



Cahier d'acteur

Mairie de Montvalen

Date : 6 novembre 2025

Présentation de la commune de Montvalen



DEPARTEMENT DU TARN, CANTON VIGNOBLES ET BASTIDES COMMUNE DE MONTVALEN,

La commune de Montvalen se situe à l'extrême ouest du département du Tarn, limitrophe avec la Haute-Garonne (notamment les communes de Bondigoux, Le Born, Layrac-sur-Tarn, Villemur-sur-Tarn).

Contact :

Mairie de Montvalen

30 Rue du Village 81630 MONTVALEN,

tel : 05.63.40.58.37

Mail : mairie.montvalen@wanadoo.fr

Maire : Elisabeth LOYER

Le point de vue de la commune de Montvalen sur le projet

1. Situation du projet

En 2010 (carte communale approuvée le 26.11.2010 en PJ) la commune de Montvalen a révisé sa carte communale dans le but

- de préserver la vocation des espaces naturels et agricoles,
- d'assurer une bonne qualité de cadre de vie tout en maintenant le caractère rural de la commune
- prendre en compte la qualité de vie, la préservation des paysages et l'environnement.

Depuis plusieurs décennies la commune de Montvalen maîtrise son urbanisation, par le biais de préemption et d'un zonage raisonné de la zone constructible, afin de préserver son paysage et son cadre de vie. La commune bien qu'elle ait connu une forte pression démographique de par sa proximité avec le grand Toulouse et Montauban, n'a jamais profité de la situation pour accueillir de multiples immeubles proposés par des promoteurs. Ces constructions auraient rapporté à la commune des contributions directes. Au contraire la mairie a mis son investissement budgétaire dans l'achat de parcelles afin de conserver son patrimoine rural.

La commune de Montvalen est l'une des communes les plus proches du projet de parc éolien, qui mettrait à mal la politique de conservation de cadre de vie que la commune a mis en œuvre et a financé.

2. Avis sur la concertation

Comme évoqué par un garant lors d'une réunion publique, je trouve aussi que la durée de la concertation n'est pas assez longue. Et que le temps de réponse de Voltalia aux questions posées lors de ces réunions ne permet pas à ceux qui le souhaite de répondre à leur tour. Les réponses aux questions posées lors de la

visioconférence du 21 octobre 2025, n'ont été publiées sur le site que le 5 novembre 2025. Alors que la fin de la concertation est le 6 novembre 2025.

La municipalité de Montvalen s'est opposée avec constance et fermeté à ce projet dès son origine invitant la mairie de Villemur-sur-Tarn à plusieurs reprises à un dialogue démocratique mais sans résultat à ce jour.

3. Suggestions / Propositions alternatives

Il semble évident que le lieu choisi n'est pas du tout pertinent de par

- les nuisances visuelles et auditives créées sur les 150 familles les plus proches
- l'impact environnemental et écologique notamment sur l'avifaune
- l'impact économique sur le tourisme
- l'impact sur la valeur foncière des propriétés
- le seul à être favorable au projet est le maire de Villemur-sur-Tarn qui n'aura que les retombées financières et dont les nuisances ne seront subies que par très peu de ses administrés, le projet étant situé à l'extrémité de sa commune.
- le dossier de révision simplifié du PLU n°3 présenté par la mairie de Villemur-sur-Tarn masque les vrais enjeux de la demande et ne doit pas être validé par les services Préfectoraux. (Délibération DE_021_2025 avis de la commune de Montvalen PJ)

La suggestion est de trouver un endroit adapté où il y a du vent, sans nuire à la population et à l'environnement.

4. Suggestions et propositions pour la suite de la participation si le projet se poursuit après la concertation

Comme évoquait Mme le Maire de Lisle-sur-Tarn (forêt de Sivens) à la réunion publique à Montgaillard attention aux débordements déjà vécus dans notre département.

Conclusion

La commune de Montvalen à l'unanimité a voté une motion de refus du projet le 11 mars 2022 (DE_2022_001 Motion de refus en PJ), après la présentation du projet qui ne reflète pas la réalité, notre position reste inchangée avec un avis très défavorable.

