

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
« ECOPARC 4 »

COMMUNES D'HEUDEBOUVILLE,
VIRONVAY
ET FONTAINE-BELLENGER

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES,
URBAINES, PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET
TECHNIQUES**

ANNEXE 2

AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

Version Mai 2026

Sommaire

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-EURE	1
4.1 VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS	6
4.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	8
4.3 COULEURS	8
4.4 MATERIAUX.....	8
4.5 TOITURE.....	9

1 - PREAMBULE

Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques s'inscrit comme un document cadre pour **apporter les principes de base aux futurs acquéreurs** sur le site du parc d'activités Ecoparc 4.

Ce présent cahier de prescriptions fixe les différentes dispositions jugées prioritaires en matière de construction des bâtiments et d'aménagement sur les parcelles privatives et leurs niveaux de performances attendus concourant à l'obtention d'une qualité satisfaisante de l'ensemble de la zone d'activités.

Ces prescriptions s'ajoutent au règlement du PLU intercommunal et viennent compléter le cahier des charges de cession des terrains (CCCT).

L'approche s'inscrit dans une **logique de continuité avec Ecoparc 3**, reflétant les ambitions qualitatives du projet en matière d'inscription et d'intégration des aménagements sur le site suivant des thématiques générales d'organisation et d'implantation du bâti, de traitement des espaces extérieurs et d'architecture.

Tous les projets de construction, qu'il s'agisse de construction, d'aménagement d'espaces libres ou de mise en place d'enseignes, respecteront les dispositions du présent cahier des charges et seront soumis pour avis à la Communauté d'agglomération Seine-Eure avant dépôt de la demande de permis de construire ou d'autorisations diverses.

La Communauté d'agglomération Seine-Eure et son architecte conseil rencontreront l'acquéreur et son architecte à minimum à trois reprises :

- une première fois, en amont de la conception de leur projet, pour leur expliquer le règlement de la zone.
- une seconde fois, si nécessaire au cours de l'élaboration du projet afin d'en assurer l'intégration architecturale, urbaine et paysagère dans le plan de masse de la zone.
- obligatoirement une fois le projet défini pour faire part à l'acquéreur d'éventuelles remarques et de débattre des modifications éventuelles à apporter au projet présenté.

Les critères de jugement des projets sont regroupés suivant trois principes qui devront faire l'objet d'une attention particulière :

✓ Principe de qualité des ouvrages construits :

La Z.A.C « Ecoparc 4 » est particulièrement valorisée par sa situation à proximité de l'autoroute A13. Elle est considérée comme une vitrine de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et doit présenter une homogénéité de qualité d'exécution tant pour les bâtiments que pour les clôtures, les abords, les éclairages, les couleurs et les enseignes.

✓ **Principe de composition des éléments et des volumes construits sur une même parcelle et sur l'ensemble de la Z.A.C. :**

Chaque parcelle est organisée pour répondre aux besoins de l'entreprise. Mais la qualité de vie sur la ZAC dépend aussi de l'ensemble des parcelles et de leur composition les unes par rapport aux autres.

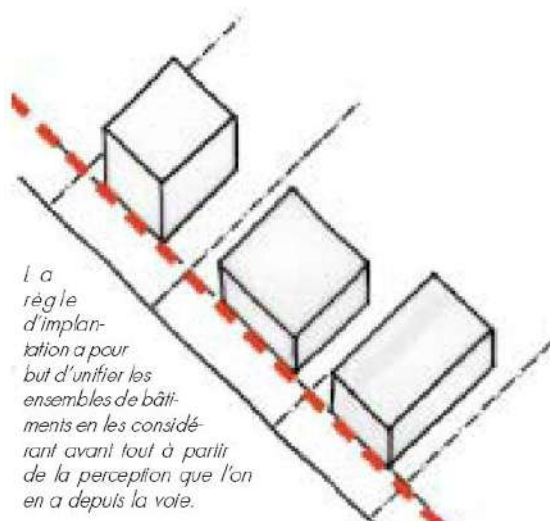
✓ **Principe de représentativité de l'entreprise par son architecture :**

Chaque entreprise, si elle n'a pas d'expression particulière attachée à son « enseigne », doit caractériser son image de marque par une architecture et/ou une composition de sa parcelle qui lui est propre. Ce dans un respect du principe de composition.

