



**CONSEIL MUNICIPAL
DE MONTVAL-SUR-LOIR
SEANCE 5 du 4 mai 2026
Procès-verbal**

Date de convocation : 26/03/2026 Date d'affichage : 08/04/2026 Date de notification : 01/04/2026

Nombre de membres : en exercice : 33 Présents : 26 Votants : 32

Séance ordinaire du 4 mai 2026,

L'an deux mil vingt-six, le quatre mai, à dix-neuf heures trente minutes,

Les membres du Conseil municipal, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal des Récollets, sous la présidence de Monsieur Hervé RONCIÈRE, Maire de la commune de Montval sur Loir.

Etaient présents (P) – Absents (A) – Excusés (E) – Représentés (R)

RONCIERE Hervé	P	DUCHESNE Sabrina	R	OLIVIER François	P
TOURNADRE Philippe	P	BRUNEAU Jocelyne	P	COULONNIER Claire	P
MÉAUDE Martial	P	FONTAINE Alain	P	FAISANDEL Annie	P
ALLARD Gérard	P	MICHAUD Bruno	P	LANGVIN Dominique	P
BOUSSION Pascale	A	DUPONT Lydie	P	BOISSIÈRE Véronique	P
FOURMY Delphine	R	RENAULT Richard	P	AUVILLE Sébastien	P
HAMOUR Véronique	P	PORTRET Mathias	P	JUNIUS Jérôme	R
DELANOUE Sandrine	P	COLET Sarah	P	PILON Jérôme	P
CLAVREUL Ludovic	P	HARMS Julika	P	BIGNON Laura	R
RICHARD Églantine	P	BEILLARD Jean-Claude	R	BROSSEAU Denis	P
PAUGOY Francis	P	VALAIS Fabienne	R	LETELLIER Sonia	P

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Sabrina Duchesne à M. Hervé Roncière
Mme Delphine Fourmy à M. Philippe Tournadre
M. Jérôme Junius à M. Dominique Langevin
Mme Laura Bignon à Mme Eglantine Richard
Mme Fabienne Valais à Mme Sonia Letellier
M. Jean-Claude Beillard à M. Denis Brosseau

Mme Annie FAISANDEL, conformément à l'article L 2121-14 du code Général des Collectivités Territoriales remplit la fonction de secrétaire de séance.

♦ ORDRE DU JOUR

1. CM5-078 Avis du Conseil municipal dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique – Plateforme logistique de Montabon

La Commune a été saisie par la préfecture de la Sarthe, le 06/03/2026, d'une demande d'avis portant sur la demande d'autorisation environnementale, dans le cadre du projet de construction d'un entrepôt logistique à Montabon, commune déléguée de Montval sur Loir.

Ce projet, porté par la société BT IMMO GROUP, se situe à l'Est de l'échangeur de l'autoroute A28, sur un site d'environ 9 ha, fléché à vocation économique, dans le PLUi.

Le dossier relatif à la demande d'autorisation environnementale (autorisation ICPE Installation classée pour la protection de l'environnement) et au permis de construire ont fait l'objet d'une enquête publique qui s'est tenue du 30/03/2026 au 04/05/2026, en mairie de Montval-sur-Loir.

Les principales caractéristiques de ce projet sont les suivantes :

- Surface du bâtiment : 29 000 m²
- Panneaux solaires en toiture
- Zone de stationnement VL (120 places) avec ombrières
- Plantations de 197 arbres de haute tige
- Système d'assainissement non collectif
- Activité : stockage de matières combustibles diverses et de produits dangereux (principalement des liquides inflammables).
- Effectif : environ 150 personnes
- Horaires : 5h00 à 22h00, du lundi au vendredi
- Trafic routier engendré : 120 véhicules légers et 80 poids lourds, par jour

Le dossier d'autorisation comprend une étude d'impact du projet sur l'environnement : impacts sur les milieux aquatiques, le sol et les eaux souterraines, la faune, la flore et les espaces protégés, la qualité de l'air, le bruit, ainsi que les transports et la sécurité. Il mentionne les mesures prises pour réduire ces impacts.

