



iga dolowy
URBANISME
PAYSAGE

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC30. Copie des...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

TERRE&TOIT – Xavier SEURRE

Immeuble F – 7 av. de Tizé – CS 53604
35236 THORIGNÉ FOUILLARD CEDEX

Nantes, le 15 mai 2025

Objet : **Visa Urbaniste PC**

GUICHEN – ZAC DE LA MASSAYE - SECTEUR CHÂTEAU

DOMAINE DE LA MASSAYE – GROUPE METIS / MOE BUCHBERGER ARCHITECTURE

Monsieur,

Nous avons bien pris connaissance des éléments du dossier de permis de construire. Au regard des prescriptions et recommandations de la ZAC de la Massaye à Guichen, nous émettons un **avis favorable avec réserves** concernant le projet cité en référence. Les réserves suivantes devront être prises en compte dans le développement du projet :

- **Implantation des ombrières solaires en zone Aa** : Cette possibilité reste à confirmer par le service urbanisme de la ville. Une attention toute particulière sera à apporter à l'intégration paysagère des pergolas.
- **Mobilier urbain et aménagements extérieurs** : Le mobilier urbain, y compris les bordures et les bornes anti-stationnement, devra être simplifié afin de renforcer la sobriété du projet, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de proposer une écriture urbaine moins « routière », plus respectueuse du contexte paysager environnant.
- **Matériaux et finitions** : Les revêtements de sol, teintes d'enduit, béton matricé, éléments en bois (lames, pare-vue, etc.) ainsi que les parements en schiste devront faire l'objet d'échantillons. Ceux-ci seront à valider sur site ou sur photographies, en concertation avec l'architecte-urbaniste de la ZAC.
- **Calepinages** : Les calepinages de chaque espace public devront être validés en amont par l'architecte-urbaniste de la ZAC au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- **Paysagiste** : Compte tenu des enjeux paysagers, le recours à un e paysagiste est impératif dans le développement du projet.
- **Données techniques** : Le plan masse au format .dwg, nettoyé, géoréférencé et en unités métriques, devra être transmis pour intégration dans le plan général de la ZAC.

Enfin, pour mémoire, **toute modification ultérieure du projet devra être validée en amont** par nos soins.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

S A S I D - U P

Siège social
98 bd des Anglais
44100 NANTES
T: 02 28 08 81 80 / id-up.org
urba@id-up.org
Capital de 551 960 €
SIRET 537 760 159 00039
RCS de Nantes 537 760 159 B
A P E 7 1 1 1 Z


Marie Couëry, pour le groupement
IDup architecture urbanisme paysage
PRESENTS BE VRD

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC30. Copie des...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025