Le respect de ces principes sera un élément déterminant pour avoir un avis favorable à l'obtention du permis de construire.

1 - IMPLANTATION DU BATI

Le respect d'un alignement est la modalité la plus économique de création d'une qualité urbaine. Cette contrainte permet aux édifices de déployer une plus grande diversité de traitement dans la mesure où l'homogénéité de l'image d'ensemble est tenue par l'effet de rue.



Pour les parcelles inférieures à 20 000 m², situées à l'Est, côté A13 :

- les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres par rapport à la limite de la voie de desserte.

Pour les parcelles supérieures à 20 000 m², situées à l'ouest, côté espace naturel :

- les constructions doivent être implantées à une distance de 7 mètres minimum par rapport à la limite de la voie de desserte.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les marges créées doivent être traitées de manière paysagées.

2 - ORIENTATION DU BATI ET DES FAÇADES

Des dispositions en terme d'effet de vitrine et d'orientation seront prises, notamment depuis l'A13.

Pour les parcelles bordant l'A13, les bâtiments devront orienter leur façade principale (avec entrée du bâtiment) vers le Sud, afin que celle-ci anime à la fois la voie de desserte interne à la ZAC (à l'Ouest), mais soit également visible depuis l'A13 (à l'Est).

Les autres façades devront être tout aussi qualitatives.

Pour les autres parcelles, la façade principale (avec entrée du bâtiment) sera orientée face à la voie de desserte, afin d'animer le cœur de la zone.

3 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 80 % de la superficie totale de la parcelle.

Il est rappelé que les espaces non bâtis perméables (surface aménagée en espaces verts de pleine terre) représenteront au minimum 20% de la superficie de chaque terrain constructible.

4 - LE BATI

Afin d'homogénéiser la lecture de l'ensemble de la zone d'activité Ecoparc, les prescriptions rejoignent celles d'Ecoparc 3.

Ce secteur constituant la vitrine de la zone depuis l'A13, les constructions devront être particulièrement valorisantes et les façades orientées vers l'A13 devront être traitées de façon aussi fine que la façade principale.

4.1 VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

L'architecture des constructions pourra aussi bien être résolument moderne que s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale.

La volumétrie générale des bâtiments sera traitée de manière homogène. Aucun bâtiment ne pourra être conçu comme un objet isolé : le rapport au bâti avoisinant existant ou projeté devra être harmonieux et s'exprimera dans les choix architecturaux et paysagers (ouvertures, accès, matériaux, modénature...).

Dans le secteur Nord du site sur la commune d'HEUDEBOUVILLE, les bâtiments ne devront pas, par leur implantation et leur volume, créer un effet de barrière afin de maintenir les possibilités de déplacements pour la petite faune.

Le long de l'A13, les bâtiments se déclineront en épaisseur dans une expression architecturale sobre, lisible et cinétique liée à la vitesse des déplacements sur l'autoroute:

- créer une vitrine aérée pour appréhender l'épaisseur de la zone,
- offrir une vitrine depuis l'A13 qui allie perméabilité et fort potentiel commercial.

En règle générale, la volumétrie des bâtiments restera simple et dans la mesure du possible elle sera l'expression de leur utilisation. Les volumes multiples devront s'inscrire dans une composition globale tant pour leurs volumes que pour le traitement de leurs façades.

Les volumes situés en superstructure ou en couverture devront être organisés et regroupés de façon à limiter le nombre d'édicules et à permettre la réalisation de volumes significatifs inclus dans la composition architecturale. Les façades de « services », tous les locaux type local poubelles, devront être intégrés dans le bâtiment.

Les décrochés éventuels ne seront pas des artifices mais résulteront de l'organisation interne des bâtiments et seront nettement marqués. Ces décrochés pourront présenter un changement de nature de matériau et/ou de couleur et/ou de type de pose.

Toutes les façades seront traitées de façon noble et avec les mêmes soins. La façade principale devra cependant se détacher et être clairement lisible.

Les façades seront animées par des rythmes verticaux et horizontaux créés par le traitement différencié du rez-de-chaussée, du dernier étage, ou de la toiture, par le jeu des vides et des pleins, des retraits ou des saillies, et, le cas échéant, par des corps de bâtiments plus bas. On évitera tout volume massif, traité d'un seul tenant.

