

## PC4 : Notice architecturale et paysagère



**Construction de trois hangars  
photovoltaïques avec création de places de  
stationnement au karting de Solokart**

**La Piardière  
44630 – Plessé**

### Contact :

Adresse : SeeYouSun : 4 Avenue des Peupliers – 35510 Cesson-Sévigné  
Sterenn Guiziou – 02 59 60 11 48 – pc@seeyousun.fr

# 1. Localisation et état existant

*Le site d'étude de la future installation est situé dans la commune de Plessé (44). Le projet en question occupera les parcelles cadastrales suivantes :*

**000 YM 45 : 22 443 m<sup>2</sup>**  
**000 YM 44 : 3 413 m<sup>2</sup>**  
**000 YM 48 : 836 m<sup>2</sup>**  
**000 YM 42 : 18 206 m<sup>2</sup>**  
**000 YM 41 : 23 369 m<sup>2</sup>**  
**000 YM 49 : 99 992 m<sup>2</sup>**

*Le site sur lequel sera aménagé la future installation se situe au complexe Solokart, sur des terrains imperméabilisés et sur un espace vert sans usage. Le terrain est plat, il est délimité ainsi :*

*Au Nord : par des terres agricoles.*

*À l'Est : par des terres agricoles.*

*Au Sud : par la D35.*

*À l'Ouest : par des terres agricoles.*

*L'unité foncière est accessible par la D35. Le site est aujourd'hui un complexe de karting, constitué du parking, des bâtiments administratifs et un espace sans usage.*

*Concernant le hangar 1, il n'y aura aucun impact sur l'environnement, le projet s'implantant sur une surface déjà imperméabilisée et anthropisée. Ce hangar couvrira l'espace de prégrille existant. Nous ne créerons dès lors pas de surfaces imperméabilisées et n'aurons pas d'impact sur la surface foncière.*

*En revanche, concernant les deux autres hangars, ils seront construits sur des espaces verts non imperméabilisés. Ces espaces verts sont actuellement sans usage et n'ont pas d'enjeu environnemental particulier.*

## 2. Aménagement et projet

### a) Le principe d'aménagement

*Le projet consiste en la réalisation de trois hangars photovoltaïques qui auront chacun un usage propre.*

- *Hangar 1 : prégrille (zone de départ) et stockage des karts ;*
- *Hangar 2 : parking et karting indoor (nouvelles pistes de karting prévues en semi-intérieur créées ultérieurement) ;*
- *Hangar 3 : stockage et protection des karts.*

*Le projet sera également constitué d'une création d'une zone de parking constituée de quarante-huit places de stationnement. Ce parking sera accessible par le chemin de la Piardière à l'ouest. L'entrée sera au sud du parking et sera constitué de places enherbées : le sol existant ne sera pas modifié. Un marquage des places créées est prévu.*

## b) Configuration des structures photovoltaïques

### Hangar 1 :

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ○ Largeur : 12,40 m.              | Longueur : 39,45 m.   |
| ○ Hauteurs : Point bas : +3,50 m. | Point haut : +5,20 m. |
| ○ Structure : 10 massifs          | Pente : 8°            |

### Hangar 2 :

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ○ Largeur : 46,22 m.              | Longueur : 140,46 m.  |
| ○ Hauteurs : Point bas : +5,00 m. | Point haut : +7,30 m. |
| ○ Structure : 45 massifs          | Pente : 6°            |

### Hangar 3 :

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ○ Largeur : 18,22 m.              | Longueur : 52,51 m.   |
| ○ Hauteurs : Point bas : +4,00 m. | Point haut : +5,90 m. |
| ○ Structure : 12 massifs          | Pente : 6°            |

## c) Gestion des eaux pluviales

*Le traitement des eaux pluviales de l'installation a été étudié pour que ces dernières demeurent sur la parcelle. Nous souhaitons pouvoir gérer l'eau à la source autant que possible. Des études de sol avec tests de perméabilité ont été réalisées afin de déterminer la solution de gestion des eaux pluviales la plus appropriée à la configuration du site.*

*Nos installations auront un système de descentes et de gouttières : les eaux pluviales seront alors collectées en bas de rampant et acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau. Un regard avec grille sera installé sous les gouttières pour permettre une rétention temporaire de l'eau. L'eau retournera à la parcelle par infiltration et ruissellement naturel autour des hangars dans les espaces verts et les noues existantes déjà sur site.*

## 3. Composition architecturale

### a) Composition architecturale

*Notre parti pris architectural vise à assurer la parfaite intégration de nos structures photovoltaïques, dans leur environnement proche et lointain. Nous travaillons donc étroitement avec notre client, souvent une collectivité, pour que nos installations s'intègrent aux ouvrages existants.*

*Nous sommes néanmoins soumis, d'un point de vue structurel, à la conception même de nos ouvrages :*

- *Il nous est impossible de descendre à un point bas inférieur à 3,30m, sans quoi les véhicules risquent de toucher nos bracons ;*
- *Nous devons répondre aux normes des différentes fédérations, imposant un point bas minimum ;*

- Nous ne pouvons pas espacer nos travées (distance entre poteaux) de plus de 10m ;
- Nous ne pouvons pas faire une pente supérieure à 10° ou nous perdrons une production photovoltaïque trop importante.

## b) Les matériaux

- Structure primaire et secondaire : il s'agira d'une structure métallique légère en métal acier galvanisé. L'impact au sol sera minime.
- Éclairage LED intégré ;
- Gouttières en aluminium en bas de pente ;
- Liaison en plexiglass pour le hangar 2
- Capteurs solaires : panneaux photovoltaïques de couleur sombre ;
- Onduleurs conformes aux normes électriques en vigueur, de couleur blanche, sur poteaux ;
- Poste de transformation.

La puissance totale photovoltaïque sera de **1 520 kWc (1,52 MWc)**. L'énergie produite est destinée entièrement à de la revente en injection sur le réseau. L'emplacement du point de livraison ne sera défini qu'après obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Le 24 octobre 2025

**Maître d'ouvrage**

**SCI 2001**



pour le SCI 2001

**Architecte**

**Atelier Terra Architecture**



Centre d'affaires Alphasys. Espace performance  
Bât. B2 - 35760 Saint grégoire - France  
contact@aterra-architecture.com - Tél. 02 99 12 17 22