

Aménager la métropole logistique

Les effets de la dualisation des espaces logistiques
sur le territoire métropolitain francilien

Adeline Heitz

Université Paris-Est | IFSTTAR-SPLOTT

Journée MetroFreight, Paris, 16 octobre 2018



IFSTTAR
UNIVERSITÉ
— PARIS-EST

MF
METROFREIGHT
Volvo Center of Excellence

La métropolisation logistique

Évolution de la localisation des entrepôts

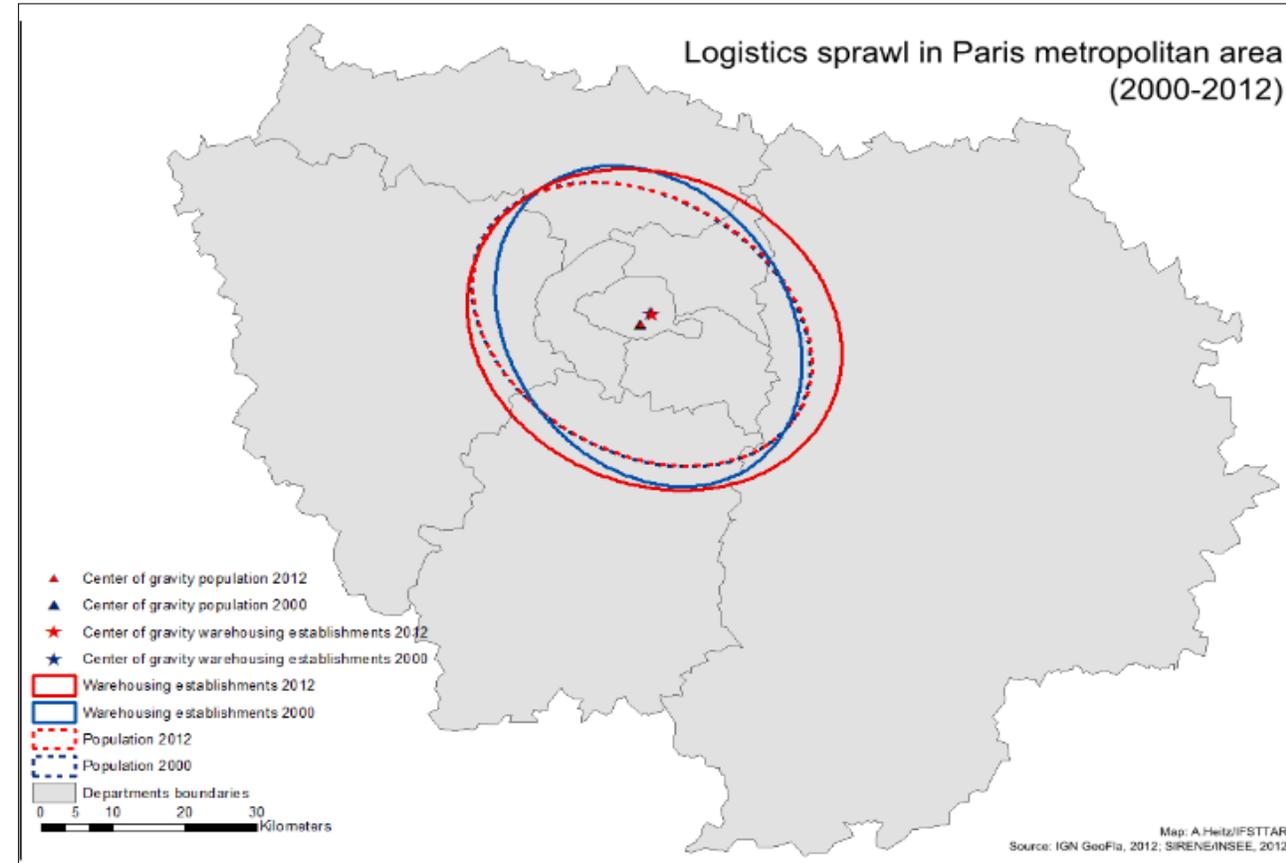
- Mise à la périphérie : **desserrement logistique**
- Développement dans des zones de faible et moyenne densité : **périurbanisation logistique**

Facteurs de l'étalement logistique

- Besoins **fonciers** / prix du foncier
- **Accessibilité** routière/autoroutière

