



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur la révision allégée
du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté de communes du Pays Sabolien (72)**

N° PDL 020724 / APP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 6 octobre 2026 pour l'avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes du Pays Sabolien (72).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Paul Fattal et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays Sabolien, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 17 juillet 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code et aux dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 juillet 2026 l'agence régionale de santé de la Sarthe.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 22 juillet 2026, le directeur départemental des territoires de la Sarthe.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Pays de la Loire](#) et sur le portail [national de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision allégée du PLUiH de La communauté de communes du pays Sabolien au titre des dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version arrêtée par l'EPCI le 25 juin 2026.

L'évolution envisagée dans le cadre de la révision allégée vise à rendre possible, au regard des dispositions du PLUiH, la réalisation d'un projet agrivoltaïque porté par la société Voltalia sur une exploitation aquacole située sur 2 communes limitrophes, Morannes sur sarthe - Daumeray dans le Maine-et-Loire et Notre-Dame-du-Pé dans la Sarthe, commune faisant partie de la communauté de communes du pays Sabolien.

La MRAe souligne que le projet agrivoltaïque est par ailleurs soumis à examen au cas par cas préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact. À la date de production du présent avis cette demande d'examen n'a pas encore été faite par le porteur de projet. La MRAe n'a pas non plus été saisie d'une demande d'avis sur l'étude d'impact du projet dans l'hypothèse où il s'y soumettrait de façon volontaire.

1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du pays Sabolien qui accueille près de 28 400 habitants (INSEE 2023), se localise à la limite sud-ouest du département de la Sarthe, limitrophe de la commune de Morannes sur Sarthe - Dommeray située dans le Maine et Loire. La commune de Notre-Dame-du-Pé sur laquelle se concentre la procédure de révision allégée, est une commune rurale accueillant 710 habitants en 2023.

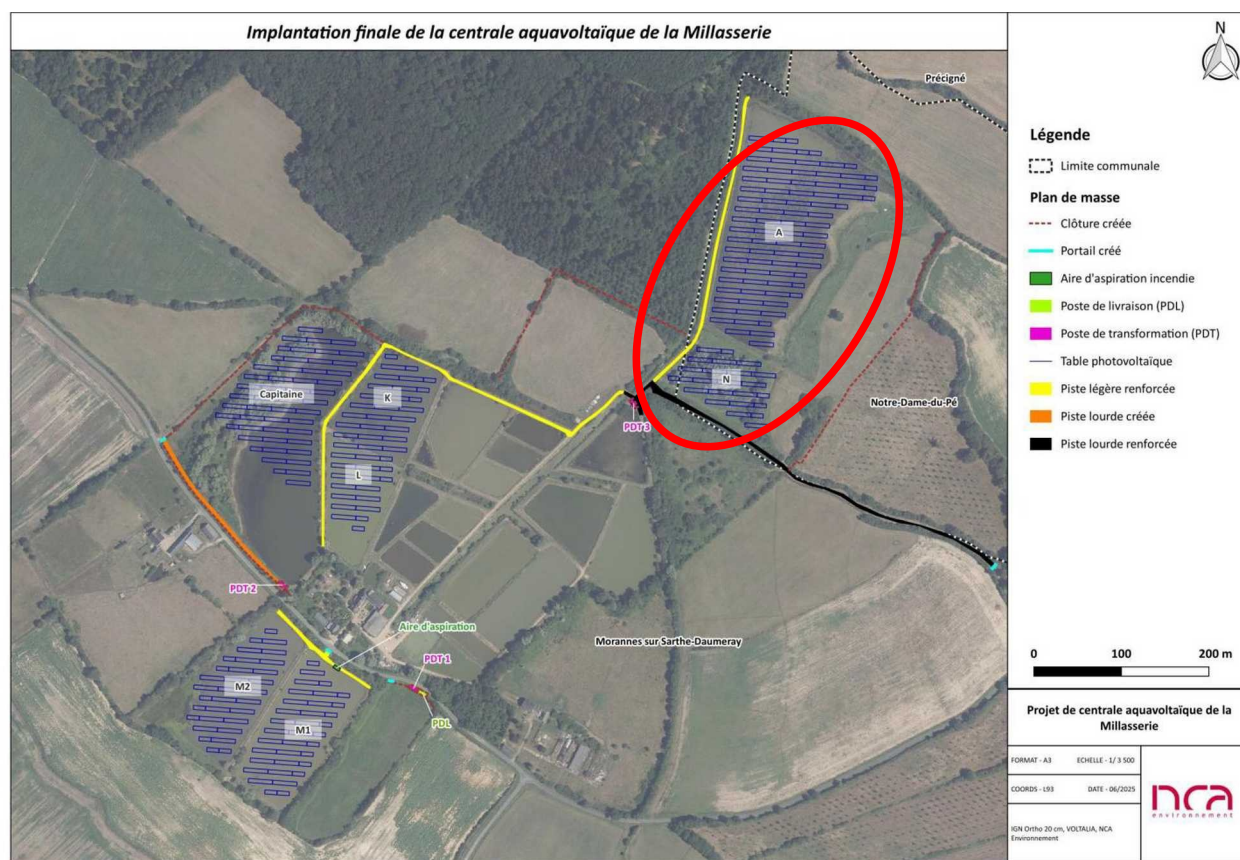
Le pays Sabolien dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, approuvé le 9 avril 2021. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 19 juin 2024.

