

GUIDE DE RECOMMANDATIONS AUX ENTREPRISES

*Vous aider à bâtir un projet vertueux
sur l'Agglomération de Béthune-Bruay.*

CONTACT

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Direction des développements et aménagements économiques

54 rue Gaston Defferre

62400 Béthune

03.91.80.22.15

L'AGGLO
100% DURABLE !



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

SOMMAIRE

Introduction	2
Comment bien s'installer ?	3-5
Ratio bâti/terrain	3
Les phases d'extension	3
Les zones de manœuvre	4
Stockage	4
Les espaces de stockage des déchets et abris à vélos	5
Comment bien intégrer le bâti dans son environnement ?	6-9
Principes d'intégration architecturale	6
Sobriété énergétique	7
Haies arbustives, clôtures et portail	8
Intégration paysagère	9
Comment optimiser la lisibilité de votre projet ?	10
La dernière étape du projet	11
Annexes	12



INTRODUCTION

BIENVENUE SUR NOTRE TERRITOIRE !



Steve Bossart,
2^{ème} Vice-Président en charge du développement économique et touristique

Nous sommes ravis de constater votre intérêt pour nos infrastructures.

Afin de vous accompagner efficacement dans la réalisation de votre projet d'implantation, nous mettons à votre disposition ce guide de recommandations.

Les aspects abordés vous aideront à mieux appréhender les enjeux essentiels de votre projet et à vous assurer qu'il réponde aux besoins spécifiques de l'Agglomération de Béthune-Bruay.

LA COLLECTIVITÉ EN QUELQUES CHIFFRES

100
communes

280 000
habitants

42
zones d'activité
économique

12
pépinières et
hôtels
d'entreprises



COMMENT BIEN S'INSTALLER ?

Selon la commune sur laquelle vous souhaitez vous implanter, un **document de planification urbaine est en vigueur**.

Afin d'obtenir l'ensemble des informations nécessaires à votre implantation, vous pouvez solliciter les services de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane qui est l'autorité compétente.

Tous nos documents sont disponibles sur le site : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

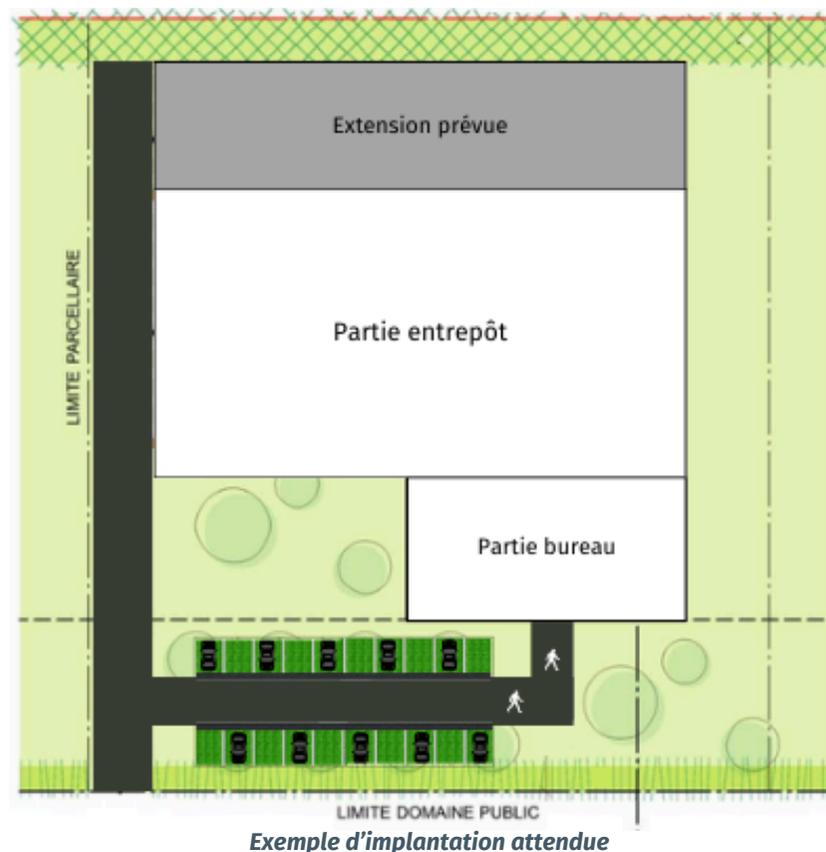
Le service urbanisme de la CABBALR est joignable au 03 21 54 78 00

LE RATIO BÂTI/TERRAIN

Lors de la réalisation de l'esquisse de votre projet, veuillez prendre en compte **le ratio entre la surface bâtie et le terrain**, hors parking et voies de manœuvre. En effet, l'Agglomération sera très attentive à **l'optimisation du volume bâti** sur la parcelle.

