgedankt met vaststelling bij het ministerieel besluit van 27 juli 2005. De « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » heeft immers op 27 december 2007 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur ingediend met het oog op de verbouwing van gebouwen, o.a. het oude gebouw van het zuivelbedrijf, in een geheel van woningen. Daar de gemeente Rendeux zich niet in de plaats wenst te stellen van een privé initiatief tot sanering van de site zonder een beroep op overheidsgeld te doen, verkiest ze dat de « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » haar project uitvoert;

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 18 juli 2008 door de « Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable » (Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling);

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 9 september 2008 door de « Commission régionale de l'aménagement du territoire » (Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening);

Gelet op het besluit van 3 juni 2009 tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche (blad 55/5) met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf te Chéoux, een woongebied met een landelijk karakter en twee gemengde bedrijfsruimten te Chéoux en Jupille-sur-Ourthe op het grondgebied van de gemeente Rendeux;

Overwegende dat de Regering instemt met de argumenten die de « Commission régionale d'aménagement du territoire » als antwoord op de bezwaarschriften naar voren heeft gebracht en dat ze die antwoorden met de volgende elementen aanvult :

Doelstellingen van de herziening van het gewestplan — Gewestelijk belang

Regularisatie

Overwegende dat reclamanten achten dat de herziening van het gewestplan de regularisatie beoogt van de onregelmatigheden die begaan werden door het zuivelbedrijf, dat overigens altijd gekozen heeft voor het beleid van het voldongen feit;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan van Marche-La Roche de opnemings beoogt van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter, alsook van de verandering van bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe);

Overwegende dat de vestiging van een gemengde bedrijfsruimte op die plek immers de wens van de Regering was bij de aanneming van het gewestplan in 1987; overwegende dat de Raad van State in zijn arrest nr. 149.576 van 28 september 2005 gesteld heeft dat de wijziging in het ontwerp van gewestplan betreffende het gebied, dat aanvankelijk in een landbouwgebied en een gebied voor ambachten en K.M.O.'s voorzien was, aanzienlijk is en niet resulteert uit het openbaar onderzoek betreffende dat ontwerp maar uit een voorstel dat de CRAT na het openbaar onderzoek heeft gedaan; dat die wijziging derhalve aan een nieuw openbaar onderzoek onderworpen had moeten worden; dat het gewestplan op dat punt onwettelijk is;

Overwegende dat de vernieuwing van de akte met het oog op de rechtzetting van die onregelmatigheid van goed bestuur is en dat ze nodig is om de rechtszekerheid te waarborgen;

Overwegende dat de vestiging van de « Laiterie » op de site voorafgaat aan de aanneming van het gewestplan Marche-La Roche van 26 maart 1987;

Overwegende dat het bedrijf, met uitzondering van het kantoorgebouw, over de verschillende vereiste vergunningen beschikt;

Overwegende dat het hoofddoel van de herziening van het gewestplan niet de regularisatie van de door de « Laiterie » van Chéoux begane overtredingen is maar wel de rechtzetting van een onregelmatigheid van een administratieve akte die de rechtzekerheid schaadt en bijgevolg het voortbestaan van een bedrijf waarvan de verdwijning nadelige gevolgen zou hebben op de levensvatbaarheid van de Waalse zuivelsector;

Overwegende dat de regularisatie van de onwettelijk opgetrokken gebouwen t.o.v. dat hoofddoel een buitengewoon en bijkomend karakter heeft dat gerechtvaardigd is door het feit dat die uitrustingen noodzakelijk zijn voor de goede werking van het zuivelbedrijf;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan een ruimere draagwijdte inzake planning heeft dan de regularisatie van de in landbouwgebied gelegen gebouwen daar ze slaat op :

- de terreinen waarvan de bestemming onwettelijk is geacht door de Raad van State — maar niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een vernietiging als dusdanig — alsook de terreinen, nu bestemd voor landbouwgebied en gelegen aan de zuidrand van de gemengde bedrijfsruimte, waarin de isoleringsomtrek of — voorzieningen opgenomen moeten worden;

- een verkleining van de oppervlakte van de gemengde bedrijfsruimte in het noordoosten ten einde een boomgaard voor alle bebouwing te behoeden;

- de opnemings, niet meer van een gemengde bedrijfsruimte met een algemeen karakter zoals voorzien op het van kracht zijnde gewestplan, maar van een specifieke gemengde bedrijfsruimte met een aanvullend voorschrift waarbij het gebruik van de terreinen in geval van stopzetting van de activiteiten van het zuivelbedrijf beperkt kan worden tot de economische activiteiten i.v.m. de uitbating van een zuivelbedrijf en bijkomende activiteiten of tot andere agro-economische activiteiten;

Overwegende dat de opnemings in een bedrijfsruimte van de thans in landbouwgebied gelegen terreinen waarop kantoren en het saneringsstation gevestigd zijn het mogelijk zal maken dat die gebouwen en uitrustingen gehandhaafd worden daar waar ze het best voldoen aan de goede inrichting van de plaats omdat ze betrekkelijk verwijderd zijn van de bewoonde buurt;

Algemeen belang

Overwegende dat sommige reclamanten achten dat de herziening van het gewestplan het privé belang van het zuivelbedrijf bevoorrecht ten nadele van het algemeen belang en dat het geen rekening houdt met het feit dat de omwonenden van een aangenaam levenskader moeten kunnen genieten; dat sommigen de broosheid van de zuivelsector betwisten en van mening zijn dat een buiten het Waalse grondgebied gevestigd zuivelbedrijf de activiteiten van de « Laiterie de Chéoux » zou kunnen uitoefenen;

Overwegende dat het effectonderzoek voor een gewestplan de sociaal-economische verantwoording van het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche heeft bevestigd wegens het belang van de zuivelcoöperatieve « Laiterie coopérative de Chéoux » voor de levensvatbaarheid van de zuivelketen in Wallonië en de werkgelegenheid in landelijke gebieden; dat de CRAT op basis van cijfers van de Belgische Confederatie van de Zuivelindustrie de broosheid van de Waalse zuivelsector bevestigd; dat de herziening van het gewestplan wel degelijk het algemeen beoogt, gezien de negatieve economische, sociale en milieugevolgen die de verdwijning van de « Laiterie de Chéoux » met zich mee zou brengen voor een aanzienlijk gedeelte van Wallonië;

Overwegende dat, gezien het gaat om een basisconsumptieproduct, de zelfvoorzienings- en nabijheidsbeginselen zowel inzake milieu als inzake voedingsproductie rechtvaardigen dat het voedingsmiddel verwerkt wordt in de streek waar het geproduceerd en verbruikt wordt, zonder het voor verwerking te moeten uitvoeren naar een andere regio of naar een ander land alvorens het weer in te voeren voor de verbruikers; dat de zuivelproducenten bovendien hun hulpmiddelen hebben kunnen verenigen om zich met dat doel als een coöperatieve vennootschap te organiseren en zodoende talrijke diensten aan de landbouwers te verlenen (centrale voor de aankoop van landbouwuitrustingen, toekenning van een deel van de winsten van de coöperatieve vennootschap, enz.);

Overwegende dat het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (SDER) kiest voor de consolidering van de Waalse landbouw en voor de ontwikkeling van de agrovooedingsfilieres en in dat opzicht bepaalt dat « de fundamentele rol van de familiale landbouw als acteur van de landelijke ontwikkeling bevestigd moet worden » en dat, anderzijds, « het Waalse Gewest de investeringen in de agrovooedingsverwerking en -commercialisering zal blijven promoten. Het zal zijn beleid inzake binnenlandse en buitenlandse promotie voor het geheel van de regionale producties kracht bijzetten, met specifieke acties voor speciaal geankerde producten » (blz. 194);

Overwegende dat het overeenkomstig artikel 42 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium voorgeschreven effectonderzoek, wat de gekozen plaatsligging betreft, niet geleid heeft tot de conclusie dat de opnemings op die plaats van een specifieke bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf of van andere agro-economische activiteiten onverenigbaar was met het woongebied met een landelijk karakter en dat de balans van de verschillende belangen niet opgemaakt kon worden; dat het effectonderzoek van het voorontwerp van herziening heeft besloten dat een alternatieve plaatsligging slechts gegrond zou zijn in geval van uitbreiding of van wijziging van de activiteiten van het zuivelbedrijf; dat de auteur van het planeffectonderzoek niet voorziet dat de hoeveelheid van de te verwerken melk in het zuivelbedrijf nog zal toenemen, dat die ontwikkelingsvooruitzichten meer gezien moeten worden op het vlak van de kwalitatieve verbetering van de producten of van de productie van nieuwe producten met een toegevoegde waarde;

Keuze van de bestemming

Overwegende dat sommige reclamanten vrezen dat de herziening van het gewestplan, via een regularisatie in gemengde bedrijfsruimte, een verslechtering van het levenskader van de omwonenden tot gevolg zal hebben en automatisch 5dB(A) decibelverhoging zal toelaten als wettelijke activiteitsnorm;

Overwegende dat, wat de verhoging van het aantal toegelaten decibel betreft, de locatie op het gewestplan al opgenomen is in een gemengde bedrijfsruimte, voorheen gebied voor ambachten of middelgrote en kleine ondernemingen genoemd; dat er dus geen verhoging komt van het toegelaten aantal decibel i.v.m. de bestemming van het terrein; overwegende dat de beslissing genomen krachtens de uitbatingsvergunning afgegeven door de Minister van Leefmilieu op 3 november 2005 om de strengste geluidsnormen vast te leggen het gevolg is van het arrest van de Raad van State waarbij het gewestplan onwettelijk verklaard wordt voor dat gebied en waarbij het gebied beschouwd wordt als vrij van elke bestemming op het gewestplan;

Overwegende dat de bestemming van het gebied tot een gemengde bedrijfsruimte niet automatisch een decibelverhoging van 5 dB(A) zal toelaten als wettelijke activiteitsnorm;

Overwegende dat de auteur van het effectonderzoek voor de latere afgifte van een milieuvergunning overigens specifieke geluidswaarden tussen 40 en 45 dB(A) aanbeveelt;

Overwegende dat de uitbater houder is van een exploitatievergunning waarvan de bijzondere voorwaarden voorzien in een niet te overschrijden geluidsniveau; dat die vergunning van kracht zal blijven na de herziening van het gewestplan; overwegende dat de overheid die zulks nodig acht later in het kader van een nieuwe vergunningsaanvraag of van een herziening van de uitbatingsvoorwaarden, geluidsdrempels in de milieuvergunning mag vastleggen die toepasselijk zullen zijn in afwijking van de algemene uitbatingsvoorwaarden; dat geluidsdrempels onder de doorgaans aanbevolen richtwaarden opgelegd kunnen worden indien de feitelijke situatie zulks eist; dat dergelijke aanbevelingen niet gelijk staan met inrichtingsmaatregelen, noch deel uitmaken van de inhoud van het gewestplan in de zin van artikel 23 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium maar in het kader van de vergunning in overweging genomen moeten worden;

Overwegende dat sommige reclamanten achten dat het zuivelbedrijf naar een industriegebied zoals dat van Marche-en-Famenne verplaatst zou moeten worden wegens het industriële karakter dat het geleidelijk verworven heeft en de hinder dat het in het centrum van het dorp Chéoux veroorzaakt;

Overwegende dat er aan herinnerd dient te worden dat het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux voor het gewestplan Marche-La Roche bestond en dat de Regering het gebied aanvankelijk tot gebied voor ambachten en kleine industrie wilde bestemmen in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987 tot opmaking van het gewestplan Marche-La Roche;

Overwegende dat uit het effectonderzoek van het voorontwerp niet afgeleid kon worden dat de hinder i.v.m. de huidige situatie van een dergelijk niveau is dat hij de aanwezigheid van het zuivelbedrijf op die plek onverenigbaar maakte en de verplaatsing ervan naar een ander locatie gerechtvaardigd was; dat geconcludeerd moet worden dat de activiteit van het zuivelbedrijf er niet één is die wegens afzondering in een industriële bedrijfsruimte gevestigd moet worden; dat ze dus wel degelijk als kleine industrie beschouwd dient te worden; dat de auteur van het onderzoek overigens :

- de doelstelling van het voorontwerp valideert, met name de bevestiging van de opnemings van een bedrijfsruimte opdat de activiteiten van het zuivelbedrijf van Chéoux op de huidige lokatie ervan kunnen voortgezet worden;

- acht dat de verplaatsing van het zuivelbedrijf slechts in geval van uitbreiding of wijziging van zijn activiteiten gegrond zou zijn; dat hij in dat opzicht doet opmerken dat het nauwelijks denkbaar is dat het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux wenst uit te breiden, daar zijn verwerkingsvermogen maximaal is en daar een verhoging van het te verwerken melkvolume weinig waarschijnlijk lijkt gezien de huidige toestand van de melksector;

- erop wijst dat de ontwikkelingsvooruitzichten van het bedrijf meer verband houden met de kwalitatieve verbetering van de producten of met de productie van nieuwe producten met hoge toegevoegde waarde dan met een verhoging van het verwerkte volume; dat in dat geval de verplaatsing van het kaasfabriek — thans buiten bedrijf — overwogen zou kunnen worden om de geluidshinder te beperken die de eventuele inbedrijfstelling ervan in de buurt zou kunnen veroorzaken; dat die verplaatsing evenwel binnen dezelfde gemengde bedrijfsruimte kan plaatsvinden zonder er de grenzen van te wijzigen en dus ook niet de delocalisering van het bedrijf tot gevolg heeft;

- daaruit afleidt dat het voorontwerp van herziening de huidige fysische toestand niet kan wijzigen, o.a. wat betreft de belangrijkste geluidshinder van de uitbating van het zuivelbedrijf; dat de herziening van het gewestplan dus geen verslechtering van het levenskader van de omwonenden met zich mee brengt;

- via een reeks aanbevelingen die in het kader van de vergunning gezien moeten worden, erop wijst dat maatregelen i.v.m. waterlozing en landschappelijke integratie, inzonderheid op akoestisch vlak, vastgelegd kunnen worden ter verbetering van een toestand die hij niet onverenigbaar acht met een bewoonde omgeving;



Overwegende dat sommige reclamanten betreuren dat het effectonderzoek is uitgevoerd op basis van economische elementen en niet op basis van de geluidshinder teweggebracht voor de omwonenden, wat geleid zou hebben tot de rechtvaardiging van de verplaatsing van het zuivelbedrijf naar een industriegebied;

Overwegende, behalve wat voorafgaat, dat de inhoud van het planeffectonderzoek voldoet aan de voorschriften van artikel 42, tweede lid van het Wetboek; dat het onderzoek rekening heeft gehouden met de milieueffecten van de herziening van het gewestplan en niet alleen met economische belangen; dat het vervoer, het geluid, de effecten op het water en de lucht werden geanalyseerd zoals het hoort bij een effectonderzoek van het gewestplan; dat de auteur van het onderzoek heeft besloten tot de verenigbaarheid van de opnemingsruimte van een gemengde bedrijfsruimte op die plaats;