La communauté de communes est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de la vallée de la Sarthe approuvé le 5 mai 2017, en cours de révision.

1.1 - Présentation du projet de révision allégée du PLUiH du Pays Sabolien

La révision allégée du PLUiH a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet agrivoltaïque sur six étangs d'une ferme aquacole dont deux (étangs A et N) sont situés sur la commune de

Notre-Dame-du-Pé¹ au niveau du site de la Millasserie. Le projet, d'une puissance totale installée de 7,3MWc dont 2,95 sur Notre-Dame-du-Pé, vise une production annuelle d'environ 9,95 GWh.



Portion du projet situé sur Notre-Dame-du-Pé – source Notice P9

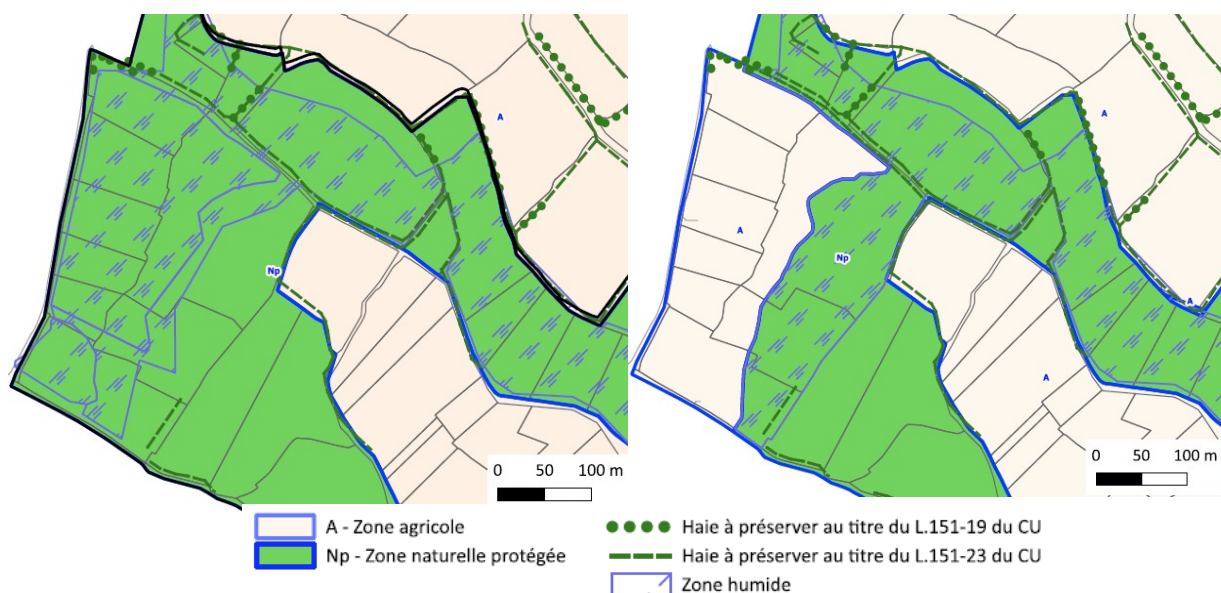
Le secteur d'implantation envisagé pour la création du projet se trouve actuellement, pour la partie sur Notre-Dame-du-Pé, en zone Np (naturelle protégée) du PLUiH, ne permettant pas la réalisation du projet. Le dossier mentionne que sur la commune de Morannes sur Sarthe – Daumeray (49), les parcelles du projet sont d'ores et déjà en zone agricole du PLUi de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe.

