

## **Fiche Technique n°2** **Les chartes de** **qualité environnementale** **de zone d'activités**

### **Introduction :**

La mise en place d'une démarche de qualité environnementale sur une zone d'activités nécessite la mobilisation des différents acteurs et partenaires autour d'objectifs communs. La Charte est un outil qui permet de répondre à ces enjeux. Tout d'abord en présentant la politique environnementale de la zone et les actions qui y sont associées. Ensuite en fédérant les différents partenaires autour d'un projet. En effet ce document a valeur d'engagement pour les différents partenaires et signataires. Cette démarche doit donc être volontaire.

La Charte de qualité environnementale peut avoir une vocation locale (pour une zone d'activités) ou territoriale (pour les zones d'activités d'un territoire donné : département, région, parc naturel régional, pays...).

La rédaction d'une Charte de qualité environnementale doit être un temps fort de réflexion et de concertation sur les actions et engagements qui peuvent être menés par chaque acteur pour améliorer ou pérenniser la qualité environnementale de la (ou des) zone(s) d'activités.

Les objectifs inscrits dans une Charte peuvent être soit indicatifs soit précis en fonction de sa vocation et de la volonté des partenaires. Dans les deux cas, ils doivent couvrir un certain nombre de thématiques (voir annexe 2) permettant une meilleure gestion environnementale de la zone d'activités.

Etant donné que chaque Charte doit refléter les problématiques locales, la volonté et les possibilités d'actions des acteurs et partenaires de la démarche, il n'est pas pertinent de mettre en place une Charte non issue de la concertation et d'une réflexion locale.

### **Objectifs**

- ◆ développer la notion de partenariat local sur le management environnemental des zones d'activités,
- ◆ discuter d'un projet d'amélioration des zones d'activités,
- ◆ engager les partenaires à la réalisation d'un plan d'actions,
- ◆ gérer de façon cohérente et qualitative les zones d'activités d'un territoire,
- ◆ Inciter les entreprises à intégrer une démarche environnementale,
- ◆ préparer le gestionnaire à la mise en place éventuelle de la norme ISO 14001.

### **Table des matières**

#### **Document principal :**

Introduction  
Champs d'application  
Avantages de la Charte  
Facteurs de réussite  
Difficultés rencontrées  
Communication et promotion  
Vocation des Chartes  
Partenaires du projet

#### **Suite :**

Méthodologie

#### **Annexes :**

- Thématiques de la Charte de qualité
- Exemples
- Rappel juridique

## **Champs d'application de la charte :**

Les chartes de qualité peuvent avoir un champ d'application territorial ou local, en fonction de ses objectifs et des porteurs de cet outil. Ces deux approches sont complémentaires. En effet, il peut être envisagé la mise en place d'une charte de qualité au niveau d'un territoire présentant les grands axes d'engagement et une charte locale déclinant ces axes en action.

### **Les chartes de territoire :**

- assurer un développement qualitatif et homogène du territoire,
- éviter la concurrence entre les zones d'un même territoire,
- assurer la bonne affectation des subventions et autres fonds,
- développer des synergies entre les zones du territoire,
- développer un label de qualité pour les zones d'un territoire donné.

### **Les chartes locales :**

- faire travailler ensemble les acteurs locaux et partenaires de la zone,
- porter un projet de qualité,
- assurer un niveau de qualité pour les entreprises implantées,
- développer un lieu de vie, partie intégrante de la ville d'implantation,
- créer un élément de différenciation pour la zone,
- assurer la pérennité des actions menées sur la zone.

## **Avantages de la charte :**

### **Pour la collectivité :**

- s'engager et s'impliquer avec ses partenaires dans une démarche de qualité,
- développer un projet de qualité pour un territoire économique,
- répondre à une demande de plus en plus forte des entreprises,
- créer un vecteur de communication,
- aménager un lieu de vie au même titre que les autres espaces de la ville,
- assurer la pérennité des aménagements et des actions,
- faciliter l'intégration de la zone dans son environnement,
- limiter les risques d'impact sur l'environnement,
- aider les entreprises implantées à intégrer une démarche de gestion environnementale.

