

# 12

FICHE N°

**BON À SAVOIR  
& QUESTIONS  
FRÉQUENTES**



## ➤ ORDRE DES ARCHITECTES

Vous êtes à la recherche d'un architecte pour concevoir, aménager, diriger et coordonner vos travaux ou vous conseiller, n'hésitez pas à consulter le site de l'ordre national des architectes.



➤ Ordre des architectes

[www.architectes.org](http://www.architectes.org)

## ➤ ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Six hectares de bois sont classés sur le parc d'activités.

La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires est propriétaire de ces bois.

**Si votre lot se situe en bordure de ces espaces boisés, une zone d'inconstructibilité totale est à respecter sur une bande de 7 mètres de large (article U1a 2 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gazeran).**

➤ **À NOTER** : toute coupe ou abattage de bois est interdite.

Aucune autorisation ne peut être accordée.

## ➤ CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOCAUX

Que faire si l'utilisation que vous souhaitez faire de vos locaux est différente de celle prévue initialement dans votre permis de construire ?

3 cas de figure :

- **vous n'avez pas achevé vos travaux** (en déposant un formulaire de DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) : s'il y a un changement de destination, vous devez déposer un permis modificatif
- **vous avez achevé vos travaux** (en déposant le formulaire DAACT) et il y a un changement de destination **mais vous ne souhaitez pas modifier l'aspect extérieur du local** : vous devez déposer une déclaration préalable en mairie
- **vous avez achevé vos travaux**, il y a un changement de destination **et vous souhaitez modifier l'aspect extérieur du local** : vous devez déposer un nouveau permis de construire en mairie

Si vous n'accomplissez pas ces formalités : vous serez en infraction vis-à-vis du code de l'urbanisme.



## ➤ DÉNOMINATION DES RUES

La dénomination et la numérotation des voies relèvent de la compétence du Conseil municipal de la commune de Gazeran en vertu de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités locales.

**Si vous n'avez pas de nom de rue ou de numéro, il convient de faire une demande écrite à la mairie de Gazeran pour obtenir un certificat de numérotage (cf. annexe 5).**

## ➤ ÉCLAIRAGE

Le parc d'activités est équipé de candélabres dotés de capteurs crépusculaires.

Ils sont programmés pour s'éteindre à 23h00 et se rallumer à 5h00.

Les consommations électriques d'éclairage public sont à la charge de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.

## ➤ ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

Toutes publicités ou enseignes devront être soumises au visa préalable de la commune de Gazeran et de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.

La publicité, les enseignes et les préenseignes sont réglementées au niveau national par le code de l'environnement (articles L. 581-1 et suivants).

Au sens de la réglementation, constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes : toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention ; les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ; constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ; constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

## ➤ ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Les établissements recevant du public (ERP) sont constitués de tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises, en plus du personnel. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, qu'il soit libre, restreint ou sur invitation. Les ERP sont classés en types et en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques. Un ERP doit être accessible à tous et donc respecter la réglementation en vigueur par les décrets ou les circulaires sur l'accessibilité. Cette mise en accessibilité peut par exemple reposer sur la mise en place de places de stationnement adaptées, etc.

Les normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être respectées dès la conception du bâtiment, aucune dérogation ne peut être acceptée.



➤ [www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357](http://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24357)

## ➤ INSTALLATIONS CLASSÉES

### Suis-je soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ?

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La première démarche à effectuer est de consulter la nomenclature des installations classées afin de savoir si l'exploitation relève de cette législation afin de connaître le régime de votre (vos) installation(s) (déclaration, enregistrement ou autorisation du régime).

Dans ce cas, l'exploitant doit constituer un dossier qui devra être remis en Préfecture.

Pour toutes demandes, vous pouvez contacter le service « installations classées » de la Préfecture des Yvelines et lui demander la démarche à suivre. Ce service vous fournira les documents nécessaires.

## ➤ ESSENCES LOCALES

Voici quelques essences locales :

- *Acer campestre* (ou érable champêtre)
- Cornouillet
- Fusain d'Europe
- *Pinus sylvestris* (pin sylvestre)
- *Quercus petraea* (chêne sessile)
- *Carpinus betulus* (charme)
- *Virbunum lantana* (viorne)
- *Calamagrostis acutiflora* (graminée à longues tiges)
- *Deschampsia cespitosa* (Canche cespiteuse : graminée ornementale)
- *Pennisetum alopecuroides Hameln* (graminée)

Vous pouvez vous rapprocher d'un paysagiste pour un complément d'information.

Vous pouvez également consulter le fascicule 35, intitulé « Aménagements paysagers, aires de sport et de loisirs de plein air », du cahier des clauses techniques générales s'appliquant aux marchés publics de travaux relevant du ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.

## ➤ FIBRE OPTIQUE

Le parc d'activités Bel Air - La Forêt est éligible à la fibre.

Pour savoir si vous êtes raccordable : n'hésitez pas à interroger le service Développement économique de Rambouillet Territoires ou à contacter le chef de projet d'Orange en charge du déploiement sur le parc d'activités.

Une fois éligible, il vous appartiendra de choisir l'opérateur de votre choix.

Les dépenses sont à votre charge.



