

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-YVELINES

## REGLEMENT ECRIT

7 mars 2016

27 janvier 2017

Modification de droit commun lancée le 14 juin 2022  
Modification de droit commun approuvée le XXX 2023

LES EVOLUTIONS SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE **APPARAISSENT EN SURLIGNE BLEU**

**VERSION AU 28 JUIN 2023**

PIECE DU PLU

**4-1**



## CHAPITRE 2 : ZONE AUC

### CARACTERE DU SECTEUR

La zone AUC est une zone d'urbanisation future, constructible dans le respect de l'échéancier prévisionnel à l'urbanisation inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle correspond à un secteur faiblement urbanisé, compris dans le tissu des extensions urbaines réalisées depuis les années 1970, à l'est et au sud du bourg. Elle est destinée prioritairement à l'habitat.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- **un secteur 1AUCa** enclavé dans le tissu urbain, à proximité immédiate du cœur de bourg. Le secteur est destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble et phasé dans le temps visant à s'intégrer dans un contexte bâti en mutation. Le secteur 1AUCa est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

*Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent chapitre.*

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les constructions destinées à l'industrie, et à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les terrains de camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes et habitations légères **et** de loisirs ;

De plus, à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique. La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### ARTICLE AUC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations publiques ou nécessaires aux services d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et le phasage qu'elles prévoient :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et de bureaux, ainsi que leurs annexes ;
- ~~Toute opération de construction ou d'aménagement de plus de deux logements si l'opération prévoit 25% minimum de logements sociaux, arrondis à l'unité supérieure ;~~
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaires pour la recherche archéologique.
- **Dans le sous-secteur 1AUCa uniquement** sont en plus autorisées les constructions à usage commercial et artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et que l'usage artisanal soit lié à un espace commercial ;

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès :**

Pour être constructible un terrain a un accès direct à une voie publique ou privée. La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin piétonnier est interdite.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés sont prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **3.2 – Voie de circulation**

Les terrains sont desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créées répondent aux critères d'accessibilité, de défense incendie et de protection civile. Ces voies devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôt d'ordures ménagères liés aux constructions.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées.

Les voies en impasse sont aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

## **ARTICLE AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **4.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Lorsqu'il est envisagé d'utiliser l'eau potable pour alimenter un réseau ou un circuit fermé pouvant présenter des risques particuliers pour la distribution située en amont, tout particulier et toute activité doit respecter les consignes de sécurité vis-à-vis du réseau en disposant des disconnecteurs ou des réservoirs de coupure ou des bacs de disconnexion pour pallier d'éventuels retours vers celui-ci. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

### **4.2. Assainissement - Eaux usées :**

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### **4.3. Assainissement - Eaux pluviales**

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe.

Pour les projets concernant un terrain de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales sont régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/. Les demandes de dérogation (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières, ...) sont sollicitées auprès de la commune.

L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

### **4.4. Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

#### 4.5. Collecte des déchets ménagers

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets sont intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils sont dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome doit être créé. Son intégration paysagère et architecturale est soignée et elle permet de dissimuler les conteneurs à la vue depuis l'espace public.

#### **ARTICLE AUC 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Par rapport aux autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer, les nouvelles constructions s'implantent soit :

- à l'alignement
- en observant un recul d'un mètre minimum.

#### **ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles s'implantent en limite séparative ou en retrait.

##### **En cas d'implantation en retrait :**

La marge de recul observée est d'au moins 2 mètres. Cette distance s'applique également si une ouverture en toiture constituée d'un châssis de toit, ouvrant ou non, est située à une hauteur d'au moins 2,60 mètres en rez-de-chaussée et 1,90 mètre en étage.

Cette distance est portée à au moins 4 mètres si le mur comporte des ouvertures. Dans le cas d'un châssis de toit, la distance de recul de 4 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit.

Pour toute création d'annexe légère **un retrait minimum d'un mètre des limites séparatives pourra être autorisé**

La distance est comptée horizontalement en tout point du bâtiment et de la limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de

terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, et au point le plus haut de la construction (faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

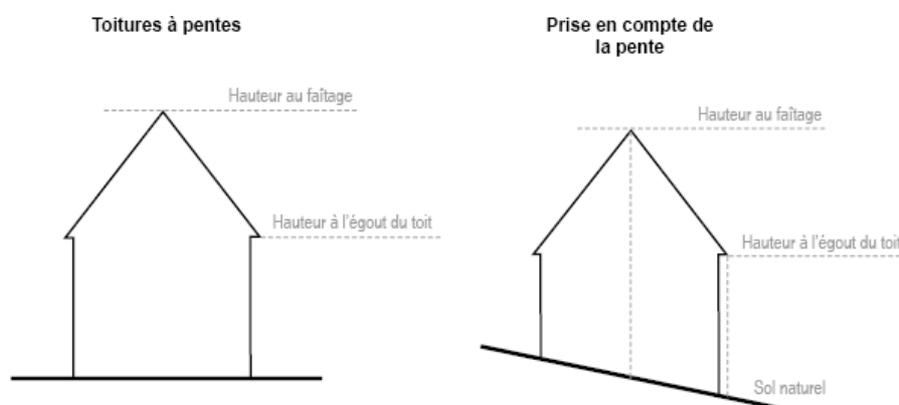
### Hauteur maximale des constructions :

**Dans le sous-secteur 1AUCa uniquement**, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout du toit.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...)
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;
- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

### DEFINITION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



## **ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles

sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les interventions portant sur des constructions et éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme respectent les prescriptions définies au titre V, chapitre 3 du présent règlement.

Sont interdits en façade, en clôture et en toiture :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type brique creuse, carreau de plâtre, parpaing).
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (type PVC imitant le bois, fausse pierre, toute forme de pastiche)
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire : type fibro-ciment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc...