### **Pour les entreprises :**

- s'assurer une implantation plus aisée,
- localiser son activité dans un projet de qualité,
- pérenniser son investissement,
- s'intégrer dans une démarche collective de l'environnement (bénéficiaire d'économie d'échelle),
- trouver des compléments à une démarche de gestion environnementale interne,
- conforter son image de qualité.

## **Facteurs de réussite :**

- un fait déclencheur : un initiateur ou un problème potentiel,
- la présence d'un gestionnaire de zone,
- l'implication de tous les partenaires locaux fédérateurs ou relais locaux le plus en amont possible de l'élaboration du projet,
- l'appui sur les compétences de chaque acteur,
- l'identification des bénéficiaires et des besoins pour chacun,
- la présence d'associations d'industriels et l'implication des entreprises,
- les relations existantes entre collectivités et entreprises,
- la concertation entre tous les partenaires et acteurs de l'opération,
- la constitution d'un comité de suivi,
- la transformation des contraintes de la charte en atout,
- l'aide financière pour la préparation de la charte,
- l'incitation financière pour les entreprises implantées sur la zone,
- l'évolution et la flexibilité de la charte,
- l'intégration dans une démarche territoriale,
- le portage par un acteur départemental et/ou régional.

## **Difficultés rencontrées :**

- le manque de concertation lors de la rédaction de la Charte,
- l'implication de tous les acteurs,
- l'élaboration d'objectifs trop ambitieux,
- un processus long à mettre en place,
- l'oubli d'un acteur.

## **Communication et promotion**

La communication sur la charte de qualité est primordiale. En effet, elle permet lors de son élaboration la bonne compréhension du projet et l'implication des acteurs. De plus, elle permet l'adhésion des acteurs dans le temps et particulièrement celle des entreprises. Elle doit s'efforcer de mettre en avant les résultats de la charte en mettant l'accent sur l'implication des entreprises.

La mise en place d'une charte de qualité est un outil de différenciation fort pour la zone d'activités. Elle doit être utilisée comme tel lors de la promotion de la zone. La charte est l'argument supplémentaire assurant la qualité et la pérennité de la démarche. Elle ne doit pas être présentée comme une contrainte mais au contraire comme un avantage fort pour les entreprises.

La promotion des démarches peut passer par l'octroi d'un label de qualité pour les zones ou les entreprises. Cet outil est à utiliser avec précaution en raison des difficultés inhérentes à la gestion de ce type de label.

Cette fiche technique a été réalisée avec le soutien du **groupe de travail Orée sur la gestion collective de l'environnement sur les zones d'activités.**

Les personnes suivantes y ont participé :

- Emmanuelle BILEROT, Maison de l'environnement d'Angers,
- Claude CHEPEAU, SCE,
- Philippe CHIAVASA, SOLEN,
- Valérie DAGNIAUX, S3D,
- Agnès DALLOZ, ACFCI,
- Maurice FRADOT, ADEPRO,
- Jean GHEKIERE, SCHERING S-A,
- Jerry GRAS, GEZI,
- Jacques HERSANT, FILDE,
- Vincent HUSSENOT, Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement,
- Jacques JANKOWSKI, Association EEIC ,
- Jean-Philippe JOLY, Association EEIC ,
- Marine De KERROS, CCI de Paris,
- Myriam LAGUINONIE, Club des Entreprises de Pessac,
- Maxime LEGRAND, Syndival,
- Valérie MARTIN, Ademe,
- Sylvie NICOLAS, PNR Loire Anjou Touraine,
- Nicolas PERESSIN, Association EEIC ,
- Franck PINGAULT, Agence de Développement de la Touraine,
- Thierry VINCENT, Fédération des parcs naturels régionaux,
- Philippe ZIELINSKI, Plastic Omnium

## **Partenaires du projet :**

Les acteurs et partenaires de la zone d'activités qui peuvent intervenir lors de la préparation de la charte de qualité et lors de la signature sont nombreux. Nous pouvons lister certains de ces acteurs :

- le(s) gestionnaire(s) de zones d'activités,
- les organismes consulaires (C.C.I., Chambre de métiers, Chambre d'agriculture...),
- les collectivités territoriales (région, département, commune) et groupements de communes,
- les Parcs naturels régionaux (PNR),
- les entreprises de la zone ou leur groupement,
- les organismes publics (ADEME, Agence de l'Eau...),
- les services de l'Etat (DRIRE, DDAF...),
- les organisations professionnelles,
- les associations d'environnement et de voisinage,
- les prestataires de services (collecte et traitement des rejets, banques, assurances...)
- les bureaux d'études...