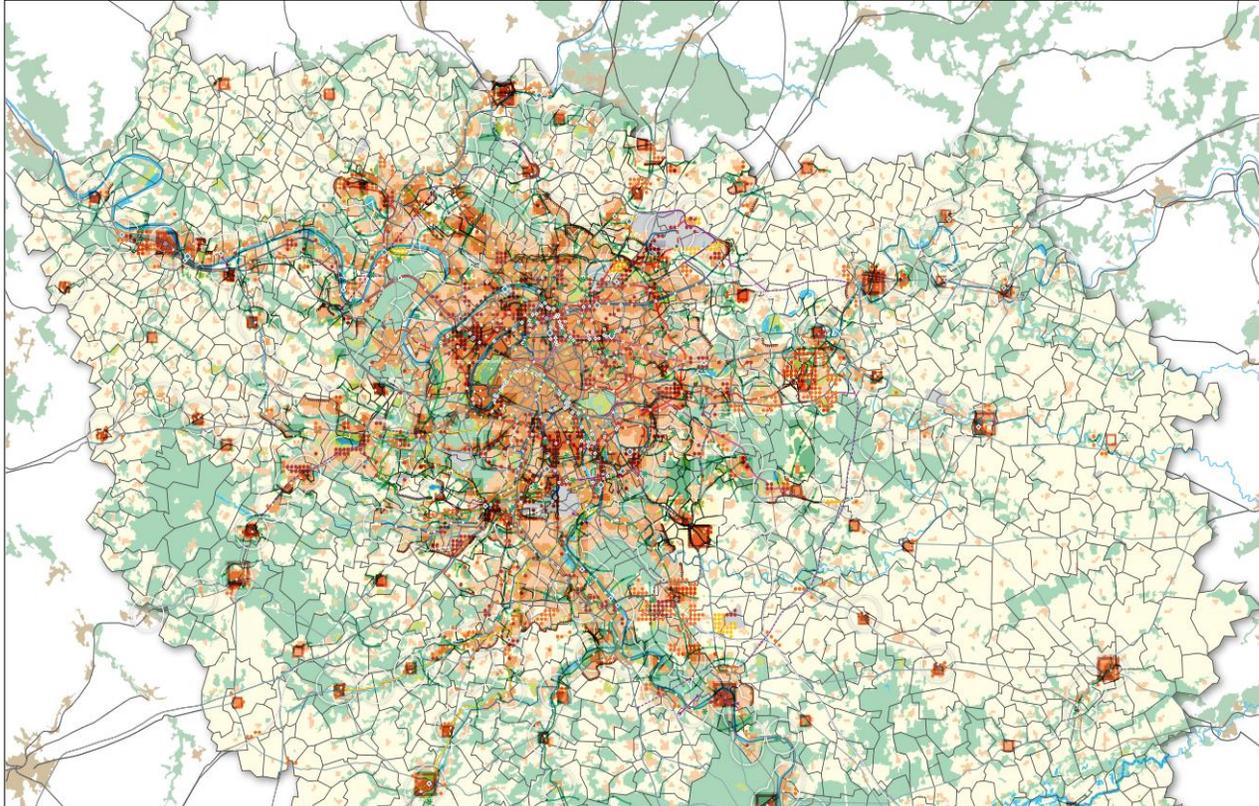
Conséquences de l'étalement logistique

- **Externalités négatives** : pollutions, consommation de foncier, allongement du dernier kilomètre
- **Expansion** des territoires métropolitains par l'émergence de fronts pionniers logistiques



	MGP	IDF
Indice d'étalement (2000-2012)	+ 4,1 km	+5 km

Planification des activités logistiques



Île-de-France 2030

CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE
DES DIFFÉRENTES PARTIES
DU TERRITOIRE

Schéma directeur de la région Île-de-France
adopté par la délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013
et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

État	Existant	Projet direct	Projet d'incision de la zone
Lignes de transport ferroviaire	Tronçon de ligne existant	Tronçon de ligne à construire	Tronçon de ligne à construire
	Station existante	Station à construire	Station à construire
Voies de transport routier	Voie existante	Voie à construire	Voie à construire
	Voie existante	Voie à construire	Voie à construire
Voies de transport fluvial	Voie existante	Voie à construire	Voie à construire
	Voie existante	Voie à construire	Voie à construire
Voies de transport aérien	Aéroport existant	Aéroport à construire	Aéroport à construire
	Aéroport existant	Aéroport à construire	Aéroport à construire

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

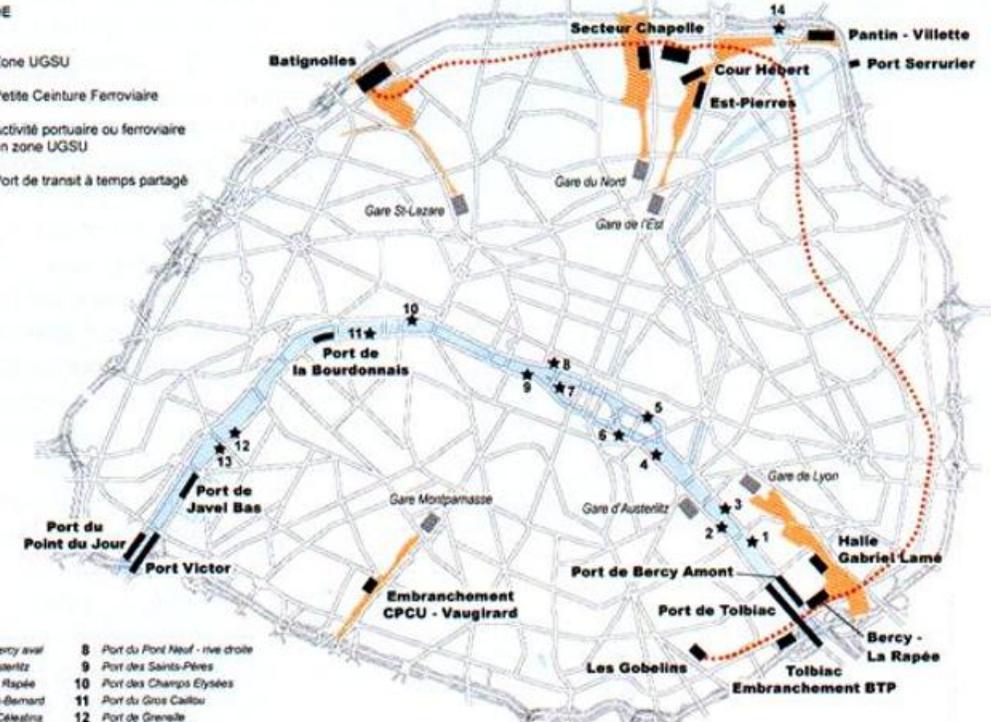
Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert
au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

La logistique dans le PLU de Paris

LEGENDE

- Zone UGSU
- Petite Ceinture Ferroviaire
- Activité portuaire ou ferroviaire en zone UGSU
- Port de transit à temps partagé



- Port de Bercy aval
- Port d'Austerlitz
- Port de la Rapée
- Port Saint-Bernard
- Port des Célestins
- Port de la Tourneille
- Port du Port Neuf
- Port du Port Neuf - rive droite
- Port des Saints-Pères
- Port des Champs Elysées
- Port du Gros Caillou
- Port de Grenelle
- Port de Javel Haut
- Port de l'Allee (projet)

Zone de Grands Services Urbains (UGSU),

Dualisation du parc immobilier logistique



1,2 %

Logistique urbaine

- E.U.D; CDU (> 5000 m²)
- Multimodal (ferroviaire, fluvial, cargo-cycle, routier)
- Petits volumes, messagerie, livraisons instantanées
- Localisation : Paris intra-muros
- Expérimentations



52 %

Logistique périurbaine

- Entrepôts/plateformes de distribution (< 10000 m²)
- Routier (90%)
- Gros volumes, multi-secteurs
- Localisation: périurbains, périphérie
- Croissance rapide
- Potentiel pour automatisation, conformes aux normes de construction récentes

La logistique intermédiaire: oubliée de la planification

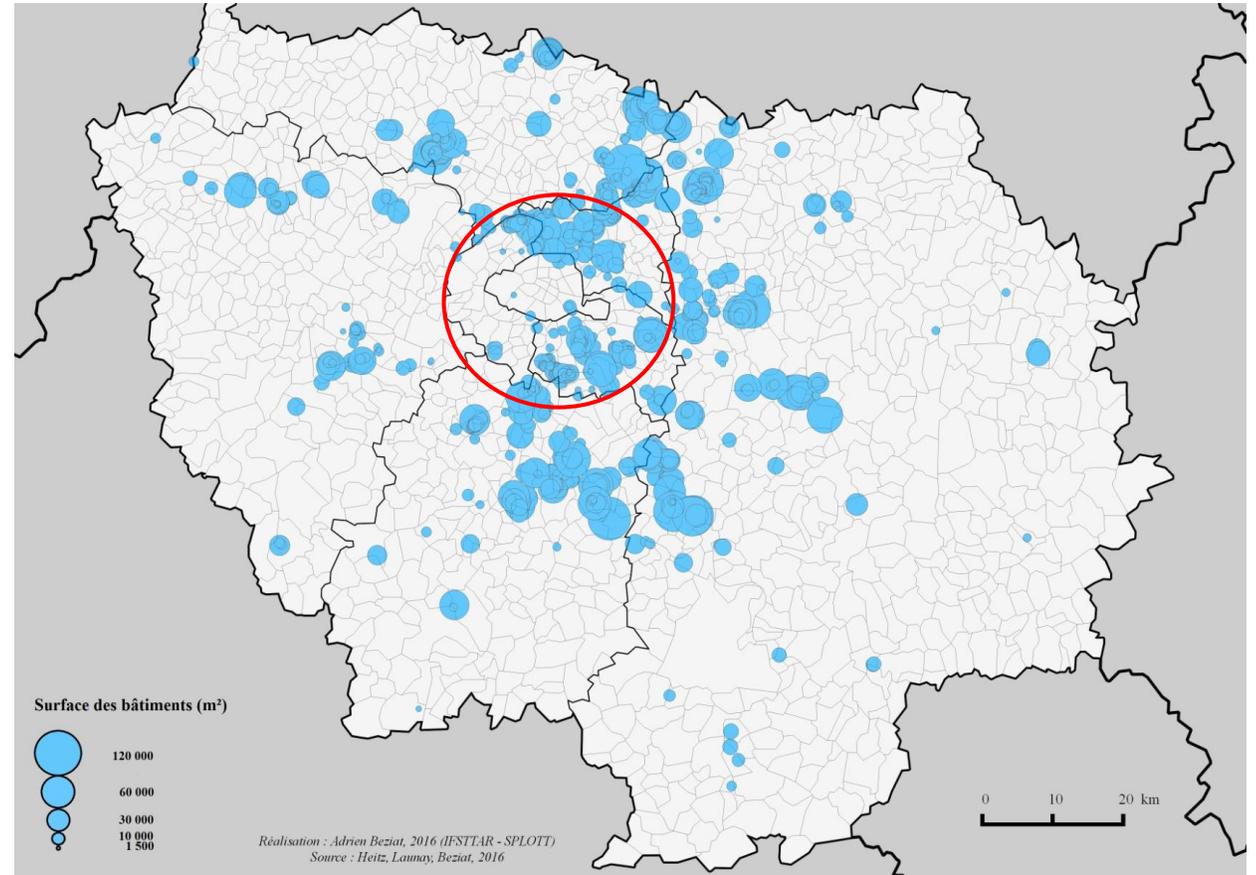


46,8 %



Logistique intermédiaire

- Entrepôts (5000 – 10000m²)
- Connexion routière
- Multi-secteurs, forte proportion de petites entreprises de transport
- Localisation : banlieue dense, petite couronne
- Bâtiments anciens, pas aux normes

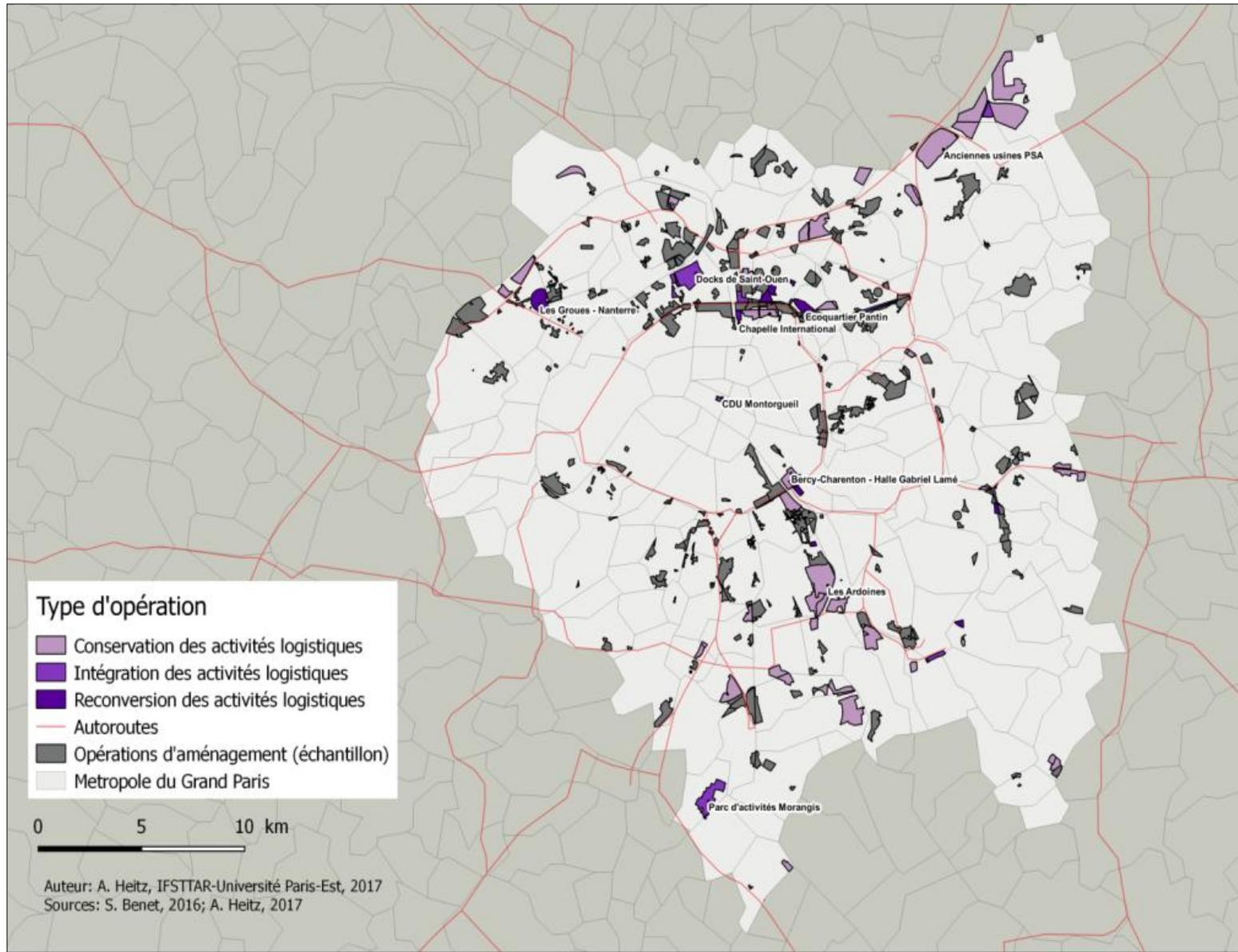


	Taille moyenne des bâtiments (m ²)	Nombre d'employés moyen	Distance moyenne au centre de Paris (km)
Paris	5 164.5	49.5	4.3
Banlieue dense (petite couronne)	5 610.6	49.2	12.1
Périurbain (grande couronne)	12 986.7	77.3	26.7
Total	9,599.1	64.4	19.9

Vulnérabilité de la logistique intermédiaire



Une faible de programmation urbaine

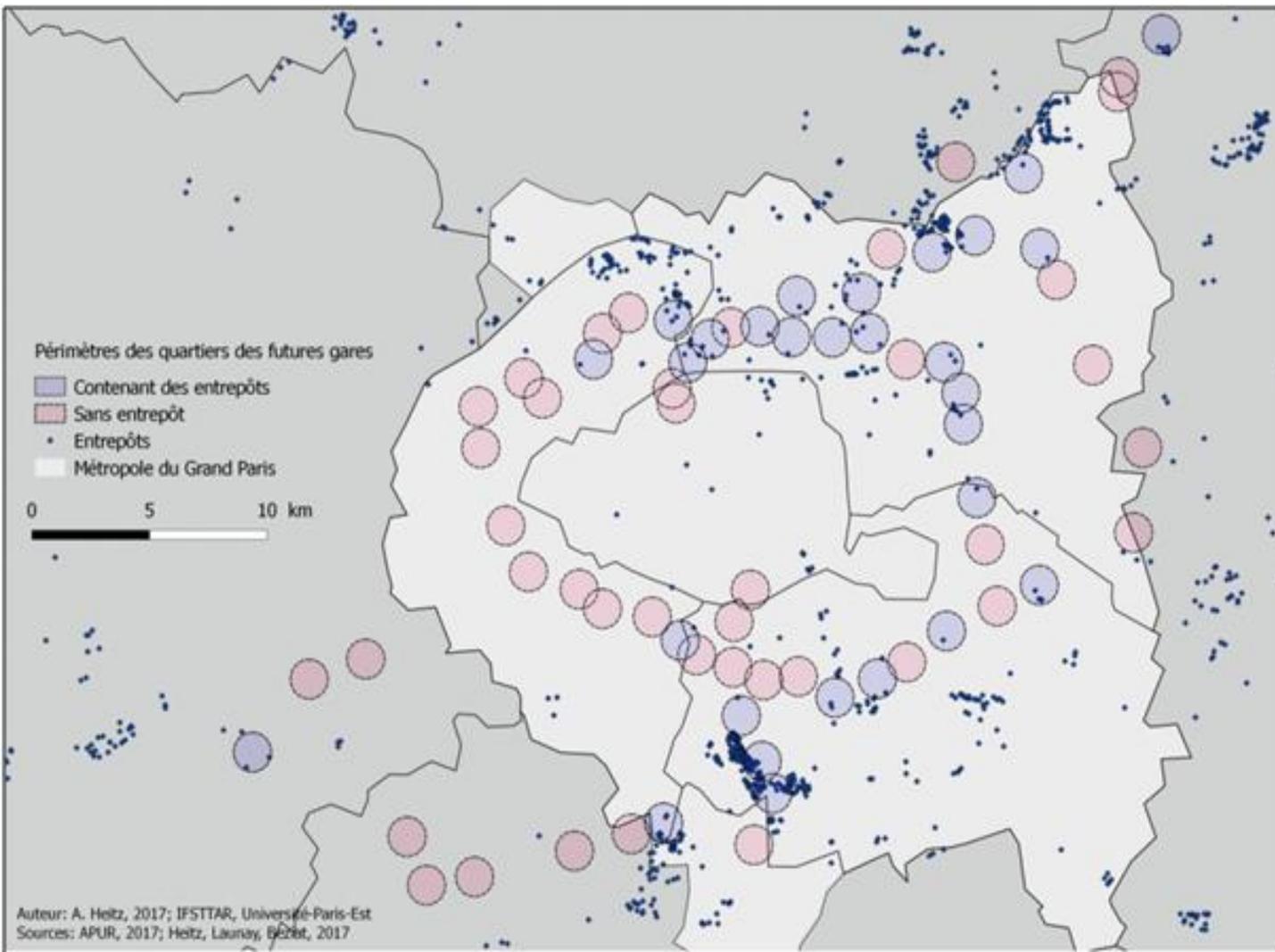


770 opérations urbaines

12,9 % avec des activités logistiques

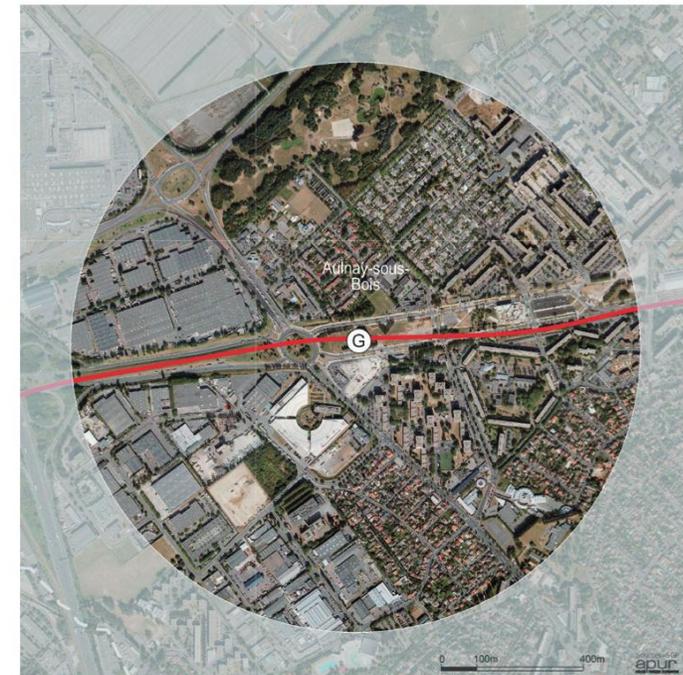
- 8,7% préserve la fonction logistique
 - 2,2% intègre la fonction logistique
- 2 % conversion

L'effet des mégaprojets : Grand Paris Express



Part des quartiers de gare (%)

Avec au moins un entrepôt	42,1
Avec 1 entrepôt	15,9
Entre 2 et 5 entrepôts	18,4
Plus de 5 entrepôts	8,7



Gare : Aulnay

Ligne 16, horizon 2023.

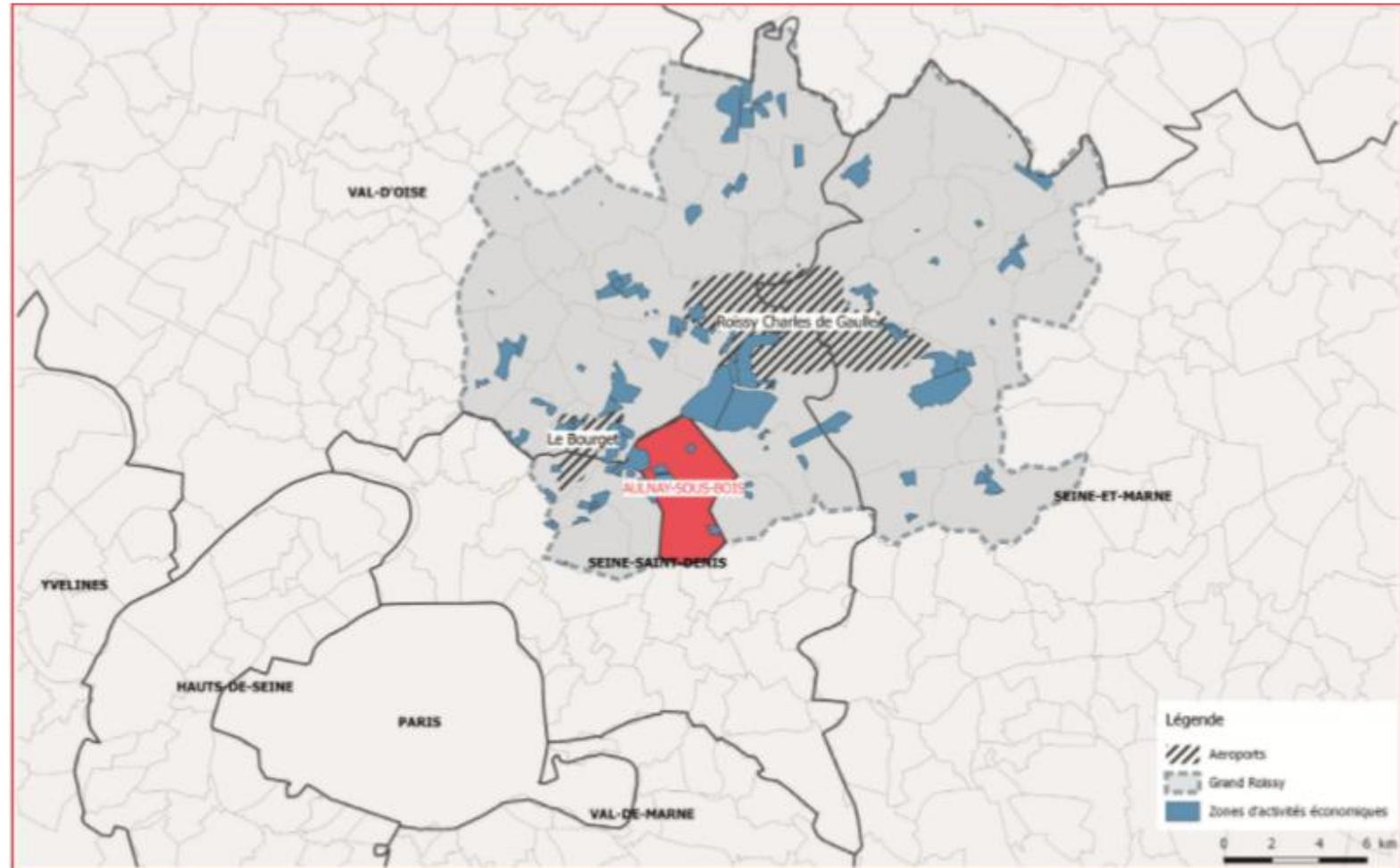
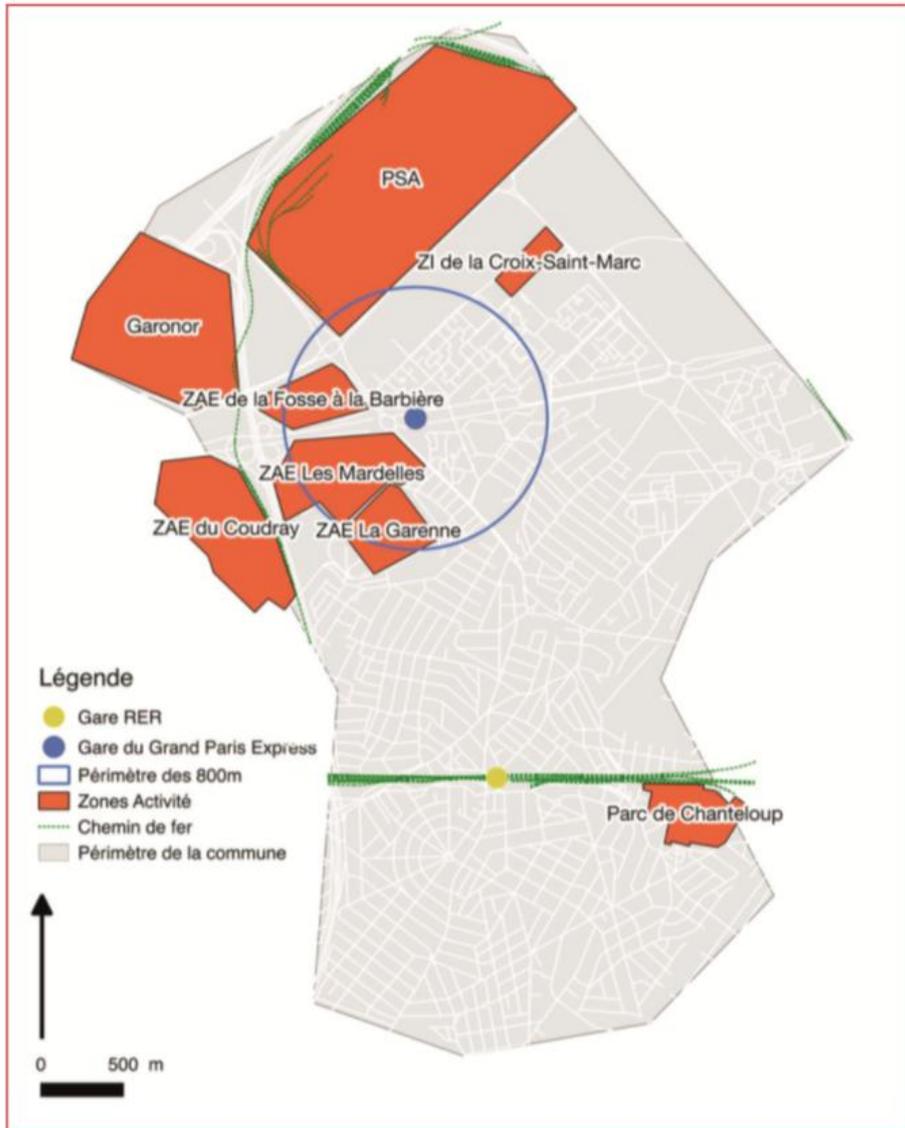
Gare située dans la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Quartier (800 m autour de la gare) localisé sur la commune d'Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis).