De manière générale, on privilégiera la mise en évidence volumétrique des bureaux par rapport aux lieux de production ou de stockage.



4.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune prescription spéciale n'a été fixée quant aux hauteurs des constructions. Toutefois, les hauteurs des constructions mesurées depuis le niveau de la chaussée devront tenir compte des nécessités de l'exploitation, de la topographie et de la taille de la parcelle.

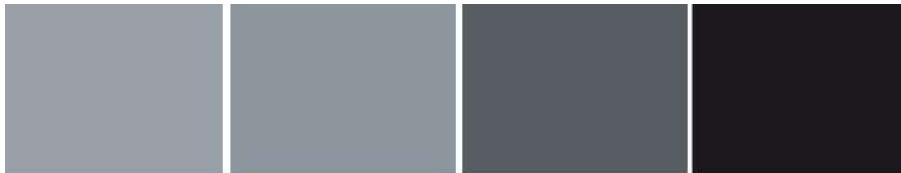
4.3 COULEURS

Les couleurs dominantes des bâtiments et des profilés divers constituant les toitures couleurs devront être harmonieuses et s'intégrer dans le site. Elles seront choisies dans des **tonalités plutôt sombres** pour les masses principales, allant du gris au noir, en passant par les tonalités brunes ou bordeaux. Les matériaux naturels pourront garder leur coloris (bois...).

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux, menuiseries, ou des détails architecturaux en rapport avec l'enseigne.

On évitera la multiplication des matériaux et des couleurs.

Le choix procédera toujours d'une règle de composition architecturale. Il ne sera en aucun cas gratuit et aléatoire.



Exemples de tonalités de couleurs



4.4 MATERIAUX

Les matériaux employés seront de bonne qualité, leur mise en œuvre soignée et offriront une bonne tenue au vieillissement : bois, métal, verre, brique, pierre...

Dans le cas de bardage (bois...), les fixations devront être invisibles.

Les enduits sont autorisés à hauteur de 10% de la surface totale des façades du bâtiment.

Pour les parcelles bordant l'A13, toute construction devra présenter des matériaux nobles en façade (bois et dérivés de bois, verre, brique, terre cuite, pierre, etc.). Les bardages fortement réfléchissants ainsi que les vitrages miroirs sont proscrits.

L'optimisation des apports solaires passifs (chauffage, lumière) sera systématiquement recherchée, par exemple par la mise en œuvre de façades largement vitrées ou d'éléments architecturaux en verre (serre solaire), de puits de lumière, de brise-soleil et d'auvents...

4.5 TOITURE

Les toitures seront **plates**, préférentiellement réalisées sous forme de toiture végétalisée (dispositif visuel et thermique) **ou de faible pente** (maximum 15%).

D'autres types de toitures pourront être admis :

- lorsque leurs caractéristiques sont indissociables de la qualité architecturale du bâtiment (architecture innovante),
- lorsqu'elles comprennent des panneaux solaires, sous réserve que l'ensemble s'intègre à l'aspect extérieur du bâtiment,
- lorsque la toiture fait l'objet d'une réflexion quand à l'orientation des vents.



Toitures ou formes de bâtiments prenant en compte les vents dominants S/O

Les toitures seront travaillées soit par un **décroché vis-à-vis de la façade**, par un débord, une casquette ou une rive. Elles seront traitées en cohérence avec la volumétrie générale.

Les éléments techniques en toiture devront être intégrés afin de ne plus être perçus (bardage bois ou acier en harmonie avec la couleur du bâtiment...).

La toiture sera de **teinte foncée**.

Les matériaux utilisés en toiture devront présenter un aspect homogène et de grande qualité. L'utilisation de tuiles béton, de terre cuite, de tôles ondulées, ou fibrociments est interdite.

Lors du dépôt de PC, les matériaux et couleurs seront proposés par les architectes d'opération.

Le choix définitif des coloris de façade mais aussi de tous les éléments rapportés visibles depuis l'espace public, se fera lors du chantier sur la base de prototypes et d'échantillons, mis en situation sur place, évalués avant mis en œuvre en présence de représentants de la Communauté d'agglomération, de la commune, du maître d'œuvre et de son maître d'ouvrage.

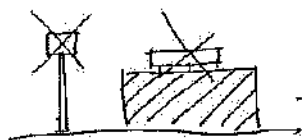
5 - ENSEIGNES

Dans leurs formes, leurs dimensions et leur implantation, les enseignes devront, d'une façon générale, être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles seront apposées, et s'intégrer à l'environnement.