La collectivité prévoit ainsi des évolutions du règlement graphique du PLUiH avec le reclassement de surfaces concernées (étangs et abords immédiats) de la zone Np vers un zonage A représentant une surface totale de 4,97ha. Ce reclassement est complété par :

- la suppression sur les surfaces concernées de la trame destinée à l'identification et à la protection des zones humides ;
- l'identification des parcelles adjacentes, à l'est des étangs, au sein de la trame de protection des zones humides ;
- la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme d'un linéaire complémentaire d'environ 235 m de haies² « à enjeux très forts » au nord de l'étang A (haie double).

¹ Le reste du projet se situe sur la commune de Morannes sur Sarthe – Daumeray dans le Maine et Loire.

² Longueur estimée par la MRAe.



Extrait du règlement graphique avant / après la révision allégée – source dossier

Au règlement écrit, la collectivité prévoit d'ajouter une mention au sein des dispositions applicables à la zone A pour permettre « les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'un projet agrivoltaïque conforme à la réglementation en vigueur ».

Le rapport de présentation du PLUiH est également complété de la notice de présentation de la révision allégée.

1.2 - Principaux enjeux environnementaux du projet de révision allégée du PLUiH du Pays Sabolien et identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet, d'une part, et des sensibilités environnementales du secteur d'implantation, d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par la MRAe sont :

- la préservation des zones humides et de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage à l'échelle de l'ensemble du territoire ;
- la prise en compte des intérêts aquacoles du site.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

Par l'évolution de son PLUiH, la communauté de communes du Pays Sabolien vise à permettre la réalisation d'un projet agrivoltaïque sur 6 étangs à cheval sur les communes de Morannes sur Sarthe – Daumeray et Notre Dame du Pé. Même si la procédure de révision allégée ne concerne que la commune de Notre Dame du Pé, les incidences du projet ainsi rendu possible dépasseront le seul périmètre retenu de l'évaluation environnementale proposé dans le dossier, limité aux évolutions du PLUiH du Pays Sabolien. L'évaluation environnementale attendue doit ainsi permettre d'appréhender l'ensemble des incidences induites par la révision allégée, c'est à dire sur un périmètre correspondant à l'ensemble du projet envisagé.

2.1 - État initial de l'environnement, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

2.1.1 Environnement humain, patrimoine et paysage

Le site de la Milasserie fait partie de l'unité paysagère des vallées du Haut-Anjou. Son relief est marqué par une alternance de plateaux bocagers et de vallées (notamment de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir) et par les basses vallées angevines. Localement, la trame arborée (haies et boisements) est fortement présente. La ferme aquacole est ainsi peu visible de l'extérieur. Pour autant, au regard de la qualité paysagère du site (plans d'eau, boisements, prairies), les enjeux sont qualifiés de forts.

En termes de patrimoine, la sensibilité apparaît très limitée au regard de la distance des monuments présents sur le territoire (le monument historique le plus proche est situé à 1,16 km du site) et de l'insertion du site au sein d'un système bocager dense permettant une absence totale de covisibilité.

Cinq habitations sont présentes dans un rayon de 500 m autour du site de projet dont les plus proches se situent à 420 m au nord et au sud des étangs de la commune de Notre-Dame-du-Pé concernés par le projet. Les habitations au sud se situent néanmoins à proximité immédiate de 2 étangs de la commune de Morannes sur Sarthe – Daumeray devant également être équipés de panneaux solaires dans le cadre du projet.