LES PHASES D'EXTENSION

Dans la logique d'**optimisation de la parcelle**, nous vous demandons d'indiquer si une ou plusieurs **phases d'extension** sont **anticipées**. Si oui, vous devez les indiquer sur un plan masse.





COMMENT BIEN S'INSTALLER ?

LES ZONES DE MANŒUVRE

Les **zones de manœuvre** comprennent les parkings, les zones de stockage (qui doivent être le moins visibles possibles du domaine public) et les voiries, dont la voirie d'accès à la parcelle.

Des zones de manœuvres **optimisées et bien agencées** vous permettront de réaliser un gain économique substantiel.

Prévoyez des espaces dédiés aux modes doux et aux piétons afin d'assurer des **déplacements aisés pour tous les usagers**.



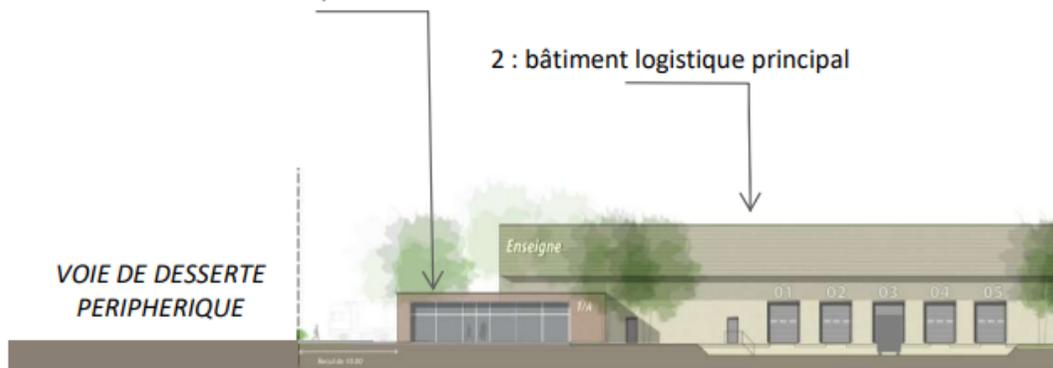
Exemple de parking végétalisé



Zones de manœuvre

1 : volumes d'accueil, bureaux

2 : bâtiment logistique principal



STOCKAGE

Il est recommandé que les zones de stockage soient situées en **second plan du bâtiment** ou en fond de parcelle.

Ainsi, la qualité architecturale de votre bâtiment sera préservée et l'**harmonie paysagère** de la zone sera conservée.



LES ESPACES DE STOCKAGE DES DÉCHETS ET ABRIS À VÉLO

L'aménagement d'une zone de stockage des déchets courants devra être prévu. Des **écrans paysagers** devront être aménagés afin de limiter les **nuisances visuelles**.

Les **abris à vélos** peuvent se situer en entrée de parcelle sous forme d'édicule. De la même manière que les zones de stockage des déchets, vous devrez veiller à leur intégration au sein du site.



Espace de stockage des déchets avec bardage bois



Ici, l'abri à vélos est intégré à l'entrée de la parcelle, dans la continuité des aménagements paysagers.