Position et taille

Les enseignes devront être apposées sur les façades des constructions sans dépassement du volume du bâtiment. La hauteur de l'espace recevant l'enseigne ne pourra excéder 1.50 m et sa surface sera au plus égale à 20 % de la façade sur laquelle il est apposé.

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain sont interdits.



Toute enseigne décrochée ou posée au dessus du volume sont à proscrire

Matériaux

Tous les matériaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient de bonne qualité et durables.

Eclairage

Elles devront être éclairées par un dispositif extérieur, d'intensités libres à l'exclusion de tous systèmes clignotants, de changement de couleurs, ou agressifs qui pourraient entraîner une gêne pour le voisinage.

6 - LE TRAITEMENT DES LIMITES

Les clôtures sont obligatoires pour délimiter chaque parcelle, mais aussi pour assurer la sécurité des entreprises (la zone d'activités n'étant pas close).

Les clôtures ne devront pas être un obstacle aux déplacements des espèces. Les clôtures en murs et murets pleins sont interdites.

Le type de la clôture et son implantation devront faire l'objet d'un plan et descriptif lors du dépôt de permis de construire.

L'intégration des clôtures dans le paysage sera recherchée avec le concours de la Communauté d'agglomération Seine-Eure dont l'accord sera nécessaire avant tout début d'exécution.

6.1. Clôture à l'alignement des voies publiques

Ces clôtures seront implantées sur l'alignement.

Elles seront constituées d'un treillis soudé métallique plat maille 55 x 200 mm et 3 fils 8/6/8 de couleur vert sombre (RAL 6005), d'un design simple et élégant, privilégiant la transparence. Il n'y aura pas de soubassement plein. La hauteur des clôtures sera fixée à 2.00 mètres.

6.2. Clôture en limite séparative et le long de l'A13

Ces clôtures seront constituées d'un treillis soudé métallique plat maille 55 x 200 mm et 3 fils 8/6/8 sur poteaux métalliques. Il n'y aura pas de soubassement plein.

Les clôtures de couleur verte - RAL 6005 - seront de préférence doublées d'une haie végétale.

La hauteur des clôtures sera fixée à 2.00 mètres.



Exemples de modèle de clôture

6.3. Les accès aux parcelles

Pour des raisons de lisibilité et de fonctionnalité, chaque lot a un accès et un seul ; celui-ci débouchera sur le réseau viaire au sein de la zone. Les accès seront implantés à l'alignement.

Ils seront matérialisés par un portail en acier ou en bois, ajouré sur les 2/3 supérieur minimum (barreaudage), d'une hauteur de 2 m maximum, d'une largeur comprise entre 5 et 7 m, de couleur sombre en harmonie avec la clôture, battant ou sur rails.

Un portillon de forme et finition identiques au portail pourra être réalisé au droit de l'accès à la parcelle.

7 - L'ESPACE EXTERIEUR

Les espaces extérieurs seront conçus et aménagés avec soin, dans leur totalité.

Tout espace libre devra avoir une fonction (espace végétalisé, habitat écologique, aire de stationnement, aire de stockage...) afin d'éviter les espaces délaissés.

L'ensemble des espaces sans fonction définie devront être paysagés et plantés (afin d'acquérir la fonction paysagère).

La surface totale imperméabilisée (constructions, circulation et aires de stationnement imperméables) **ne pourra excéder 80% de la surface totale de la parcelle.**

7.1. Les espaces de stationnement et de circulation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques. L'acquéreur devra donc prendre toutes dispositions pour aménager le nombre de places de parkings qui lui seront nécessaires et pour préserver les dégagements dus aux stationnements, manœuvres, opérations de chargements et de déchargements, afin qu'il résulte aucun encombrement sur la voie publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² accès compris.

Les choix de matériaux pour les espaces de circulation et de stationnement sont :

- l'enrobé clair ou foncé, dans les teintes grises ou beiges.
- l'enrobé clouté avec des agrégats clairs,
- le béton (désactivé, coulé en place...),
- les revêtements perméables type stabilisé ou dalle gazon (favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales).