RF PREFECTURE DE ALBI
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 24/03/2022 081-218101855-20220311-DE_2022_001-DE

République française

Département du Tarn

COMMUNE DE MONTVALEN

Séance du 11 mars 2022

Membres en exercice :

11

Date de la convocation: 25/02/2022

L'an deux mille vingt-deux et le onze mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Elisabeth LOYER

Présents : 8

Présents : Elisabeth LOYER, Yannick TURROQUES, Émilie COMBEBIAC, Adrien POUJOL, Jean-Claude POUJOL, Roland CABROL, Christine VIALAS, Zakia BEUCHAT

Votants: 10

Pour: 10

Représentés: Mélanie MARTY par Christine VIALAS, Grégory DELABRE par Elisabeth LOYER

Contre: 0

Abstentions: 0

Excusés:

Absents: Joël PENDARIES

Secrétaire de séance: Zakia BEUCHAT

Objet: Motion de refus du projet de parc éolien à Villemur-sur-Tarn (Domaine de la forêt) - DE_2022_001

Cette décision fait suite à un débat tenu au sein du conseil municipal de la commune de Montvalen tant sur les aspects économiques, environnementaux et liés au cadre de vie, d'un projet qui, bien qu'implanté à Villemur sur Tarn, impacte fortement les populations des communes riveraines à ce projet.

Cette motion sera déposée auprès de la préfecture de notre département et des départements environnants. Cette motion fera aussi l'objet d'une large diffusion auprès des habitants et des présidents des collectivités territoriales de notre région.

Le conseil municipal, conscient de la nécessité de trouver des alternatives aux énergies fossiles, s'accorde sur le fait que l'implantation d'un tel projet n'est pas compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Val Aïgo qui ne mentionne pas le cas d'éolien sur son territoire ni avec la SRADETT Occitanie 2040 qui est en cours de validation et qui recommande d'« identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple), et les inscrire dans les documents de planification », et que « en particulier, certaines installations de production d'ENR peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement. C'est le cas des fermes éoliennes citées dans le SRADDET pour lesquelles il faudra rester vigilant en termes de biodiversité et de paysage ».

Considérant que le projet de Villemur sur Tarn (ainsi que tous ceux qui pourraient se développer sur les coteaux) n'est pas conforme avec les objectifs de la Région pour un développement durable, respectueux des paysages, des territoires, et de ceux qui y vivent.

Considérant que le projet de Villemur sur Tarn n'est pas compatible avec les 10 mesures pour un développement maîtrisé et responsable de l'éolien publié par le Ministère de la Transition Ecologique en Octobre 2021.

RF
PREFECTURE DE ALBI
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 24/03/2022
081-218101855-20220311-DE 2022 001-DE

Considérant q'il n'est pas concevable qu'un projet industriel à son impact tel qu'un champ d'éoliennes soit positionné au plus juste de la réglementation en vigueur. En particulier le point de la distance à la première habitation, n'est pas acceptable lorsque les éoliennes atteignent des hauteurs toujours plus importantes. En l'occurrence, le projet peut présenter 5 à 8 éoliennes pouvant atteindre 250m de haut en bout de pales, c'est-à-dire un gabarit à ce jour peu fréquemment répandu et dont nul ne peut décemment prétendre qu'il connaît les impacts en termes de nuisances acoustiques notamment.

Considérant que la réglementation concernant la distance aux premières habitations n'a pas évolué alors même que les tribunaux ont confirmés par deux fois leurs nuisances auprès des populations, que l'OMS et de nombreuses études confirment qu'il faudrait respecter une distance de minimum 1500m des premières habitations pour éviter tout impact sur la santé.

Considérant que la communication a été inexistante sur ce projet et ceux qui se trament aux alentours.

Vu les points exposés ci-dessus le Conseil Municipal, à 10 voix pour,

Est favorable à l'étude de projets de nature à développement durable, conduits sur le domaine public par nos élus et en accord avec leurs populations, ces projets devant tenir compte de la protection de l'environnement, de notre patrimoine, du bien-être et bien-vivre de nos citoyens et de la protection de notre faune et de notre flore.

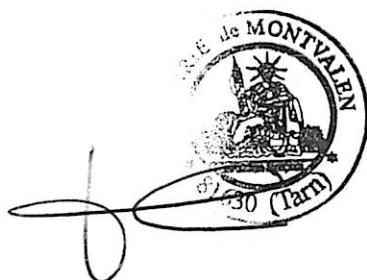
affirme son opposition à l'implantation d'éoliennes à proximité de la Commune de Montvalen et plus largement sur l'ensemble du territoire avoisinant,

déplore les procédés mis en place par les sociétés privées sans consultation préalable des élus et des citoyens des communes impactées,

demande la prise en compte de ces éléments par les services de l'Etat et d'en assumer toutes les conséquences en cas d'implantation.

charge Madame le Maire de faire remonter cette motion à Monsieur le Maire de Villemur-sur-Tarn, aux représentants de l'Etat et aux élus départementaux et régionaux

Ainsi fait et délibéré les jour,
mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre,
Le Maire, Elisabeth LOYER.