En raison de leur caractère particulier, les équipements publics et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont tenus de respecter que les dispositions générales du présent article.

### **11.2 Implantations, volumes et façades des constructions nouvelles et des extensions.**

Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Tout bouleversement important, soit plus de 40 cm par rapport au relief naturel, est interdit.

L'unité d'aspect des constructions est recherchée par un traitement identique de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les teintes et les matériaux employés en façade s'harmonisent avec l'environnement. Leur choix s'appuie sur le Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le Parc naturel régional, annexé au présent règlement.

### **11.3 Toitures**

Les toitures sont simples et adaptées à leur contexte (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage). Les toitures respectent un angle compris entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Il n'est pas fixé de pente aux constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne insertion paysagère et d'une composition architecturale. Les toits à une pente sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux annexes non accolées (exemples : abris de jardin, piscines), ni aux appendices tels que vérandas, appentis, piscines.

La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes ou dépendances de type garage, « salon d'hiver », abri de jardin, respecte l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat et se compose de :

- tuiles traditionnelles (80 au m<sup>2</sup> environ), tuiles mécaniques (22 au m<sup>2</sup> environ) avec aspect fini de la tuile traditionnelle,
- chaume
- ou autres matériaux compatibles avec le bâti et l'environnement existants

Les matériaux de type ardoise et zinc pré-patiné sont autorisés uniquement pour les extensions et annexes des constructions couvertes en ardoise.

Des propositions d'architectures contemporaines pourront néanmoins être autorisées en dérogation aux règles suivantes sous réserve qu'elles favorisent l'intégration des projets et valorisent les existants alentour. Ces propositions seront étudiées au cas par cas.

### **11.4 Ouvertures et percements.**

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, respectent l'unité et la composition de la façade. Les dessins des menuiseries et des volets présentent une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleurs).

Les châssis de toit sont intégrés dans le rampant de la toiture.

Les finitions de type blanc sont interdites pour les volets et les portes d'entrée et de garage.

### 11.6 Eléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Les ouvrages et petites constructions techniques sont prévus dès la conception et sont intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Dans le cas d'un bâtiment existant, ils s'intègrent dans la composition générale du bâtiment et respectent notamment le rythme et la position des ouvertures et les proportions de la construction.

Les éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantent le plus discrètement possible, sont non visibles depuis l'espace public, sont de préférence situés à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs sont choisis pour s'intégrer dans leur contexte.

Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc. ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique, ils ne devront pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.

Les capteurs solaires s'intègrent dans le rampant de la toiture dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif.

Les bacs à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne sont pas visibles depuis l'espace public.

### 11.7 Clôtures

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, sont toujours en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. Il est prescrit dans ce qui suit plusieurs types de clôtures, adaptées en règle générale à leur situation.

Néanmoins, le choix dans ces différents traitements est limité lorsque des caractéristiques particulières du site du projet ou la sensibilité environnementale ou patrimoniale du cadre bâti et paysager le justifient. A l'inverse, d'autres types de traitement sont autorisés lorsqu'ils sont justifiés et motivés en matière d'harmonie avec le paysage environnant et en matière de continuité avec le bâti que la clôture accompagne.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.
- L'emploi de plaques de béton.
- Les finitions blanches.

Sur la façade sur rue, sont interdits :

- La brande
- Les panneaux en bois industriels

La conservation des clôtures et murs anciens existants est recherchée. Elle sera imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

En limite sur la voie publique, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- Muret enduit ou réalisé en pierre de pays (meulière), d'une hauteur maximale de 80 cm par rapport à la rue. Ce muret peut être un muret ou un mur-bahut, surmonté de grilles d'aspect métallique, d'un ouvrage à claire-voie non plein d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui peut être doublé d'une haie arbustive d'essences locales listées au titre V, chapitre 2 du présent règlement ou d'un grillage de couleur sombre qui doit être doublé d'une haie arbustive d'essences locales.

- Haie arbustive composée d'essences locales listées au titre V, chapitre 2 du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre, les clôtures en échelas de châtaignier d'une hauteur maximale de 2 mètres, et les clôtures « vivantes » : végétaux tressés ou palissés.

Aucune clôture.

En limite séparative avec une autre propriété bâtie, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- Mur plein maçonné, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie arbustive composée d'essences locales listées au titre V, chapitre 2 du présent règlement.
- Haie arbustive composée d'essences locales listées au titre V, chapitre 2 du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre ou d'une clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Clôture en bois ajourée (clôture en échelas de châtaignier, barreaudage).
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés.
- Grillage simple de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Aucune clôture.

En limite séparative avec un espace naturel, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- Haie arbustive composée d'essences locales listées au titre V, chapitre 2 du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune et d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Clôture en bois ajourée (échelas de châtaignier, barreaudage), d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés.
- Grillage simple de couleur sombre qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune, d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Aucune clôture.

## **ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, est assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup> minimum.

Le titre V, chapitre 5 du présent règlement détaille les règles applicables en matière de stationnement.

## **ARTICLE AUC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Au moins 50% du terrain d'assiette de la construction, retranchés de 200m<sup>2</sup> de la superficie totale du terrain, sont traités en espace jardiné de pleine terre.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.

Pour les constructions comprenant une part de logements locatifs sociaux (L127-1 du CU), la surface minimale d'espace jardiné à prévoir peut être réduite du rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, dans une limite de 50%.

### **Préservation des éléments et espaces végétaux existants**

Lors de toute construction ou aménagement, le projet s'efforce de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain.

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, est imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

## Nouvelles plantations

Les nouvelles plantations sont choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le Parc figurant à l'annexe 3 du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du présent règlement, est interdite.

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **ARTICLE AUC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

#### **ARTICLE AUC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.