Différents avis ont été formulés par les services suivants :

La MRAE (autorité environnementale) a émis différentes recommandations concernant des compléments à apporter aux inventaires relatifs à la biodiversité, une meilleure prise en compte de la zone humide, des compléments à apporter à l'analyse des nuisances sonores ainsi que sur la couverture des besoins énergétiques du site par les installations photovoltaïques.

L'ARS a émis un avis favorable en émettant des remarques sur l'absence de modélisation de l'impact acoustique futur et l'incomplétude de l'impact des émissions atmosphériques liées au trafic induit par les activités.

Le SDIS a émis un avis favorable, sous réserve du respect de 5 prescriptions.

Vu le dossier d'autorisation environnementale transmis par les services de la Préfecture de la Sarthe en date du 6 mars 2026,

Vu l'article R181-38 du Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité**

1.- **REND** un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale de la société BT IMMO GROUP dans le cadre du projet de construction d'un entrepôt logistique à Montval-sur-Loir, par un vote à bulletin secret (10 bulletins défavorables, 20 bulletins favorables, 2 blancs)

2.- **EMET** les observations suivantes validées, par un vote à main levée, à l'unanimité :

La société BT IMMO GROUP devra :

- avoir recours à des entreprises locales (moins de 100 km) et vertueuses, sur le plan environnemental pour la construction du site,
- retenir une couleur de bardage favorisant la meilleure intégration dans le paysage,
- sélectionner des essences à croissance rapide en périphérie de la parcelle aménagée,
- imposer, à son (ou ses) client(s) exploitant la part prévue de 80 % des camions transitant par l'autoroute, de faire respecter le cahier des charges,
- imposer le stationnement des poids lourds, in situ, en dehors des périodes d'ouverture du site,
- prévoir une indemnisation ou un rachat des biens immobiliers, en proximité immédiate du site, au Vau Blanchard,
- privilégier l'aménagement de locaux dédiés à l'économie locale, si le reste des parcelles de 18 ha acquises devenait constructible, à travers la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- planter, d'ores et déjà, des arbres sur la périphérie de la totalité des parcelles de 18 ha acquises par BT IMMO GROUP,
- remettre le site, en l'état préalable, en cas de fin de l'activité.

Messieurs RENAULT et PORTRET demandent si ce sont des entreprises locales qui travailleront sur la construction de ce projet

Monsieur le Maire répond, qu'à ce stade du projet, on ne connaît pas les sociétés qui vont répondre aux appels d'offre. La commercialisation n'a pas commencé.

Monsieur le Maire ajoute que, dans le PLUi, ces parcelles ne sont pas des terres agricoles depuis 20 ans.

Monsieur TOURNADRE indique que l'on paie aujourd'hui une situation antérieure.

Monsieur le Maire ajoute qu'à la dissolution du SDESS, ces parcelles (18ha) ont été cédées à la Communauté de communes du Sud Sarthe et que la CCLLB n'a pas les moyens de les racheter.

On a perdu du temps car aucune solution n'a été trouvée pour ces parcelles. Aucun aménageur ne s'est manifesté. Soit ce projet voit le jour, en offrant un avenir pour la zone, grâce au porteur de projet BT IMMO, soit il n'y aura rien sur Montabon.

Monsieur le Maire rappelle que Montval n'est pas propriétaire des parcelles concernées par le projet. La Communauté de communes du Sud Sarthe percevra, seule, le prix de la vente. L'avantage direct pour la commune de Montval sur Loir sera de percevoir la taxe d'aménagement.

Monsieur PORTRET demande si les taxes sociales sont territoriales ou communales.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de taxes d'aménagement territoriales.

Monsieur CORTOT informe que la préfecture sollicite l'avis de la commune car la parcelle est sur le territoire de Montval sur Loir.

Monsieur PAUGOY indique qu'on dispose de peu d'informations pour émettre un avis. Il aimerait connaître l'historique sur deux ou trois années pour y voir plus clair.

Il ajoute qu'il aurait souhaité, en tant que conseiller municipal, disposer d'informations sur ces terres et leur historique avant de se rendre à la réunion publique.

Monsieur le Maire informe que les éléments du dossier ont été remis en amont de la séance. L'avis de la commune n'arrêtera pas le projet.

