



## FICHE CONSEIL APPEL A PROJETS LOT H3

EMMANUEL CÔME Architecte

ZAC DU MESNIL

Date : 04 décembre 2025

Nom : LOT H3

Adresse du demandeur :

Parcelle :

Architecte/Maitre d'œuvre: SANS OBJET

Téléphone :

Email :

Type d'activité : VILLAGE ARTISANAL

Nature du Projet : neuf

N° de PC ou DP : En amont

CONSEIL :  
PLAN DE MASSE

### **Zone de bâtiments et implantations**

Il convient de rappeler que les bâtiments devront être implantés sur limite ou dans une bande de 5 m afin de participer à l'urbanité souhaité le long de la voie structurante (en vert dans le CPAUP)

Il est à rappeler que les constructions ne peuvent excéder 10 m de hauteur sur une bande de 13 m à compter de la limite de l'espace public structurant (en jaune sur le CPAUP),

Pour limiter les mouvements de terre, il faudra privilégier une organisation Longitudinale, parallèle à la voie, Un déblai et remblai de 75 cm maxi est admis, Si les plateaux de stockage situés à l'arrière sont plus hauts par rapport au terrain naturel, ils devront être gérés à l'intérieur d'un claustra ou traitement architectural ne permettant pas de voir les mouvements de terre

### **Stationnements et voiries**

Les places de stationnement seront principalement en Evergreen pour limiter les surfaces enrobées. Elles devront être positionnées latéralement ou à l'arrière du « front bâti » et devront faire l'objet d'un traitement paysager pour de limiter leur impact depuis l'espace public.

Il serait important de minimiser le linéaire de voirie au sein de la parcelle: voir l'éventualité d'une voirie centrale avec les zones de stationnements de manière à limiter l'éparpillement des espaces servants,

### **Constructions**

Se référer au règlement du PLU et au CPAUP

Une écriture architecturale pour l'ensemble doit être évidente: proposer une gamme de matériaux et teintes limitées afin d'éviter un patchwork d'images de projets trop variés, J

Jouer sur des subtilités (bardage unitaire, formats d'ouvertures homogènes, traitement des entrées, signalétique etc.) qui confirmeront l'appartenance à un ensemble, Ne pas proposer une variété de volumes, de matériaux et couleurs ni des implantations aléatoires pour chaque édifice,

Cette parcelle n'est pas anodine: elle participe à la première image du site, Une attention particulière sera demandée depuis le grand paysage, étant en frange de la zone d'activité,

### **Zone de stockage**

Ces zones devront être prévues en phase esquisse et devront faire l'objet d'un traitement spécifique tel que prévu dans le CPAUP,

*Avis conseils sous réserve de VIAMAP,*

Fait à ROUEN, le 4 décembre 2025,

Emmanuel CÔME  
ARCHITECTE S.R.L.  
1, rue Léonard de Vinci 76000 ROUEN  
Tél. et Fax : 02 35 88 87 24



# FICHE CONSEIL

EMMANUEL CÔME Architecte  
**ZAC DU MESNIL**

Date :

Nom :

Adresse du demandeur :

Parcelle :

Téléphone :

Email :

Type d'activité :

Nature du Projet :

CONSEIL :

OBSERVATION :