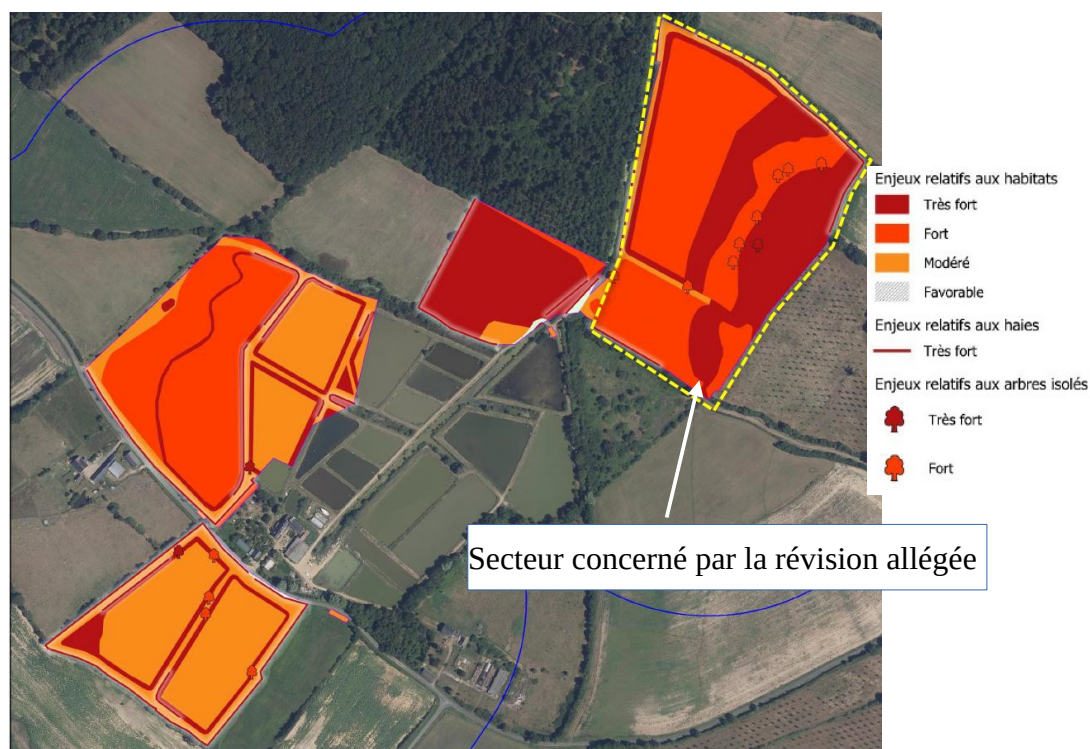
2.1.2 Biodiversité

Le site de projet est situé à environ 2,5 km de la vallée de la Sarthe notamment concernée par la zone spéciale de conservation (ZSC) des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairie, de la Baumette », la Znieff de type I « Prairie de la Sarthe de Moyrès à la Boutonne » et la Znieff de type II des « Basses vallées angevines ».

Si le site se situe à l'écart des éléments de la trame verte et bleue identifiés au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Pays-de-la-Loire³, il est en revanche localisé au niveau de la trame zone humide et en réservoir bocager de la trame verte et bleue établie dans le cadre du PLUiH du pays Sabolien.

Les enjeux biodiversité du site sont jugés très forts (prairies pâturées, Roselières et berges de l'étang) à forts (tout le reste du site) au regard de la présence d'habitats favorables au Campagnol amphibie, d'oiseaux tels que le Bruant proyer, l'Alouette lulu et le Tarier pâtre, d'amphibiens (Grenouille rieuse, Grenouille agile, Rainette verte), de reptiles (Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique et Couleuvre d'Espulape) ou encore du Grand capricorne. Les enjeux relatifs aux chiroptères sont jugés modérés dans le dossier sur l'ensemble du site au regard de l'absence de gîte identifié.

³ Ayant intégré les données du SRCE



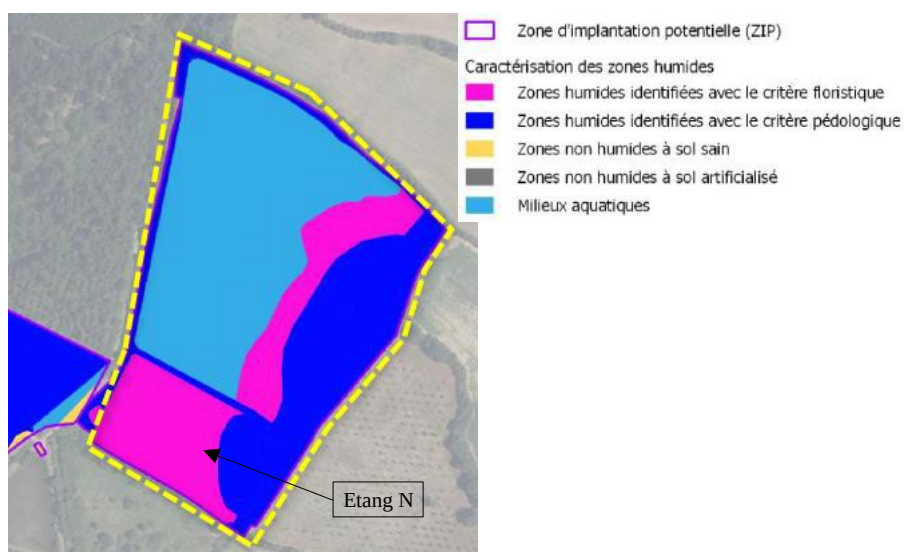
Carte de synthèse des enjeux écologiques – source étude d'impact du projet agrivoltaïque