➤ <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>



➤ [www.metiersdupaysage.com/wp-content/uploads/2010/11/CCTG-35.pdf](http://www.metiersdupaysage.com/wp-content/uploads/2010/11/CCTG-35.pdf)



### ➤ Monsieur Alain GAUTRON

alain.gautron@orange.com

01 61 32 86 21 - 06 77 06 04 09

## ➤ INTRUSION SUR LES VOIES ET PROPRIÉTÉS

En cas d'intrusion, il est vivement recommandé de contacter la Police nationale et d'en informer le service des Infrastructures, par mail : [infrastructures@rt78.fr](mailto:infrastructures@rt78.fr)

## ➤ LOGEMENT DE GARDIEN

La définition à l'article 11 bis du cahier des charges de cessions de terrain :

« Les surfaces d'activités devront présenter au moins le double du logement de gardien. Ce logement devra être justifié, être intégré au bâtiment d'activités et ne pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. »

## ➤ MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ

À cette date, aucune ligne de bus ne dessert le parc d'activités (discussion en cours avec le Syndicat des transports d'Île-de-France). Les aménagements nécessaires ont néanmoins été réalisés pour la mise en place de ce service : marquage au sol (bandes zébra réglementaires...), signalisation verticale et mobilier urbain (abris bus...) ont été prévus à cet effet.

La ligne Rbus B exploitée par le transporteur Transdev Île-de-France à Rambouillet passe toutefois à proximité : les bus de cette ligne circulent entre le Bel Air et Clairbois en passant par la gare.

**Pour les horaires, vous pouvez vous rendre sur le site de Transdev.**

Sur la ligne B, l'arrêt de bus le plus proche est celui situé à Cutesson.



➤ [www.transdev-idf.com/horaire-ligne-b-rambouillet\\_urbain\\_013](http://www.transdev-idf.com/horaire-ligne-b-rambouillet_urbain_013)



## ➤ PARKING ET NOMBRE DE PLACES

### Ce que dit le cahier des charges de cessions de terrain :

Le stationnement sur le parc d'activités étant formellement interdit sur la voie publique - en dehors des propriétés privées - l'acquéreur devra prévoir autant de places de parking que nécessaire sur sa propriété : en prenant en considération les besoins recensés, mais également ceux résultant du possible accroissement de son activité.

### Ce que dit le POS :

- Les besoins de stationnement liés à la construction sont assurés sur la parcelle
- Habitation : 2 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Place : 2,5 mètres x 5 mètres minimum, avec une voie de circulation et de recul de 6 mètres minimum
- Écoulement : une pente en direction du point de rejet, du décanteur-déshuileur et du système de stockage des eaux pluviales est nécessaire sur l'aire de stationnement
- Emprise : les voies de dessertes internes et les aires de stationnement internes ne doivent pas excéder 35 % de la surface de l'îlot de propriété. Toutefois, si le pourcentage maximum d'emprise au sol n'est pas atteint (45 %), le différentiel pourra être utilisé en voies de dessertes internes et en aires de stationnement.

## ➤ STATIONNEMENT

Sur le parc, aucune aire de stationnement public n'est prévue. Aussi, il est strictement interdit de stationner sur voies, trottoirs et raquettes de retournement (emprise publique) sur l'ensemble du parc d'activités.

## ➤ PLAN DE RÉCOLEMENT

Il sera remis à l'acquéreur lors de l'état des lieux entrant.

Il peut également être obtenu à tout moment, sur simple demande au service des Infrastructures.

## ➤ RACCORDEMENT POSTAL

Chaque adresse doit être dotée d'un raccordement postal individuel (**cf. formulaire en annexe**) à envoyer à la Plate-forme Courrier de Gazeran - Rambouillet (14 rue de Cutesson - 78514 RAMBOUILLET CEDEX). Cette démarche est à effectuer juste avant la fin des travaux.

Faute de cela, le courrier ne pourra être distribué.



➤ **Monsieur Franck ÉVRARD**  
responsable collecte et remise  
franck.evrard@laposte.fr

## ➤ SIGNALÉTIQUE

La gestion de la signalétique sur le parc d'activités relève de la compétence de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès du service Développement économique.

## ➤ CRÉDIT BANCAIRE

**Vous n'arrivez pas à obtenir de crédit ?**

**Vous venez de faire face à un refus de votre établissement bancaire ?**

**Renseignez-vous auprès de la Banque de France.**

La saisine de la médiation se fait à la suite d'un refus de financement bancaire (la non réponse est assimilée à un refus, que doit expressément acter le dirigeant) et directement **sur le site de la médiation**.

Le dirigeant doit avoir un dossier formalisé (présentation de l'entreprise, du/des produit(s), de la stratégie, du business plan et d'un dossier de demande de financement)



➤ **Monsieur Pierre CARNEVILLIER**  
collaborateur en charge des  
dossiers en médiation  
pierre.carnevillier@banque-france.fr  
mediation.credit78@banque-france.fr  
01 39 24 55 64

## ➤ RECRUTEMENT

**Vous souhaitez recruter ?**

**Prenez contact avec les réseaux locaux de l'emploi :**



### ➤ Agence Pôle emploi de Rambouillet

[www.pole-emploi.fr/annuaire/rambouillet-78064](http://www.pole-emploi.fr/annuaire/rambouillet-78064)

1 rue Claude Chappe  
78120 RAMBOUILLET

Conseillers : Sandrine Guilbot, Suzanne Mayjonade, Agnès Thauvin et Chantal Boux

01 34 83 61 62

[entreprise.id0379@pole-emploi.net](mailto:entreprise.id0379@pole-emploi.net)

Horaires d'ouvertures :  
du lundi au vendredi, de 9h à 17h



### ➤ Mission locale intercommunale

[www.mission-locale-rambouillet.fr](http://www.mission-locale-rambouillet.fr)

19 rue de Clairefontaine  
78120 RAMBOUILLET

01 34 83 34 12

Horaires d'ouvertures :  
du lundi au jeudi, de 9h à 12h et de 14h à 17h  
et le vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 16h