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le <u>24/03/2022</u> et publié ou notifié le <u>24/03/2022</u>
--



COMMUNE DE MONTVALEN

Mairie de Montvalen Le Bourg – 81630 – Téléphone : 05 63 40 58 37

CARTE COMMUNALE REVISION N° 1

Arrêté par délibération

du Conseil Municipal

en date du 28.09.2010

Montvalen le : 1.10.2010

Le Maire

Guy PENDARIES

Approuvé après enquête

publique par délibération

du Conseil Municipal

en date du 28.09.2010

Montvalen, le 1.10.2010

Le Maire,

Guy PENDARIES

Approuvé par

arrêté préfectoral

en date du 28.09.2010

Albi le, 28.09.2010

La Préfète

Pour la préfète

et pour le préfet

de la région Midi-Pyrénées,

Beatrice STEFFAN

INTRODUCTION

1 – Situation actuelle en matière d'urbanisme

La commune dispose actuellement d'une carte communale approuvée le 02/04/2004.

2 – Motivations de la commune

L'initiative de révision de la carte communale a été prise par le conseil municipal de MONTVALEN. En effet, par délibération du 30 mai 2008, la commune a souhaité engager cette procédure en demandant la mise à disposition des services de la direction départementale de l'Equipement pour l'établissement de la carte communale en application de l'article L 121.7. du Code de l'Urbanisme.

Par cette démarche, elle poursuit un double objectif. D'une part, maîtriser l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'évaluation de ses besoins, de la capacité des réseaux à desservir les zones, et d'autre part, préserver la vocation des espaces naturels et agricoles. La carte communale permet en outre de planifier le développement de la commune, avec cohérence sur un moyen terme en fonction des capacités d'accueil et des enjeux du territoire. La commune ouvrira donc des terrains à la construction pour stimuler la venue de populations nouvelles en confortant les secteurs déjà bâtis.

La commune souhaite maîtriser l'augmentation de la population pour assurer la pérennité de la vie sociale en permettant à de jeunes foyers de s'installer sur le territoire communal.

De plus, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Vignoble Gaillacois Bastide et Val Dadou est approuvé depuis le 11/05/09 ; il oblige la commune à mettre son document d'urbanisme en compatibilité.

3 – Régime juridique de la carte communale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a conféré à la carte communale le véritable statut de document d'urbanisme.

Désormais soumise à enquête publique, elle devient un document d'urbanisme opposable aux tiers.

La réalisation de la carte communale de MONTVALEN a été effectuée notamment au regard des articles R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Art. R.124-2: Le rapport de présentation:

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Art. R.124-3: Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du

III – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement découle :

- de l'organisation ancienne de l'urbanisation,
- de la présence des équipements publics,
- de la volonté de densifier les constructions sur le bourg où les nouvelles habitations ne feront que le conforter.

Il répond aux exigences multiples du respect de l'espace agricole, de la préservation des activités économiques, de la prise en compte de la qualité de vie, de la préservation des paysages et de l'environnement.

1 - Respect de l'espace agricole

Le souci de respecter l'activité agricole a présidé à l'élaboration du zonage de la carte communale, il se fonde sur les orientations suivantes :

- les zones ont été définies dans les secteurs où la demande est la plus prégnante, tout en tenant compte de l'existence des équipements publics nécessaires à l'arrivée de nouvelles populations,
- l'essentiel des terrains constructibles est déjà proche de constructions anciennes ou d'habitations récentes,
- la limitation des zones constructibles par rapport à la superficie globale de la commune :
la surface totale de la zone constructible y compris les parties déjà urbanisées et leurs espaces publics s'élève à 10 ha, représentant environ 0.33 % de la superficie de la commune, dont 3.4 ha (soit 0.10 %) pour l'habitat destinés à l'urbanisation future.

Par la mise en place de sa carte communale, la commune de MONTVALEN souhaite proposer des terrains à la construction pour continuer le renouvellement de la population déjà amorcé en confortant le bourg.

2 – Le parti d'aménagement retenu

La carte communale se traduit par l'émergence d'une superficie totale de 2.70 ha ouverte à l'urbanisation pour de l'habitat. Ce projet prend en compte les problématiques de gestion économe de l'espace, de prise en compte des risques, de rationalisation des déplacements et de mixité de l'habitat en offrant une potentialité foncière en cohérence à la demande actuelle.

Les réseaux existants sont suffisants pour accueillir de nouvelles constructions, les renforcements éventuellement nécessaires seront réalisés par la commune.

3 - Prise en compte de la qualité de vie et de la sécurité

La zone constructible est desservie par la RD 112 ainsi que des voies communales à faible trafic. Les accès directs sur les routes départementales ne sont pas autorisés lorsque les parcelles ou unités foncières sont desservies par des voies secondaires (voies communales ou chemins ruraux).