Abri à vélos intégré



PRINCIPES D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



Artois Energies Renouvelables
Parc d'activité du Moulin
Beuvry

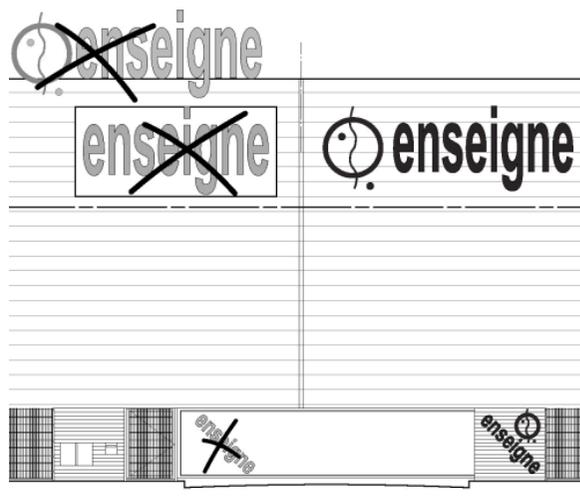
L'architecture, la volumétrie et les couleurs des matériaux de votre bâtiment sont des points primordiaux dans votre projet d'implantation. Une harmonie de ces trois éléments permettra de vous démarquer en offrant à votre bâtiment une **identité unique**.

Nous vous recommandons de **différencier** l'aspect de la partie accueil/bureau de la partie entrepôt/zone de production en utilisant des **matériaux ou des couleurs différentes** afin de renforcer le jeu de volumes.



Hanova
ZI de Ruitz

Au-delà de l'aspect visuel, une bonne intégration architecturale vous permettra d'économiser du foncier, de mutualiser certaines fonctions pour vos voiries et réseaux et de réaliser une certaine **économie financière**.



Exemple d'implantation d'enseigne

L'enseigne installée sur et à proximité de votre bâtiment doit **respecter sa qualité architecturale** et **esthétique**, tout en s'intégrant harmonieusement à son environnement.

Nous vous recommandons de fixer deux enseignes : l'une à l'entrée de votre site (portail/muret) et l'autre, sur le bâtiment. Les teintes, les matériaux et l'éclairage choisis pour l'enseigne devront être en **accord avec votre devanture**.

L'ensemble devra être conçu pour **réfléter positivement** l'activité de votre entreprise.



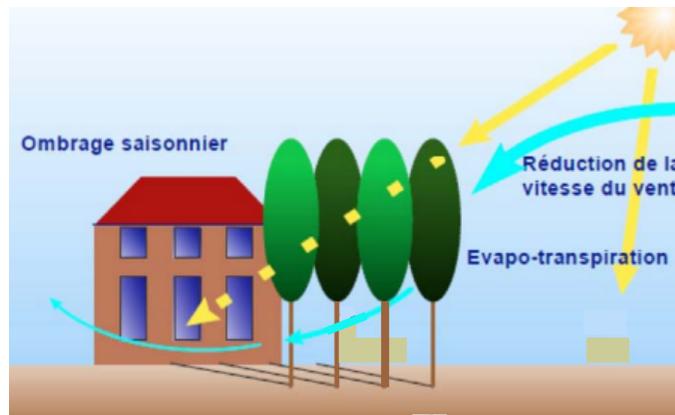
COMMENT BIEN INTÉGRER LE BÂTI DANS SON ENVIRONNEMENT ?

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

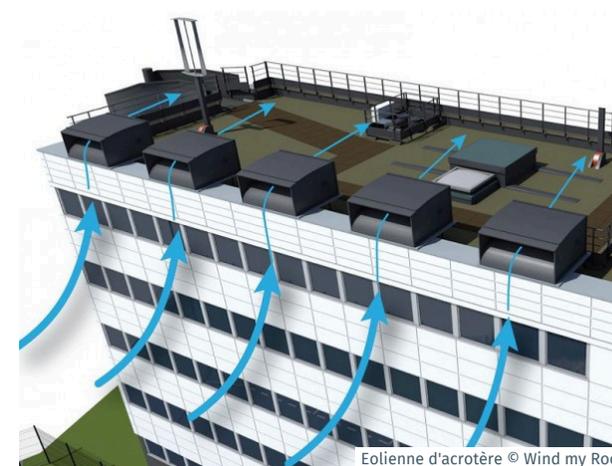
Dans un contexte de crise énergétique, la sobriété doit être visée pour atteindre une meilleure autonomie du bâtiment. Cela peut se traduire par l'installation de différents procédés permettant de réduire significativement l'empreinte écologique du bâtiment :