Overwegende dat de reclamanten achten dat de geografische context van Chéoux en de wijze waarop het zuivelbedrijf zich in de loop der jaren ontwikkeld heeft de oprichting van een afzonderingsvoorziening of -omtrek, voorgeschreven bij artikel 30 van het « CWATUP » in alle gemengde bedrijfsruimten, verhinderen;

Overwegende dat artikel 30 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium bepaalt dat de gemengde bedrijfsruimte een afzonderingsomtrek bevat, wat een ruimtelijk begrip is, of een afzonderingsvoorziening, wat geen ruimtelijk begrip is, en bijgevolg de vorm kan aannemen van verticale inrichtingen, zoals een anti-geluidsmuur; dat, indien de aanleg van een dergelijke omtrek of voorziening dwingend is ongeacht de omstandigheden van de plaats, de milieuvergunning moet voorzien in de definitie van de configuratie en van de modaliteiten voor de tenuitvoerlegging van die omtrekken of voorzieningen al naar gelang van de omstandigheden;

#### Milieueffecten

Overwegende dat sommige reclamanten achten dat het bedrijf milieuhinder veroorzaakt : lawaai, stof, geuren, waterverontreiniging waardoor de opnemingsruimte van een gemengde bedrijfsruimte door de herziening van het gewestplan onmogelijk gemaakt wordt;

Overwegende dat uit de milieubeoordeling van het voorontwerp van herziening van het gewestplan blijkt dat de gevolgen voor de lucht gering zijn en dat de maatregelen gericht zowel op de zich eventueel verspreidende geur als op de nog sterkere vermindering van koolstofdioxideproductie dan die welke verkregen wordt dankzij het gebruik van lichte stookolie niet onder deze procedure vallen;

Overwegende dat uit de milieubeoordeling van het voorontwerp van herziening van het gewestplan blijkt dat de effecten van het voorontwerp op de oppervlakte- en grondwateren eveneens gering zijn : de waterdichtheid van het opslagmaterieel voor natrium en zuur alsook van de opslagtanks voor lichte stookolie wordt doeltreffend geacht; het voorhanden zijn van een zuiveringsstation beperkt de lozing van afvalwater en een poel zorgt voor het vergaren van het afstromend oppervlaktewater. De ontwikkelaar is de mening toegedaan dat het voornemen van het zuivelbedrijf om de poel om te vormen tot een bezinkvijver voor een nog sterkere vermindering zal zorgen van de organische vracht van het uit het zuiveringsstation afkomstige water voor lozing ervan in de rivier en beveelt verder aan dat er monsters worden genomen van het geloosde afvalwater in het kader van het effectonderzoek voor een toekomstige vergunningsaanvraag zodat gewaarborgd wordt dat de terzake geldende normen nageleefd worden en dat de aquatische fauna en flora niet zullen lijden onder de bedrijvigheid van de zuivelfabriek;

Overwegende dat de eisers zich zorgen maken om de verontreiniging die zich onlangs (26 december 2007) in de beek stroomafwaarts het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux heeft voorgedaan; dat die beek de meest verontreinigde van de gemeente Rendeux is en dat het gaat om een voortdurende verontreiniging, alhoewel zich ook terugkerende, zelfs hevige en plotse verontreinigingen voordoen; dat sommige eisers zich zorgen maken om de risico's van die verontreinigingen voor de volksgezondheid, te meer omdat die beek 3 km verder in de Ourthe uitmondt op een plek die als « zwemgebied » erkend is;

Overwegende dat de plaatselijke vissersvereniging « La Rousse » wijst op het feit dat normaal alleen het door het zuiveringsstation behandelde water in de beek geloosd mag worden, wat niet het geval is vermits het water dat voor de reiniging van de vrachtwagens gediend heeft er rechtstreeks in geloosd wordt; dat ze bovendien laat opmerken dat de poel die naast het zuiveringsstation ligt nog steeds niet als een doeltreffende bezinkvijver is ingericht;

Overwegende dat de door het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux geloosde wateren van nature uit rijk aan organische stoffen zijn en dat de kwaliteit van de behandeling ervan bijzonder belangrijk is;

Overwegende dat de CRAT betreurt dat het effectonderzoek geen gegevens bevat over de belastingen inzake organische stoffen in de lozingen van het zuivelbedrijf; dat ze acht dat het project tot inrichting van de poel in een bezinkvijver waarin het water van het zuiveringsstation vergaard zou kunnen worden voor de lozing ervan in de rivier waarnaar verwezen wordt in het planeffectonderzoek, de kwaliteit van het lozingswater van het zuivelbedrijf alleen maar zou kunnen verbeteren;

Overwegende dat de CRAT evenwel vraagt dat het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd zal worden nagaat of voorzien kan worden in een zuiveringsstation met een groter opvangvermogen en dat dat onderzoek bijzonder gericht is op de lozingen van water voor de reiniging van de vrachtwagens;

Overwegende dat sommige eisers erop wijzen dat de bouw van het zuiveringsstation van het zuivelbedrijf onderworpen is aan de voorwaarde dat de afvoer van een gedeelte van de openbare riolering erop aangesloten kan worden en dat dat idee opgegeven moet worden daar het dorp Chéoux in een individuele zuiveringszone gelegen is;

Overwegende dat de CRAT met verwijzing naar het effectonderzoek laat opmerken dat 63 van de 76 huizen van het dorp niet beschikken over een individueel zuiveringssysteem en dat de lozingen ervan dus ook een bron van verontreiniging van de beek kunnen zijn; dat ze acht dat het interessant zou zijn om na te gaan of alle wateren van het dorp door het zuiveringsstation van het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux behandeld kunnen worden;

Overwegende immers dat het feit dat het dorp Chéoux op het saneringsplan per onderstroomgebied (PASH) van de Ourthe onder het autonome saneringsstelsel valt geen beletsel vormt voor gegroepeerde autonome saneringsoplossingen zoals bepaald bij artikel R.279 van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt;

Overwegende dat, wat het lawaai betreft, de akoestische waarden die gedurende een volle week in het kader van het planeffectonderzoek geregistreerd werden op vier punten waarvan de Lambert-coördinaten overeenstemmen met de meetpunten van het CEDIA van de Universiteit van Luik, die geplaatst werden in het kader van de uitvoering van de exploitatievergunning, de resultaten bevestigen van de akoestische simulaties en metingen die door die instelling uitgevoerd werden : het geluidsniveau van het achtergrondlawaai is lager dan 40 dB(A) gedurende het geheel van de zeven nachten die in aanmerking genomen werden, met uitzondering van het punt gelegen tegenover de woning Dethier, waar het gemiddelde niveau L<sub>95</sub> 41,4 dB(A) bereikt;

Overwegende dat uit het onderzoek blijkt dat de herziening van het gewestplan door de opnemingsruimte van een gemengde bedrijfsruimte de geluidsnorm wijzigt en o.a. de bij nacht in acht te nemen grenswaarde, die op 45 dB(A) vastligt in tabel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de algemene voorwaarden voor de exploitatie van de inrichtingen bedoeld in het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, en dat in dat opzicht aanbevolen wordt dat de overheid die met de afgifte van vergunningen belast zal worden zich niet strikt aan die grenswaarde houdt maar eerder geluidsdrempels voorschrijft die bij nacht overeenstemmen met tussenniveaus tussen 45 en 40 dB(A);

Overwegende dat de CRAT in het antwoord dat ze in haar advies van 9 september 2008 geeft op de opmerkingen uit het openbaar onderzoek betreffende dat aspect van het dossier, laat opmerken dat de regularisatie van het gewestplan geen al te grote wijzigingen van het werkelijk waargenomen geluidsniveau teweeg zou moeten brengen daar de activiteit van het zuivelbedrijf onder dezelfde omstandigheden als nu voortgezet moet worden; dat ze, gezien de nabijheid van het woongebied, o.a. vraagt dat de vergunning voorziet in de maatregelen die getroffen moeten worden om het geluidsniveau bij nacht op alle meetpunten te verminderen tot of te handhaven op 40 dB(A);

Overwegende dat de Regering instemt met het advies van de CRAT waarin ze het door de activiteit van het zuivelbedrijf gegenereerde geluidsniveau tot een minimum wil beperken; dat, zoals eerder vermeld, de overheid die zulks nodig acht in het kader van een nieuwe vergunningsaanvraag of van een herziening van de uitbatingsvoorwaarden, geluidsdrempels in de milieuvergunning mag vastleggen die toepasselijk zullen zijn in afwijking van de algemene uitbatingsvoorwaarden; dat geluidsdrempels onder de doorgaans aanbevolen richtwaarden opgelegd kunnen worden indien de feitelijke situatie zulks eist; dat dergelijke aanbevelingen niet gelijk staan met inrichtingsmaatregelen, noch deel uitmaken van de inhoud van het gewestplan in de zin van artikel 23 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium maar in het kader van de vergunning in overweging genomen moeten worden, wat de Commissie wel degelijk bevestigt;

Overwegende dat het effectonderzoek, in tegenstelling tot hetgeen sommige eisers beweren, geen kopie is van het onderzoek verricht door CEDIA in het kader van de exploitatievergunning maar, integendeel, dat het na investigatie geconcludeerd heeft dat de resultaten van het CEDIA onderzoek gevalideerd konden worden;

Overwegende dat sommige eisers beweren dat de keuze van de meetpunten niet toelaat om de geluidshinder te schatten die de naaste omwonenden van het zuivelbedrijf werkelijk verduren omdat één van de meetpunten zich niet binnen de eigendom van een omwonende bevond; dat ze betwisten dat de akoestische metingen niet binnen de eigendom Dethier zijn uitgevoerd maar wel ertegenover, om de reden dat de gemeentelijke overheid de onderzoeksgelastigde erom verzocht heeft de door CEDIA gekozen meetpunten te behouden, terwijl CEDIA op verzoek van het Coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux gehandeld zou hebben;

Overwegende dat de overheid in het kader van de exploitatievergunning waarvan het zuivelbedrijf houder is, vier meetpunten heeft vastgelegd binnen de eigendom van de naaste omwonenden van het zuivelbedrijf, met uitzondering van de omwonende Dethier, die het studiebureau en het begeleidingscomité geen toelating gegeven heeft om metingen vanop zijn eigendom uit te voeren, waardoor de overheid ertoe gedwongen werd ter hoogte van die eigendom een punt van het openbaar domein te kiezen dat het meest representatief is voor de door het zuivelbedrijf gegenereerde geluidsemisies;

Overwegende dat de eiser niet gunstig geantwoord heeft op het verzoek van de onderzoeksgelastigde om metingen vanop zijn eigendom uit te voeren; dat genoemde eiser pas na de vastlegging van de meetpunten van de auteur van het onderzoek geëist heeft dat hij die metingen binnen zijn eigendom zou uitvoeren in het kader van een « expertise op tegenspraak », wat niet de opdracht van de onderzoeksgelastigde was;

Overwegende dat, zoals de « Commission régionale » erop wijst, het logisch is dat de bijkomende akoestische metingen op dezelfde plekken als de eerste metingen uitgevoerd worden zodat een vergelijking mogelijk is;

Overwegende dat sommige eisers vaststellen dat het effectonderzoek niet meer wijst op de aanwezigheid van de lage frequenties die door CEDIA vastgesteld werden, terwijl ze waarschijnlijk nog steeds aanwezig zijn en de nadeligste voor de gezondheid van de omwonenden zijn;

Overwegende dat, zoals de CRAT laat opmerken, uit de vorige akoestische onderzoeken blijkt dat lage frequentiegeluiden slechts in één enkele nabijgelegen woning en enkel op bepaalde tijdstippen opgespoord werden en dat die lage frequentiegeluiden van een laag niveau zijn en duidelijk onder de geldende reglementaire drempels liggen; dat, anderzijds, het verband tussen die geluiden en de activiteit van het zuivelbedrijf niet vaststaat;

Overwegende dat, wat de geuren betreft, het effectonderzoek drie mogelijke geurbronnen identificeert :

— de melkverwerkingsinstallaties die binnen de gebouwen gevestigd zijn; de auteur van het onderzoek preciseert dat de typische geur die ze verspreiden alleen in die gebouwen ruikbaar is; die opmerking is terug te vinden in verschillende adviezen uitgebracht door de ambtenaren van het Waalse Gewest;

— het zuiveringsstation verspreidt soms bepaalde geuren bij hoge buitentemperaturen gecumuleerd met zware verontreinigende belastingen in de STEP; in dat opzicht dient evenwel te worden opgemerkt dat het zuiveringsstation opzettelijk geplaatst werd in een achterzone, verwijderd van het woongebied met een landelijk karakter en van de doortochtplaatsen, en dat het te dien einde beschikt over een stedenbouwkundige vergunning die van het gewestplan afwijkt;

— er werden klachten door omwonenden geformuleerd over geuren te wijten aan bezinksels in de tanks en aan de stagnatie van de wateren van de beek tijdens de zomer;

Overwegende dat uit het planeffectonderzoek blijkt dat de vestiging van het zuivelbedrijf op het laagste punt van de vallei en in het centrum van de landschappelijke eenheid de integratie ervan in het landschap bevordert, hoewel het daardoor ook, bekeken vanuit hoger gelegen gezichtspunten, een brandpunt vormt in een open landschap; al dragen de onbebouwde ruimtes in de locatie ertoe bij dat de gebouwde volumes als gespreid liggend overkomen en in het dorpsgezicht zijn opgenomen, ontstaat een negatief visueel effect door hun omvang en hun huidige inrichting; de omvorming van de boomgaard, gelegen in het noordoosten van het zuivelbedrijf, tot landbouwgebied strekt tot de bescherming van die aangeplante oppervlakte die het dorpskarakter mee bepaalt en het zuivelbedrijf in het dorpsgezicht en in het landschap geheel opneemt; om te waarborgen dat nieuwbouw of verbouwingen in het landschap en de bebouwing opgaan, dienen de stedenbouwkundige vergunningen met betrekking daarop tegemoet te komen aan strikte vereisten inzake vestiging, omvang, volumetrie en materialen; het beste zou zijn dat de bestaande gebouwen die het minst in het landschap passen op korte termijn een begroeiing krijgen en dat het in 2004 opgevatte project om enkel rondom het eigendom een groene strook aan te leggen wordt aangevuld met de aanplanting van, de landschapsperceptie bevorderende, hoge bomengroepen en dat uitheemse soorten worden uitgesloten;

Overwegende dat uit het planeffectonderzoek blijkt dat het verkeer van en naar het zuivelbedrijf van 16 tot 24 vrachtwagens overdag en 2 tot 3 's nachts telt afhankelijk van de periodes van het jaar en uiterst gering wordt geacht tegenover het totale verkeer en lichtjes lager ten opzichte van het vrachtverkeer, zuivelbedrijf niet meegerekend; de alternatieve route waarin het voorontwerp van herziening van het gewestplan voorziet als alternatieve compensatie ongeacht het tracé veroorzaakt een negatieve impact op de fauna, geluidshinder dat meer bepaald resulteert in geluidsemisies naar tot nu onaangetaste richtingen en zal een negatieve uitwerking op het valleilandschap hebben;

