

PC4. NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

1. État initial du terrain et de ses abords

Le terrain d’assiette du projet est situé au Mans, boulevard René Cassin, au sein de la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Cartoucherie, en zone à vocation économique.

D’une superficie d’environ 3 700 m², le site se présente actuellement comme un terrain libre, non bâti, avec une végétation limitée et sans éléments paysagers structurants remarquables. Il ne comporte pas de constructions existantes à conserver ou à démolir.

Les abords immédiats sont caractérisés par un environnement de locaux d’activité, compatibles avec l’implantation d’une installation expérimentale. Les voiries et réseaux (notamment électriques) sont présents à proximité, permettant un accès et un raccordement aisés.

2. Présentation du projet

• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le projet prévoit l’aménagement du terrain en vue de l’implantation d’une installation pilote de production de chaleur décarbonée par concentration solaire.

Les interventions consistent principalement en :

- l’installation d’un champ d’héliostats (miroirs orientables),
- la construction d’une tour solaire,
- la mise en place d’équipements techniques associés (récepteur, réseaux d’air, systèmes de contrôle),
- la réalisation de fondations adaptées,
- la mise en place d’une clôture périphérique.

La végétation existante, peu structurante, sera supprimée afin de permettre l’implantation des équipements et la création de zones de sécurité, notamment une bande périphérique dégagée de 2 mètres.

• Comment sont prévus l’implantation, l’organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles ?

L’implantation du projet est organisée de manière fonctionnelle autour d’un axe central constitué par la tour solaire, d’une hauteur d’environ 15 mètres.

Autour de cette tour est disposé un champ d’héliostats, permettant une captation optimale du rayonnement solaire.

L’organisation du site distingue clairement :

- une zone active (champ solaire et tour),
- des zones techniques (équipements auxiliaires),
- des espaces de circulation et de maintenance.

Le volume principal est constitué par la tour, dont la hauteur reste compatible avec les règles du plan local d’urbanisme (PLU) et cohérente avec l’environnement industriel existant. L’ensemble présente une emprise au sol limitée et une volumétrie adaptée au caractère expérimental du projet.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Les constructions et équipements présentent des caractéristiques industrielles standardisées :

- Tour solaire : structure métallique (acier), finition brute ou traitée (type galvanisation ou peinture technique), teinte neutre (gris ou similaire).
- Héliostats : miroirs en verre montés sur structures métalliques.
- Équipements techniques : éléments métalliques et composants industriels standards.

Les matériaux sont choisis pour leur résistance aux contraintes climatiques et thermiques, leur durabilité et leur faible besoin de maintenance.

L’ensemble adopte une palette sobre et technique, cohérente avec l’environnement industriel du site.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Le terrain sera entièrement clôturé afin de garantir la sécurité du site.

La clôture sera réalisée en grillage simple torsion galvanisé, d’une hauteur de 2 mètres, assurant une solution à la fois robuste, durable et adaptée au contexte industriel du site.

En limite de propriété :une zone tampon de 2 mètres, maintenue dégagée de végétation, sera aménagée, les équipements techniques seront implantés à distance des limites afin de limiter leur visibilité et les interactions avec les parcelles voisines.

Les aménagements en limite privilégient une lecture claire et sécurisée du site, en cohérence avec son usage technique et industriel.

• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Les espaces libres sont majoritairement maintenus en surfaces dégagées afin de garantir :

- le bon fonctionnement du champ solaire (absence d’ombres),
- la sécurité du site,
- l’accessibilité pour la maintenance.

La végétation est limitée et contrôlée, notamment :

- suppression des éléments pouvant gêner le rayonnement solaire,
- maintien éventuel de surfaces enherbées basses,
- absence de plantations hautes à proximité des équipements.

L’aménagement privilégie un traitement simple, fonctionnel et adapté à un site technique.

• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

L’accès au terrain s’effectue via la voirie existante (boulevard René Cassin), adaptée aux besoins du chantier et de l’exploitation.

Les accès sont organisés comme suit :

- un accès principal pour les véhicules (chantier, maintenance),
- des cheminements internes permettant l’accès aux différents équipements,
- des zones de circulation dégagées autour des installations.

Le stationnement est limité aux besoins ponctuels liés à l’exploitation et à la maintenance, sans création d’aires de stationnement structurées de grande capacité.

Conclusion

Le projet s’inscrit dans une démarche expérimentale et industrielle, en cohérence avec la vocation du site et de son environnement. Son implantation, sa volumétrie et ses caractéristiques techniques ont été conçues pour assurer une intégration fonctionnelle, sécurisée et adaptée aux contraintes locales, tout en limitant son impact visuel et environnemental.