Eau et zones humides :

Les étangs bordent le ruisseau des Roches et y sont directement connectés. Le ruisseau est affluent de la Sarthe dans laquelle il se jette à environ 3 km au nord ouest du site, sur la commune de Morannes en Sarthe – Daumeray.

Les investigations ont permis de mettre en évidence la présence de deux habitats humides sur le critère floristique : sur l'ensemble de la partie est de la zone d'étude qui accueille des roselières et des prairies pâturées mésophiles et au sud-ouest, au sein de l'étang sud avec la présence de roselières et de saussaies inondées.

Le caractère humide de la partie est du site est confirmé par les sondages pédologiques réalisés.



Zones humides identifiées – source dossier

La MRAe souligne le risque de confusion généré par la dénomination des étangs (A et N) sachant que l'objet de la révision allégée est de changer le zonage du secteur de N en A.

Le dossier relativise l'intérêt de la zone humide floristique de l'étang N (au sud) dans la mesure où la flore caractéristique de zone humide a pu s'exprimer en raison de l'endommagement de la digue séparant les deux étangs, ce qui a généré une variation importante du niveau d'eau. La remise en état de la digue conduira cette partie du site à retrouver son statut de « masse d'eau libre », conforme à sa vocation initiale, sans néanmoins que le dossier précise si cette remise en état est liée directement au projet agrivoltaïque ou à l'activité aquacole.

Concernant l'alimentation en eau potable, le site de la Millasserie est situé à environ 2,1 km en amont, par le ruisseau des Roches, du captage des eaux superficielles de la Sarthe au lieu-dit « Pendu ». Même si le site est situé en dehors de tout périmètre de protection du captage, l'enjeu est qualifié de modéré au regard des risques de pollution de l'eau captée.

La MRAe recommande de préciser les motivations de la remise en état de la digue de séparation entre les deux étangs conduisant à négliger l'intérêt des zones humides identifiées sur le critère floristique au droit de l'étang N.

2.2 - Articulation de la révision allégée avec les autres plans et programmes

Le dossier procède à une analyse de la compatibilité de la révision allégée avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) et le plan climat air énergie territorial (PCAET) du pays vallée de la Sarthe.

Ces analyses n'appellent pas d'observation de la part de la MRAe.

2.3 - Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Se fondant sur l'étude d'impact du projet agrivoltaïque, le dossier affirme maladroitement avoir mené une analyse sur près de 200 sites anthropisés sur le territoire de la communauté de communes Anjou Loire et Sarthe dans le département du Maine-et-Loire, sur la base de « filtres » prenant en compte les enjeux environnementaux, patrimoniaux, lié à l'usage des sols ou de topographie. Le seul site de la Millasserie a été retenu sans néanmoins que le dossier présente les sites alternatifs ni l'analyse multi-critères comparative ayant permis de le retenir. De fait, le dossier proposé ne permet pas de démontrer la mise en œuvre d'une véritable démarche de recherche d'une solution de moindre impact sur le Pays Sabolien.

Concernant l'évolution du document d'urbanisme, le dossier, outre l'option de statu quo ne permettant pas la réalisation du projet, évoque l'hypothèse non retenue de création d'un STECAL dédié, option rapidement écartée sur la base de l'affirmation peu crédible qu'elle ne permet pas la valorisation du lien intrinsèque et obligatoire entre les panneaux solaires et l'activité de pisciculture.

En modifiant le règlement écrit de l'ensemble de la zone A, sans définition de secteur spécifique au site, la révision allégée du PLUiH ouvre la possibilité de mise en place de projets agrivoltaïques sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes en zone agricole et non sur le seul site ayant motivé son évolution. L'évaluation proposée se limite cependant aux incidences induites par la mise en œuvre du projet sur le site de la Millasserie conduisant ainsi à une vision très partielle de ces incidences potentielles à l'échelle du territoire.