Le marquage au sol des emplacements n'est pas obligatoire, il peut rester discret (galets clairs incrustés, bande peinte en T, pavé discontinu, bande enherbé, etc.).

Les parcs de stationnement à l'air libre accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère afin d'en atténuer l'impact visuel et créer de l'ombrage : une haie arbustive devra être créée en limite des parcs de stationnement.

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement,
- plantation d'au moins 5 arbustes pour 1 place de stationnement.

L'implantation de masses végétales (bosquets, haies) sera autant que possible guidée par la prise en compte des données climatiques et géographiques.

Les box sont interdits.



béton désactivé

enrobé clouté

enrobé clair

béton balayé



Revêtement perméable du stationnement

7.2. Les espaces végétalisés

Les espaces libres, visibles ou non depuis l'emprise publique, doivent faire l'objet d'un projet paysager en accompagnement des constructions. Il devra être joint à la demande de permis de construire.

Il est rappelé que les espaces non bâtis perméables (surface aménagée en espaces verts de pleine terre) représenteront au minimum 20% de la superficie de chaque terrain constructible.

Les espaces végétalisés formeront une trame verte continue, qui se confondra avec celles des espaces publics pour constituer une maille structurante à l'échelle de la zone d'activité, harmonieusement intégrée à l'environnement naturel existant. Ils devront être aménagés en espaces verts (pelouse, couvres-sol, plates-bandes...) ou aires de détente, et plantés d'au moins un arbre à haute tige pour 100 m² de leur superficie. Les plantations seront réalisées de façon paysagée, libre, de préférence en boqueteaux. Seuls les parkings pourront présenter des plantations en alignement.

L'implantation de masses végétales (bosquets, haies) et le choix des espèces seront autant que possible guidés par la prise en compte des données climatiques et géographiques (vents dominants, déclivité Nord/Sud, pluviométrie importante...). Les essences végétales seront choisies autant que possible parmi des essences locales, rustres (nécessitant peu d'entretien), adaptées au climat et cohérentes par rapport aux espaces publics végétalisés.

A noter que les arbres plantés dans le cadre du pré verdissement par l'aménageur sur l'espace de recul non constructible de 5 m ou 7 m, doivent être préservés et entretenus par le bénéficiaire ou l'occupant de la parcelle.

A l'exception des arbres mis en place par l'aménageur, aucun arbre ne sera planté par l'acquéreur et / ou usage du terrain dans les marges de recul de 5 m ou 7 m de la zone non constructible.

Limites séparatives et fonds de parcelles :

- les limites séparatives entre parcelles seront accompagnées d'une haie plantée ou de plantes grimpantes sur les clôtures posées par l'acquéreur.

La hauteur maximale des haies ou autres végétaux accompagnant les clôtures est de 2 m. Les haies seront plantées à 0.50 m minimum des limites séparatives.

Pour les haies supérieures à 2 m, elles seront, par des végétaux de forme libre, plantées à 2 m minimum des limites séparatives.

Les haies devront être composées d'essences mélangées entre elles.

Les haies de cyprès (*C. Leylandii*), thuya (*Thuja*) et le laurier cerise (*Prunus Laurocerasus*) sont proscrites.

Les essences de la strate herbacée :

Les pelouses, réalisées dans le cadre des aménagements, devront autant que possible être gérées de façon écologique pour favoriser le développement de la biodiversité : coupes hautes, réduction de la fréquence des coupes et absence d'intrants chimiques.

Il est d'autre part préconisé :

- des espaces verts plus naturels type prairie fleurie, rappel symbolique de la vocation agricole originelle des lieux et des espaces environnants,



- des parterres de plantes rampantes.



Les essences de strates moyennes et hautes

La réalisation de ces plantations fera l'objet d'une composition paysagère :

1. Dispositions applicables concernant la composition des haies vives, haies champêtres et haies ornementales.

Les essences recommandées sont :

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| - Noisetier (Corylus) | - Cornouiller (Cornus) |
| - Charmille (Carpinus betulus) | - Houx en variétés (Ilex) |
| - Troènes en variétés (Ligustrum) | - Fusain (Euonymus) |
| - Sorbier (Sorbus) | - Viornes (Viburnum) |

La composition végétale privilégie les essences des haies bocagères du pays.