Overwegende dat sommige eisers achten dat de schatting van het vrachtwagenverkeer verdraaid zou zijn omdat de onderzoeksgelastigde het aantal vrachtwagens enkel op het kruispunt van het centrum van het dorp en niet vanaf en naar het dorp Nohaipré heeft geteld, hetgeen zou wijzen op een partijdige houding van de auteur van het effectonderzoek, met als gevolg een minimalisering van de werkelijke weerslag van het zuivelbedrijf van Chéoux op de omgeving ervan;

Overwegende dat de door de onderzoeksgelastigde uitgevoerde telling dient om de gecijferde gegevens over de frequentatie van het zuivelbedrijf te bevestigen of te ontcrachten; dat de zonder medeweten van de uitbater uitgevoerde tellingen stroken met de cijfers waarvan de mededeling vervolgens aan de uitbater werd gevraagd; dat de meegedeelde cijfers wijzen op een normale frequentatie van het zuivelbedrijf tijdens verschillende onderscheiden periodes voorafgaand aan het onderzoek en toevallig gekozen door de onderzoeksgelastigde; dat het aantal voertuigen die het zuivelbedrijf al dan niet via het centrum van het dorp bedienen dus gekend is; dat het gaat om beproefde onderzoekstechnieken;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat de eisers aanvoeren, dus niets erop wijst dat de genoteerde cijfers verdraaid zouden zijn;

Overwegende dat, wat het stof betreft, de onderzoeksgelastigde tijdens zijn verschillende bezoeken geen stofuitstoot heeft vastgesteld. Hij heeft ook geen potentiële bronnen van voortdurende uitstoten gevisualiseerd. Gezien het geheel van de bedieningszone van de vrachtwagens uit beton is, verspreiden de bewegingen dus geen stof. Het uiteinde van de parkeerplaats is met steenslag verhard en is bij voorrang bestemd voor voertuigen die in afwachting van activiteit zijn of die te koop staan. De bewegingen op die plek zijn sporadisch en van korte duur. De eventuele stofuitstoten zijn bijgevolg zwak; anderzijds, heeft de DPE in haar verschillende rapporten niet gewezen op abnormale verontreinigingen van dat type;

Overwegende dat de doelstelling van het effectonderzoek in het kader van de wijziging van het gewestplan erin bestaat na te gaan of het haalbaar is een bestemming aan een gebied toe te kennen en niet de exacte modaliteiten te bepalen voor de werking van een bedrijf binnen dat gebied; dat een dergelijk projectonderzoek, noodzakelijkerwijs omstandiger, zal plaatsvinden in het kader van een door de uitbater in te dienen aanvraag tot milieuvergunningsher-nieuwing;

Overwegende bijgevolg dat de diepgaande analyse van de potentiële effecten die aan de activiteiten van het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux te wijten zijn het voorwerp moet uitmaken van het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd is en niet van het effectonderzoek van het gewestplan Marche-La Roche; dat hetzelfde geldt voor het stroomverbruik van het bedrijf of het lichteffect ervan, de waardevermindering van de onroerende goederen, de rol van het technisch begeleidingscomité; dat, zoals de CRAT in haar advies laat opmerken, de vergunning moet voorzien in de normen die het zuivelbedrijf zal moeten naleven inzake lozingen, lawaai, geuren en verkeer alsook in de maatregelen die getroffen moeten worden opdat die normen nageleefd zouden worden;

Overwegende dat de CWEDD in haar advies van 18 juli 2008 geacht heeft dat het effectonderzoek van goede kwaliteit is en dat de bevoegde overheid er de elementen in zal vinden om haar beslissing te nemen;

Overwegende dat de verklaringen waarin sommige eisers aanvoeren dat het effectonderzoek op willekeurige wijze, zonder objectiviteit en werkelijke onafhankelijkheid t.o.v. de met de herziening van het gewestplan belaste overheid zou zijn uitgevoerd, niet gegrond zijn; dat de auteur van het effectonderzoek een bureau is dat voor dat type opdracht erkend is en gekozen werd krachtens de regelgeving betreffende de overheidsopdrachten, dat de gunstige conclusies van een effectonderzoek niet met zich meebrengen dat de auteur afhankelijk is van de opdrachtgever;

Overwegende dat de auteur van het effectonderzoek als samenvatting van de milieubeoordeling heeft geconcludeerd dat het voorontwerp van herziening niet in staat was om de huidige fysische toestand te veranderen, behalve door de verwezenlijking van de ontlastingsweg voorzien als alternatieve compensering en de toepassing zonder beperking die gemaakt zou kunnen worden van de geluidsnormen voorzien in de gemengde bedrijfsruimte, zoals opgenomen in tabel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de algemene voorwaarden voor de exploitatie van de inrichtingen bedoeld in het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning; dat het laatste punt het voorwerp van de vergunning en niet van het plan uitmaakt;

Overwegende dat het bureau Aménagement, na afloop van de evaluatie, het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche niet in vraag heeft gesteld, voor zover afgezien wordt van de aanleg van de ontlastingsweg, waarvan de financiële en milieukostprijs buiten verhouding wordt geacht t.o.v. het gedeelte van het verkeer dat van de openbare weg wordt omgeleid, en voor zover de afgedankte bedrijfsruimte van het vroegere zuivelbedrijf opgenomen wordt in een woongebied met een landelijk karakter;

Herbestemming van het vroegere zuivelbedrijf in een woongebied met landelijk karakter :

Overwegende dat sommige reclamanten zich zorgen maken om de toekomstige herbestemming van het vroegere zuivelbedrijf, dat door hen beschouwd wordt als een krot in het centrum van het dorp;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 14 november 2007 tot aanneming van het ontwerp van herziening van het gewestplan rekening houdt met de aanbeveling van het planeffectonderzoek om de afgedankte bedrijfsruimte van het vroegere zuivelbedrijf, erkend bij ministerieel besluit van 27 juli 2005 en thans op het gewestplan opgenomen in een gemengde bedrijfsruimte, in een woongebied met landelijk karakter te bestemmen opdat na verloop van tijd geen rechtsbepaling zou kunnen beletten dat een huisvestingsprogramma uitgevoerd kan worden en om te voorkomen dat een economische activiteit die niet noodzakelijk voldoet aan de voorwaarde inzake verenigbaarheid met de buurt, opgelegd bij artikel 26 van het Wetboek betreffende de activiteiten toegelaten in een woongebied, in de vroegere gebouwen van het zuivelbedrijf uitgeoefend worden;

Overwegende dat de CWEDD op 18 juli 2008 een gunstig advies heeft uitgebracht over de opnemings van een woongebied met landelijk karakter in plaats van een gemengde bedrijfsruimte op de site van het vroegere zuivelbedrijf;

Overwegende dat de « Commission régionale » instemt met het voorstel van de auteur van het onderzoek wat betreft de opnemings van de site van het vroegere zuivelbedrijf in een woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat met die verschillende adviezen ingestemd moet worden om de vroegere gebouwen als woningen her in te richten zodat het levenskader in het centrum van het dorp verbeterd zal worden en, eventueel, bij te dragen tot een onroerende meerwaarde op lange termijn, zoals de CRAT en het effectonderzoek laten opmerken;

Compensaties :

Overwegende dat, wat betreft de compensatie bedoeld in artikel 46, § 1, 3°, van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, de Regering in haar beslissing van 16 maart 2009 de omschakeling van de gemengde bedrijfsruimte van Jupille-sur-Ourthe in een landbouwgebied heeft voorgesteld als planologische compensatie;

Overwegende dat die gemengde bedrijfsruimte, om operationeel te zijn, de aanleg van een uitgeruste weg vordert die weinig gegrond is t.o.v. haar kleine oppervlakte en haar ingesloten ligging in het midden van landbouwterreinen langs de Ourthe : moeilijke toegang vanwege het niveauverschil, overbrugging van een beek, verwijderd van de weg en gelegen aan de uitgang van een bocht, terreinen gedeeltelijk gelegen in een gebied waar gevaar voor overstroming bestaat, en aantasting van het landschappelijk en natuurlijk erfgoed daar ze gelegen is op een waardevol uitzichtspunt vanaf de beschermde site van de ermitage van Saint-Thibaut en het kasteel van Montaigu;

Overwegende dat die bedrijfsruimte bij deze stand van zaken slechts met moeite uitgevoerd kan worden tegen een prijs en zonder aantastingen van het landschappelijk en natuurlijk erfgoed die buiten verhouding staan tot het economische belang van de bezetting van een gebied met een zo kleine oppervlakte; dat die bedrijfsruimte bovendien meer dan 20 jaar geleden op het gewestplan was opgenomen met het oog op de uitvoering van een welbepaald project (pekelbedrijf) dat nooit geslaagd is;

Overwegende dat artikel 70 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium voorziet in een stelsel tot vergoeding van de eigenaars wegens minderwaarden inzake stedenbouw;

Overwegende dat zowel de CWEDD als de CRAT, respectievelijk op 18 juli en 9 september 2008, een gunstig advies hebben uitgebracht i.v.m. de planologische compensatie voorgesteld voor het dorp van Jupille-sur-Ourthe;

Overwegende dat de Regering, alhoewel de overwogen planologische compensatie op zich volstaat om te voldoen aan het voorschrift van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek, twee alternatieve compensaties had voorgesteld, met name de aanleg van een ontlastingsweg voor de vrachtwagens van het zuivelbedrijf en de overdracht voor een symbolische euro van de gebouwen van het vroegere stenen zuivelbedrijf aan de gemeente Rendeux;

Overwegende dat zowel het voorontwerp van herziening van het gewestplan, goedgekeurd door de Regering op 16 maart 2006, als het ontwerp van herziening van het gewestplan, goedgekeurd door de Regering op 14 november 2007, als alternatieve compensatie bovendien de aanleg van een weg voor de bediening van het zuivelbedrijf voorstelden om de exploitatiesite met de nationale weg te verbinden langs het Westen, dwars door het landbouwgebied, zodat het vrachtwagenverkeer naar en van het zuivelbedrijf het dorp Chéoux zou kunnen vermijden;

Overwegende dat het effectonderzoek bepaalt dat de milieueffecten van die weg onvermijgbaar zouden zijn met de beschermde natuurlijke context van het dorp Chéoux en slechts een klein deel van het verkeer van de vrachtwagens die door het dorp rijden zou betreffen; dat de financiële en milieukostprijs van die ontlastingsweg buiten verhouding wordt geacht t.o.v. het deel van het verkeer dat van de openbare weg afgeleid wordt;

Overwegende dat de CWEDD op 18 juli 2008 een gunstig advies heeft uitgebracht i.v.m. het opgeven van het project van de ontlastingsweg;

Overwegende dat de « Commission régionale d'aménagement du territoire » in haar adviezen van 29 juni 2007 en 9 september 2008 het opgeven van de ontlastingsweg gunstig gezind is;

Overwegende dat, wat betreft de overwegingen volgens welke de milieueffecten van die oplossing niet gunstig zijn en dat het verwachte voordeel vrachtwagenverkeer bijna onbestaand is, het voorstel tot aanleg van een ontlastingsweg niet weerhouden dient te worden;

Overwegende dat één van de eisers aanvoert dat het gewestplan niet herzien zou kunnen worden aangezien die alternatieve compensatie niet weerhouden wordt; dat die bewering niet relevant is, enerzijds, omdat de weerhouden planologische compensatie volstaat om te voldoen aan de voorschriften van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek en, anderzijds, omdat het effectonderzoek alsook de raadpleging van de adviesinstanties en het publiek over de compensatiemaatregelen juist de analyse ervan beogen om af te zien van die welke niet wenselijk zijn op het vlak van het leefmilieu en van het belang van de gemeenschap; wat wel degelijk het geval is;

Overwegende dat de Regering in haar besluit van 14 november 2008 als alternatieve compensatie ook de vestiging van een zakelijk recht ten gunste van de gemeente Rendeux voorschreef op het oude stenen gebouw van het zuivelbedrijf, waarvan de verandering van bestemming bij ministerieel besluit van 27 juli 2005 is vastgesteld;

Overwegende dat de gemeenteraad van Rendeux in zijn advies van 9 april 2008 verzocht heeft om de afschaffing van die maatregel als alternatieve compensatie, in de zin van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek, voor zover de « SCRL Laiterie coopérative de Chéoux » op 27 december 2007 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur heeft ingediend met het oog op de verbouwing van gebouwen, o.a. het oude gebouw van het zuivelbedrijf, in een geheel van woningen en dat de gemeente niet wenst zich in de plaats te stellen van een privé initiatief dat de sanering van de site beoogt zonder een beroep te doen op overheidsgeld; dat ze er bijgevolg voor kiest dat de « SCRL Laiterie coopérative de Chéoux » haar project uitvoert;

Overwegende bovendien dat, daar de site als afgedankte bedrijfsruimte opgenomen is, er reglementaire middelen bestaan om zich ervan te vergewissen dat de privé eigenaar het opnieuw inricht; dat de Regering dus instemt met het verzoek van de gemeente om daartoe geen beroep te doen op overheidsgeld en ervan afziet als alternatieve compensatie de vestiging van een zakelijk recht ten gunste van de gemeente Rendeux voor te schrijven op het oude stenen gebouw van het zuivelbedrijf, waarvan de verandering van bestemming bij ministerieel besluit van 27 juli 2005 is vastgesteld;

#### Milieumonitoring :

Overwegende dat de Waalse Regering, wat betreft de monitoring van de noemenswaardige milieueffecten van de tenuitvoerlegging van deze herziening van het gewestplan, bedoeld in artikel 2 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, instemt met de maatregelen overwogen door de auteur van het planeffectonderzoek inzake akoestiek, waterlozing en verkeer, die aan de basis liggen van de noemenswaardige milieueffecten die door deze herziening van het gewestplan veroorzaakt zouden kunnen worden;

Overwegende bovendien dat de Regering het nodig acht om de maatregelen te nemen met het oog op de effectieve tenuitvoerlegging van het landschappelijk plan voorzien in het ontwerp van herziening van het gewestplan en bekrachtigd bij dit besluit ten einde de impact van het zuivelbedrijf op het landschap te beperken;

Overwegende dat de vergunningen die afgegeven zullen worden zullen voorzien in de na te leven uitbatingsvoorwaarden ten einde de activiteit van het zuivelbedrijf verenigbaar te maken met de omgeving en het leefmilieu; dat het aan de Directie controles van de DGO3 toekomt om na te gaan of die voorwaarden in acht genomen worden en, bijgevolg, te zorgen voor de milieumonitoring van de noemenswaardige milieueffecten van de tenuitvoerlegging van deze herziening van het gewestplan;

Overwegende dat het aan de afgevaardigd ambtenaar toekomt om na te gaan of het beplantingsplan dat hij vooraf zal hebben goedgekeurd, binnen drie jaar na de inwerkingtreding van dit besluit is uitgevoerd;

Overwegende, tot slot, dat de Waalse Regering, op basis van de adviezen uitgebracht door de CRAT, de CWEDD en de gemeenteraad van Rendeux en rekening houdend met de antwoorden die zowel de CRAT als dit besluit op de bezwaarschriften hebben gegeven, beslist tot de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche na bekrachtiging van het ontwerp van herziening van 14 november 2007 dat aan een openbaar onderzoek is onderworpen, met uitzondering van de vestiging van een zakelijk recht op het oude gebouw van het zuivelbedrijf ten gunste van de gemeente Rendeux;

Overwegende dat de milieuverklaring waarin artikel 44 van het Wetboek voorziet bij dit besluit gevoegd is;

Overwegende dat artikel 4 van dit besluit wordt gerechtvaardigd door de onmogelijkheid om de ondertekende bijlage bij het besluit van de Waalse Regering van 3 juni 2009 die de milieuverklaring vormt, terug te vinden;

Op de voordracht van de Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

#### Besluit :

**Artikel 1.** De herziening van het gewestplan Marche-La Roche (blad 55/5) met het oog op de opneming, op het grondgebied van de gemeente Rendeux, van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf in Chéoux, van een woongebied met landelijk karakter en van twee landbouwgebieden in Chéoux en Jupille-sur-Ourthe is definitief aangenomen overeenkomstig het plan en de milieuverklaring die bij dit besluit gaan.