Ces dernières seront privilégiées en terme d'accès. En cas d'impossibilité de sortir sur des voies secondaires, les accès à la route départementale seront tolérés à condition qu'ils soient positionnés au plus près d'accès existants ou en lieu et place d'accès existants à aménager.

Les accès aux parcelles constructibles bordant les routes départementales feront l'objet d'une consultation auprès des services départementaux de la voirie et des transports (D.V.T) du Conseil Général.

4 - Prise en compte des paysages et de l'environnement

L'urbanisation prévue doit permettre d'assurer une bonne qualité du cadre de vie tout en maintenant le caractère rural de la commune.

5 – Impact financier

L'ouverture de nouvelles zones constructibles impose dans certaines situations des charges budgétaires non négligeables pour assurer leur viabilité et leur desserte.

Dans le cas présent, la réflexion qui a abouti au zonage a parfaitement intégré ce paramètre. En tenant le plus possible compte de l'état des réseaux existants et de leurs capacités résiduelles dans ce secteur, le conseil municipal a limité l'impact financier que la commune aura à supporter pour accueillir de nouveaux habitants.

En outre, la commune a la possibilité d'instaurer par délibération du conseil municipal, une majoration sur la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones délimitées de la carte communale, conformément aux dispositions de l'article 54 de la loi SRU.

Par ailleurs, la loi ENL du 13 juillet 2006 prévoit pour sa part, l'institution d'une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles instaurée par le conseil municipal.

Ces mesures présentent le double avantage d'abonder le budget municipal et de dissuader la rétention et la spéculation foncières.

MONTVALEN - COMMUNE

Séance du 21 octobre 2025

Membres en exercice :
10

Date de la convocation: 16/10/2025

*vingt et un octobre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Elisabeth LOYER*

Présents : 9

Présents : Elisabeth LOYER, Yannick TURROQUES, Émilie

Votants: 9

COMBEBIAC, Adrien POIJOL, Jean-Claude POIJOL, Mélanie MARTY,
Christine VIALAS, Grégory DELABRE, Zakia BEUCHAT

Pour: 0

Représentés:

Contre: 9

Excusés:

Abstentions: 0

Absents: Joël PENDARIES

Secrétaire de séance: Grégory DELABRE

Objet: Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn - DE_021_2025

Exposé :

La commune de Villemur-sur-Tarn a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par une délibération en date du 21 mai 2013, révisé le 25 mars 2019.

Une nouvelle révision a été prescrite par délibération du 4 novembre 2021.

La commune de Montvalen, limitrophe de la commune de Villemur-sur-Tarn a reçu par mail du 2 octobre 2025 notification du dossier du projet de modification simplifiée du PLU pour avis.

Dans le rapport de présentation p3 il est rappelé que les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par le code de l'urbanisme, notamment au travers des articles L 153-31 à 59. Dans le cas présent, l'évolution envisagée n'entraîne pas : de grave risque de nuisance :

Dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale il est indiqué que l'objectif est de corriger le point de règlement de la zone A en autorisant la destination 4.2 "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés", sans réserve. Ceci afin de permettre à la collectivité la réalisation d'équipements ou de locaux techniques en zone A.

Considérant que le dossier de présentation de la modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn ne présente pas précisément les équipements ou les locaux techniques que souhaite faire réaliser la commune en zone A.

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn, présenté au conseil municipal manque de transparence.

Date de transmission de l'acte: 23/10/2025

Date de réception de l'AR: 23/10/2025

081-218101855-DE_021_2025-DE

A G E D I

Considérant que la commune de Villemur-sur-Tarn travaille depuis plusieurs années sur un projet d'installation de parc éolien en limite de la commune de Montvalen, en zone A.

Considérant que l'implantation d'un parc éolien en zone A représenterait de graves nuisances et ne serait pas conforme aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme, notamment au travers des articles L. 153-31 à 59.

Après en avoir délibéré, au scrutin ordinaire et à l'unanimité, le conseil municipal donne un avis défavorable à la modification simplifiée du PLU de Villemur-sur-Tarn.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication

- d'un recours gracieux adressé à Madame le Maire 30 rue du Village 81630 MONTVALEN
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulouse 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE cedex 7, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre.

Le Maire, Elisabeth LOYER.



Le secrétaire de séance,
Grégory DELABRE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 23 / 10 / 2025
et publié ou notifié

Date de transmission de l'acte: 23/10/2025
Date de réception de l'AR: 23/10/2025
081-218101855-DE_021_2025-DE
A G E D I