☞ Si vous cherchez les coordonnées de ces acteurs, pensez au SIPE sur le site Orée : [www.oree.org](http://www.oree.org).

## **Partenaires financiers des études et des actions :**

Outre leur soutien technique, certains acteurs locaux de l'environnement peuvent vous aider financièrement pour la mise en place d'une telle opération. Contactez ces acteurs pour connaître les modalités d'aide. Ces acteurs sont :

- l'ADEME : finance les études et les équipements,
- la DRIRE : finance les études,
- l'Agence de l'eau (en fonction des agences) peut financer : les études, la mise en place, les investissements et le fonctionnement,
- les collectivités territoriales et les groupements de communes,
- les fonds européens : SGAR (Secrétariat général aux affaires régionales) en Préfecture de région,
- les banques et les assurances.

### **Bibliographie :**

- ◆ *Guide de management environnemental des zones d'activités* PNUE / Orée
- ◆ Fiche technique n°1 : *La gestion collective des déchets par les entreprises*

### **Pour en savoir plus :**

Association Orée  
42 rue du Fbg Poissonnière 75010 PARIS  
Tel : 01 48 24 04 00 - Fax : 01 48 24 08 63  
Email : [oree@oree.org](mailto:oree@oree.org) - Site internet : [www.oree.org](http://www.oree.org)

## **Méthodologie locale**

### **1<sup>ère</sup> phase : élaboration**

- création du comité de pilotage,
- identification des partenaires et de leurs attentes,
- identification des porteurs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'oeuvre,
- information et sensibilisation des entreprises sur la démarche,
- identification des signataires potentiels de la Charte,
- mise en place d'un groupe de travail sur le sujet.

### **2<sup>ème</sup> phase : rédaction**

- analyse des points forts et faibles de la zone d'activités et des besoins des entreprises implantées,
- élaboration des propositions d'actions pour la zone d'activités sur l'aménagement, l'accueil, la gestion et élaboration d'un calendrier
- réflexion et concertation sur les objectifs et les actions à notifier dans la Charte,

### **3<sup>ème</sup> phase : mise en œuvre**

- signature de la Charte,
- mise en place des actions mentionnées dans la Charte,
- communication sur les actions menées.

### **4<sup>ème</sup> phase : suivi**

- création d'un comité de suivi technique de l'application de la Charte
- réunion régulière de suivi technique avec les partenaires et acteurs de la zone,
- mise à jour et actualisation de la Charte,
- mise en place des actions correctrices.

## **Méthodologie territoriale**

### **1<sup>ère</sup> phase : élaboration**

- création du comité de pilotage,
- identification des partenaires et de leurs attentes,
- identification des porteurs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'oeuvre,
- information et sensibilisation des associations d'entreprises sur la démarche,
- identification des signataires de la Charte,
- mise en place d'un groupe de travail sur le sujet.

### **2<sup>ème</sup> phase : rédaction de la Charte**

- analyse des points forts et faibles des zones d'activités du territoire et des besoins des entreprises implantées,
- réflexion et concertation sur les objectifs de développement pour le territoire,
- réflexion et concertation sur les objectifs et les actions à notifier dans la Charte,
- création d'un comité de suivi technique de l'application de la Charte.

### **3<sup>ème</sup> phase : mise en œuvre**

- signature de la Charte,
- communication auprès des gestionnaires de zone et des collectivités sur les avantages de la Charte et des modalités d'adhésion à la démarche,
- mise en place des actions mentionnées dans la Charte sur les zones d'activités volontaires,
- communication sur les actions menées.

### **4<sup>ème</sup> phase : suivi**

- réunion régulière de suivi technique avec les partenaires et acteurs des zones,
- suivi des zones d'activités adhérentes à la démarche,
- vérification et validation régulières de la cohérence des actions du gestionnaire de la zone adhérente,
- mise à jour et actualisation de la Charte,
- mise en place des actions correctrices.

## **Annexe n°1** **Thématiques de la Charte de** **qualité**

Les thématiques abordées dans les Chartes de qualité sont nombreuses et diverses. Elles doivent être fonction des problématiques locales. Nous pouvons, à titre d'exemple, lister les thématiques suivantes :

### **- approche territoriale**

- bénéficier à l'ensemble du territoire concerné,
- une maîtrise d'ouvrage intercommunale,
- développer des synergies entre les zones d'activités.

### **- aménagement de la zone**

- élaborer une politique paysagère et architecturale permettant l'intégration de la zone et des entreprises dans leur environnement,
- développer une politique d'urbanisme assurant la sécurité et la facilité de déplacement des principaux utilisateurs,
- concevoir une signalétique cohérente et régulièrement mise à jour.

### **- relations avec les entreprises**

- assurer l'accueil des entreprises,
- aider à la conception des bâtiments et des aménagements pour une meilleure intégration et homogénéité,
- étudier les besoins des entreprises implantées,
- développer la concertation avec les entreprises implantées et le voisinage,
- mettre en place des services de proximité,
- offrir des services dans le domaine de l'environnement,
- assurer l'entretien des bâtiments et la maintenance des équipements,
- accompagner les entreprises dans leur gestion environnementale.

### **- gestion et évolution de la zone**

- identifier clairement les responsables de la zone,
- entretenir les espaces communs,
- rationaliser la consommation d'eau potable,
- gérer les eaux pluviales,
- limiter les dépenses énergétiques,
- limiter les pollutions de l'air,
- organiser la collecte des déchets des entreprises,
- réduire les nuisances sonores,
- réglementer la publicité et les enseignes,
- assurer l'entretien des bâtiments communs et la maintenance des équipements,
- développer les modes de transports personnels alternatifs : transport public, co-voiturage, vélo...

## **Annexe n°2** **Exemples de Charte de qualité**

### **La charte qualité du département de la Loire :**

Cette charte s'inscrit dans le cadre du schéma départemental d'accueil économique qui se concrétise par :

- l'identification de deux sites stratégiques dédiés à l'accueil de grands projets d'implantation d'entreprises,
- la charte de qualité (label Qualité Loire) qui s'applique sur les différents types de zone.

L'adoption de la charte qualité permet de bénéficier d'un soutien financier pour les aménagements et pour les surcoûts liés à la qualité et d'une inscription prioritaire dans les actions de promotion du département.

Les structures intercommunales désirant être labellisées Qualité Loire déposent leurs demandes au Conseil général. Elles sont accompagnées par le comité d'expansion qui expertise leur projet au vu des critères de la charte. Le projet et la labélisation de la zone sont soumis pour avis au comité de pilotage regroupant des élus départementaux, régionaux, et des principales collectivités ainsi qu'un représentant de l'Etat.

Les critères de la charte sont :

- 4 critères de territoire : un projet fédérateur de développement, une initiative et un portage intercommunal, un accès adapté à l'activité industrielle et un cadre de vie favorable ;
- 12 critères de qualité : un interlocuteur unique chargé de l'accueil, des documents d'urbanisme qui identifient géographiquement les vocations de la zone, des prescriptions paysagères à charge du maître d'ouvrage pour les espaces communs, un règlement de zone qui prévoit des prescriptions pour les espaces privés, une signalétique qui permet de repérer la zone à partir des grands axes et d'identifier sur place les entreprises, un ramassage et un traitement des déchets des entreprises, des réseaux fiables et adaptés, un comité d'agrément des projets, des documents de promotion et de communication réactualisés, un mode d'entretien de la zone, la réservation éventuelle de terrains pour des services communs et des dispositions pour limiter les impacts sur le voisinage.

Contact : Chantal Hilaire, Comité d'expansion de la Loire, ☎ : 04 77 49 25 50

### **La Charte de Haute Qualité Environnementale du site Les Grands Champs de Roissy-en-Brie :**

Cette charte est composée de 18 fiches portant sur les sujets suivants : rédiger une charte végétale, rationaliser la consommation d'eau potable, gérer les eaux pluviales, limiter les dépenses énergétiques, limiter les pollutions de l'air, organiser la collecte des D.I.B., gérer les ordures ménagères de manière différenciée, réduire les nuisances sonores, réglementer la publicité et les enseignes, assurer l'entretien des bâtiments et la maintenance des équipements, favoriser les éco-constructions, développer les infrastructures à utilité publique, construire pour le confort et la santé de tous, réaliser un chantier vert, développer les services en matière d'environnement, aider les porteurs de projet à déposer un meilleur permis de construire, susciter des comportements H.Q.E. et contrôler l'application de la charte H.Q.E..

Ces fiches, volontairement ambitieuses, ont pour vocation d'adapter le concept de H.Q.E. à la réalité des Grands Champs et de dépasser le savoir-faire habituel de l'aménageur et des constructeurs. Les éléments inscrits dans cette charte sont reportés :

- dans le règlement d'aménagement de la zone (R.A.Z.) et la réglementation locale, ayant ainsi une valeur réglementaire,



- dans le programme des travaux, ayant une valeur d'engagement de la part de l'aménageur,
- dans la charte H.Q.E. sous forme de recommandation, ayant une valeur de conseil pour les futurs acquéreurs.

Les fiches ont été réalisées lors de réunion d'un groupe de pilotage regroupant une quinzaine d'acteurs intervenant sur la zone d'activités. La charte a été soumise à enquête publique avant d'être finalement diffusée.

Contact : Nathalie Guimbert, BECA environnement, ☎ : 01 39 51 82 00

## **La charte de qualité des zones d'activités économiques de l'Hérault**

Cette charte de qualité met l'accent sur l'intégration des zones d'activités dans l'environnement, sur la prise en compte, en amont, des critères paysagers, de la qualité architecturale, de la prévention et de la maîtrise des nuisances telles que le bruit, les pollutions, la gestion des déchets...

Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs de l'aménagement des zones d'activités de l'Hérault.

La Charte est complétée par un volet réglementaire ouvrant droit à des aides financières : le règlement départemental. Il se compose d'un ensemble d'articles que les maîtres d'ouvrages signataires de la Charte s'engagent à respecter.

Un comité technique est chargé de vérifier la conformité des projets avec le règlement départemental. Il est composé des services départementaux concernés, du CAUE de l'Hérault, et si le projet le nécessite, des services de l'Etat (DRIRE, DDE, SDAP, DIREN).

La signature de la Charte de Qualité et le respect du règlement conditionnent l'octroi des subventions du Conseil général.

Les sites certifiés par le comité technique peuvent utiliser le label "Charte Environnement Qualité". Placé sur les panneaux d'entrée de zone et sur tous les documents de communication, ce label garantit aux entrepreneurs un site de qualité pour leurs activités.

Contact : CAUE de l'Hérault, ☎ : 04 99 133 710

## **La Charte de qualité du parc d'activités de la Chaussée-Puiseux à Cergy Pontoise :**

L'élaboration de la Charte répond à la volonté conjointe de la SAN, de la commune de Puiseux-Pontoise et de l'EPA de mener de pair développement économique et qualité de l'aménagement, en termes de valorisation du site, de conception des bâtiments, de prise en compte des modalités futures de gestion. Elle traduit une démarche de partenariat entre les collectivités, l'aménageur et les entreprises, associés à la réussite du parc d'activités.

La Charte est un document non réglementaire, complémentaire du plan d'aménagement de zone. Elle constitue un guide pour l'aménageur, pour les collectivités et pour les entreprises en ce qui concerne leurs interventions respectives. Elle a vocation à accompagner les initiatives et les interventions locales, et à soutenir et encourager les projets d'implantation des entreprises et leurs options en matière d'urbanisme et d'environnement.

Il s'agit d'un document de référence à partir duquel l'aménageur fixera les directives qui s'imposent dans le cadre du cahier des charges de cession aux acquéreurs de terrain.

Le respect de la charte se fera au travers du dialogue entre les différents partenaires concernés et dans le cadre de la procédure d'examen et de validation des projets.

Les thèmes abordés sont : les tracés (boisement, espaces libres, les voies et plantations), les voies de distribution, les plantations et espaces verts, la gestion de la voirie et des réseaux, le transport en commun, l'éclairage public, le mobilier urbain, les contraintes et principes du découpage et implantation, les constructions, les plantations et clôtures, la gamme des végétaux, les prescriptions générales liées à l'environnement, les déchets, l'eau et l'assainissement, les rejets atmosphériques.

Contact : Etablissement public d'aménagement de Cergy-Pontoise, ☎ : 01 34 20 55 00

## Annexe n°3 Rappel juridique

### **L'assainissement :**

Il appartient au maire d'utiliser son pouvoir de police pour prendre les mesures nécessaires pour éviter les rejets polluants dans le réseau communal. Une installation classée peut être raccordée à un réseau équipé d'une STEP (station d'épuration) si la charge polluante apportée par le raccordement reste inférieure à la moitié de la charge en DCO reçue par la STEP (Arr. du 2 février 1998, art. 34 et 35).

Par décret au Conseil d'Etat, il est possible d'obliger les collectivités qui s'y refusent à recevoir les eaux usées des industries. A l'inverse, les communes peuvent obliger les industriels à utiliser le réseau d'égout (Loi du 16 déc. 1964, art. 18).

L'autorisation de raccordement donne lieu à une **convention entre l'industriel et le gestionnaire** de l'infrastructure d'assainissement, laquelle fixe les caractéristiques maximales, et en tant que besoin minimal, des effluents au réseau (arrêté du 2 février 1998).

En contrepartie de l'utilisation des STEP, les industriels doivent verser une redevance d'assainissement.

### **Les déchets :**

**Les communes** ou les établissements publics de coopération intercommunale **assurent**, éventuellement en liaison avec les départements et les régions, **l'élimination des déchets des ménages** (Article L2224-13 Code général des collectivités territoriales).

Les collectivités visées à l'article L. 2224-13 **assurent également l'élimination des autres déchets** définis par décret, qu'elles peuvent, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, collecter et traiter sans sujétions techniques particulières (Article L2224-14 Code général des collectivités territoriales).

*Pour en savoir plus, se reporter à la fiche technique n°1 sur la gestion collective des déchets des entreprises.*

### **La publicité :**

Le maire peut instituer un zonage : zone de publicité restreinte (ZPR), zone de publicité élargie (ZPE), zone de publicité autorisée.

Le maire peut faire procéder d'office à la suppression immédiate de la publicité en cas : d'affichage sauvage (lieux ou supports interdits), d'absence de désignation du publicitaire, d'absence d'autorisation du propriétaire de l'immeuble.

### **Entretien de la voirie et de ses abords :**

La voirie est définie comme l'ensemble des voies de communication appartenant au domaine public. L'entretien de la voirie est à la charge de la collectivité. Cet entretien du domaine public concernant la voirie s'étend aux limites cadastrales. Ainsi cet entretien concerne également les fossés et les trottoirs. Par contre, si un espace se trouve entre la clôture et la limite cadastrale, l'entretien de l'espace considéré sera à la charge du propriétaire.

Aucune règle particulière d'entretien ne vient légiférer cette responsabilité. Les modalités et la fréquence de cet entretien sont laissés à la collectivité.

### **Occupation des sols :**

**Les POS fixent**, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Ils peuvent, en outre :

- 1 déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- 2 fixer pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, **un ou des coefficients d'occupation des sols** ;
- 3 préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;
- 4 identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- 5 fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 6 délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Le **règlement** fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. A cette fin, il doit :

- **déterminer l'affectation dominante des sols par zone** selon les catégories en précisant **l'usage principal qui peut en être fait**, et s'il y a lieu, **la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières**,
- édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et autres constructions.

Le règlement peut, en outre :

- a) édicter les prescriptions relatives à l'accès, à la desserte, à l'équipement en réseaux divers et, le cas échéant, aux dimensions et à la surface des terrains ;
- b) édicter les prescriptions relatives à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur et, le cas échéant, à leur aspect extérieur ;
- c) édicter les prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'espaces verts et d'aires de jeux et de loisirs.

### **Compétence des Etablissements publics de coopération intercommunales (EPCI) :**

La compétence de la création ou l'équipement de zones d'activités industrielles, tertiaires et artisanales est :

- obligatoire pour : les syndicats mixtes ouverts, les communautés urbaines et les communautés de ville, les communautés d'agglomération,
- optionnelle pour : les communautés de communes, les districts.