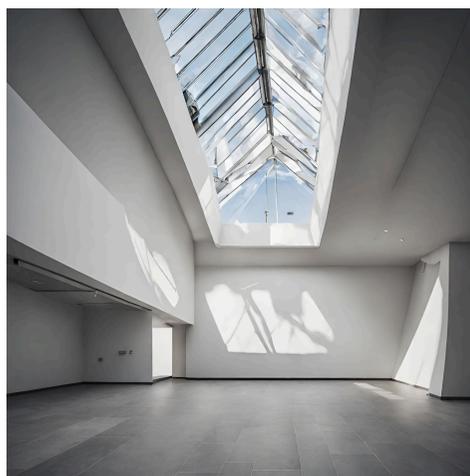
Panneaux photovoltaïques



Arbres persistants *



Système éolien



Puits de lumière, éclairage zénithal



Isolation thermique etc.



Ombrières

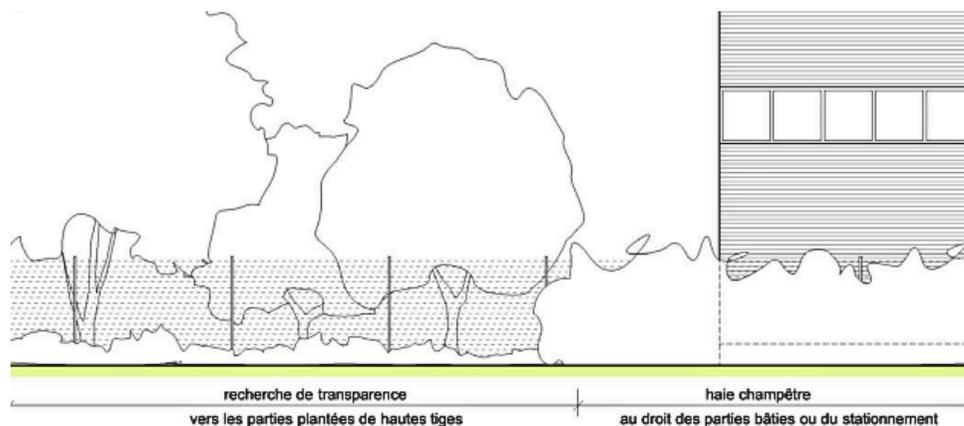
*Vous trouverez en annexe la liste des essences suggérées



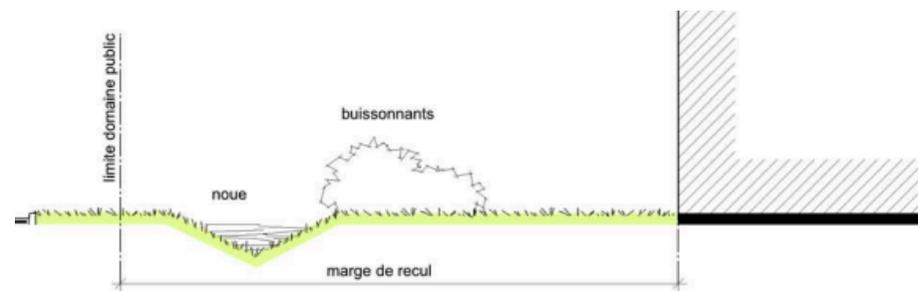
HAIES ARBUSTIVES, CLÔTURES ET PORTAIL

Les **clôtures** sont souvent recommandées, notamment par rapport à la sécurité du site et/ou selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. En complément, des **haies** peuvent être adossées à ces clôtures.

Des **noues** peuvent être aménagées en second rideau ou en périphérie de la parcelle afin de traiter les eaux de pluie.



La teinte des clôtures et des portails devra s'inscrire dans la **continuité des aménagements existants** dans une optique d'harmonisation de la zone d'activités.



Les **clôtures** et **portails** devront être ajourées afin d'alléger l'esthétique du site.



- Edicules d'entrée :**
Encadrement de l'entrée, gestion des enseignes, abri vélos/containers ...
- Portillon piéton**
- Portail coulissant**
- Clôture**



INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Un choix cohérent de couleurs et de matériaux contribue à une meilleure intégration de votre bâtiment sur la zone tout en lui donnant une **identité**.

Nous accordons une attention particulière à l'emploi de **matériaux de qualité** ayant un impact environnemental faible. L'utilisation de matériaux de haute qualité assurera une meilleure **durabilité** de votre bâtiment dans le temps.