**Art. 2.** Het volgende bijkomend voorschrift, gemerkt \*S13, is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit op het plan opgenomen is :

« De gemengde bedrijfsruimte die \*S13 gemerkt is, is bestemd voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de bijhorende activiteiten of voor andere agro-economische activiteiten. »

**Art. 3.** Als inrichtingsmaatregelen in de zin van artikel 23, tweede lid, 3°, van het Wetboek, zal de gemengde bedrijfsruimte die bij dit besluit op het plan opgenomen is, het voorwerp uitmaken van een landschappelijk plan dat voorziet in de exclusieve beplanting van plaatselijke en inheemse soorten en in de aanplanting van enkele omvangrijke massieven op de site ten einde te grote ruimtes uit één stuk te voorkomen en de landschappelijke perceptie van de site op grote afstand te bevorderen.

**Art. 4.** Het besluit van 3 juni 2009 tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche (blad 55/5) met het oog op de opneming, op het grondgebied van de gemeente Rendeux, van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf in Chéoux, van een woongebied met landelijk karakter en van twee landbouwgebieden in Chéoux en Jupille-sur-Ourthe wordt ingetrokken.

**Art. 5.** De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van deze beslissing.

Namen, 6 mei 2010.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,  
Ph. HENRY

**Milieuverklaring betreffende de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche met het oog op de opneming van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe)**

Bij een arrest van 28 september 2005 (nr. 149.576, Dethier e.a./Région wallonne), heeft de Raad van State verklaard dat de opneming op het gewestplan Marche-La Roche, aangenomen bij besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987, van de gemengde bedrijfsruimte (voormalig gebied voor ambachten en kleine industrie) gelegen in het dorp van Chéoux (Rendeux) onwettelijk was, om de reden dat deze opneming voortvloeide uit een wijziging gedaan op verzoek van de « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » na het houden van het openbaar onderzoek en zonder dat deze wijziging door het onderzoek werd voorgesteld.

Deze herziening van het gewestplan Marche-La Roche beoogt :

- Enerzijds, de vernieuwing van de administratieve akte die onwettig is verklaard;
- En, anderzijds, de aanpassing van de bestemmingen van de gronden aan de behoeften van de activiteit van het zuivelbedrijf dat als een belangrijk element van het voortbestaan van de Waalse zuivelsector wordt beschouwd;

Ze betreft de opneming :

hoofdzakelijk :

- een gemengd bedrijfsgebied van 2,6 ha op de gronden heden opgenomen als gemengde bedrijfsruimte over 1,8 ha en als landbouwgebied over 0,8 ha en ingenomen door de zuivelcoöperatieve Chéoux, gelegen rue Lavaux te Rendeux.

Deze gemengde bedrijfsruimte is gekoppeld aan een bijkomend voorschrift (\*S13) waarbij de gronden worden voorbehouden voor de aanplanting van een zuivelbedrijf en aanverwante activiteiten of voor andere agrovoedingsactiviteiten.

Ze maakt ook het voorwerp uit van inrichtingsmaatregelen bestaande uit de oprichting van een landschapsplan.

Dit landschapsplan voorziet in de aanplanting van uitsluitend lokale en inheemse soorten en de aanplanting van enkele hoge boomgroepen op de locatie om te voorkomen dat er te veel ononderbroken oppervlaktes ontstaan en de perceptie van de locatie het zuivelbedrijf vanaf een verafgelegen punt te bevorderen; Die aanplantingen bevatten minstens volgende bestanddelen :

a) aanplanting van hoogstammige bomen :

- ter hoogte van de opslagzone, langs de berijdbare weg;
- op de parkeerzone aan de straatkant, juist voor de volumes van de verwerkingshal;
- aan de rand van de van een betonlaag voorziene binnenplaats;

b) verspreide aanplantingen in de buurt van gebouwen die een negatieve impact vertonen;

c) de aanleg van een groen scherm als buffergebied naar de omwonenden van de rue Lavaux.

Dat plan krijgt de instemming van de gemachtigd Ambtenaar. De uitvoering ervan moet plaats vinden binnen drie jaar na de definitieve herziening van het gewestplan.

De voorschriften van de stedenbouwkundige vergunningen of globale vergunningen steunen eveneens op de filosofie van het algemeen reglement voor gebouwen in een landschappelijke omgeving, evenals op de publicatie met als titel « Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » uitgegeven door het Ministerie van het Waalse Gewest (Directoraat-generaal Landbouw - Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium) en zullen meer bepaald het volgende opgeven :

— aanplantingen in achthoek of volgens de hoogtelijnen;

profielen en volumes op schaal van de dorpsomgeving, naleving van de traditionele plaatselijke volumetrie en opdeling van de grote volumes;

— traditionele materialen voor kleine volumes, industriële materialen die verenigbaar zijn met de traditionele context voor de grote volumes.

- van een landbouwgebied van 1,8 ha ter planologische compensatie in de zin van artikel 46, lid 2, 3°, van het Wetboek, op de gronden heden bestemd als gemengde bedrijfsruimte te Jupille-sur-Ourthe;

Evenals ter aanvulling de opneming :

- van een woongebied met een landelijk karakter van ongeveer 0,1 ha op de locatie van de afgedankte bedrijfsruimte van het vroegere zuivelbedrijf;

- en van een landbouwgebied op het terrein van ongeveer 0,3 ha gelegen ten noorden van de gemengde bedrijfsruimte heden ingenomen door een boomgaard;

De herziening van het gewestplan heeft het voorwerp uitgemaakt van de procedure bepaald in artikelen 42 tot 44 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, die chronologisch als volgt geordend is :

op 16 maart 2006 heeft de Waalse Regering beslist het gewestplan Marche-La Roche te herzien en het voorontwerp van herziening van het gewestplan goedgekeurd met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe).

Op 19 oktober 2006 heeft ze beslist om een effectonderzoek over dit voorontwerp te laten uitvoeren — met uitzondering van de opnemings van twee landbouwgebieden — en heeft ze de omvang en het niveau van nauwkeurigheid van dit onderzoek vastgesteld.

Gelet op de vrijstelling waarvan de opnemings van twee landbouwgebieden het voorwerp heeft uitgemaakt, overeenkomstig artikel 46, § 2 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, heeft het onderzoek betrekking gehad op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte bestemd om de activiteiten van het zuivelbedrijf van Chéoux op de huidige lokatie in stand te houden, op het bijkomende voorschrift waarbij het gebied voorbehouden wordt voor de vestiging van een zuivelbedrijf en aanverwante activiteiten of andere agrovoedingsbedrijven en op de aanleg van een ontlastingsweg, opgenomen als alternatieve compensatie voor de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte.

Het effectonderzoek van het gewestplan bepaald tot toepassing van artikel 42, lid 2, van het Wetboek wordt opgedragen aan het bureau Aménagement SC uit Brussel overeenkomstig een overheidsopdracht die gegund is via een onderhandelingsprocedure. Het eindverslag werd op 1 juni 2007 ingediend.

Overeenkomstig artikel 42, lid 7, van het Wetboek werd de « CRAT » op de hoogte gebracht van de resultaten van het onderzoek aan het einde van de beide fases, de eerste heeft betrekking op de validering van de socio-economische gepastheid van het voorontwerp en zijn macro-geografische lokalisatie en de tweede heeft betrekking op de milieugevolgen op het micro-geografische niveau. De Commissie heeft zich op 13 maart en 29 juni gunstig over dit onderzoek uitgesproken.

Op 14 november 2007 heeft de Waalse Regering het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche goedgekeurd met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe).

Dit ontwerp tot herziening werd van 16 januari tot 29 juli 2008 aan het openbaar onderzoek onderworpen in de gemeente Rendeux. Er werd op 23 januari 2008 een informatievergadering georganiseerd in het gemeentehuis. De raadplegingsvergadering opgelegd bij artikel 43, § 2 werd op 5 maart 2009 gehouden na het onderzoek. Deze vergadering heeft het voorwerp uitgemaakt van een proces-verbaal dat op 10 maart 2008 door de gemeente is opgemaakt.

Het openbaar onderzoek heeft aanleiding gegeven tot 15 bezwaren.

Het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek werd op 29 februari 2008 opgemaakt.

De gemeenteraad van Rendeux heeft op 9 april 2008 een eenparig gunstig advies uitgebracht over het ontwerp tot herziening van het gewestplan Marche-La Roche. In zijn advies wenst de gemeenteraad :

- dat de indiening van de aanvraag tot milieuvergunning of eenmalige vergunning door de « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » na de definitieve aanneming van het gewestplan wordt onderworpen aan een diepgaand effectonderzoek waarvan de inhoud een prioritaire analyse zal maken van de effecten van het bedrijf inzake geluid, landschappelijke integratie en aquatisch milieu in de omgeving, alsook alle nuttige aanbevelingen voor de optimale integratie ervan in het dorp Chéoux;

- dat de vorming van een zakelijk recht ten bate van de gemeente Rendeux met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf in natuursteen, afgedankt met vaststelling bij het ministerieel besluit van 27 juli 2005, niet wordt opgelegd als alternatieve compensatie in de zin van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek; de sanering van de site door de eigenaar zonder een beroep te doen op overheidsgeld, maakt het voorwerp uit van een vergunningsaanvraag.

De « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » heeft op 18 juli 2008 een gunstig advies over het ontwerp uitgebracht, met de volgende aanbevelingen :

- de mogelijkheid onderzoeken om het water van het dorp door het zuiveringsstation van het zuivelbedrijf te laten behandelen en een overeenkomst tussen de gemeente en de uitbater sluiten in die zin;

- meer in het bijzonder de geluidsproblemen onderzoeken i.v.m de uitbating van het zuivelbedrijf bij de vergunningsaanvraag;

- om de veiligheid van de werknemers op de site te waarborgen, het geluidstoestel bij achteruitrijden op de vrachtwagens tussen 19 u en 7 u niet uitschakelen.

De « Commission régionale d'Aménagement du Territoire » heeft op 9 september 2008 ook een gunstig advies over het ontwerp uitgebracht. De « Commission » brengt nochtans een ongunstig advies uit over de vestiging van een zakelijk recht ten gunste van de gemeente Rendeux met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf.

Het besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van de gewestplannen Marche-La Roche, waarbij deze milieuverklaring gevoegd wordt, neemt de antwoorden van de CRAT op de bezwaren over en vult ze aan. Het voorstel van zowel de gemeenteraad van Rendeux als van de CRAT om af te zien, als alternatieve compensatie, van de vestiging van een zakelijk recht op het afgedankte gebouw van het zuivelbedrijf ten gunste van de gemeente Rendeux wordt in overweging genomen. De andere aanbevelingen van de gemeenteraad en « Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable » (Waalse Raad voor Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) vallen niet onder de inhoud van het gewestplan in de zin van artikel 23 van het Wetboek, maar, voor de meeste ervan, van de vergunningen die aangevraagd zullen kunnen worden ten gevolge van de procedure van herziening van het gewestplan.

Deze verklaring heeft alleen betrekking op de leefmilieu-overwegingen waarvoor, bij ene of andere stap van het proces van herziening van de hierboven voorgelegde gewestplannen, een positieve of negatieve impact geïdentificeerd wordt. Ze legt de samenvatting vast van de wijze waarop dit besluit tot definitieve goedkeuring van de herziening van de gewestplannen in acht genomen heeft, met verwijzing naar de tekst van het besluit en naar het advies van de CRAT voor gedetailleerde informatie.

De aspecten van het milieu die onderworpen zouden kunnen worden aan aanzienlijke gevolgen op het milieu na de uitvoering van deze herziening van gewestplannen zijn het geluidsklimaat van de plaats en de waterkwaliteit.

Aan deze bekommernissen moeten ook nog de problemen worden toegevoegd die door het verkeer van en naar het zuivelbedrijf kunnen worden veroorzaakt alsook de landschappelijke integratie van zijn installaties.

Als positief gevolg op het milieu wordt de nadruk gelegd op de nieuwe bestemming van het vroegere zuivelbedrijf als woongebied met een landelijk karakter.

Duidelijkheidshalve worden deze verschillende elementen apart behandeld.

#### Geluidsklimaat

Het voorontwerp van herziening van het gewestplan heeft het voornaamste probleem veroorzaakt door de geluidshinder van de activiteit van het zuivelbedrijf van Chéoux ruim bestudeerd. Het kwam tot de vaststelling, rekening houdend met de metingen uitgevoerd door het CEDIA, dat de geluidsemissies i.v.m. de eigen activiteit van het zuivelbedrijf, met elk toestel in werking, alleen maar diep in de nacht merkbaar waren en veel lager lagen dan de richtwaarden uitgebracht door de Wereldgezondheidsorganisatie. Het kwam tot de conclusie dat er geen enkel gevaar bestond voor de menselijke gezondheid i.v.m. de slaapverstoring, en ook geen gevaar voor buitenmaatse aantasting van de rust van de omwonenden.

Het voorontwerp is er in brede zin van uitgegaan dat de uitbating van het zuivelbedrijf een activiteit is die verenigbaar is met de vlotte inrichting van de omgeving, de omtrek van de geplande gemengde bedrijfsruimte ligt inderdaad naast een landbouwgebied en een woongebied met een landelijk karakter, voor zover isoleringsvoorzieningen of -omtrekken aangebracht worden waardoor potentiële hinder voor de buurt voldoende beperkt worden.

Het probleem van de geluidshinder geproduceerd door de activiteit van het zuivelbedrijf heeft in het bijzonder de aandacht getrokken van de auteur van het effectonderzoek in het deel dat besteed is aan de specifieke milieuanalyse.

De akoestische waarden die in het kader van dit onderzoek geregistreerd zijn gedurende een volle week op vier punten waarvan de Lambertcoördinaten overeenstemden met de meetpunten van CEDIA (Universiteit Luik) hebben de resultaten bevestigd van de akoestische simulaties en de metingen die voorheen door deze instelling werden verricht. Het geluidsniveau van het achtergrondlawaai, gedurende het geheel van de zeven nachten die in aanmerking genomen werden, was lager dan de 40 dB(A) die door de vigerende uitbatingvergunning als maximaal geluidsniveau bij de immissie worden toegelaten, met uitzondering van het punt gelegen tegenover de woning Dethier, waar het gemiddelde niveau L95 41,4 dB(A) bereikte.

De ontwikkelaar Aménagement heeft vastgesteld dat het voorontwerp van herziening van het gewestplan via de opname van een gemengde bedrijfsruimte de door de uitbatingvergunning voorgeschreven geluidsnorm wijzigt, en meer bepaald de grenswaarde die in acht moet worden genomen 's nachts, namelijk 45 dB(A), bepaald bij tabel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de algemene voorwaarden voor de exploitatie van de inrichtingen bedoeld in het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning.

Ondanks het feit dat de ontwikkelaar de keuze van de bestemming van de gronden niet in vraag heeft gesteld, heeft hij evenwel aanbevolen dat de overheid die de vergunningen zal moeten verstrekken niet strikt aan die grenswaarde vasthoudt maar eerder geluidsniveaus vastlegt die overeenstemmen met tussenniveaus van 45 tot 40 dB (A) 's nachts.

Deze aanbeveling die de Regering heeft overgenomen is echter niet opgenomen in het voorontwerp van herziening van het gewestplan. Overwegende dat een dergelijke aanbeveling niet valt onder de inhoud van het gewestplan in de zin van artikel 23 van het Wetboek, heeft de Regering geoordeeld, in de aanhef van het besluit, dat ze in overweging genomen zou moeten worden bij de behandeling van de administratieve procedures voor de vergunningen die in correlatie staan tot deze herziening van het gewestplan en in voorkomend geval verder aangestipt en aangevuld zou worden.

In het antwoord dat ze in haar advies van 9 september 2008 geeft op de opmerkingen uit het openbaar onderzoek betreffende dat aspect van het dossier, laat de CRAT opmerken dat de regularisatie van het gewestplan geen al te grote wijzigingen van het werkelijk waargenomen geluidsniveau teweeg zou moeten brengen, daar de activiteit van het zuivelbedrijf onder dezelfde omstandigheden als nu voortgezet moet worden. Gezien de nabijheid van het woongebied, vraagt ze evenwel dat de vergunning o.a. voorziet in de maatregelen die getroffen moeten worden om het geluidsniveau bij nacht op alle meetpunten te verminderen tot of te handhaven op 40 dB(A).

In dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan, stemt de Regering in met het advies van de CRAT waarin aanbevolen wordt het door de activiteit van het zuivelbedrijf gegenereerde geluidsniveau tot een minimum te beperken en vestigt ze de aandacht op het feit dat de Commissie bevestigt dat aangepaste maatregelen op het niveau van de vergunningen en niet op het niveau van de herziening van het gewestplan moeten worden genomen. Hij legt trouwens de nadruk, in de aanhef van het besluit, op het feit dat de milieupvolging voor de uitvoering van de herziening van het gewestplan betrekking zal moeten hebben op dit aspect van het milieu.

#### Waterkwaliteit

Met de herbesteding als gemengde bedrijfsruimte van de locatie van het zuivelbedrijf beoogt het voorontwerp, o.a., een antwoord te geven op een essentiële milieubezorgdheid, namelijk een verontreinigingsrisico van het oppervlakte- en grondwater vermijden dat een hoog risico voor de menselijke gezondheid inhoudt voortvloeiend uit eventuele lozingen in het milieu van belangrijke hoeveelheden melk die door de industrie niet meer kunnen worden behandeld. Het voorontwerp wees immers op het feit dat geen enkel zuivelbedrijf in het Waalse Gewest momenteel in staat was om volledig of gedeeltelijk de melkproductie ten laste te nemen die niet meer door het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux kon worden behandeld terwijl de melk, wegens zijn vergisting, niet lang opgeslagen kan worden en dus in continu moet worden behandeld. Bij gebrek aan alternatieven zouden de producenten ertoe verplicht zijn zich van het melkoverschot te ontdoen zonder enige controle.

De effectbeoordeling heeft de milieurisico's bevestigd die de verdwijning van de « Laiterie de Chéoux » met zich mee zou brengen voor een aanzienlijk gedeelte van Wallonië (het geheel van de regio's waar het zuivelbedrijf de melk ophaalt) wegens het gebrek aan alternatieve oplossingen om de opgehaalde melk te behandelen.

In antwoord op de reclamanten die van oordeel zijn dat de melkbehandeling buiten het Waalse Gewest zou kunnen gebeuren, is de Regering van mening dat, gezien het gaat om een basisconsumptieproduct, de zelfvoorzienings- en nabijheidsbeginselen zowel inzake milieu als inzake voedingsproductie rechtvaardigen dat het voedingsmiddel verwerkt wordt in de streek waar het geproduceerd en verbruikt wordt, zonder het voor verwerking te moeten uitvoeren naar een andere regio of naar een ander land alvorens het weer in te voeren voor de verbruikers.

Voor de andere parameters die een invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit beveelt het planeffectonderzoek om monsternemingen van waterlozingen in de beek vanwege het zuivelbedrijf uit te voeren in het kader van toekomstige effectonderzoeken in verband met eventuele aanvragen voor milieuvergunningen.

Deze aanbeveling die de Regering heeft overgenomen is echter niet opgenomen in het voorontwerp van herziening van het gewestplan. Overwegende dat een dergelijke aanbeveling niet valt onder de inhoud van het gewestplan in de zin van artikel 23 van het Wetboek, heeft de Regering geoordeeld, in de aanhef van het besluit, dat ze in overweging genomen zou moeten worden bij de behandeling van de administratieve procedures voor de vergunningen die in correlatie staan tot deze herziening van het gewestplan en in voorkomend geval verder aangestipt en aangevuld zou worden.

De CRAT geeft een duidelijk antwoord aan de reclamanten die zich zorgen maken over de vervuilingrisico's van het water door te zeggen dat een grondiger analyse van het effect van het zuivelbedrijf op het oppervlakte- en grondwater zal worden uitgevoerd in het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning voor het zuivelbedrijf gevoegd is.

In dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan bevestigt de Regering dat de aangepaste maatregelen op het niveau van de vergunningen moeten worden genomen en niet op het niveau van de herziening van het gewestplan. Hij legt trouwens de nadruk, in de aanhef van het besluit, op het feit dat de milieupvolging voor de uitvoering van de herziening van het gewestplan betrekking zal moeten hebben op dit aspect van het milieu.

#### Verkeer

Het voorontwerp was van oordeel dat een oplossing voor de problematiek van het verkeer in het dorp van Chéoux i.v.m. de activiteit van het zuivelbedrijf te vinden was in de uitvoering van een verbindingsweg die de bedrijfslocatie met de rijksweg verbindt via het westen. De aanleg van deze weg was voorgesteld als alternatieve compensatie, in de zin van artikel 46 van het Wetboek, voor de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte.

Het effectonderzoek heeft besloten dat de financiële en milieukostprijs van de die ontlastingsweg buiten verhouding wordt geacht t.o.v. het deel van het verkeer dat van de openbare weg afgeleid en heeft dus aanbevolen om van die ontlastingsweg af te zien.

De Regering is in haar ontwerp van herziening van het gewestplan van deze aanbeveling niet afgeweken en heeft op die manier afgezien van de aanleg van de ontlastingsweg dat oorspronkelijk voorzien was, in opvolging van het advies van de CRAT over het effectonderzoek op 29 juni 2007.

Om in te spelen op de vrees van sommige reclamanten over de effecten van het verkeer veroorzaakt door de activiteit van het zuivelbedrijf, wenst de CRAT dat deze effecten op een meer diepgaande manier worden onderzocht in het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning voor het zuivelbedrijf zal gevoegd worden. Ze verheugt zich niettemin over het feit dat het project van ontlastingsweg wordt geschrapt, overwegende dat de negatieve gevolgen (nieuwe lawaaioverlast, gevolgen op de afvoer van de beek,...) de positieve gevolgen zouden overstijgen.

In dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan wijkt de Regering niet af van het advies van de « Commission » daar zij zich uitspreekt voor de afschaffing van het project van ontlastingsweg en bevestigt dat de aangepaste maatregelen voor de oplossing van het probleem i.v.m. het verkeer van en naar het zuivelbedrijf op het niveau van de vergunningen moeten worden genomen en niet op het niveau van de herziening van het gewestplan. Hij legt trouwens de nadruk, in de aanhef van het besluit, op het feit dat de milieupvolging voor de uitvoering van de herziening van het gewestplan betrekking zal moeten hebben op dit aspect van het dossier.

#### Landschappelijke integratie

De landschappelijke integratie van de bestaande en toekomstige gebouwen heeft in het bijzonder de aandacht getrokken van de auteur van het effectonderzoek in het deel dat besteed is aan de specifieke milieuanalyse. Er werd dus vastgesteld dat door de vestiging van het zuivelbedrijf in het laagtepunt van de vallei en midden in het landschapsgeheel, het bedrijf een brandpunt vormde in een open landschap, bekeken vanuit hoger gelegen gezichtspunten, de omvang van de gebouwde volumes en hun huidige inrichting dragen ertoe bij dat er een negatief visueel effect ontstaat.

Voor het bestaande heeft het bureau Aménagement aanbevolen om het aanplantingsplan opgesteld in 2004 te herzien — dat alleen maar randbeplantingen voorziet en de lokale soorten onvoldoende bevordert — om de aanplanting van hoge boomgroepen te voorzien om de landschapsperceptie van de locatie vanaf een verafgelegen punt te bevorderen en uitheemse soorten uit te sluiten.

Voor eventuele toekomstige en bestaande bouwwerken die eventueel vergroot of verbouwd zouden worden, werden aanbevelingen gedaan in termen van architectonische voorschriften voor de plaats, het profiel, de volumetrie en de materialen.

In zijn ontwerp van gewestplanherziening is de Regering niet afgeweken van deze aanbeveling van de onderzoeksgelastigde. Hij heeft zodoende, in artikel 3 van het besluit, de voorstellen in overweging genomen die betrekking hebben op de landschappelijke integratie van de bestaande en toekomstige gebouwen van het zuivelbedrijf voor zover ze voldoende bepaald waren bij het effectonderzoek van het gewestplan en dat ze vanaf dit stadium als inrichtingsmaatregelen van de gemengde bedrijfsruimte vastgelegd waren.

Gelet op het feit dat dit gegeven van het dossier geen voorwerp heeft uitgemaakt van opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek bevestigt de Regering, in dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan, de optie die in het ontwerp tot herziening genomen is.

#### Herbestemming van de gebouwen van het vroegere zuivelbedrijf

Het effectonderzoek uitgevoerd door het bureau Aménagement heeft voorgesteld, als alternatief voor de uitvoering van het voorontwerp van herziening van het gewestplan om de locatie van de afgedankte bedrijfsruimte van het vroegere zuivelbedrijf op te nemen als woongebied met een landelijk karakter om de uitvoering van een huisvestingsprogramma mogelijk te maken en om te voorkomen dat een economische activiteit die niet noodzakelijk voldoet aan de voorwaarde inzake verenigbaarheid met de buurt, uitgeoefend wordt.



In zijn ontwerp van gewestplanherziening heeft de Regering zich geschaard achter het voorstel van het bureau Aménagement, in opvolging van het advies van de CRAT over het effectonderzoek op 29 juni 2007.

Aangezien dit voorstel i.v.m. de herbesteding van de gebouwen van het vroegere zuivelbedrijf aan de bezorgdheid van de omwonenden, waaraan uiting werd gegeven tijdens het openbaar onderzoek, tegemoet komt, bevestigt de Regering, in dit besluit tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan, de keuze die zij gemaakt heeft in het ontwerp van herziening.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 6 mei 2010 tot definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf, een woongebied met een landelijk karakter en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe).

Namen, 6 mei 2010.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,  
Ph. HENRY

**Advies van de « Commission régionale de l'aménagement du territoire » (Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) inzake het dossier over het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van herziening van het gewestplan van Marche-La Roche met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de onttrekking aan hun bestemming van twee gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe)**

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, inzonderheid op de artikelen 22, 27, 30, 35 en 41 tot 46; Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (SDER), aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999; Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 maart 1987 tot opstelling van het gewestplan Marche-La Roche; Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 16 maart 2006 tot beslissing tot herziening van het gewestplan Marche-La Roche en tot goedkeuring van het voorontwerp van herziening van het gewestplan met het oog op de opnemings van een gemengde bedrijfsruimte voor de vestiging van een zuivelbedrijf en de onttrekking aan hun bestemming van 2 gemengde bedrijfsruimten op het grondgebied van de gemeente Rendeux (Chéoux en Jupille-sur-Ourthe); Gelet op de bezwaarschriften en opmerkingen die particulieren, verenigingen van personen alsook openbare instellingen en instellingen van openbaar nut ingediend hebben tijdens het openbaar onderzoek dat tussen 16 januari en 29 februari 2008 heeft plaatsgevonden, namelijk :

1	DE WAGTER, Françoise	Rue de la Fontaine 8, 6987 Chéoux
2	LEEMPOELS, Paulette	Rue de Hotton 1, 6987 Rendeux
3	DE WAGTER, Xavier en Bénédicte	Rue de la Fontaine, 6987 Chéoux
4	DESSY, Pascal + 2 andere ondertekenaars	Rue Lavaux 11, 6987 Rendeux
5	MONSEUR, Jean-Marc	Rue des Vallées 9, 1315 Glimes-Incourt
6	VERMEERSCH-BORMANS	Rue Lavaux 23, 6987 Rendeux
7	THERER, Geneviève	niet meegedeeld
8	WIDART, Marie-Claire	Rue Lavaux 9, 6987 Rendeux
9	COURTIN, Philippe	Tier de Marche 1, 6987 Rendeux
10	MONSEUR, A. — WIDART, S. + 4 andere ondertekenaars	Rue du Moulin 22, 6987 Rendeux
11	Cabinet d'Avocats Gui BOTTIN — Georges RIGO (raadsman van DETHIER Yves)	Rue Beeckman 14, 4000 Liège
12	GRONSFELD, Marc	Rue de la Noblesse 2, 6987 Rendeux
13	VERMEIREN, C. — DE BACKER, A.	Lavaux 21, 9300 Aalst
14	Société de Pêche La Rousse — GEORGES, Alain	La Golette 1, 6987 Rendeux
15	PIERRET, Esther	Rue de la Colline 3, 6044 Roux

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 3 maart 2008 door de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit van de gemeente Rendeux;

Gelet op het gunstig advies uitgebracht op 9 april 2008 door de Gemeenteraad van Rendeux en waarin verzocht wordt om :

1. de uitvoering van een diepgaand effectonderzoek bij de indiening van de aanvraag tot milieuvergunning of eenmalige vergunning door de « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » na de definitieve aanneming van het gewestplan Marche-La Roche;

2. de prioritaire analyse in dat effectonderzoek van de effecten van het bedrijf inzake geluid, landschappelijke integratie en aquatisch milieu in de omgeving, alsook alle nuttige aanbevelingen voor de optimale integratie ervan in het dorp Chéoux;

3. de afschaffing, als alternatieve compensatie, in de zin van artikel 46, § 1, 3°, van het Wetboek, van de vorming van een zakelijk recht ten bate van de gemeente Rendeux met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf in natuursteen, afgedankt met vaststelling bij het ministerieel besluit van 27 juli 2005. De « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » heeft immers op 27 december 2007 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij het gemeentebestuur ingediend met het oog op de verbouwing van gebouwen, o.a. het oude gebouw van het zuivelbedrijf, in een geheel van woningen. Daar de gemeente Rendeux zich niet in de plaats wenst te stellen van een privé initiatief tot sanering van de site zonder een beroep op overheidsgeld te doen, verkiest ze dat de « SCRL Laiterie coopérative van Chéoux » haar project uitvoert.