La MRAe s'interroge donc également sur le choix de la procédure d'évolution du PLUiH en remarquant que le dossier qui lui est présenté, principalement fondé sur l'étude d'impact du projet agrivoltaïque sous-jacent, relèverait davantage d'une mise en compatibilité par déclaration de projet.

La MRAe recommande de :

- ***présenter l'analyse multicritères ayant conduit au choix du site retenu pour le projet ;***
- ***justifier la nécessité d'une évolution du règlement écrit à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de communes ;***
- ***et, le cas échéant, d'élargir le périmètre de l'évaluation environnementale à l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés par la révision allégée.***

2.4 - Résumé non technique

Le résumé non technique reprend de façon très synthétique l'ensemble des thématiques abordées dans l'évaluation environnementale. Il devra être mis à jour à la suite des adaptations de l'évaluation environnementale recommandées dans le présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

L'évaluation environnementale aborde de manière succincte les incidences sur l'environnement de la révision allégée ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation propres au site de la Millasserie.

Tout en indiquant s'appuyer sur les études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet, le dossier ne fait mention d'aucune des éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) envisagées par ce dernier et qui, le cas échéant, auraient vocation à être prises en compte au titre des dispositions du PLUiH comme les mesures de protection des milieux évités par exemple.

3.1 - Préservation de la biodiversité et des zones humides

Le dossier prend en considération l'analyse des enjeux réalisée dans le cadre des études du projet agrivoltaïque pour d'une part maintenir en zone N la partie est de la parcelle (sans précision de la surface correspondante) et d'autre part identifier au règlement graphique, des zones humides et des haies à enjeux non actuellement protégées.

Le dossier ne propose cependant aucune évaluation des incidences du changement de zonage des deux étangs de la zone naturelle vers la zone agricole avec comme conséquence la mise en œuvre possible du projet. Ainsi le dossier ne mentionne aucunement ni les impacts directs de la révision allégée, notamment concernant l'avifaune dont les enjeux ont été identifiés comme forts sur les surfaces destinées à accueillir les installations photovoltaïques, ni les impacts indirects tels que ceux liés aux obligations légales de débroussaillage s'appliquant au boisement adjacent (sur la commune de Morannes sur Sarthe - Daumeray).

La MRAe recommande :

- ***d'évaluer les incidences de la révision allégée sur les fonctionnalités et les enjeux jugés forts des espaces basculés en zone A au PLU et sur les espaces adjacents liés à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage ;***
- ***de préciser les éventuelles mesures de réduction voire de compensation envisagées dans le cadre du projet agrivoltaïque et le cas échéant, les prendre en compte dans les dispositions du PLUiH afin de permettre leur protection.***

3.2 - Paysage

Le dossier justifie l'identification au règlement graphique d'un linéaire de haie complémentaire (non précisé) au nord des étangs, en parallèle d'un linéaire déjà protégé et du maintien de la

protection existante de haies présentes aux abords du site comme une mesure permettant « d'éviter toute altération du paysage local ».

Cette affirmation ne s'appuie sur aucune démonstration étayée prenant en compte la mise en œuvre du projet rendue possible par la révision allégée.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la démonstration de l'absence d'altération du paysage local par les aménagements rendus possibles par la révision allégée.

4. Conclusion

Le projet de révision allégée du PLUiH de la communauté de communes du Pays Sabolien, poursuit l'objectif de permettre le développement d'une installation agrivoltaïque sur une exploitation aquacole se situant à cheval entre la commune de Notre Dame du Pé (72) et la commune de Morannes sur Sarthe - Dommeray (49).

La MRAe relève principalement des lacunes dans les démonstrations produites au dossier et dans l'évaluation proposée, notamment quant à :

- la justification du choix du site de projet ayant motivé le changement de zonage au PLUiH ;
- l'évaluation des incidences en termes de biodiversité et de paysage du changement de zonage (Np en A) en ce qu'il permet la mise en œuvre d'un projet sur des secteurs avec des enjeux forts et que ces incidences doivent être examinées à l'échelle de l'ensemble du projet agrivoltaïque et non pas seulement sur les parcelles concernées de la commune de Notre Dame du Pé ;
- la présentation des éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation du projet agrivoltaïque et leur prise en compte au titre des dispositions du PLUiH ;
- l'analyse des incidences de la modification du règlement écrit du zonage A du PLUiH à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de communes et non seulement au niveau du seul site ayant motivé l'évolution proposée.

Nantes, le 14 octobre 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE