



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

22 décembre 2017

Dossier complet le :

5 janvier 2018

N° d'enregistrement :

2017-0239

### 1. Intitulé du projet

Reconstruction de deux bâtiments commerciaux, au MESNIL-EN-THELLE (60)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS TERRA NOBILIS

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Bruno QUATTRUCCI, gérant

RCS / SIRET

3 2 2 4 8 1 5 1 6 0 0 0 2 7

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous catégorie                                     | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))   |
|---|--|
| 41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. | Création de 186 places de stationnement, dont :<br>- 46 places en superstructure sur le toit du bâtiment A<br>- 4 places accessibles aux PMR<br>- 3 places dédiées "Famille"<br>- 8 places dédiées aux véhicules électriques<br>- 7 places réservées au covoiturage à l'entrée du site |

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet porte sur la reconstruction de deux bâtiments commerciaux "coque vide", en place et lieu d'un magasin existant à démolir, sur un terrain situé au 238 Bis, avenue Jacques Vogt, au MESNIL-EN-THELLE (60530).

Ces deux nouveaux commerces seront dédiés : à l'équipement de la maison et de la personne pour le bâtiment A, et à l'équipement de la maison pour le bâtiment B.

Le bâtiment à démolir est occupé par l'enseigne BUT, qui souhaite se déplacer.

Le parc de stationnement associé couvre une superficie de 2 622 m<sup>2</sup> au sol avec 140 places de stationnement, plus un parking en superstructure de 46 places sur une surface de 1 105 m<sup>2</sup>, soit 186 places au total.

## 4.2 Objectifs du projet

En amenant deux nouveaux commerces, le projet permettra de proposer une offre commerciale complémentaire au sein de la zone commerciale existante, en mettant à profit la démolition et le déplacement du magasin BUT actuellement en place sur la parcelle concernée.

Il s'inscrit sur un site fonctionnel qui bénéficie déjà de l'ensemble des infrastructures routières, des réseaux techniques (fluides, télécommunications, etc) et publics (poste, bus, collecte déchets, etc) nécessaires à son fonctionnement.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dépôt du dossier PC en janvier 2018,  
Début des travaux fin d'année 2018 avec 8 mois de chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera composé de :

- Deux bâtiments commerciaux :
  - o un bâtiment commercial A de 2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - o un bâtiment commercial B de 2 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Un parking de 2 622 m<sup>2</sup> au sol avec 140 places de stationnement, + 46 places en superstructure sur le toit terrasse du bâtiment A sur 1 105 m<sup>2</sup>.
- Une voirie de raccordement en sortie sur la RD4.  
Cette voie restera privée et ne sera pas rétrocédée à la collectivité (voir documents relatifs en annexe 8).
- Des aménagements paysagers du parc de stationnement et des cheminements piétons, avec des connexions au magasin voisin (voir documents relatifs en annexe 9).

NB - il n'y a aucune modification prévue au niveau du giratoire dans le cadre du projet.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques  | Valeur(s) |
|---|-----------|
| Assiette totale de l'opération = 14 056 m <sup>2</sup><br>Surface de plancher = 5 200 m <sup>2</sup><br>Surface de vente totale = 4 490 m <sup>2</sup><br>Aire de stationnement = 3 727 m <sup>2</sup> (186 places)<br>Espaces verts = 1 772 m <sup>2</sup> |           |

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

238 Bis, avenue Jacques Vogt  
60 530 MESNIL-EN-THELLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 26' 55" 91 Lat. 4 9° 15' 80" 54

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | A 3 km de la ZNIEFF de type I "Bois de la tour du Lay"<br>A 4,5 km de la ZNIEFF de type I "Bois de Grainval et de Montagny, côte picard"                      |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPBE départemental a été approuvé lors de la commission permanente du 14/04/2015.  |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les églises Saint-Michel du Mesnil-en-Thelle, et Notre Dame de Chambly sont classées Monument Historique mais ne sont pas à proximité de la zone commerciale. |

|   |                          |                                     |   |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un site inscrit ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>               | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>  |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | A 15 km, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2200380<br>Nom : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>   |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les remblais de terre et matériaux de construction s'équilibrent avec les déblais et matériaux issus de la démolition.  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Milieu naturel</b>   | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La parcelle est actuellement complètement artificialisée : elle est occupée par le magasin existant, un parc de stationnement et une zone en pelouse rase. Il n'existe aucun arbre ni arbustes.<br><br>Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec plantations d'arbres et toitures végétalisées : celui-ci va donc permettre d'apporter une biodiversité complètement inexistante à l'heure actuelle et des diversifier les habitats sur la parcelle. |
|                         | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est éloigné de plus de 15 km de tout site Natura 2000.  |

|                  |  |   |  |   |
|------------------|--|---|--|---|
|                  | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | Aucune zone à sensibilité particulière n'est identifiée à proximité du site d'étude (plus de 3km).  |
|                  | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | La parcelle est entièrement artificialisée.   |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | Pas de PPRT dans la commune.<br>A noter l'Établissement Victor Martinet classé SEVESO seuil bas, avec une activité de logistique en produits dangereux situé derrière le magasin Mr. Bricolage. Aucune servitude particulière en lien avec cet établissement n'apparaît sur les documents d'urbanisme de Chambly et du Mesnil-en-Thelle.  |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | Séisme (zone de sismicité 1)  |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | - Projet dans un environnement accessible et adapté au programme prévu.<br>- Aménagements récents au niveau du grand giratoire et de son environnement en faveur des modes de transport doux, qui facilitent les connexions entre les différents ensembles commerciaux implantés autour.<br>- Parking voisin du Mr. Brico en connexion directe avec le site et création de liaisons piétonnes permettant les liaisons piétonnes entre les deux magasins.<br>- Création d'une bretelle de sortie sur la RD4 - Voir plan en annexe 4. |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>            | Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit, de la même manière que dans la situation actuelle, et de façon non significative au regard du bruit ambiant existant lié aux routes.   |

|                  |  |                                     |                                     |  |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                  | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                  | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.</p>  |
|                  | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Les magasins feront l'objet d'un éclairage durable.</p>  |
| <b>Emissions</b> | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...), mais pas de manière significativement plus importante qu'à l'existant.</p>   |
|                  | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Les modalités suivantes sont retenues pour la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eaux voirie / parking : collectées vers deux bassins de rétention enterrés, avant rejet au réseau public (débit de fuite autorisé à 5 L/s/h).</li> <li>- Eaux des toiture : collectées et envoyées vers réseau public existant via les canalisations existantes utilisées par le magasin BUT.</li> </ul> <p>Les eaux usées sont rejetées de manière distinctes sur le réseau EU public commun de l'avenue Jacques Vogt.</p> |
|                  | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                  | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.</p>  |

|   |  |                          |                                     |  |
|---|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|   | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Morangles, Bernes-sur-Oise, Persan, Chambly et Fresnoy-en-Thelle.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le projet de Mesnil-en-Thelle n'est recensé.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Concernant le milieu naturel, le projet verra prévoir l'aménagement d'espaces verts avec plantations de 87 arbres haute tige et toitures végétalisées : ceci permettra de diversifier les habitats existants. En effet, à l'état actuel la parcelle est complètement artificialisée et d'un intérêt écologique inexistant.

Par ailleurs, en plus de favoriser la biodiversité, la végétalisation de type extensive des toitures terrasse avec une association de plantes grasses (sedum) et de mousses formant un tapis végétal ras très florifère permettra :

- d'améliorer la performance thermique de la toiture par l'ombrage, l'évapotranspiration et la masse apportée (inertie) en toiture
- d'améliorer la performance acoustique : les complexes végétalisés même de faible épaisseur (extensifs) permettent d'atténuer les bruits d'impact et les bruits aériens.

- une meilleure gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales permettent d'une part d'alimenter les plantes et en contrepartie, les plantes permettent d'éviter les stagnations d'eau nuisibles et évitent la mise en charge de la toiture.

Afin de favoriser l'accès aux modes doux et transports collectifs existants : des liaisons piétonnes seront créées entre les différents commerces et des places de stationnement dédiées au covoiturage et véhicules électriques.

Voir plans annexe 4, notice descriptive en annexe 7 et note sur l'accessibilité du site en transports en commun et mode doux de déplacement en annexe 9.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de sa nature qui est une reconstruction de bâtiments sur une parcelle déjà artificialisée, le projet aura des impacts environnementaux très faibles, voire positifs.

En effet, les aménagements présentés ci-dessus pourront amener une plus-value environnementale, notamment en terme de biodiversité sur un site dépourvu à l'heure actuelle de tout intérêt écologique et paysager.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale encore peu développée localement.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.   | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet   |
|---|
| Annexe 7 - Notice descriptive du projet - Artchimad, Décembre 2017  |
| Annexe 8 - Notice et documents graphiques relatifs à la création d'une voie privée de raccordement en sortie sur la RD4, et accord du gestionnaire de la voie (Département 95). |
| Annexe 9 - Accessibilité du site en matière de transports en commun et mode de déplacement doux   |

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

VILLEMOMBLE

le,

21/12/2017

Signature

**TERRA NOBILIS SAS**  
54/58 allée du Plateau  
93250 VILLEMOMBLE  
180 600,00 €  
Tél : 01 48 94 00 11 - Fax : 01 48 94 30 28  
Siret : 322 481 516 00027 - APE 6820B

RECONSTRUCTION DE DEUX BATIMENTS COMMERCIAUX – MESNIL-EN-THELLE  
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2

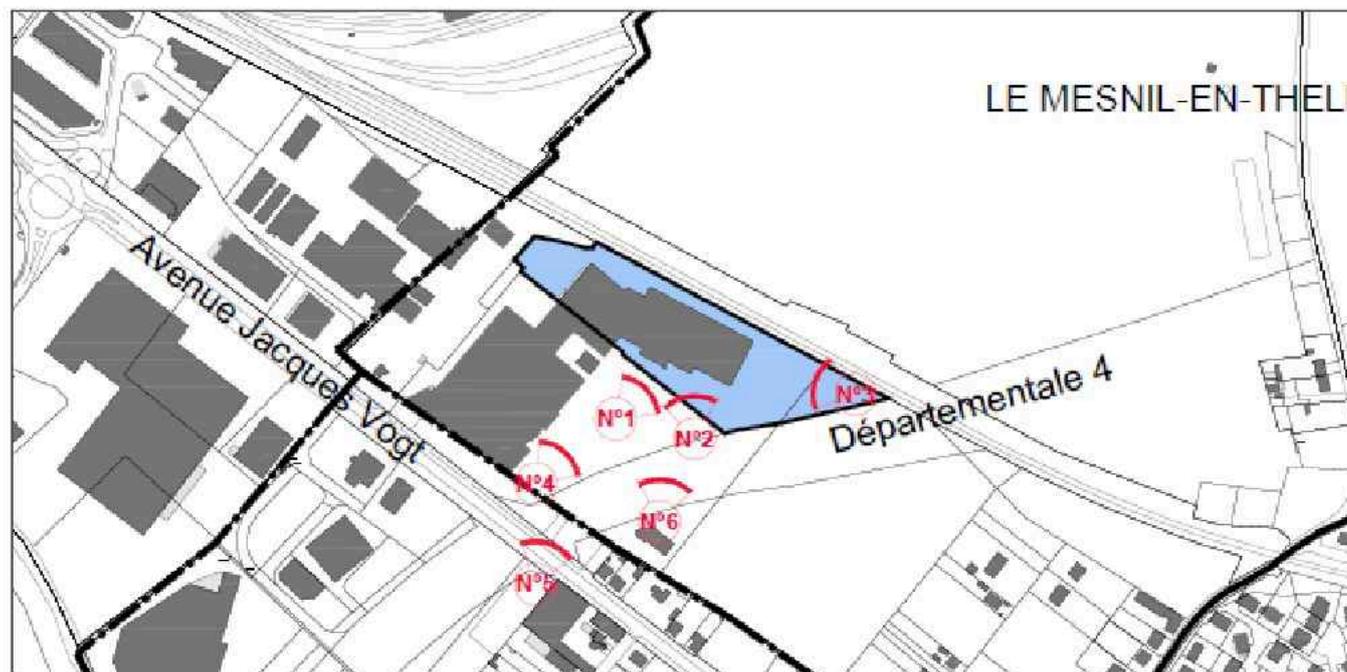


*Localisation du site sur fond IGN*



*Localisation du site sur fond cadastral*

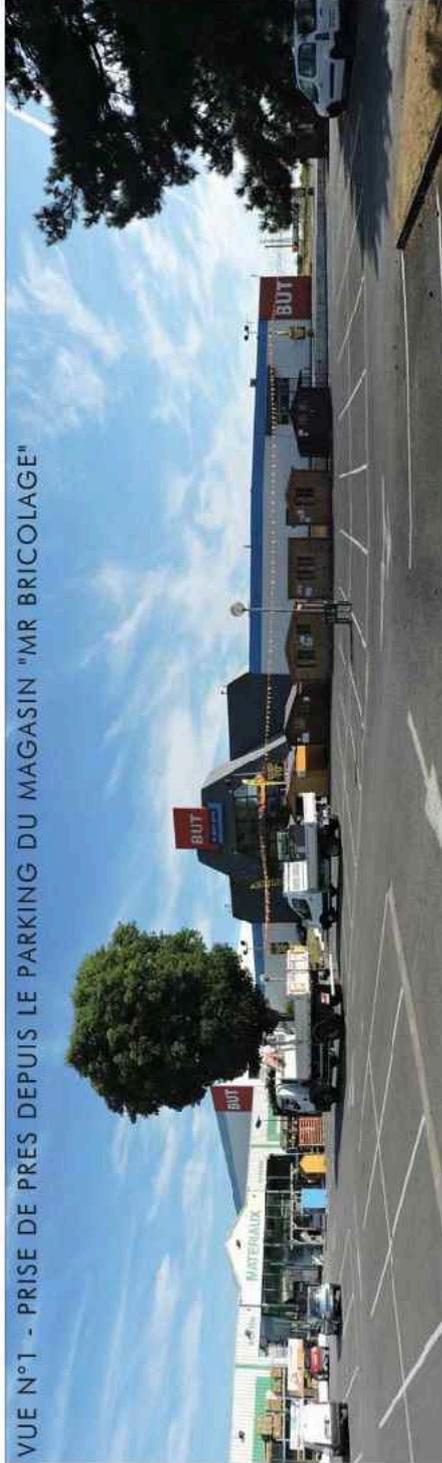
ANNEXE 3



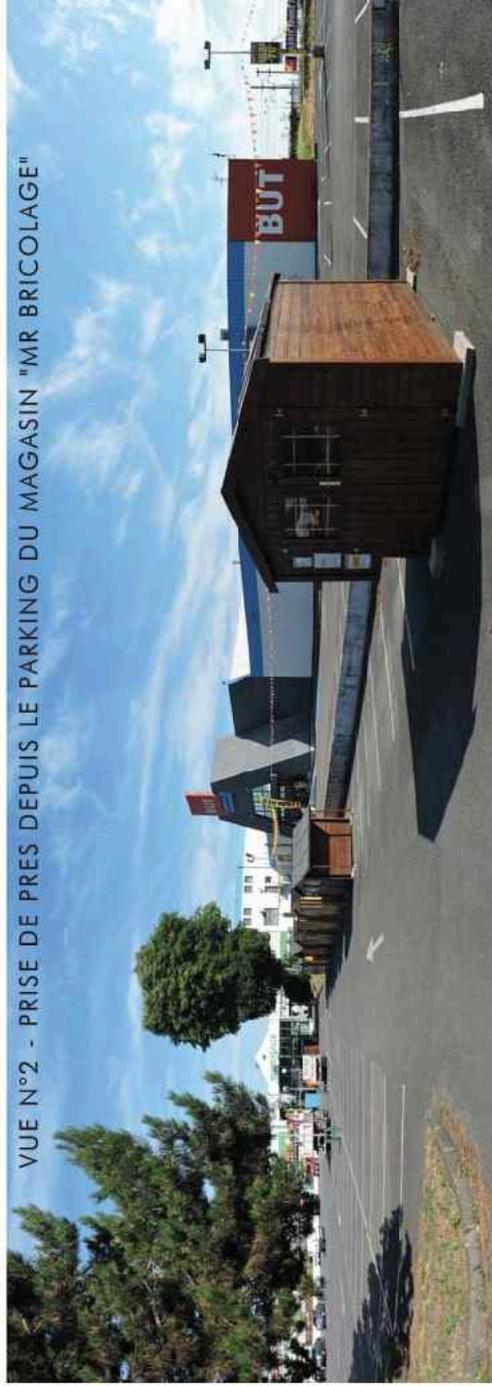
Localisation des prises de vue

Voir les deux planches de photos pages suivantes

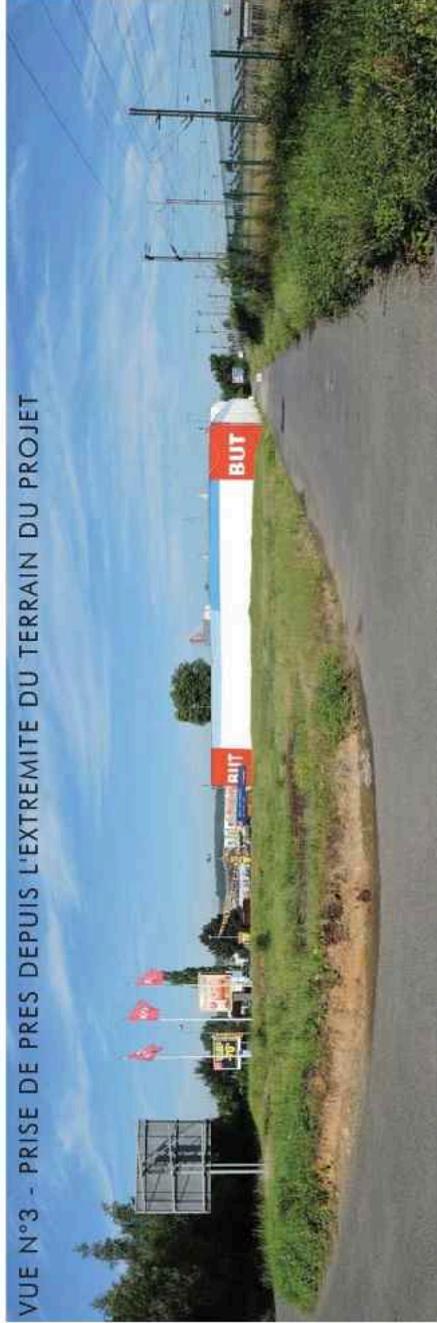
VUE N°1 - PRISE DE PRES DEPUIS LE PARKING DU MAGASIN "MR BRICOLAGE"



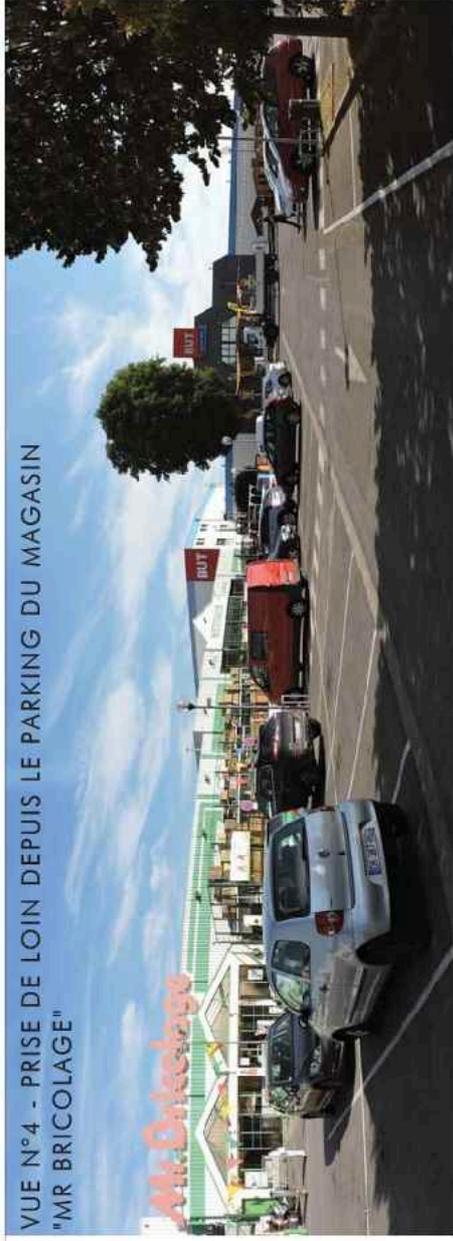
VUE N°2 - PRISE DE PRES DEPUIS LE PARKING DU MAGASIN "MR BRICOLAGE"



VUE N°3 - PRISE DE PRES DEPUIS L'EXTREME DU TERRAIN DU PROJET



VUE N°4 - PRISE DE LOIN DEPUIS LE PARKING DU MAGASIN  
"MR BRICOLAGE"



VUE N°5 - PRISE DE LOIN DEPUIS LE GIRATOIRE AU CROISEMENT DE  
L'AVENUE JACQUES VOGT ET LA RD4



VUE N°6 -



## ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

Plan de masse du projet – Décembre 2017

Plans de circulation – Décembre 2017

Piétons et cycles

Véhicules légers

Véhicules lourds

Perspective – Décembre 2017



**MATRISE D'OUVRAGE**  
 - SAS 1888 A NOBIS  
 24, RUE ALAIN DU PONTOU  
 92250 VILLEMAIRE  
 MI 10148940011

RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX  
 238 Bis Avenue Jacques Vogt - 60330 LE MESNIL-EN-THIELLE  
**DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE**  
**PLAN DE MASSE DE L'ETAT PROJETE**  
 DATE : Déc. 2017  
 ECH : 1/1000

**ARTCHIMAD**  
 272, RUE FLORENTIN GAUDÉROY  
 60230 CHAMÉLY  
 tél : 01 30 28 23 04  
 artchimad@gmail.com



**APS**

**LEGENDE :**

-  CHEMINEMENTS PIETONS
-  CHEMINEMENTS CYCLES
-  EMPLACEMENTS PMR
-  ARRETS DE BUS

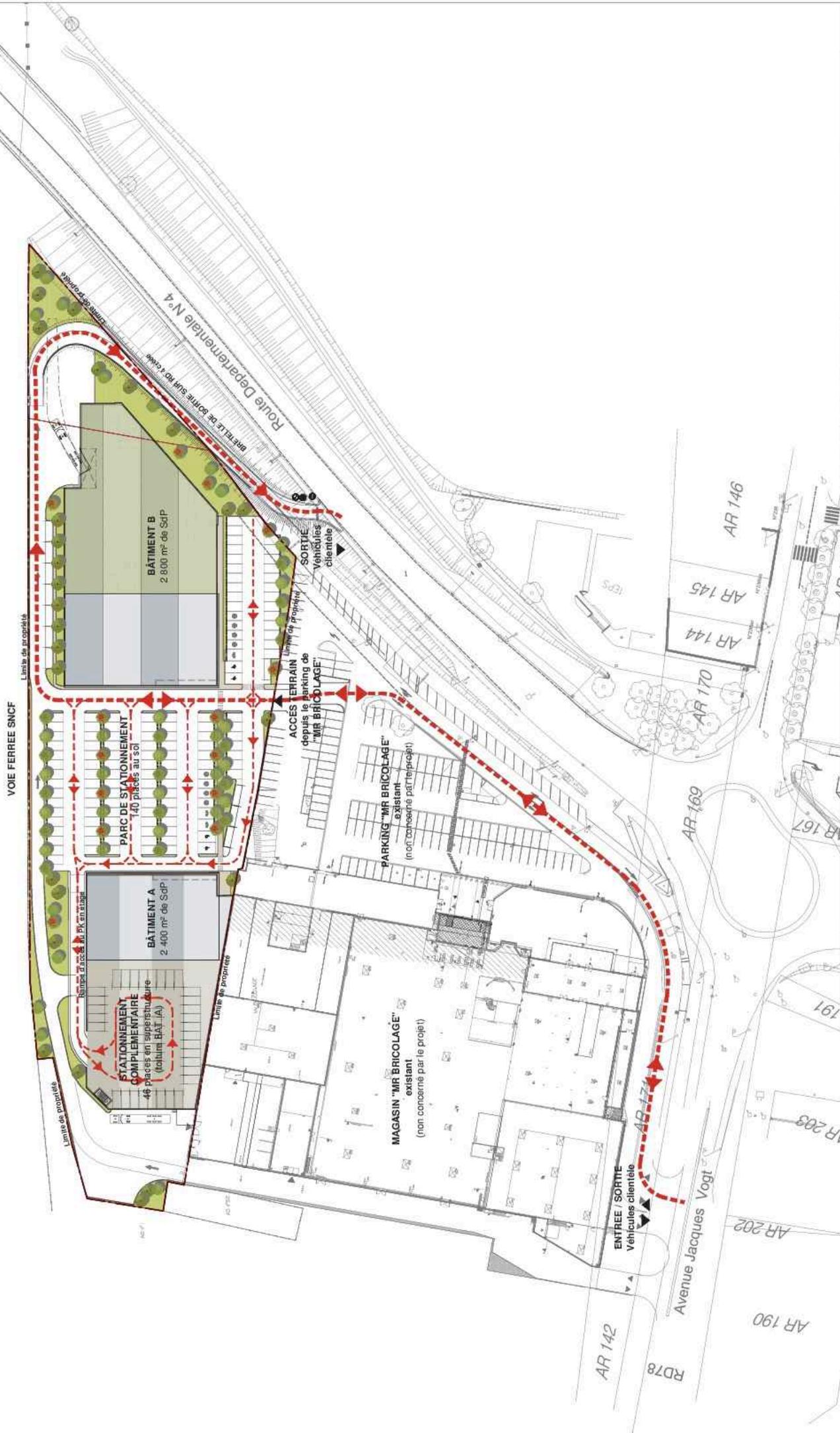
VOIE FERREE SNCF



**LEGENDE :**

--- CIRCULATIONS PRINCIPALES VL

- - - CIRCULATIONS SECONDAIRES VL



**ARTCHIMAD**  
 272, RUE FLORENTIN GAUDÉROY  
 60230 CHAMÉLY  
 tél : 01 30 28 23 04  
 artchimad@gmail.com

**APS**

**ARTCHIMAD**

DATE : Déc. 2017 ECH : 1/1000

RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX  
 238 Bis Avenue Jacques Vogt - 60230 LE MESNIL-EN-THÈLE  
 DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE

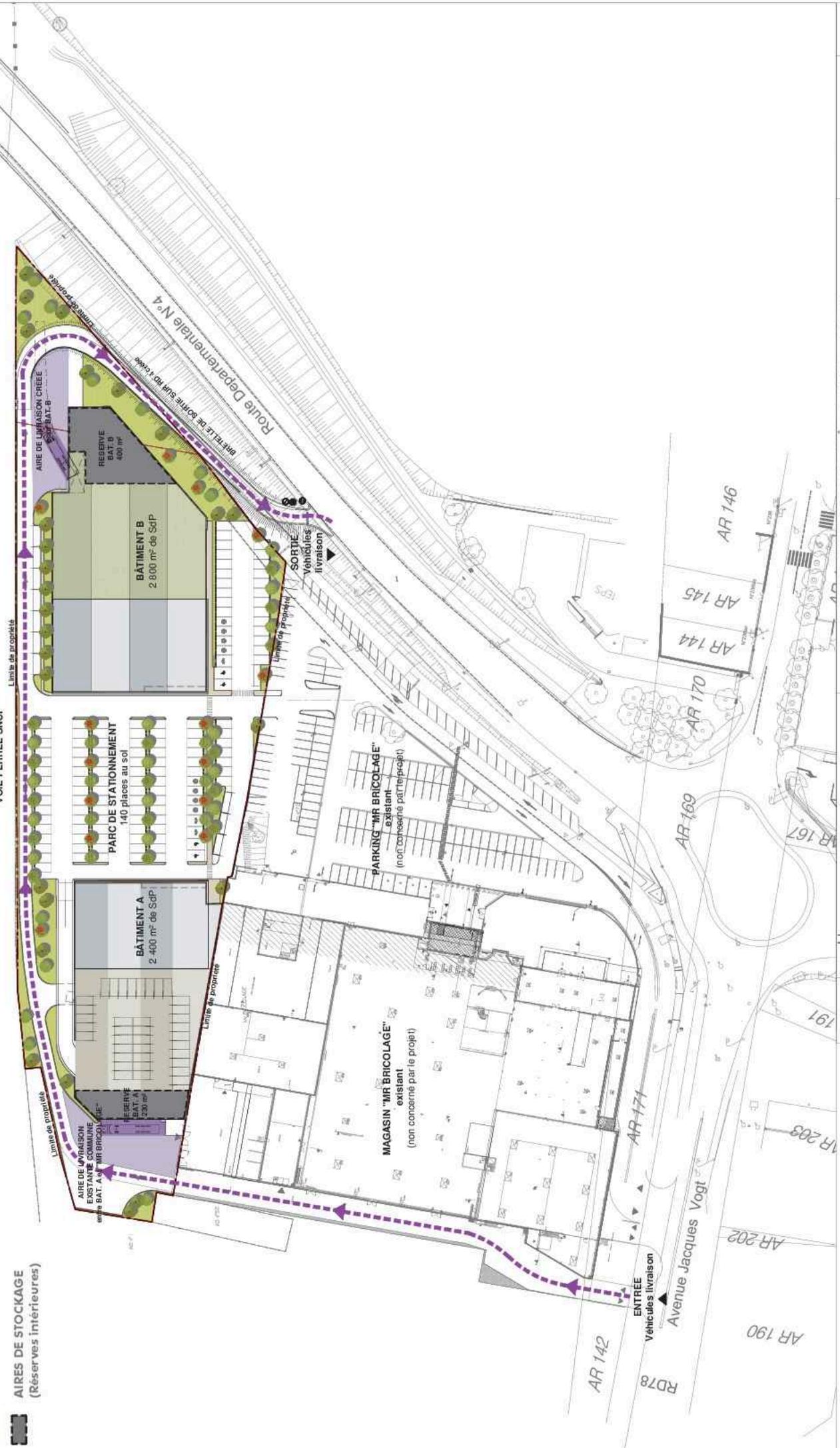
MAÎTRE D'OUVRAGE  
 - SAS 1886 A NOBLES  
 24-26, Allée du Poiroux  
 92250 VILLEMAIRE  
 M. 01 48 94 00 11

**PLAN DE CIRCULATION - Véhicules légers**

**LEGENDE :**

-  CIRCULATIONS PL
-  AIRES DE MANOEUVRE LIVRAISON
-  AIRES DE STATIONNEMENT LIVRAISON
-  AIRES DE STOCKAGE (Réserves intérieures)

VOIE FERREE SNCF



MATRISE D'OUVRAGE  
 - SAS 1888 A NOBILIS  
 2-4-8-16 - Allée du Parc  
 92250 VILLEMAIRE  
 M | 01 48 94 00 11

ECH : 1/1000

RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX  
 238 Bis Avenue Jacques Vogt - 60330 LE MESNIL-EN-THIELLE  
 DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE  
**PLAN DE CIRCULATION - Véhicules lourds**

DATE : Déc. 2017

ARTCHIMAD  
 272, RUE FLORENTIN GAUDÉROY  
 60230 CHAMÉLY  
 tél : 01 30 28 23 04  
 artchimad@gmail.com



APS



MATRISE D'OUVRAGE  
SAS TERRA NOBILIS  
54/58, Allée du Plateau  
92250 VILLEMONBLE

RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX  
238 Bis Avenue Jacques Vogt - 60530 LE MESNIL EN THIELLE  
DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE  
PERSPECTIVES PIETONNES

DATE : Déc. 2017

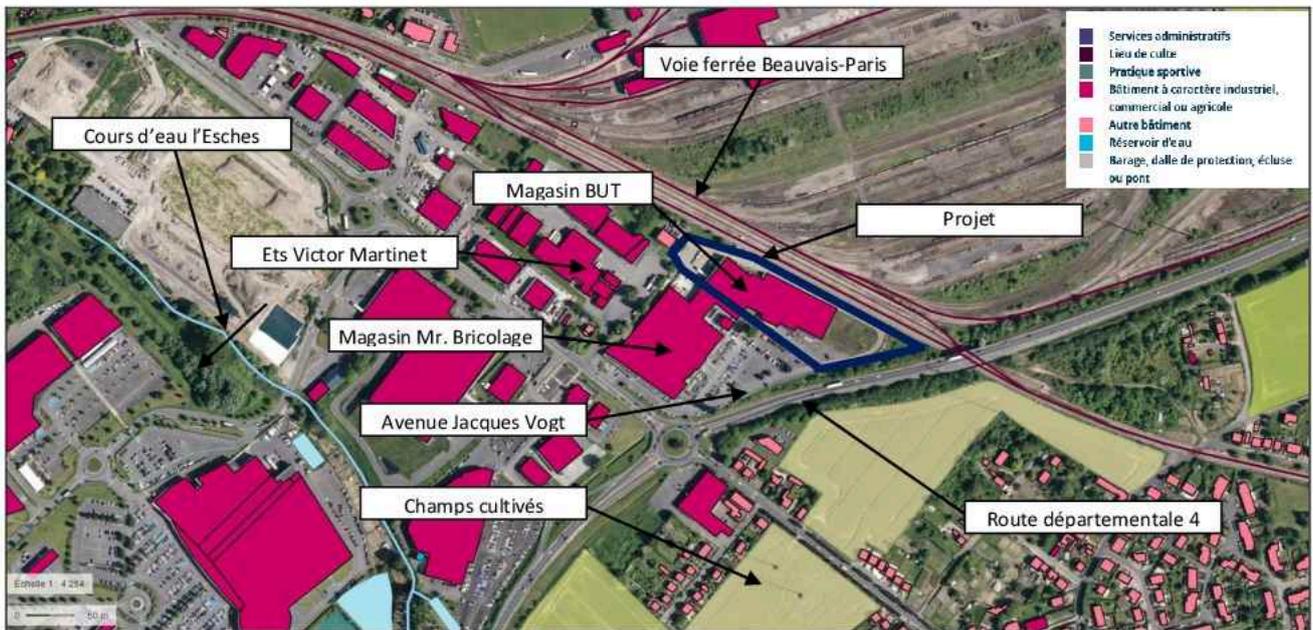
ARTCHIMAD  
272, RUE FLORENTIN GAUDEPROY  
60230 CHAMÉLY  
tél : 01 30 28 23 06  
artchimad@gmail.com



APS

## ANNEXE 5

### Les abords du site



## ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le moins éloigné = 15 km



Annexe 7

Notice descriptive du projet  
Artchimad, Décembre 2017

**COMMUNE DE MESNIL-EN-THELLE**  
**DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE**  
**RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX**  
238 Bis, Avenue Jacques Vogt - 60530 LE MESNIL-EN-THELLE

---

**Maître d'Ouvrage :**

**S.A.S. TERRA NOBILIS**  
N° 54/58, Allée du Plateau  
93250 VILLEMOMBLE

**Architecte :**

**ARTCHIMAD**  
N° 272, Rue Florentin Gaudefroy  
60230 CHAMBLY

**APS 4 - NOTICE DESCRIPTIVE**

## PREAMBULE

Le projet porte sur la reconstruction de deux bâtiments commerciaux "coque vide", en place et lieu d'un magasin existant à démolir, sur un terrain situé au 238 Bis, avenue Jacques Vogt, au MESNIL-EN-THELLE (60530).

Le bâtiment à démolir était occupé par l'enseigne BUT, qui a souhaité se déplacer. Le projet quant à lui, prévoit l'implantation de deux nouveaux commerces :

- Bâtiment A : 1 commerce de l'équipement de la maison et de la personne
- Bâtiment B : 1 commerce de l'équipement de la maison

Ces travaux sont réalisés pour le compte de 1la S.A.S. TERRA NOBILIS, domiciliée au 54/58 allée du Plateau à VILLEMOMBLE (93250) et dont M. Bruno QUATTRUCCI est le gérant.

Les deux bâtiments seront livrés « non aménagés », c'est-à-dire coques vides. La présente notice porte donc uniquement sur les dispositions mises en place pour la construction de ces coques. Il appartiendra aux différents preneurs de déposer ultérieurement un dossier de demande d'aménager un établissement recevant du public auprès des autorités compétentes ainsi qu'une demande d'autorisation préalable d'enseigne.

## PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT EXISTANTS

Le Mesnil-en-Thelle est un petit village rural situé au sud du département de l'Oise, à la frontière du Val-d'Oise. Il se compose d'un centre bourg entouré de quartiers pavillonnaires et de lotissements plus récents, qui eux mêmes sont bordés par des terres agricoles, qui occupent plus de la moitié de la commune.

Au nord et au sud de la Ville, on remarque la présence de quelques entrepôts, constituant de petites zones d'activités. Une partie des voies de chantier SNCF occupe également le sud-ouest de la commune. En limite sud de ces voies, on observe des bâtiments commerciaux, constitutifs de la zone commerciale développée récemment à la frontière des trois communes de Chambly, Persan et Mesnil-en-Thelle.

Cette zone commerciale s'articule autour d'un grand rond-point, récemment restructuré, entre la route départementale n°4 et l'avenue Jacques Vogt. Ce giratoire constitue l'une des principales entrées des trois communes frontalières.

C'est précisément dans cet environnement que s'implante le projet, sur le terrain anciennement occupé par le magasin de l'enseigne BUT. En effet, seules les enseignes "BUT" et "MR BRICOLAGE" se situent dans la commune de Mesnil-en-Thelle.