Gelet op het dossier over het openbaar onderzoek overgemaakt aan de « Commission régionale d'Aménagement du territoire » op 17 juni 2008 en ter beschikking gesteld van de leden van haar afdeling « Normatieve inrichting »; Gelet op de opschorting van de adviestermijn tussen 16 juli en 15 augustus overeenkomstig wat voorgeschreven is bij artikel 4, 2° van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

Gelet op de bestaande en juridische toestanden van de sector, De « Commission régionale de l'aménagement du territoire » heeft op 9 september 2008 een gunstig advies uitgebracht voor de opnemings van :

— Gronden die momenteel door de zuivelcoöperatieve van Chéoux (2,6 ha) zijn ingenomen als gemengde bedrijfsruimte met een bijkomend voorschrift \*S 13 waarbij het gebied voorbehouden wordt voor de vestiging van een zuivelbedrijf en aanverwante activiteiten;

— Gronden voor gemengde bedrijfsruimte gelyk in Jupille-sur-Ourthe (1,8 ha) in een landbouwgebied;

— Een landbouwgebied van 0,3 ha heden ingenomen door een boomgaard en gelegen ten noorden van de gemengde bedrijfsruimte van het zuivelbedrijf;

— Een woongebied met een landelijk karakter van 0,1 ha op de locatie van de afgedankte bedrijfsruimte van het vroegere zuivelbedrijf.

De CRAT keurt ook de uitvoering goed, als inrichtingsmaatregel in de zin van artikel 23, 3° van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, van een landschapsplan op de gemengde bedrijfsruimte. Daarentegen staat de « Commission » achter het advies van de gemeente Rendeux en brengt dan ook een ongunstig advies uit over de vestiging van een zakelijk recht ten gunste van de gemeente met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf.

De CRAT rechtvaardigt haar advies als volgt :

I. Algemene beschouwingen

Voorafgaande opmerking

Bij het lezen van het dossier over het openbaar onderzoek stelt de CRAT opnieuw vast hoe moeilijk het is om een gewestplanherziening i.v.m. een bepaald project door te voeren, namelijk de bevestiging van een bestaande toestand en de regularisatie van de gebouwen en de activiteit van de zuivelcoöperatieve van Chéoux.

De gewestplanherziening gaat alleen maar vergezeld van het effectonderzoek van het gewestplan terwijl de bevolking een milieueffectonderzoek over dit project verwacht. In dit geval zal het effectonderzoek van het gewestplan een gevoel van ontevredenheid teweegbrengen door het feit dat er noodzakelijkerwijs schaduwzones blijven bestaan. Het wordt dan door bevolking ervaren als een politieke wil om haar te bedriegen.

Om redenen van doorzichtigheid en om de procedures administratief te vereenvoudigen heeft de CRAT nochtans meermaals voorgesteld dat het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium de mogelijkheid zou bieden om een effectonderzoek van het gewestplan en een milieueffectonderzoek over het project samen te voeren wanneer de herziening van het gewestplan de basis vormt van een bepaald project.

1. Context van de herziening van het gewestplan Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

1.1. Onregelmatigheid van het gewestplan Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— één van de reclamanten herinnert eraan dat de Raad van State in zijn arrest nr. 149.576 van 28 september 2005, de « onwettigheid » van het gewestplan Marche-La Roche opgesteld in 1987 zwaar heeft aangeklaagd. Het ontwerp van het gewestplan, voorlopig goedgekeurd bij een ministerieel besluit van 1 december 1976 en aan een openbaar onderzoek onderworpen in 1977 voorzag uitsluitend voor de gronden waar het zuivelbedrijf zich bevindt een woongebied met een landelijk karakter langs de weg en verderop een landbouwgebied. De CRAT heeft in haar advies van 11 maart 1986 echter voorgesteld om een gebied voor ambachten of middelgrote en kleine ondernemingen op deze gronden op te nemen met het oog op de opnemings van het bestaande zuivelbedrijf en zijn uitbreiding in functie van zijn behoeften. Dit voorstel werd in aanmerking genomen na de definitieve aanneming van het gewestplan in 1987 zonder dat een nieuw openbaar onderzoek werd uitgevoerd waardoor het gewestplan Marche-La Roche als niet regelmatig wordt beschouwd.

— De reclamanten vinden dat de zuivelcoöperatieve van Chéoux het beleid van het voldongen feit gebruikt en zich uitgebreid heeft door « onregelmatigheden die begaan werden door het zuivelbedrijf te regulariseren ». Sommige onder hen vinden dat de poging om een feitelijke toestand te regulariseren met een wetswijziging een bewijs is van grote juridische onregelmatigheid die elke misbruik toelaat.

— De administratieve gebouwen van het zuivelbedrijf zijn nu gevestigd in een landbouwgebied en worden door geen enkele stedenbouwkundige vergunning gedekt omdat die vergunning niet kan worden afgeleverd.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en meningen.

Ze stelt vast dat de Raad van State van het gewestplan Marche-La Roche niet heeft vernietigd omdat de termijn waarbinnen een beroep op het gewestplan kan worden ingediend sinds lange tijd overschreden was (termijn van zes maanden na bekendmaking van het gewestplan in het *Belgisch Staatsblad*) en dat zijn goedkeuring door de Waalse Regering op 23 maart 1987 dus definitief was geworden.

De Commissie keurt de stappen van de Waalse Regering goed die de oplossing van de onregelmatigheid van het gewestplan Marche-La Roche beoogt en een wettelijk kader bezorgt aan de zuivelcoöperatieve van Chéoux. De herziening van het gewestplan is de eerste stap die het zuivelbedrijf de mogelijkheid biedt om een vergunningsaanvraag in te dienen die het bedrijf nauwkeurige voorwaarden oplegt inzake uitbating en herinrichting van de locatie.

1.2. Rechtvaardiging van de herziening van het gewestplan Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne

— Met dit voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche wenst de Waalse Regering zijn onregelmatigheid op te lossen maar ook de levensvatbaarheid van de zuivelcoöperatieve van Chéoux te verzekeren door zich als volgt te rechtvaardigen : de broosheid van de zuivelsector, de bijzondere situatie van het zuivelbedrijf in de economische omgeving en de milieurisico's voortvloeiend uit het stopzetten van de activiteiten van het bedrijf. De reclamanten verwerpen deze argumenten en vinden dat ze in het effectonderzoek door geen enkel bewijsstuk worden gestaafd. Ze betwisten de broosheid van de zuivelsector en meer bepaald het feit dat hij heden alleen zou afhangen van de activiteit van 3 zuivelbedrijven terwijl sommigen onder hen na een korte opzoeking op de website van de Belgische Confederatie van de Zuivelindustrie gevonden hebben dat er in Wallonië heel wat min of meer grote zuivelbedrijven bestaan.

De reclamanten zien ook niet in waarom een zuivelbedrijf gelegen buiten het Waals of zelfs Belgisch grondgebied de activiteiten van de zuivelcoöperatieve van Chéoux niet zou kunnen overnemen. De Europese Unie en de Schengen-ruimte hebben toch het vrije verkeer en de vrije concurrentie bevorderd ?

Enkele reclamanten betwisten tenslotte de belangrijke plaats die door het zuivelbedrijf in de de Waalse zuivelsector wordt ingenomen waarbij geacht wordt dat dit het gevolg is van zijn onwettelijke uitbreidingen.

— De herziening van het gewestplan kan enkel met inachtneming van het algemeen belang plaatsvinden. De reclamanten vinden echter dat in dit geval enkel rekening is gehouden met een privé belang. Het algemeen belang wordt beoordeeld door de verschillende belangen tegen elkaar af te wegen. Voor de reclamanten staat, in dit bepaald geval, de economische bloei van een industriële onderneming tegenover de rust en de inachtneming van de woonplaats en de rechten van het privé- en gezinsleven van de omwonenden.

— Door de uitbatingvoorwaarden van het zuivelbedrijf te willen optimaliseren met de opnemings ervan als gemengde bedrijfsruimte ontkent het Waalse Gewest dat de omwonenden het recht hebben om op een rustige woonplaats te wonen en een rustig leven te leiden.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en meningen.

De broosheid van de zuivelsector in Wallonië moet niet meer bewezen worden. Het aantal melkproducenten blijft dalen en deze daling versnelt. In 2005 waren ze nog met 6.316 terwijl ze in 2002 nog met 7.277 waren en in 1984 met 19.382 (cijfers : Belgische Confederatie van de Zuivelindustrie [www.bcz-cbl.be](http://www.bcz-cbl.be)). Talrijke zuivelbedrijven hebben moeten sluiten en de grote zuivelgroepen verhuizen naar het buitenland.

Zoals omschreven op blz. 4 van de eerste fase van het effectonderzoek bestaan er vandaag in het Waalse Gewest nog maar twee industriële zuivelgroepen, WALHORN (Eupen) en SOLAREC (Recogne) dat bestaat uit de zuivelcoöperatieve van Chéoux en de vennootschap LAC+. De Waalse zuivelsector bestaat dus werkelijk uit 3 zuivelbedrijven.

De CRAT benadrukt dat de site van de Belgische Confederatie van de Zuivelindustrie het geheel van het Belgisch grondgebied dekt en elke activiteit inzake de valorisatie van melk omvat, waaronder ondermeer de kaasmakerijen. In de Waalse zuivelsector neemt de zuivelcoöperatieve van Chéoux een bijzondere plaats in die eerder voortvloeit uit de sluiting van talrijke andere ondernemingen uit de sector dan uit de onwettelijke uitbreidingen van het bedrijf. Ze neemt de inzameling en de behandeling van ongeveer 260 miljoen liter melk per jaar ten laste, hetzij ongeveer een kwart van de Waalse jaarlijkse productie.

De onderzoeksgelastigde beweert dat geen ander Waals zuivelbedrijf heden in staat is om de activiteiten van het zuivelbedrijf van Chéoux over te nemen en dat het financieel verlies van de sluiting van dit bedrijf aanzienlijk zou zijn voor het geheel van de Waalse zuivelsector.

## 2. De zonering

### 2.1. De gemengde bedrijfsruimte (ZAEM)

— Sinds vele jaren moeten de omwonenden dag en nacht geluidshinder, geurhinder en het voortdurend verkeer van vrachtwagens ondergaan. De reclamanten vrezen dat hun leefomgeving nog meer in het gedrang komt als er een regularisatie als gemengde bedrijfsruimte komt. De omzetting van een gebied voor ambachten of kleine ondernemingen in een ZAEM zal automatisch een decibelverhoging van 5 dB(A) toelaten als wettelijke activiteitsnorm. Hoe zal het landelijk karakter van het dorp worden beschermd met de vestiging in het centrum van het dorp van een gemengde bedrijfsruimte die naast huizen ligt of die rechtstreeks aansluit bij privétuinen ?

— één van de reclamanten is van oordeel dat er, op ecologisch vlak, een georganiseerde onderschatting opgezet is van de vestiging van het zuivelbedrijf in het centrum van Chéoux, des te meer daar dit bedrijf geleidelijk aan zijn ambachtelijk karakter verloren heeft om industriële maten aan te nemen. Hij vindt dat het samenbrengen van dit soort bedrijven in de nabij gelegen industriegebieden die daartoe voorzien zijn met aangepaste infrastructuur een teken van gezond verstand zou zijn.

— De reclamanten betreuren dat het effectonderzoek op basis van economische gegevens werd uitgevoerd en niet op basis van de hinder die de omwonenden moeten ondergaan. Had het onderzoek dit standpunt in overweging genomen dan zou de vestiging van het zuivelbedrijf in een industriegebied (Marche-en-Famenne bijvoorbeeld) volledig gerechtvaardigd zijn.

— De reclamanten hebben in het effectonderzoek vastgesteld dat het zuivelbedrijf de huidige vestiging moet verlaten als ze wil uitbreiden.

— De onderzoeksgelastigde motiveert de onmogelijkheid om de activiteiten van de zuivelcoöperatieve van Chéoux naar het industriegebied van Marche-en-Famenne te verhuizen door de buitenmaatse kost, maar stelt echter voor om de kaasmakerij naar een afgelegen plaats te verhuizen. De reclamanten begrijpen niet waarom als een dergelijk uitgave wordt toegestaan om één enkele installatie te demonteren en een paar meters verder opnieuw op te bouwen, de verhuis van het hele bedrijf naar een beter geschikte plaats voor zijn activiteit niet in overweging genomen kan worden.

— De reclamanten achten dat de geografische context van Chéoux en de wijze waarop het zuivelbedrijf zich in de loop der jaren ontwikkeld heeft de oprichting van een afzonderingsvoorziening of Bontrek, voorgeschreven bij artikel 30 van het « CWATUP » in alle gemengde bedrijfsruimten, verhinderen;

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en vragen.

Ze herinnert eraan dat het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux voor het gewestplan Marche-La Roche bestond en bevestigd, zoals vermeld in punt 1.1. van dit advies « Onregelmatigheid van het gewestplan Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne » dat ze het initiatief van de Waalse Regering goedkeurt. De validering van de gemengde bedrijfsruimte in het gewestplan zal een bestaande onregelmatige toestand bevestigen en een voorafgaande stap vormen voor de afgifte van een milieuvergunning.

De CRAT laat opmerken dat de uitbreiding van de bestaande gemengde bedrijfsruimte de mogelijkheid zal bieden om de burelen, het zuiveringstation en een deel van het adak voor de vrachtwagens, heden gelegen in het landbouwgebied, in het gewestplan op te nemen.

Wat de verhoging van het aantal toegelaten decibels betreft, moet men eraan herinneren dat de locatie op het gewestplan al opgenomen is in een gemengde bedrijfsruimte, voorheen gebied voor ambachten of middelgrote en kleine ondernemingen genoemd. Er zal dus geen verhoging komen van het toegelaten aantal decibels. De wijziging is opgetreden tussen het oorspronkelijk ontwerp van gewestplan waar de locatie als woongebied met een landelijk karakter was opgenomen en het definitieve gewestplan.

De Commissie staat achter het advies van de auteur van het effectonderzoek en vindt dat de verhuizing van de zuivelcoöperatieve van Chéoux tot onredelijk hoge kosten zou leiden. Deze verhuis zou ook tot een toestand leiden die moeilijk te besturen is voor de 1.250 landbouwbedrijven die van de activiteiten van het bedrijf afhangen. De CRAT doet in dat opzicht opmerken dat het nauwelijks denkbaar is dat het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux wenst uit te breiden, daar zijn verwerkingsvermogen maximaal is en daar een verhoging van het te verwerken melkvolume weinig waarschijnlijk lijkt gezien de huidige toestand van de melksector.

De CRAT wijst erop dat het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd is, de overlast die aan de activiteiten van het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux te wijten is, moet onderzoeken, alsook de mogelijkheden om het kaasfabriek te verhuizen.