Exemple d'intégration paysagère attendue



Exemple d'intégration paysagère attendue

Les **espaces végétalisés** sont **primordiaux** dans votre implantation.

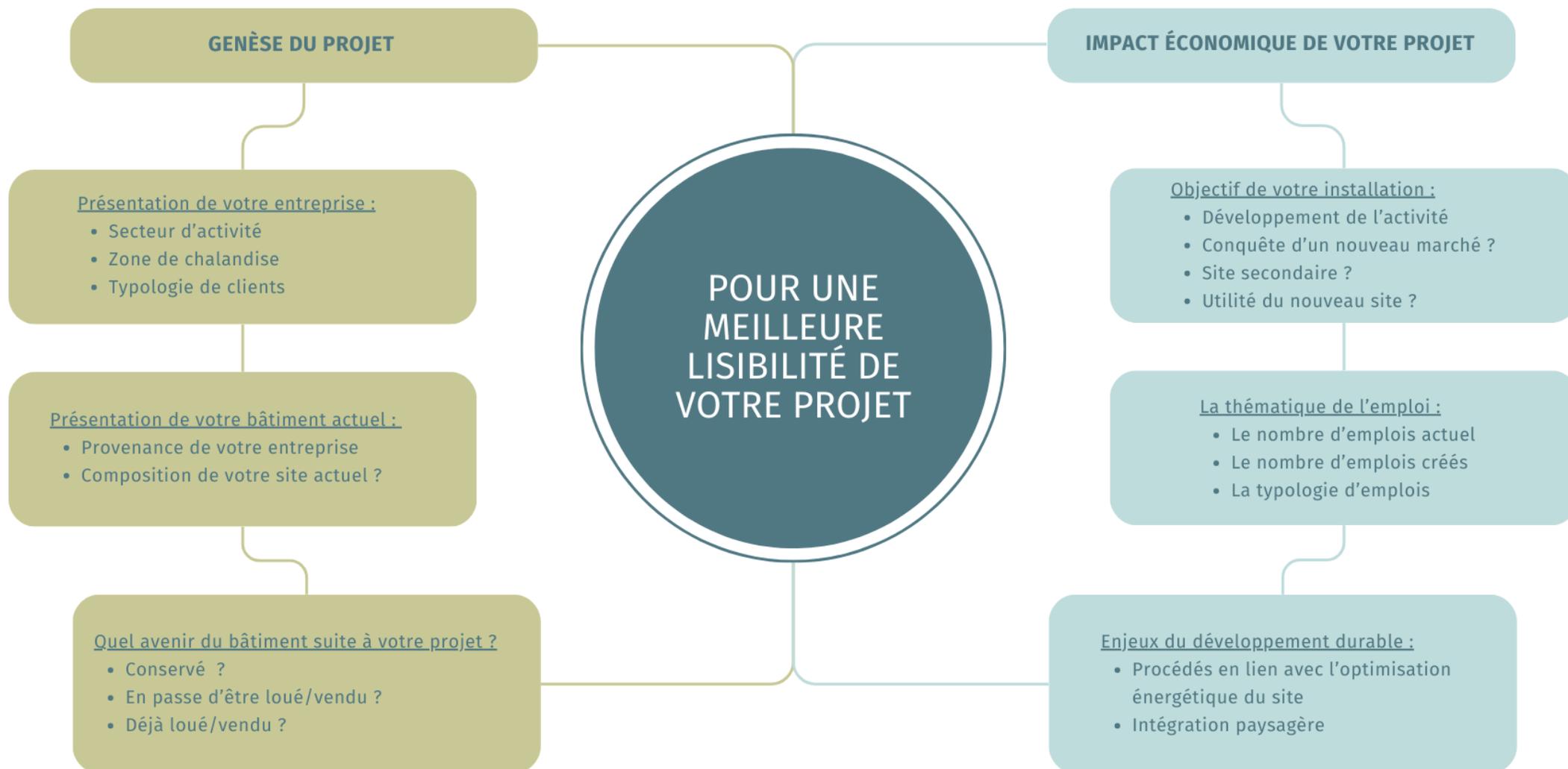
Nous recommandons une surface réservée à la végétation d'environ 30% (selon le PLU).

Ce pourcentage est atteignable par des aménagements paysagers adaptés qui assureront aussi la gestion des eaux de pluies à la parcelle : bosquets, haies, pelouse, parkings voirie drainante...



COMMENT OPTIMISER LA LISIBILITÉ DE VOTRE PROJET ?

Afin de nous assurer une lisibilité optimale de votre projet, nous vous remercions de prendre ces éléments en compte dans la constitution de votre projet :



N'hésitez pas à aborder tout autre élément important à vos yeux qui améliorerait la perception du projet.

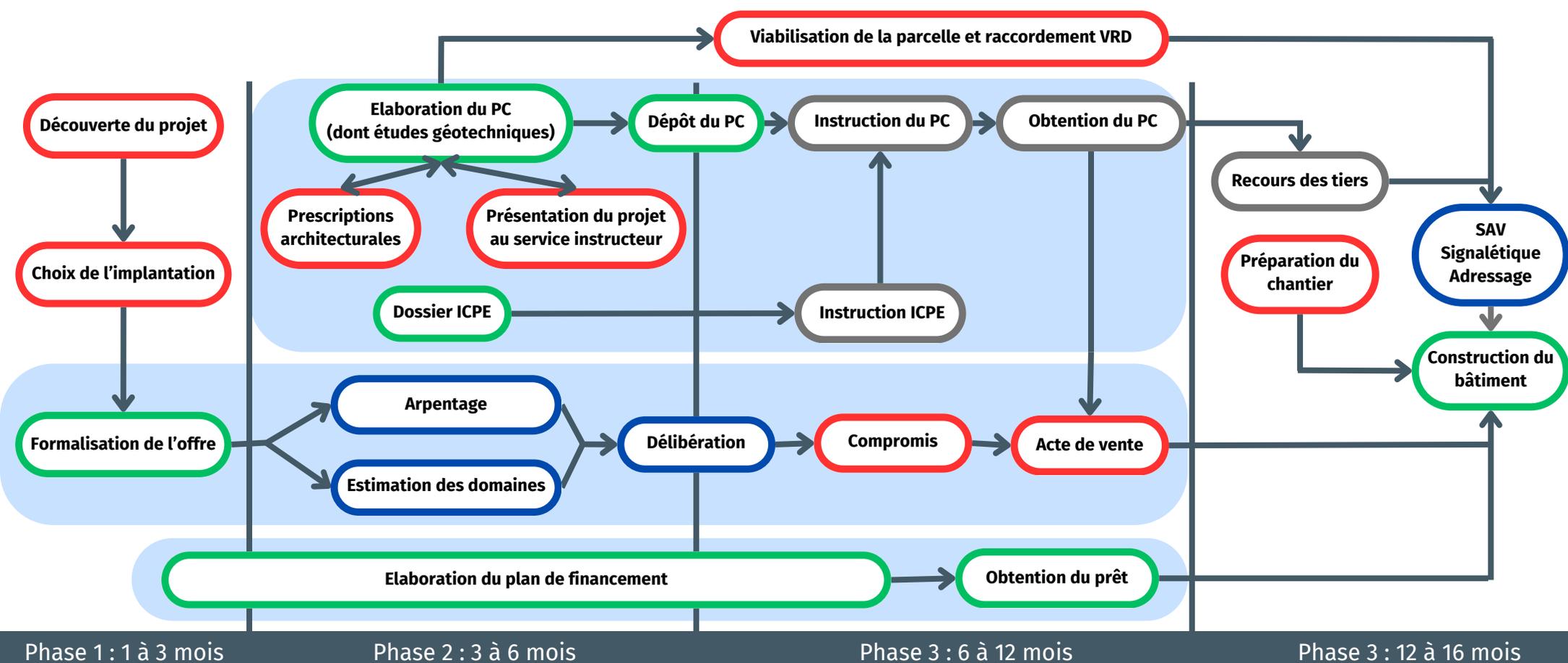


LA DERNIÈRE ETAPE DU PROJET

En amont du dépôt du permis, une réunion avec l'ensemble des services concernés par l'aménagement de votre parcelle se tiendra.

Cette étape cruciale n'a pas la vocation de vous faire gagner du temps mais vous permettra surtout de ne pas vous en faire perdre en évitant à l'organisme instructeur de vous faire une demande de pièces complémentaire qui allongerait le délai d'instruction.

