

**06 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'Énergie, 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'État 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'État -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'État 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 dernièrement 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 bruit 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 détectées 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 dérogoire 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 minimis* et 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 un 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:

#### **Art. 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<sup>o</sup> 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 06 mai 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

Ph. HENRY

**Annexe 1**

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'État 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:

À 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<sup>o</sup> 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 État 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

**Annexe 2**

**Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie,**

**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	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 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 Cnseil 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° 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'État, 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'État 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 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-en-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 contigüe 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 aigües, 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 Rouse » 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 collaboratrice. 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. Étude d'incidences

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

– Les réclamants estiment que l'étude d'incidences a été menée en vue *de minimis* et 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'État, 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. À 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.

**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.**