



Monsieur Sinclair Vouriot
Maire de Saint-Thibault-des-Vignes

Hôtel de Ville
Place de l'Église
77400 Saint-Thibault-des-Vignes

Agence Seine-Amont

EF/PG/SM *n° 225*
Affaire suivie par :
S. Manca, chargée d'urbanisme et
d'environnement
☎ 01.43.39.02.37
sophie.manca@haropaport.com

Bonneuil-sur-Marne, le **5 SEP. 2024**

Objet : révision du plan local d'urbanisme de Saint-Thibault-des-Vignes, avis de HAROPA PORT | Paris sur le projet arrêté le 30 juillet 2024

Monsieur le Maire,

Par délibération du 30 juillet 2024, la Ville de Saint-Thibault-des-Vignes a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. HAROPA PORT | Paris a bien été associé à la procédure aux différentes étapes d'élaboration du projet et a déjà rendu un avis sur le projet arrêté dans sa version précédente en novembre 2023.

Notre observation faite sur le projet de PLU arrêté en 2023 concernant la hauteur maximum des constructions est toujours valable. Dans la zone UEb qui concerne les terrains de HAROPA PORT du port de Lagny / Saint-Thibault-des-Vignes, cette hauteur maximum est plafonnée à 17m pour les constructions ainsi que pour les silos (article UE II.2.1), contre 15m pour les silos dans la version précédente.

Comme je vous l'ai écrit dans mon précédent courrier, les enjeux de décarbonation et la nécessaire protection des zones naturelles nous conduisent à densifier l'activité sur nos sites portuaires qui ne doivent donc pas être trop contraints en hauteur. Sur nos autres ports en Île-de-France, les silos atteignent des hauteurs comprises entre 20 et 25m : 22m pour la centrale à béton Cemex du port de Saint-Maur-des-Fossés, 25,10m pour la centrale Eqiom dans le port d'Alfortville, 20,40m pour le site Unibéton situé dans le port de Lagny, rue Freycinet. Ces installations sont implantées en milieu urbain dense, et même au voisinage d'habitations pour les cas de Saint-Maur et d'Alfortville. Nous souhaitons pouvoir atteindre une hauteur de 25m pour les silos, pour permettre le développement des activités portuaires et l'atteinte des objectifs de décarbonation pour le transport par le recours accru au transport fluvial.

Les activités actuellement présentes côté Saint-Thibault sont une station-service AS24, un magasin de matériaux de l'enseigne Busca et un dépôt de chantier de l'entreprise SOGEA (en cours d'installation). Notre demande concernant la rehausse des hauteurs maximums autorisées s'inscrit sur le moyen-long terme, car les activités en place n'utilisent pas de silos. Le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du port de Lagny / Saint-Thibault identifie de possibles échanges fonciers entre

HAROPA PORT | PARIS

Agence Seine Amont - 5, Route de Stains
94387 Bonneuil-sur-Marne Cedex – FRANCE
01.43.39.02.50 - accueil-asam@haropaport.com

HAROPA PORT et la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, grâce auxquels nous pourrions récupérer la berge attenante à ces parcelles et ainsi aménager un nouveau front d'accostage afin de permettre à ces parcelles de réaliser du trafic fluvial. Les activités qui seront susceptibles de s'implanter seront en lien avec le BTP et la valorisation environnementale, filières qui emploient la voie fluviale et dont les infrastructures peuvent nécessiter les hauteurs de construction demandées. Ce projet sera bien sûr compatible avec le maintien d'un cheminement pour les modes doux.

Je profite de ce courrier pour vous informer qu'un nouveau quai à usage partagé sera aménagé fin 2024 afin d'offrir aux entreprises de votre commune la possibilité de réaliser du trafic fluvial.

Les équipes de l'Agence Seine-Amont se tiennent à disposition pour tout échange sur ces sujets.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,



Éric Fuchs
Directeur de l'Agence Seine-Amont