Dans l'optique de vous préparer au mieux à ce rendez-vous, nous vous proposons un rappel sur la réglementation de principe pour votre aménagement.





Liste des essences suggérées	13
Réglementation énergétique :	14 - 16
• Cas des des bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars	
• Cas des parcs de stationnement couverts et ouverts au public	
• Les exonérations	
• Les sanctions	
Contacts utiles	17



LISTE DES ESSENCES SUGGÉRÉES

Arbres tiges :

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer saccharinum*
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Castanea sativa
Cedrus atlantica
Fagus sylvatica
Fagus sylvatica purpurea
Liquidambar styraciflua
Populus tremula*
Pterocarya fraxinifolia
Quercus petraea*
Quercus robur*
Salix alba
Tilia cordata*
Tilia platyphyllos*

Erable champêtre
Erable plane
Erable sycomore
Erable argenté*
Aulne glutineux
Bouleau verruqueux
Bouleau pubescent
Charme
Châtaignier commun
Cèdre de l'Atlas
Hêtre
Hêtre pourpre
Copalme d'Amérique
Peuplier tremble*
Noyer du Caucase
Chêne sessile*
Chêne pédonculé*
Saule blanc
Tilleul à petites feuilles*
Tilleul à larges feuilles*

Pour favoriser les
essences régionales,
nous vous conseillons
d'opter sur les espèces
inscrites en gras dans
les listes

Arbustes pour haies :

Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ilex aquifolium
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Salix viminalis
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Charme
Cornouiller sanguin
Noisetier commun
Fusain d'Europe
Bourdaine commune
Houx commun
Néflier d'Allemagne
Prunellier
Nerprun purgatif
Groseillier noir
Groseillier rouge
Groseillier épineux
Saule des vanniers
Viorne lantane
Viorne obier

Arbustes / couvre-sols :

Ceanothus repens
Euonymus fortunei
Hebe albicans
Hedera helix
Lonicera nitida Maïgrun
Salix lanata
Salix repens
Vinca major

Ceanothe rampant
Fusain persistant
Véronique albicans
Lierre grim pant
Lonicera couvre-sol
Saule lanata
Saule rampant
Grande pervenche

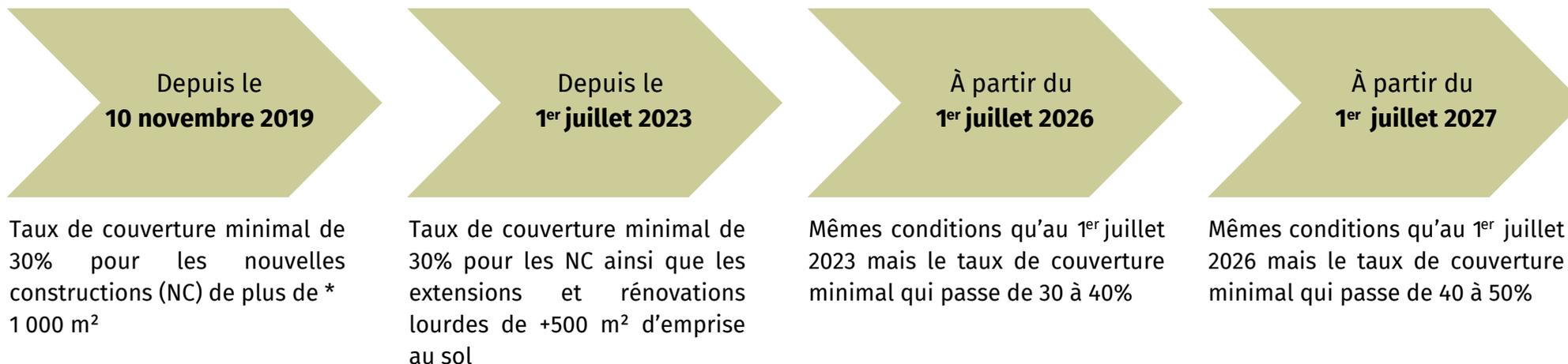
*Arbres déconseillés sur parking en raison d'un système racinaire superficiel et/ou vigoureux.