Er moet niettemin worden onderstreept dat de Waalse Regering een herzieningsbesluit van het gewestplan altijd goedkeurt overeenkomstig de bepalingen van artikel 1, § 1, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium.

« Het Gewest en de andere overheidsorganen zijn, elk binnen zijn bevoegdheden en in coördinatie met het Gewest, belast met de ruimtelijke ordening van dat grondgebied. Ze voorzien op een duurzame wijze in de sociale, economische, mobiliteits-, patrimoniale en milieubehoefte van de gemeenschap door een kwalitatief beheer van de leefomgeving, een zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen, door de energieprestatie van de bebouwing en de gebouwen en door het behoud en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk patrimonium. »

## 2.2. Het landbouwgebied van Jupille-sur-Ourthe

— Sommige reclamanten betwisten de opneming als landbouwgebied van 1,8 ha grond heden gelegen in de gemengde bedrijfsruimte. Zij vinden dat het feit dat hij geen voorwerp heeft uitgemaakt van een bebouwing sinds zijn opneming als ZAEM twintig jaar geleden zijn bestemmingswijziging niet rechtvaardigd. De eigenaars van de grond benadrukken het feit dat zij ervoor gekozen hebben om de grond te bewaren voor de beroepsactiviteiten van hun kinderen en kleinkinderen.

— De reclamanten vinden dat de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de opneming van deze grond in een kwaliteitsvolle landschapsgebied geen voldoende reden is om dit gebied niet ten uitvoer te leggen. Dit gebied zou inderdaad uitsluitend milieubewuste ondernemingen kunnen aanvaarden die zich integreren in de vlakbij gelegen landschappelijke omgeving.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en commentaren.

Het effectonderzoek herinnert eraan dat de opneming van de bedrijfsruimte van Jupille-sur-Ourthe oorspronkelijk bedoeld was voor een project van pekelfabriek dat nooit geslaagd is. De onderzoeksgelastigde rechtvaardigt de onttrekking aan zijn bestemming van dat gebied t.o.v. het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (SDER) dat voorstelt, voor de slecht gelegen bedrijfsruimtes, hetzij om hun herbesteding nauwkeurig te oriënteren, hetzij om een bestemming te voorzien die beter aan de context is aangepast of, indien nodig, de terugkeer naar een niet bebouwbaar gebied.

Het effectonderzoek bepaalt ook dat deze gronden gelegen zijn in een weide van één van de mooiste landschappelijke gezichtspunten van de « vallée de l'Ourthe », de locatie van « l'Ermitage Saint-Thibaut » te Marcourt. De onttrekking aan zijn bestemming van deze ZAEM zou bijdragen tot de herwaardering van de « vallée de l'Ourthe ».

Bovendien is het door de extreme helling moeilijk om op deze gronden te bouwen en dus ook om een gemengde bedrijfsruimte ten uitvoer te leggen.

## 2.3. Het landbouwgebied van Chéoux

— De reclamanten achten dat de geografische context van Chéoux en de wijze waarop het zuivelbedrijf zich in de loop der jaren naast de eigendommen van de omwonenden ontwikkeld heeft de oprichting van een afzonderingsvoorziening of Bomtrek tussen de gemengde bedrijfsruimte en het woongebied met een landelijk karakter, verhinderen.

— De reclamanten vinden dat het bestemmen als landbouwgebied van een deel van de gemengde bedrijfsruimte die heden door een boomgaard is ingenomen geen bufferzone gaat creëren die de kwaliteit van de leefomgeving in het dorp gaat garanderen.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

Het effectonderzoek wijst erop dat de doelstelling van de opneming van dit landbouwgebied erin bestaat om de bestaande boomgaard te behouden zodat hij een bufferzone zou vormen.

Alhoewel de CRAT acht dat het behoud van deze boomgaard zeer positief is voor de landschappelijke integratie herinnert zij eraan dat dit nieuw landbouwgebied geenszins de afzonderingsvoorziening of Bomtrek mag vervangen die de gemengde bedrijfsruimte in de zin van artikel 30 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium moet bevatten.

## 2.4. Alternatieven inzake zonering en projecten

— Enkele reclamanten stellen voor dat de activiteiten van de zuivelcoöperatieve van Chéoux naar een industriezone worden verhuisd, bijvoorbeeld de zone van Marche-en-Famenne. Zij vinden dat, aangezien het zuivelbedrijf zijn ambachtelijk karakter geleidelijk aan verloren heeft om een echt industrieel bedrijf te worden, vinden zij dat de milieu-effecten van het zuivelbedrijf te omvangrijk zijn geworden om het in het centrum van Chéoux te behouden.

— De reclamanten hebben in het effectonderzoek vastgesteld dat het zuivelbedrijf de huidige vestiging moet verlaten als ze wil uitbreiden.

De CRAT neemt akte van deze voorstellen.

Zoals voorafgaand aangegeven in punt 2.1. van dit advies « De gemengde bedrijfsruimte » staat de Commissie achter het advies van de auteur van het effectonderzoek. Ze vindt inderdaad dat de verhuizing van de zuivelcoöperatieve van Chéoux tot onredelijk hoge kosten zou leiden en tot een toestand zou leiden die moeilijk te besturen is voor de 1 250 landbouwbedrijven die van de activiteiten van het bedrijf afhangen. In dat opzicht opmerken is het nauwelijks denkbaar dat het zuivelbedrijf wenst uit te breiden, gelet op zijn maximaal verwerkingsvermogen en de huidige toestand van de melksector.

## 3. Het zuivelbedrijf

— De reclamanten vinden dat de zuivelcoöperatieve van Chéoux zich op een onverstandige manier in het centrum van het dorp heeft gevestigd en bovendien het beleid van het voldongen feit toepast. De problematiek van de zuivelcoöperatieve van Chéoux bestaat erin om een toestand proberen te regulariseren telkens als het nodig is om zijn natuurlijke uitbreiding te rechtvaardigen. De reclamanten vinden dat de poging om een feitelijke toestand te regulariseren met een wetswijziging een bewijs is van grote juridische onregelmatigheid die elke misbruik toelaat. Het zuivelbedrijf slaagt er niet in om zijn verplichtingen na te leven in het kader van de uitbatingvergunning. Wat zal er gebeuren in geval van wijziging van het gewestplan ?

— Sinds vele jaren moeten de omwonenden dag en nacht geluidshinder, geurhinder en het voortdurend verkeer van vrachtwagens ondergaan. Ze vrezen dat hun leefomgeving nog meer in het gedrang komt als er een regularisatie als gemengde bedrijfsruimte komt. Hoe zal het landelijk karakter van het dorp worden beschermd met de vestiging in het centrum van het dorp van een gemengde bedrijfsruimte die naast huizen ligt of die rechtstreeks aansluit bij privé-tuinen ?

— De hinder die ze van de activiteit van de zuivelcoöperatieve van Chéoux moeten ondergaan wordt door de reclamanten aan de kaak gesteld.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en vragen.

De Commissie keurt de herziening van het gewestplan Marche-La Roche goed ondanks het feit dat zij de onregelmatige ontwikkeling van de zuivelcoöperatieve van Chéoux betreurt.

De CRAT herhaalt dat het zuivelbedrijf bestond vóór het gewestplan Marche-La Roche. De herziening van dit plan zou geen nieuwe effecten moeten teweegbrengen t.o.v. de huidige toestand.

Integendeel, de CRAT vindt dat de herziening van het gewestplan Marche-La Roche ertoe bijdraagt om een bestaande onregelmatige toestand te bevestigen en zal een voorafgaande stap vormen voor de afgifte aan het zuivelbedrijf van de vergunningen die hem strenge normen oplegt inzake werking en herinrichting van de locatie.

#### 4. De milieugevolgen van de zuivelcoöperatieve van Chéoux

##### 4.1. Voorafgaande opmerking

De CRAT wijst erop dat de diepgaande analyse van de potentiële effecten die aan de activiteiten van het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux te wijten zijn het voorwerp moet uitmaken van het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd is en niet van het effectonderzoek van het gewestplan Marche-La Roche.

De vergunning moet voorzien in de normen die het zuivelbedrijf zal moeten naleven inzake lozingen, lawaai, geuren en verkeer alsook in de maatregelen die getroffen moeten worden opdat die normen nageleefd zouden worden.

##### 4.2. Oppervlakte- en grondwater

— De reclamanten maken zich zorgen om de verontreiniging die zich onlangs (26 december 2007) in de beek stroomafwaarts het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux heeft voorgedaan. Deze beek is de meest verontreinigde van de gemeente Rendeux. Het gaat om een voortdurende verontreiniging, alhoewel zich ook terugkerende, zelfs hevige en plotse verontreinigingen voordoen. Sommige reclamanten maken zich zorgen om de risico's van die verontreinigingen voor de volksgezondheid, te meer omdat die beek 3 km verder in de Ourthe uitmondt op een plek die als « zwemgebied » erkend is.

— De plaatselijke vissersvereniging « La Rousse » wijst op het feit dat normaal alleen het door het zuiveringsstation behandelde water in de beek geloosd mag worden, wat niet het geval is vermits het water dat voor de reiniging van de vrachtwagens gediend heeft er rechtstreeks in geloosd wordt. Bovendien laat ze opmerken dat de poel die naast het zuiveringsstation ligt nog steeds niet als een doeltreffende bezinkvijver is ingericht.

— Sommige reclamanten wijzen erop dat de bouw van het zuiveringsstation van het zuivelbedrijf onderworpen is aan de voorwaarde dat de afvoer van een gedeelte van de openbare riolering erop aangesloten kan worden en dat dat idee opgegeven moet worden daar het dorp Chéoux in een individuele zuiveringszone gelegen is.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

De door het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux geloosde wateren is van nature uit rijk aan organische stoffen. De kwaliteit van de behandeling ervan is bijzonder belangrijk. De CRAT betreurt dat het effectonderzoek geen gegevens bevat over de belastingen inzake organische stoffen in de lozingen van het zuivelbedrijf.

De Commissie laat opmerken dat in het planeffectonderzoek verwezen wordt naar het project tot inrichting van de poel in een bezinkvijver waarin het water van het zuiveringsstation vergaard zou kunnen worden vóór de lozing ervan in de rivier. Dit project kan alleen maar de kwaliteit van het lozingswater van het zuivelbedrijf verbeteren. De CRAT vraagt evenwel dat het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd zal worden nagaat of voorzien kan worden in een zuiveringsstation met een groter opvangvermogen. Dit onderzoek zal ook een bijzondere aandacht moeten schenken aan de lozingen van water voor de reiniging van de vrachtwagens.

Met verwijzing naar het effectonderzoek laat de CRAT opmerken dat slechts 63 van de 76 huizen van het dorp niet beschikken over een individueel zuiveringssysteem en dat de lozingen ervan dus ook een bron van verontreiniging van de beek kunnen zijn. Het zou interessant zijn om na te gaan of alle wateren van het dorp door het zuiveringsstation van het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux behandeld kunnen worden.

##### 4.3. Geluidshindereffecten

— De omzetting van een gebied voor ambachten of kleine en middelgrote ondernemingen in een ZAEM zal automatisch een decibelverhoging van 5dB(A) toelaten als wettelijke activiteitsnorm.

— De normen zullen gunstiger zijn voor het zuivelbedrijf, het zal voortaan het recht hebben om op volle kracht te werken wat vandaag niet het geval is (het kaasfabriek wordt niet gebruikt) en om zijn activiteit 7 dagen op 7 en 24 uur per dag voort te zetten.

— De reclamanten vinden dat het voorstel van de onderzoeksgelastigde die de verhuizing van het kaasfabriek beoogt als een utopie moet worden beschouwd, gelet op de kosten van een dergelijke installatie.

— Sommige reclamanten betwisten dat de akoestische metingen niet binnen de eigendom Dethier zijn uitgevoerd maar wel ertegenover, om de reden dat de gemeentelijke overheid de onderzoeksgelastigde erom verzocht heeft de door CEDIA gekozen meetpunten te behouden, terwijl CEDIA op verzoek van het Coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux gehandeld zou hebben. De keuze van de meetpunten laat niet toe om de geluidshinder te schatten die de naaste omwonenden van het zuivelbedrijf werkelijk verduren.

— Sommige eisers stellen vast dat het effectonderzoek niet meer wijst op de aanwezigheid van de lage frequenties die door CEDIA vastgesteld werden, terwijl ze waarschijnlijk nog steeds aanwezig zijn en de nadeligste voor de gezondheid van de omwonenden zijn.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

De CRAT laat opmerken dat de wijziging van het gewestplan Marche-La Roche een wijziging zou kunnen teweegbrengen van de grenswaarden van de specifieke geluidsemisatie van het zuivelbedrijf. De overheid zou inderdaad kunnen kiezen om de waarden toe te passen van tabel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de algemene voorwaarden voor de exploitatie van de inrichtingen bedoeld in het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning. Deze worden voor alle meetpunten op minder dan 200 m van de gemengde bedrijfsruimte vastgesteld op 55 dB(A) overdag, 50 dB(A) 's avonds en 45 dB(A) 's nachts, terwijl zij momenteel voor woongebieden met een landelijk karakter overeenkomen met de grenswaarden van 50/45/40 dB(A).

De Commissie stelt opnieuw vast dat er verwarring ontstaat tussen het ontwerp van gewestplan zoals onderworpen aan een openbaar onderzoek, waar de locatie als woongebied met een landelijk karakter was opgenomen en het definitief aangenomen gewestplan waar de locatie als gebied voor ambachten of middelgrote en kleine ondernemingen (voormalige benaming van de gemengde bedrijfsruimte) is opgenomen.

Het effectonderzoek wijst erop dat akoestische metingen ter aanvulling op die uitgevoerd door CEDIA geluidsniveaus van het achtergrondlawaai tonen die lager zijn dan 40 dB(A), met uitzondering van het punt gelegen tegenover de woning Dethier, waar de waarde 41,4 dB(A) bereikt. Er moet gewezen worden op het feit dat de heer DETHIER de toegang tot zijn eigendom aan CEDIA geweigerd heeft en dat het logisch is dat de bijkomende akoestische metingen op dezelfde plekken als de eerste metingen uitgevoerd worden. De Commissie laat opmerken dat de regularisatie van het gewestplan geen al te grote wijzigingen van het werkelijk waargenomen geluidsniveau teweeg zou moeten brengen, daar de activiteit van het zuivelbedrijf onder dezelfde omstandigheden voortgezet moet worden.

Gezien de nabijheid van het woongebied, eist de CRAT evenwel dat de uitbatingsvergunning voor het zuivelbedrijf de verplichting in stand houdt om de huidige normen terzake na te leven. Ze vraagt ook dat de vergunning voorziet in de maatregelen die getroffen moeten worden om deze waarden bij nacht op alle meetpunten te verminderen tot of te handhaven op 40 dB(A) en dat het milieueffectonderzoek de mogelijkheden onderzoekt om het kaasfabriek gelegen naast de woningen te verhuizen.

Daar de CRAT niet in het bezit is van het akoestisch onderzoek uitgevoerd door het CEDIA centrum, is ze niet in staat om kennis te nemen van wat er geschreven werd over de aanwezigheid van lage frequenties. Ze legt dus de nadruk op de noodzaak om deze problematiek te laten onderzoeken in het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning voor het zuivelbedrijf gevoegd is.