Prunelier



Fusain



Noisetier



Charmille



Sorbier



Prunus



Houx



Hêtre commun



Cornouiller

2. Dispositions applicables concernant les plantations arborées :

- Tilleul en variétés (Tilia)
- Châtaigner (Castanea)
- Charme (Carpinus betulus)
- Micocoulier (Celtis australis)
- Hêtre (Fagus sylvatica, Asplénifolia)
- Chêne (Quercus phellos)
- Charme houblon (Ostrya carpinifolia)
- Marronnier rouge (Aesculus x carnea)
- Orme (Ulmus)
- Noyer (Juglans)
- Erable en variétés (Acer)
- Zelkova serrata

Les arbres de haute tige seront positionnés de façon libre.



Ulmus (Orme)



Quercus (Chêne)



Juglans (Noyer)



Castanea (Châtaignier)



Carpinus (charme)



Acer (érable)



Fagus sylvatica (hêtre)



Zelkova serrata



Tilia (tilleul)



Aesculus(marronnier)



Ostrya carpinifolia



Corylus colurna

8 - DONNEES ENERGETIQUES

Conformément à la réglementation en vigueur (RE 2020), les bâtiments à construire seront au niveau BEPOS (Bâtiments à Energie POSitive, c'est-à-dire dont la consommation d'énergie primaire est inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite par la construction).

Les constructeurs devront justifier d'une recherche d'application à leur projet des énergies renouvelables pour une part de leurs besoins (solaire, photovoltaïque ou thermique, géothermie, bois etc. ...).

9 - LA GESTION DES ORDURES MENAGERES

Si le bâtiment principal n'offre pas de local « poubelle », un local fermé, semi-ouvert ou un espace ouvert paysager, localisé sur chaque parcelle, à proximité de l'entrée accueillera les conteneurs. Ils permettront d'offrir des espaces de stockage aux poubelles, sans nuire à l'aspect du site.

Cela peut se traduire par une plate-forme béton bordée de haies denses, une petite construction en harmonie architecturale avec le bâtiment principal...



Exemples de locaux pour containers

10 - EDICULES ET LOCAUX TECHNIQUES

Les bâtiments techniques, transformateurs, logements de gardien, réservoirs, abris, stationnement vélos.... devront être pris en compte dans la composition de la parcelle. Ils seront obligatoirement intégrés aux constructions principales ou aux clôtures. Les entrepreneurs pétitionnaires devront prévoir les équipements futurs nécessaires, à court terme, au bon fonctionnement de leur entreprise dès la demande de permis de construire.

Les coffrets doivent être intégrés dans les murets d'entrée de la parcelle.

Un gabarit de hauteur sera réalisé sous la ligne à haute tension après avis du concessionnaire.

11 - ESPACES DE STOCKAGE A AIR LIBRE

Les aires de stockage seront positionnées de façon à être le moins perceptible possible depuis les espaces publics intérieurs et extérieurs à la zone.

Les espaces de stockage pourront rester en pleine terre ou en gravillons, favorisant l'infiltration naturelle des eaux, uniquement pour le stockage d'éléments non polluants. Le stockage d'éléments polluants devra être fait sur un espace perméable, respectant les normes en vigueur.

L'aire de stockage sera bien circonscrite, délimitée sur les trois côtés par une bordure et sur l'avant par un marquage au sol ou une distinction de revêtement par rapport à la voie de circulation.

Le stockage devra être masqué par la végétation, sur les trois côtés de cet espace. La végétation devra être prévue aussi haute que le volume de stockage.

Les aires d'exposition sont interdites.

12 - ECLAIRAGE ET SIGNALISATION

La signalisation à l'intérieur de chaque parcelle sera faite par des panneaux de faible hauteur.

L'éclairage des lots sera limité à :

- l'éclairage fonctionnel des espaces extérieurs (circulation, stockage, stationnement), au moyen de mâts ou de bornes.
- l'éclairage des enseignes. L'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

Le type de matériel d'éclairage extérieur de la parcelle ainsi que la nature de la lumière et son intensité seront harmonisés avec l'éclairage public de la ZAC « Ecoparc 3 ».

Les luminaires seront de couleur foncée et sobre (gris foncé de préférence). Les mâts ne devront pas dépasser 5 m au total.

Sur une même parcelle, tous les luminaires devront être identiques ou faire partie de la même gamme.

L'éclairage des façades et des zones de circulation accroché aux façades sera intégré à l'architecture du bâtiment.