La réglementation énergétique est en constante évolution.
La loi APER prévoit un calendrier de transition selon les types de bâtiments

CAS DES BÂTIMENTS À USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU ARTISANAL, D'ENTREPÔTS, DE HANGARS.

NOUVEAUX BÂTIMENTS :



BÂTIMENTS EXISTANTS :

À partir du 1^{er} janvier 2028 :

- Tous les bâtiments existants de ces catégories qui ont plus de 500 m² d'emprise au sol sont concernés par cette obligation.
- Le taux de couverture sera défini ultérieurement par décret.



CAS DES PARCS DE STATIONNEMENT (PS) COUVERTS ET OUVERTS AU PUBLIC :

NOUVEAUX PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS :

Depuis le
10 novembre 2019

Taux de couverture minimal de 30% pour les nouveaux PS de plus de 1 000 m²

Depuis le
1^{er} juillet 2023

Taux de couverture minimal de 30% pour les nouveaux PS, les extensions et rénovations lourdes de plus de 500 m²

À partir du
1^{er} juillet 2026

Taux de couverture minimal de 40% :

- pour les nouveaux PS de plus de 500 m² d'emprise au sol
- à la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service, de bail commercial ou de son renouvellement.

À partir du
1^{er} juillet 2027

Taux de couverture minimal de 50% :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol,
- à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

PARCS DE STATIONNEMENT COUVERTS EXISTANTS :

À partir du 1^{er} janvier 2028 :

- Tous les parcs de stationnement existants de cette catégorie, qui ont plus de 500 m² d'emprise au sol sont concernés par l'obligation.
- Le taux de couverture sera défini par ultérieurement par décret.



Les exonérations

1. Si au moins la moitié de la superficie du parc de stationnement est déjà **ombragée par des arbres**, l'obligation d'installation d'ombrières peut être exemptée.
2. L'obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement dont la suppression totale ou partielle, ou la transformation, est prévue dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement.
3. L'installation des dispositifs d'ombrières peut être exonérée si des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ne permettent pas leur installation.
4. Si l'installation d'ombrières ne peut être réalisée dans des conditions économiquement acceptables, notamment en raison des contraintes mentionnées ci-dessus, une exonération peut être envisagée.
5. Un dispositif alternatif renouvelable générant une production équivalente à ce qu'aurait produit les ombrières photovoltaïques est déjà installé. Exemple : si des éoliennes sont installées sur le parc de stationnement, il y a exonération de l'obligation d'ombrière de parking photovoltaïque.

Sources :

article [L 111-18-1](#) du code de l'urbanisme,

articles [L 171-4 version initiale](#) et [version 2025](#) du code de la construction et de l'habitation

article [L 171-5](#) du code de la construction et de l'habitation (pour les bâtiments existants)

Les sanctions

Ces sanctions varient en fonction de la superficie du parc et sont proportionnées à la gravité du manquement. Ainsi, le gestionnaire du parc de stationnement contrevenant peut être condamné, chaque année, à une amende allant jusqu'à 20 000 € pour un parking de moins de 10 000m² et 40 000 € pour un parking d'une superficie égale ou supérieure à 10 000 m².



- **Service Aménagement et investissements économiques**

- Maxime DELMARRE
- Chargé d'implantation d'entreprises
 - 06 80 99 94 97
 - maxime.delmarre@bethunebruay.fr

- **Aides financières pour les projets industriels**

- Séverine MACKOWIAK
- Chargée de mission développement industriel
 - 06 84 48 34 24
 - severine.mackowiak@bethunebruay.fr

- **Aides financières pour les TPE/PME**

- Séverine FRANCOIS
- Chargée de mission création d'entreprises
 - 03 21 61 49 01
 - severine.francois@bethunebruay.fr

- **Economie Sociale et Solidaire**

- Céline OURDOUILLIE
- Chargée de mission création et développement d'activités
 - 03 21 61 45 84
 - celine.ourdouillie@bethunebruay.fr

- **Emploi**

- Emilie WAILLE
- Chargée de mission emploi-formation
 - 06 47 91 99 73
 - emilie.waille@bethunebruay.fr
- Delphine PICHARD
- Responsable Proch'Emploi
 - 06 32 13 13 46
 - delphine.pichard@bethunebruay.fr