Bien qu'implantés sur des unités foncières différentes, les deux commerces profitent d'un même et unique accès public, depuis l'avenue Jacques Vogt, et d'une voie de livraison commune. De même, leurs parkings sont mutualisés pour la clientèle qui peut se garer librement. En effet, il n'existe pas de clôture entre les deux propriétés, mais seulement une faible différence d'altimétrie, marquée par un muret de soutènement.

Le terrain du projet est donc encadré :

- au nord, par une voie de chemin de fer SNCF (ligne BEAUVAIS - PARIS) ;
- à l'ouest, par des terrains de la zone commerciale de CHAMBLY, occupés par des entreprises et divers commerces ;
- au sud, par le magasin voisin "MR BRICOLAGE" et son parking ;
- à l'est, par la RD 4.

L'emprise du projet porte sur une unité foncière constituée des parcelles cadastrales **AD 73** et **AD 77**, totalisant **14 056 m<sup>2</sup>** de surface.

Le terrain, de forme irrégulière, est relativement plat mais se trouve très encaissé par rapport à la RD 4 qui monte depuis le grand rond-point. Cela a nécessité la réalisation d'un talus relativement important. En effet, au bout du terrain (au point le plus haut), la différence de niveau s'évalue à environ 6 m.

Le magasin "BUT" qui occupait le terrain depuis le début des années 90, est un bâtiment courant pour ce type d'enseigne. D'une hauteur moyenne d'environ 8 m, les façades sont habillées de bardage métallique nervuré, aux couleurs de l'enseigne (blanc, gris, bleu, rouge). L'entrée du magasin est marquée par un volume trapézoïdal plus haut que le reste du bâtiment et en partie vitré. Le magasin dispose de 59 places de stationnement sur son terrain. Ce dernier ne comporte aucun arbre, ni aucun élément paysager remarquable ou à conserver.

Il est à noter que l'ensemble du site commercial (terrains MR BRICOLAGE + BUT) n'est pas clôturé vis-à-vis des espaces publics (avenue Jacques Vogt / RD4) et qu'aucun portail, ni portique n'est installé au niveau des accès clientèle et livraison.

Le site est néanmoins clôturé d'un grillage métallique à maille rigide soudée de couleur verte :

- Au nord, entre le terrain du projet et les voies SNCF ;
- A l'ouest, entre la voie de livraison commune et les terrains voisins.

## LE PROJET DANS LE PAYSAGE, SES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### Quel aménagement est prévu sur le terrain ?

Le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment "BUT" existant ;
- la construction d'un ensemble commercial de **5 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher** répartie comme suit :
  - bâtiment A : **2 400 m<sup>2</sup> de SP** ;
  - bâtiment B : **2 800 m<sup>2</sup> de SP** ;
- le remodelage du parking existant et la création de **127** places supplémentaires portant le nombre de places total à **186 dont 46 places en superstructure sur le toit terrasse du bâtiment A** ;
- la création d'une voie de sortie privée sur la RD4 (autorisée par le Service des routes des départements du Val d'Oise et de l'Oise : voir courriers ci-joint et voir notice annexe n°1 "Création d'une voie de raccordement en sortie sur la RD4") ;
- les aménagements paysagers du parc de stationnement.

Au final, le projet créé **2 commerces**, représentant près de **4 490 m<sup>2</sup> de surface de vente**, répartie comme suit :

- Commerce bâtiment A : **2 090 m<sup>2</sup>**
- Commerce bâtiment B : **2 400 m<sup>2</sup>**

### Quel est le parti pris du projet sur ce site en particulier ?

Le projet prend le parti de s'inscrire sur un site commercial existant et fonctionnel. En exploitant de la sorte un site déjà construit, le projet participe à préserver les sols et les sites naturels ou agricoles d'une expansion urbaine excessive.

La démolition et le déplacement du magasin BUT permet l'installation de deux nouveaux établissements, soucieux de limiter leur impact sur l'environnement.

Par ailleurs, leur implantation dans cette zone commerciale vient compléter l'offre existante, permettant ainsi aux clients de réduire les déplacements routiers qu'à défaut ils sont contraints d'effectuer vers d'autres zones marchandes.

Ainsi ce site bénéficie déjà de l'ensemble des infrastructures routières nécessaires à son fonctionnement, mais également des réseaux techniques (fluides, télécommunication, etc.) et des réseaux de services publics : poste, bus, collecte des déchets, etc.

Le projet s'implante donc dans un environnement accessible et adapté au programme prévu. Par ailleurs, les récents aménagements effectués au niveau du grand giratoire et de son environnement tendent à favoriser les modes de transport doux, en facilitant les connexions entre les ensembles commerciaux implantés autour de cet important carrefour.

Concernant les nouveaux bâtiments, ils seront implantés de manière à conserver et utiliser le maximum d'éléments exploitables du site actuel (voirie, réseaux, éclairage, etc.). Dans un même temps, l'objectif du projet est d'améliorer l'environnement immédiat des bâtiments à construire. En effet, la végétation étant quasiment absente sur le site actuel, le parking sera totalement remodelé pour y intégrer un aménagement paysager soigné.

Rappelons également que le parking voisin du magasin MR BRICOLAGE est en connexion directe avec le site du projet, une liaison piétonne sera donc créée afin de permettre aux clients stationnés sur le parking voisin de se rendre facilement aux deux commerces sans réemprunter leur véhicule.

#### Comment sont prévues l'implantation, l'organisation et la composition des constructions ?

Le site s'organise en 3 parties, depuis le terrain voisin du magasin MR BRICOLAGE :

- en premier plan : une première partie du parc de stationnement avec ses aménagements piétons et paysagers ;
- en second plan : le front bâti, constitué de deux bâtiments alignés en façade principale et reliés entre eux par un espace central de type "patio" qui accueille la seconde et principale partie du parc de stationnement ;
- en arrière plan : les voies et espaces dédiés à la livraison des commerces.

Les deux bâtiments seront implantés sur un même alignement afin d'offrir une continuité piétonne entre les commerces. Entre les bâtiments A et B, une aire libre d'environ 50 m permet d'intégrer des places de stationnement dans un "patio" plantés et aménagés, où donnent les entrées principales des deux commerces.

Comme le magasin BUT à démolir, le bâtiment A vient s'implanter en mitoyenneté avec la façade nord du magasin MR BRICOLAGE. Cela permet de conserver la continuité bâtie existante entre les deux ensembles commerciaux.

#### Comment sont prévus le volume, les matériaux et les couleurs des constructions ?

Les deux bâtiments du projet sont pensés comme un unique ensemble commercial, caractérisé par une simplicité de volume, une unité de matériaux et de traitement architectural. Ils sont par ailleurs reliés physiquement en partie haute par une structure habillée de bardage bois à claire-voie, qui constitue un "patio" surélevé et créé un signal visible depuis le grand giratoire de la zone.

Les deux établissements sont donc conçus sur le même principe : ils se composent de deux volumes superposés et imbriqués, se distinguant par leurs dimensions et leurs matériaux.

En effet, un premier volume d'une hauteur moyenne (BAT. A : 8 m / BAT. B : 9 m) constitue le socle des bâtiments et donc la surface au sol des commerces. Ce socle est pour l'essentiel habillé de bardage métallique lisse de couleur clair, posé verticalement.

Le second volume, plus petit et d'une hauteur inférieure au premier, vient s'imbriquer sur 1/3 environ de la surface du socle et sur la moitié environ de sa hauteur. Au final, le bâtiment A s'élève donc à 11,50 m et le bâtiment B, à 12,50 m.

Cette "boîte" surélevée sera intégralement habillée de bardage bois foncé.