De Commissie wijst er ook op dat het effectonderzoek vermeldt dat CEDIA in 2006 een lichte tonale component van 63 Hz in de richting van het huis van mevrouw WIDART had vastgesteld, maar dat deze component volgens het besluit van juli 2002 niet in aanmerking moet worden genomen, daar deze tonale component geen overschrijding van 15 dB bereikt t.o.v. de globale waarde in dB(A).

#### 4.4. Materiële goederen en erfgoed

— Sommige reclamanten vrezen dat de waarde van hun onroerende goederen daalt wegens de aanwezigheid van een luidruchtige en vervuilende industriële onderneming in hun onmiddellijke omgeving.

— De eigenaars van de gronden die heden zijn opgenomen als gemengde bedrijfsruimte en die in het kader van de herziening van het gewestplan Marche-La Roche als landbouwgebied worden voorgedragen, vragen een vergoeding.

De CRAT neemt akte van deze vrees.

Ze treedt de opmerkingen van de onderzoeksgelastigde bij en vindt dat de opnemings van de gemengde bedrijfsruimte geen rechtstreekse impact zal hebben op de onroerende waarde binnen en in de buurt van dit gebied. De onroerende waarde van de goederen gelegen in of in de nabijheid van de onderzochte locatie hangt grotendeels af van de toestand die er heerst sinds en vijftig jaren.

De Commissie wijst erop, zoals het effectonderzoek laat opmerken, dat een meerwaarde op lange termijn en verspreid mogelijk zou zijn voor woningen die in de buurt van het voormalig gebouw van het zuivelbedrijf liggen, dat als woongebied is herbestemd.

De CRAT herhaalt dat, overeenkomstig artikel 70 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, een schadevergoeding verschuldigd is wanneer een bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan de oorspronkelijke bestemming op voorwaarde dat het goed op bedoelde dag in staat is om bebouwd te worden en aangrenst aan een weg die voldoende uitgerust is rekening houdend met de ligging.

#### 4.5. Herbestemming van het vroegere zuivelbedrijf

— De reclamanten beschouwen het vroegere zuivelbedrijf als een krot in het centrum van het dorp sinds vele jaren. Ze maken zich zorgen om de toekomstige herbestemming van het goed.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

De Commissie herhaalt dat zij een ongunstig advies uitbrengt over de vestiging van een zakelijk recht ten gunste van de gemeente met betrekking tot het oude gebouw van het zuivelbedrijf, omdat een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die de verbouwing van het oude gebouw van het zuivelbedrijf, in een geheel van woningen beoogt door de zuivelcoöperatieve van Chéoux werd ingediend.

#### 4.6. Mobiliteit

— Het zuivelbedrijf is niet ideaal gelegen voor de verplaatsingen van de bedienden, klanten en vrachtwagens. Het verkeer veroorzaakt door het zuivelbedrijf is niet aangepast aan de smalle wegen van het dorp en de doorgang ervan is niet eenvoudig voor de vrachtwagens van het zuivelbedrijf en voor de voertuigen die hen tegemoet komen.

— Sommige reclamanten laten opmerken dat het voorontwerp van herziening van het gewestplan Marche-La Roche, als alternatieve compensatie, de aanleg van een ontlastingsweg om de activiteit van het zuivelbedrijf in het centrum van het dorp om te leiden. Als er wordt afgezien van dit project van ontlastingsweg zal dit deel van de gewenste compensatie niet doorgaan. De reclamanten vinden dan ook dat het karakter van het huidig ontwerp van gewestplanherziening grondig gewijzigd is en dat de herziening niet meer geldig is.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en vragen.

De CRAT wijst erop dat het project van ontlastingsweg ruim onderzocht is in het effectonderzoek en dat de Waalse Regering zich geschaard heeft achter de besluiten van de auteur van het onderzoek. Laatstgenoemde heeft getoond dat de financiële en milieukostprijs van dit project buiten verhouding wordt geacht t.o.v. het deel van het verkeer dat van de openbare weg afgeleid wordt, aangezien deze weg uitsluitend voor het verkeer met als bestemming het zuivelbedrijf zou voorbehouden worden en dat, bovendien, dit verkeer niet gevoelig zou moeten toenemen daar men niet van plan is om het bestaande bedrijf te ontwikkelen.

De Commissie verheugt zich over de afschaffing van dit project van ontlastingsweg. Zoals zij dat bepaalde in haar advies 07/CRAT A.600-AB van 29 juni 2007, vindt de Commissie dat deze weg meer negatieve als positieve effecten zou hebben op de gemeente Rendeux (nieuwe lawaaioverlast, gevolgen op de afvoer van de beek,...).

#### 4.7. Projecten inzake de uitbreiding van het zuivelbedrijf

— Talrijke reclamanten vrezen een uitbreiding van het zuivelbedrijf van Chéoux.

— De reclamanten hopen dat de gemeentelijke overheid er voortaan zal voor zorgen dat een dergelijke toestand waar een onderneming uitbreidt door « onregelmatigheden te regulariseren » niet meer voorkomt. Tot op heden heeft het zuivelbedrijf steeds zijn activiteit uitgebreid op de locatie van Chéoux. waarom moeten deze uitbreidingen op deze niet-geschikte locatie worden goedgekeurd terwijl het effectonderzoek onderstreept dat een verhuizing van de activiteitsuitbreiding noodzakelijk zou zijn en tevens beweert dat het zuivelbedrijf van Chéoux niet overweegt om uit te breiden.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en meningen.

De Commissie herinnert aan de opmerkingen in punt 2.1. van dit advies « De gemengde bedrijfsruimte » : zij denkt niet dat « het coöperatief zuivelbedrijf van Chéoux » van plan is om uit te breiden of om zijn verwerkingsvermogen te verhogen. Deze keuze blijkt nauwelijks denkbaar te zijn, daar een verhoging van het te verwerken melkvolume weinig waarschijnlijk lijkt en daar het verwerkingsvermogen van het zuivelbedrijf maximaal is.

De CRAT vindt dat de herziening van het gewestplan Marche-La Roche zal bijdragen tot de bevestiging van een bestaande toestand en het zuivelbedrijf de mogelijkheid geven om zich te voorzien van de vergunningen die een juridisch kader moeten bepalen inzake werking en herinrichting van de locatie.

## 5. Het begeleidingscomité

— Sommige reclamanten betreuren dat het begeleidingscomité, opgericht in 2003, om het dossier van gewestplanherziening en de toepassing van de voorschriften van de vergunning op te volgen, niet meer actief is.

— De reclamanten vinden dat het begeleidingscomité over geen werkelijke beslissingsbevoegdheid beschikt. Bovendien werden de voorstellen van de vertegenwoordigers van de omwonenden weinig in overweging genomen en hebben de vertegenwoordigers van het zuivelbedrijf die ruim in de meerderheid waren weinig meegewerkt. De reclamanten beschouwen de resultaten van de onderhandelingen van het begeleidingscomité als middelmatig en zelfs waardeloos.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

Ze stelt vast dat, behalve een vertegenwoordiger van de bestendige deputatie van de provincieraad van Luxemburg, twee vertegenwoordigers van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rendeux en een vertegenwoordiger van het Directoraat-generaal Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu, het begeleidingscomité samengesteld is uit 5 vertegenwoordigers van de omwonenden en 5 vertegenwoordigers van de onderneming en zijn raad van bestuur. De vertegenwoordigers van het zuivelbedrijf zijn dus niet in de meerderheid t.o.v. de vertegenwoordigers van de omwonenden.

De Commissie dringt aan op het behoud van dit begeleidingscomité. Het comité speelt een belangrijke rol in de verhoudingen tussen de omwonenden en de zuivelcoöperatieve van Chéoux.

## 6. Effectonderzoek

### 6.1. Methode van het effectonderzoek

— De reclamanten vinden dat het effectonderzoek werd gevoerd om de overlast veroorzaakt door het bedrijf te minimaliseren.

— Sommige reclamanten betreuren dat de onderzoeksgelastigde zich op de huidige toestand gebaseerd heeft om de gevolgen van de regularisatie van het gewestplan te onderzoeken. Hij heeft hieruit geconcludeerd dat de gevolgen van deze wijziging miniem zouden zijn voor de bevolking omdat zij reeds sinds jaren in deze toestand verkeert. Volgens deze reclamanten zou de onderzoeksgelastigde 1987 als referentiejaar moeten hebben gebruikt, d.w.z. het jaar waarin de onregelmatigheid is ontstaan. Deze indruk wordt versterkt bij het lezen van het besluit van de Waalse Regering tot aanneming van het ontwerp en dat de « vestiging » van een zuivelbedrijf voorziet alsof het nog niet aanwezig was.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en commentaren.

Alhoewel het gewestplan Marche-La Roche door de Raad van State niet vernietigd werd, toont de procedure gelijkenissen met de opstelling van een gewestplan.

### 6.2. Oppervlakte- en grondwater

— Het effectonderzoek bespreekt niet de vervuiling die onlangs in de beek plaatsgevonden heeft. De metingen van de waterkwaliteit van de beek waarvan sprake werden uitsluitend stroomafwaarts genomen. De reclamanten vinden het abnormaal dat de onderzoeksgelastigde verklaart dat bij gebrek aan monsters van het door de uitbater geloosde water het onmogelijk is om hem de verantwoordelijkheid van de vervuiling van de beek te laten dragen.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

Ze wijst erop dat het effectonderzoek de vervuiling van de beek in december 2007 niet kon bespreken omdat het in juni 2007 werd ingediend.

Een grondiger analyse van het effect van het zuivelbedrijf op het oppervlakte- en grondwater zal worden uitgevoerd in het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning voor het zuivelbedrijf gevoegd is.

### 6.3. Mobiliteit

— In de raming van het verkeer veroorzaakt door het zuivelbedrijf heeft de onderzoeksgelastigde geen rekening gehouden met de vrachtwagens die uit Nohairpré komen en die in het zuivelbedrijf stoppen. De telling heeft zich gericht op de voertuigen die langs het kruispunt aan de kerk van Chéoux voorbijrijden. De onderzoeksgelastigde heeft dit kruispunt uitgekozen met als verantwoording dat alleen de vrachtwagens van het zuivelbedrijf die langs dit kruispunt voorbijrijden naar de ontlastingsweg van afgeleid konden worden. De reclamanten stellen bijgevolg vast dat elk voertuig « zuivelbedrijf niet meegerekend » dat in de richting van dit kruispunt rijdt, wordt meegerekend: de verhouding tussen het verkeer « zuivelbedrijf niet meegerekend » en het verkeer « zuivelbedrijf » is volledig vervalst.

— Om een objectieve kijk te hebben op de overlast veroorzaakt door het verkeer van het zuivelbedrijf vinden de reclamanten dat de onderzoeksgelastigde het aspect van de overlast veroorzaakt door het verkeer (geluidshinder, vervuiling,...) had moeten onderzoeken en niet het precieze verkeersvolume.

— Een andere reclamant vindt dat de tijd die voorzien was voor de telling van de vrachtwagens onvoldoende was en dus de werkelijkheid niet weergeeft. Volgens hem hat het effectonderzoek minstens één week in beslag moeten nemen en rekening houden met het nacht- en weekendverkeer.

— De reclamanten betreuren ook dat het onderzoek de indrukwekkende afmetingen van de vrachtwagens en hun verkeersuren niet bespreekt.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen.

Het effectonderzoek toont dat de meerderheid van het verkeer samengesteld is uit voertuigen en dat 70 % van de vrachtwagens niets te maken hebben met het zuivelbedrijf. De onderzoeksgelastigde schat het doorgaand verkeer op ongeveer 24 vrachtwagens overdag en 3 's nachts in de maand mei en op 16 vrachtwagens overdag en 3 's nachts in november.

De CRAT trekt de relevantie van deze cijfers echter in twijfel daar de telling die door de onderzoeksgelastigde werd uitgevoerd alleen maar rekening gehouden heeft met één toegangsweg. De Commissie wenst dat de effecten van het verkeer veroorzaakt door de activiteit van het zuivelbedrijf op een meer diepgaande manier worden onderzocht in het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning voor het zuivelbedrijf zal gevoegd worden.

#### 6.4. Geluidshindereffecten

— De reclamanten twijfelen aan het akoestisch onderzoek uitgevoerd door CEDIA en ook aan onderzoek uitgevoerd door het bureau PLOM in het kader van het effectonderzoek. Telkens was de uitbater op de hoogte gebracht van de metingen en was hij dus in staat om zijn werkingswijze aan te passen. Bovendien heeft het bureau PLOM zich gebaseerd op de opmerkingen van CEDIA terwijl laatstgenoemde alleen tussengekomen is op verzoek van de uitbater.

— Het blijkt ook dat de metingen niet bij alle betrokken omwonenden werden uitgevoerd. Wat het punt Dethier betreft bijvoorbeeld, werden de akoestische metingen op de weg en niet op het eigendom uitgevoerd terwijl de advocaat van de heer Dethier beweert dat laatstgenoemde onmiddellijk gevraagd heeft om akoestische metingen bij hem uit te voeren. De reclamanten laten bovendien opmerken dat het effectonderzoek niet meer wijst op de aanwezigheid van de lage frequenties die door CEDIA vastgesteld werden, terwijl ze waarschijnlijk de nadeligste zijn voor de gezondheid van de omwonenden.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en commentaren.

Ze wijst erop dat de nieuwe metingen op dezelfde plekken als de eerste metingen uitgevoerd door CEDIA moeten genomen worden zodat een vergelijking mogelijk is.

#### 6.5. Varia

— De reclamanten vinden dat het voorstel van de onderzoeksgelastigde om het kaasfabriek te verhuizen als oneerlijk moet worden beschouwd gelet op de kosten van een dergelijke installatie.

— één van de reclamanten vermeldt dat de felle nachtverlichting in het effectonderzoek niet wordt vermeld.

De CRAT neemt akte van deze opmerkingen en commentaren. Zij vindt dat het milieueffectonderzoek dat bij de aanvraag tot milieuvergunning gevoegd is deze problematiek zal moeten onderzoeken. II. De bijzondere overwegingen

1. DE WAGTER Françoise  
Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 2. LEEMPOELS, Paulette

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 3. De heer en Mevr. DE WAGTER, Xavier

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 4. DESSY, Pascal, DESSY, Adolphe en COQUAY, Odette

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 5. De heer en Mevr. MONSOEUR, Jean-Marc

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 6. De heer en Mevr. VERMEERSCH-BORMANS, Francis

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 7. THERER, Geneviève

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 8. WIDART, Marie-Claire

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 9. COURTIN, Philippe

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 10. De heer en Mevr. MONSOEUR-WIDART + 4 andere ondertekenaars

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 11. Advocatenkantoor Gui BOTTIN C Georges RIGO

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 12. GRONSFELD, Marc

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 13. VERMEIREN, C. - DE BACKER, A.

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 14. Vissersvereniging « La Rouse »

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

##### 15. PIERRET, Esther

Er wordt akte genomen van het verzet tegen het ontwerp en van de argumenten die het verzet rechtvaardigen. In de algemene overwegingen wordt daarnaar verwezen.

M. ANDRE,

Voorzitster.