Monsieur RENAULT suggère que les bâtiments aient un bardage bois, pour se fondre dans la nature

Madame HARMS demande si on pourrait végétaliser les façades

Monsieur CORTOT répond qu'on ne peut pas l'imposer au regard du PLUi. On peut néanmoins demander un bardage bois.

Monsieur TOURNADRE apporte l'information de production photovoltaïque pour assurer le chauffage du bâtiment. Il souligne que le site sera éteint la nuit. Il ne fonctionnera pas de 22h à 5h du matin.

Madame LETELLIER demande où les camions stationneront, quand les locaux seront fermés

Monsieur le Maire répond qu'il n'y aura pas de camions stationnés sur la zone pendant le week-end

Monsieur PAUGOY demande quelle garantie il y aura sur le respect de la plage horaire de fonctionnement. Ces horaires ne tiendront pas 5 ans.

Monsieur le Maire répond qu'il faudra organiser une nouvelle enquête publique pour autoriser des modifications sur l'engagement de départ.

Monsieur CORTOT ajoute, qu'en cas de besoin, il faudra modifier l'autorisation environnementale.

Monsieur MÉAUDE demande comment obliger les camions à respecter les règles imposées.

Monsieur PAUGOY estime qu'il faudra mettre des pénalités pour le non-respect des rotations entrées sorties des 80 poids lourds, par jour, mais celles-ci seront difficilement réalisables. Il faut envisager un système de contrôle sur site et qu'il y ait des sanctions.

Monsieur le Maire répond qu'on devra en effet solliciter des contrôles par la gendarmerie

Madame LETELLIER souligne que les riverains sont inquiets et elle demande si le Maire de Montabon les a rencontrés.

Monsieur TOURNADRE répond qu'un riverain, au lieu-dit le Vau Blanchard, sera en effet impacté par l'installation.

Madame LETELLIER s'interroge sur les produits dits dangereux qui seront stockés dans les bâtiments

Monsieur OLIVIER indique que sera érigée une protection coupe-feu avec des murs en béton.

Monsieur le Maire fait lecture d'un courrier reçu par une administrée, inquiète pour elle-même et la mise en vente improbable de sa maison. Monsieur le Maire précise à nouveau qu'il n'a malheureusement pas de pouvoir sur le projet mais on peut demander au porteur de projet une indemnisation pour les personnes dont le bien est impacté

Madame LETELLIER informe que le porteur de projet a dit qu'il n'indemniserait pas

Monsieur le Maire et Monsieur TOURNADRE préconisent d'organiser une négociation avec BT IMMO Group.

Monsieur PAUGOY demande depuis quand cette personne habite t'elle cette maison et n'a-t-elle pas eu une dépréciation lors de son achat ?

Monsieur le Maire souligne que ces 9ha de parcelles sont à vocation économique depuis 20 ans.

Monsieur PAUGOY demande si la commune ne pourrait pas proposer à BT IMMO d'aménager les hectares restants pour les vendre, et de prendre en charge le VRD, par exemple.

Il ajoute qu'on devrait négocier des surfaces sur les 18 ha, afin de créer un espace destiné aux entreprises locales. Deux ou trois zones d'activité pourraient être revendues à des producteurs locaux. Il est important de rapatrier des entreprises locales sur Montval et de développer la zone.

Monsieur OLIVIER propose de noter ces observations dans la délibération.

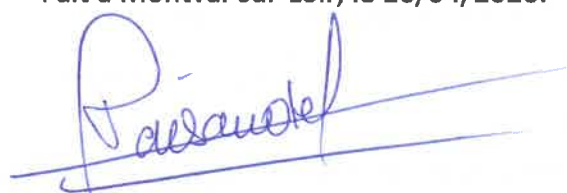
CALENDRIER des prochains conseils municipaux

Le 1^{er} juin, 19h30, à la salle du Conseil municipal des Récollets, Château du Loir, Montval sur Loir.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire propose de lever la séance à 21h10.

Le présent procès-verbal sera soumis, par Monsieur le Maire, à l'approbation du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2026.

Fait à Montval-sur-Loir, le 26/04/2026.



Annie FAISANDEL
Secrétaire de séance



Hervé RONCIERE
Le Maire