A la rencontre des deux volumes imbriqués et au droit des façades principales, des vitrines continues et toute hauteur viennent ouvrir le socle et permettent à la lumière naturelle d'éclairer les surfaces d'accueil et de caisses des magasins. Ces façades largement vitrées constituent les façades d'entrées/sorties des magasins, directement en communication avec le parking central, au cœur du "patio".

En complément, des bandeaux vitrés également situés à la rencontre des deux volumes, viennent apporter un éclairage naturel complémentaire aux surfaces de vente. De plus, ce bandeau vitré, accentue l'effet de lévitation du volume en bois, décollé de son socle.

Le "patio" en bardage bois à claire-voie constitue le troisième et dernier "étage" qui relie les deux bâtiments en un ensemble commun. Il vient s'accrocher sur les "boîtes" en bois surélevées des deux bâtiments et les dépasse encore d'1 m.

Il est à noter que le "cœur du patio" ne constitue pas de l'emprise au sol puisque que le patio n'est composé que de deux façades, sans toiture.

Notons enfin que le projet prévoit, en accord avec la "loi biodiversité" en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, la création de toitures végétalisées sur une partie des deux bâtiments créés.

Cette végétalisation de type "extensive" sera directement mise en œuvre sur l'étanchéité. Elle se composera d'une association de plantes grasses (sedum) et de mousses formant un tapis végétal ras très florifère.

Ces toitures végétalisées permettront de :

> favoriser la biodiversité

> améliorer la performance thermique de la toiture par l'ombrage, l'évapotranspiration et la masse apportée (inertie) en toiture

> améliorer la performance acoustique : les complexes végétalisés même de faible épaisseur (extensifs) permettent d'atténuer les bruits d'impact et les bruits aériens

> une meilleure gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales permettent d'une part d'alimenter les plantes et en contrepartie, les plantes permettent d'éviter les stagnations d'eau nuisibles et évitent la mise en charge de la toiture.

#### Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés :

- en parc de stationnement
- en cheminements piétons
- en espaces verts de pleine terre plantés

Le parc de stationnement comptera au total **186 places** dont **4 places** accessibles aux PMR, **3 places "famille"**, **8 places** dédiées aux véhicules électriques et **7 places** réservées au covoiturage à l'entrée du terrain.

Un espace de stationnement pour les deux-roues et cycles est également prévu, à proximité de l'entrée du **bâtiment A**.

Le présent projet respectera la disposition de la **loi ALUR** qui impose un ratio inférieur à 75% concernant l'emprise des surfaces de stationnement par rapport à la surface de plancher totale des bâtiments commerciaux implantés sur le terrain.

Le projet prévoit donc :

- une surface de plancher totale des commerces = **5 200 m<sup>2</sup>**
- une surface affectée au stationnement = **2 622 m<sup>2</sup>**

**soit un ratio d'environ 51 %.**

Le parc de stationnement sera accompagné d'un aménagement paysager de qualité. En effet, **87 arbres à haute tige** seront plantés sur l'ensemble du site :

- **28 arbres** associés aux espaces libres (PLU= 1 arbre/300m<sup>2</sup> de surface d'espaces libres soit **8376 m<sup>2</sup> /300**)
- **59 arbres** associés à l'aire de stationnement (PLU= 1 arbre/50m<sup>2</sup> d'aire de stationnement soit **2 925 m<sup>2</sup> /50**)

Ces arbres seront accompagnés par divers arbustes et plantes venant agrémenter les espaces verts engazonnés. Ces espaces verts seront exclusivement constitués de zones de pleine terre représentant environ 13 % du terrain (soit 1 772 m<sup>2</sup>).

### *ESSENCES D'ARBRES PLANTES A DECRIRE*

Toutes ces plantations participeront au fait de favoriser la biodiversité du site et d'intégrer le projet dans cette commune rurale entourée d'espaces naturels.

#### Comment sont organisés les accès aux terrains, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Le site est accessible :

- aux véhicules de la clientèle
- aux véhicules assurant la livraison des locaux
- aux cycles et aux piétons

Les véhicules de la clientèle de MR BRICOLAGE (et anciennement de BUT) entrent et sortent par l'unique accès "client" situé avenue Jacques Vogt. Les clients du magasin BUT passaient donc par le parking de MR BRICOLAGE.

Dans le projet, cet accès en entrée/sortie est conservé pour les deux commerces créés : leurs clients pourront toujours passer par le parking de MR BRICOLAGE mais à la différence qu'ils pourront désormais sortir par la bretelle créée afin de rejoindre directement la RD4.

Les véhicules de livraison de MR BRICOLAGE (et anciennement de BUT) entrent et sortent par l'accès "livraison" situé avenue Jacques Vogt. L'aire de livraison du magasin BUT servait d'aire de retournement commune à tous les poids lourds.

Dans le projet, les véhicules de livraison du MR BRICOLAGE et des deux commerces créés entreront toujours par l'accès existant avenue Jacques Vogt mais sortiront exclusivement sur la RD4 par la bretelle créée.

Les accès piétons et cycles seront inchangés : accès depuis l'avenue Jacques Vogt et depuis le giratoire récemment restructuré permettant désormais une circulation aisée et sécurisée des piétons.

#### Comment sont traitées les clôtures situées en limite du terrain ?

Comme précisé précédemment, le site n'est pas clôturé et le projet ne prévoit aucun changement à ce sujet étant donné que l'accès au site se fait depuis le terrain du magasin MR BRICOLAGE, qui fonctionne ainsi depuis des années.

Annexe 8

Création d'une voie de raccordement en sortie sur la RD4

**COMMUNE DE MESNIL-EN-THELLE**  
**PROJET DE RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX**  
**238 Bis, Avenue Jacques Vogt - 60530 LE MESNIL-EN-THELLE**

**Maître d'Ouvrage :**

**S.A.S. TERRA NOBILIS**  
N° 54/58, Allée du Plateau  
93250 VILLEMOMBLE

**Architecte :**

**ARTCHIMAD**  
N° 272, Rue Florentin Gaudefroy  
60230 CHAMBLY

**NOTICE ANNEXE N°1 :**  
**CREATION D'UNE VOIE DE RACCORDEMENT**  
**EN SORTIE SUR LA ROUTE DEPARTEMENTALE 4**

**PREAMBULE**

Ce projet de voie de raccordement sur la RD 4 intervient dans le cadre d'un projet de reconstruction de deux bâtiments commerciaux, en place et lieu du magasin BUT, situé au 238 bis, avenue Jacques Vogt, au MESNIL-EN-THELLE (60530).

La S.A.S. TERRA NOBILIS, porteuse du projet, souhaite la réalisation de ce raccordement pour un futur et meilleur fonctionnement du site, permettant ainsi une sortie directe sur la RD 4 afin de rejoindre rapidement le giratoire principal de la zone.

En effet, il est utile de rappeler que le site actuel du magasin BUT fonctionne avec celui du magasin voisin MR BRICOLAGE.

Bien qu'implantés sur des unités foncières différentes, les deux commerces profitent d'un même et unique accès public (entrée/sortie), depuis l'avenue Jacques Vogt. Ce fonctionnement induit une mutualisation des parkings où la clientèle peut se garer librement. L'accès livraison (entrée/sortie), commun aux deux commerces, s'effectue également depuis l'avenue Jacques Vogt.

Afin de désengorger cette avenue et permettre aux clients et véhicules de livraison de rejoindre plus rapidement et facilement les grands axes routiers, l'idée a été de réaliser une bretelle de sortie sur la RD 4, depuis le site du projet.

Ainsi le fonctionnement du site actuel sera amélioré, réduisant les croisements entre entrée et sortie :

- Les clients pourront toujours entrer et sortir par l'avenue Jacques Vogt mais ils auront le choix de sortir sur la RD 4.
- Pour les véhicules de livraison, l'accès en entrée s'effectuera toujours par l'avenue Jacques Vogt, mais ils seront cette fois contraints de sortir sur la RD 4.

Précisons que ce projet est réalisé en concertation avec Monsieur Rosenstrauch (MR BRICOLAGE) et que les travaux seront réalisés pour le compte de la S.A.S. TERRA NOBILIS, représentée par M. Bruno QUATTRUCCI.

**Ce projet de raccordement a fait l'objet de demandes d'autorisation auprès :**

- du gestionnaire de la RD4 sur ce tronçon : le département du Val d'Oise (95)
- du propriétaire foncier de la RD4 sur ce tronçon : le département de l'Oise (60).

**Après évaluation du dossier technique transmis, les Service des Routes des deux départements ont donné leur accord pour ce projet (voir courriers d'autorisation ci-joint).**

## DESCRIPTION DE LA VOIE / BRETELLE DE RACCORDEMENT

La voie de raccordement sera réalisée conformément aux caractéristiques suivantes :

- Longueur : env. 108 m
- Largeur chaussée : 4,00 m
- Largeur de bande de roulement (entre lignes blanches) : 3,50 m
- Pente moyenne : 1,38 %
- Voirie lourde.

Elle sera munie de glissières de sécurité en partie haute (env. 64 ml) et de candélabres pour l'éclairage en période nocturne (40-45 lux).

Concernant la gestion des eaux pluviales, un réseau EP d'environ 94 ml sera réalisé sous la voie. Il débouchera sur le fossé existant le long de la RD 4 via des "têtes de ponts" (installées aux deux extrémités).

Le point de raccordement entre la bretelle à créer et la RD4 s'effectuera comme suit :

- Distance d'env. 124 m entre le raccordement et l'extrémité de l'îlot central du giratoire de la RD 4
- Régime de priorité : "STOP" et "INTERDICTION DE TOURNER A GAUCHE" depuis la voie de sortie créée.

**Direction des Routes**

D17-DR-4841



Affaire suivie par : Marielle FLEURY  
tél : 01.34.33.83.72  
courriel : marielle.fleury@valdoise.fr  
DR/STR-VO/MF/NM/17-103

Cergy, le 12 SEP. 2017

ARTCHIMAD  
Madame Marion GERVASI  
272 rue Florentin Gaudefroy  
60230 CHAMBLY

Madame,

Par courrier en date du 20 juillet 2017, vous avez saisi le Conseil départemental du Val d'Oise, d'une demande d'autorisation pour la création d'une voie de raccordement en sortie sur la RD 4, longeant le terrain du magasin BUT situé au 238 bis, avenue Jacques Vogt à Le Mesnil-en-Thelle.

En tant que gestionnaire de l'avenue Jacques Vogt (RD 78), j'émet un avis favorable à votre demande de raccordement, selon les prescriptions du dossier technique que vous m'avez transmis et qui seront à respecter, en particulier la distance de 120 mètres minimum avec l'extrémité de l'îlot en arrivée sur le giratoire et le régime de priorité par le STOP depuis la bretelle de sortie.

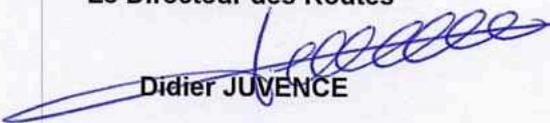
Cet aménagement sera entièrement à la charge du porteur du projet.

Un mois avant le démarrage des travaux, vous devrez vous rapprocher du Service Gestion & Entretien du Réseau pour obtenir un arrêté vous autorisant à intervenir sur la RD 4 (Florence GRANSART – tél : 01.34.25.10.60 – florence.gransart@valdoise.fr).

Par ailleurs, je vous invite à prendre contact avec le Conseil départemental de l'Oise, puisque le projet se situe dans l'Oise.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Directeur des Routes**

  
**Didier JUVENCE**

Copie : Conseil départemental de l'Oise









Annexe 9

Accessibilité du site en matière de transports en commun et mode de déplacement doux

**COMMUNE DE MESNIL-EN-THELLE**  
**PROJET DE RECONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX**  
238 Bis, Avenue Jacques Vogt - 60530 LE MESNIL-EN-THELLE

---

**Maître d'Ouvrage :**

**S.A.S. TERRA NOBILIS**  
N° 54/58, Allée du Plateau  
93250 VILLEMOMBLE

**Architecte :**

**ARTCHIMAD**  
N° 272, Rue Florentin Gaudefroy  
60230 CHAMBLY

**NOTICE ANNEXE N°2 :**  
**ACCESSIBILITE DU SITE**  
**EN MATIERE DE TRANSPORTS EN COMMUN**  
**ET MODES DE DEPLACEMENT DOUX**

Bien que situé sur la commune de MESNIL-EN-THELLE, le site du projet se trouve à la frontière des communes de CHAMBLY et de PERSAN, en continuité de la zone commerciale de l'Arrieux, où sont implantés des commerces et restaurants.

- Accessibilité du site via les transports en commun :

**Depuis MESNIL-EN-THELLE :** cette petite commune (d'env. 2300 habitants) ne dispose pas de réseau de transport en commun. Il existe cependant le dispositif "Pass Thelle Bus", mis en place par la communauté de commune du Pays de Thelle : il s'agit d'un transport commun à la demande et sur réservation.

**Depuis CHAMBLY :** Comme pour MESNIL-EN-THELLE, la ville ne dispose pas d'un réseau de transport en commun. Le dispositif "Pass Thelle Bus" est également à disposition des habitants de CHAMBLY.

**Depuis PERSAN :** la commune profite du réseau de bus "Keolis" (réseau du Val d'Oise), dont la ligne C qui dispose de deux arrêts à proximité du site, sur l'avenue Jacques Vogt (points rouge sur la carte ci-dessous) :

- l'arrêt "Félix Millet" côté CHAMBLY, en face de la zone commerciale de l'Arrieux.
- l'arrêt "Lucien Royer" côté PERSAN, à proximité du giratoire.

Cette ligne permet de rejoindre la zone commerciale depuis le centre ville de Persan, sa gare SNCF, mais également depuis les communes de BEAUMONT S/ OISE et CHAMPAGNE S/ OISE.



- Accessibilité du site via les modes de déplacement doux :

Depuis la récente réfection et restructuration du giratoire de la zone, situé à la jonction de l'avenue Jacques Vogt et de la route départementale n°4, les liaisons piétonnes ont été améliorées et sécurisées au niveau de cet important carrefour, où la circulation est parfois dense.

Ainsi il est aisé de rejoindre le site du projet, depuis les arrêts de bus "Keolis" mais également depuis la zone commerciale de l'Arrieux située en face, ou encore depuis CHAMBLY ou PERSAN.

En effet, il est possible de rejoindre le site du projet à pied via des cheminements sécurisés depuis les principaux pôles d'attraction :

- le centre-ville de CHAMBLY (mairie), situé à 1,7 km
- la gare de CHAMBLY, située à 2 km
- la zone commerciale "Les portes de l'Oise" de CHAMBLY (zone du "Leclerc"), situé à environ 700 m.
- le centre-ville de PERSAN (mairie), situé à 1,3 km
- la gare de PERSAN, située à 2,1 km

Cependant, il est difficile de rejoindre le site du projet à pied depuis le centre de MESNIL-EN-THELLE. En effet, bien que situé sur la commune, le site est excentré des zones d'habitation et du centre ville, situé à environ 3,6 km. Aucun cheminement sécurisé ne permet de les relier à ce jour.