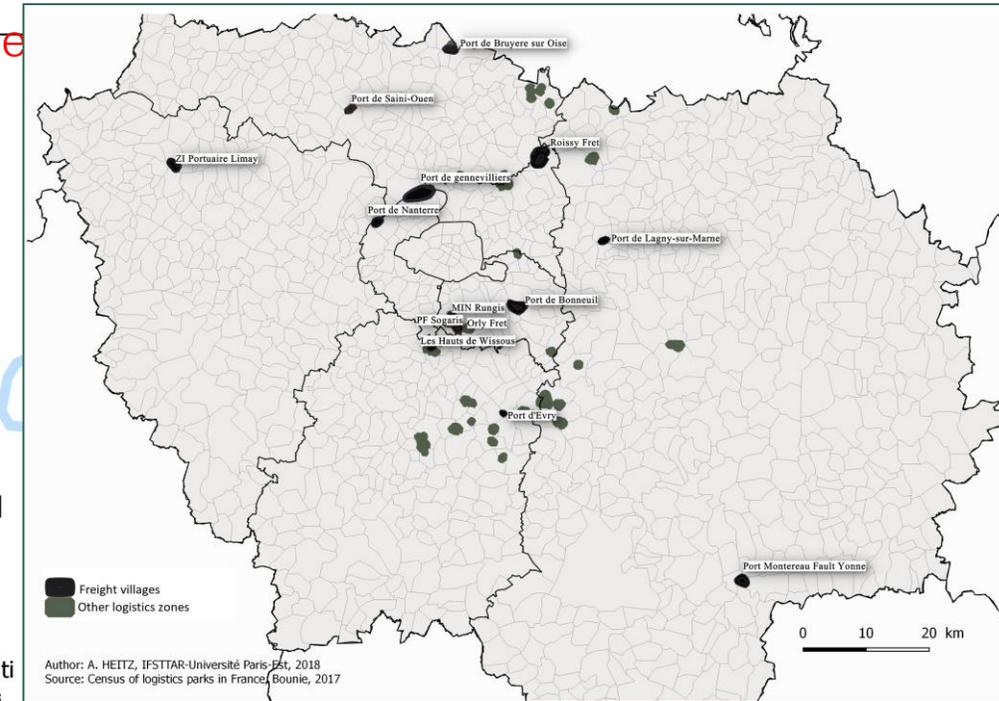
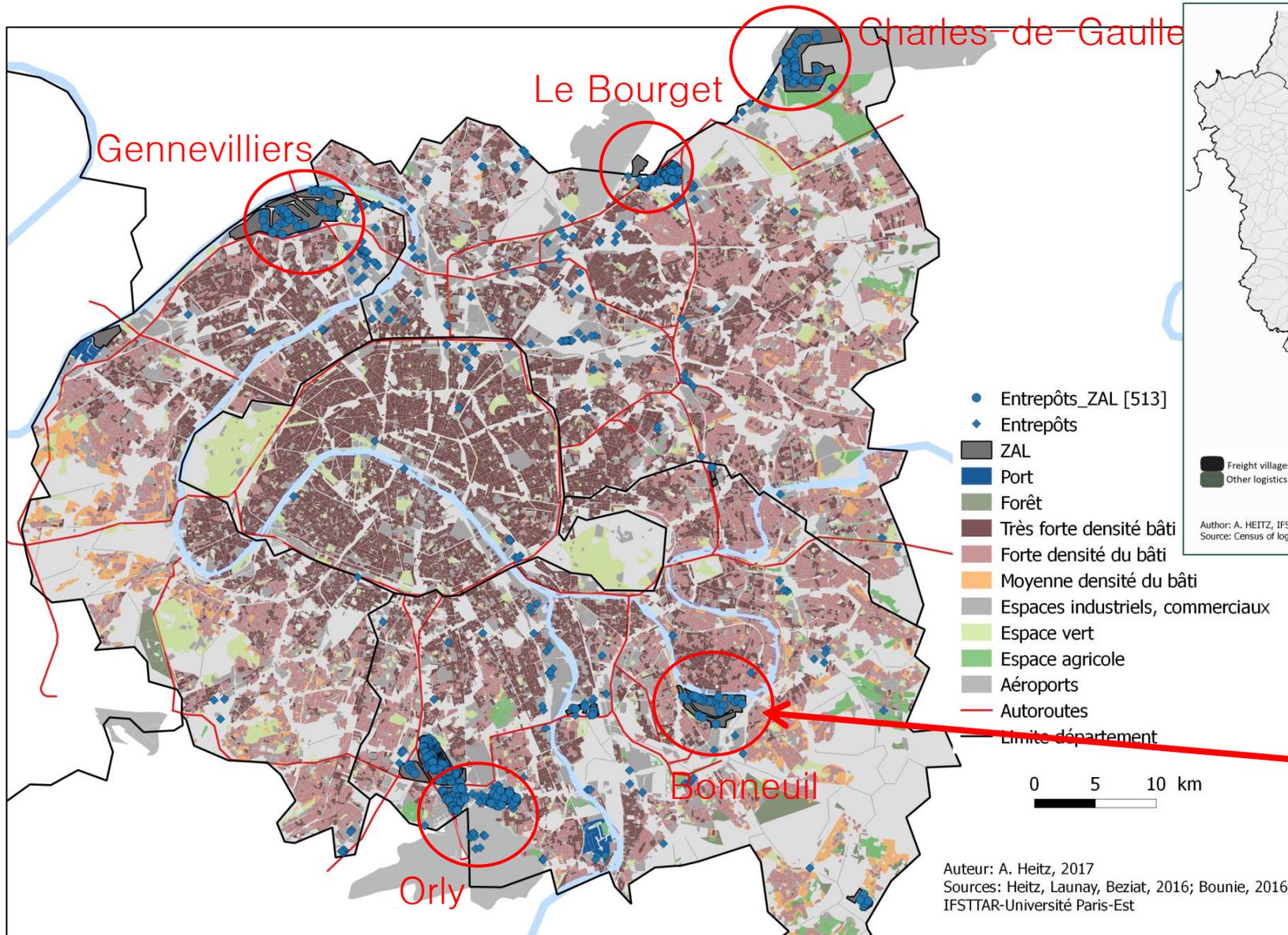
PLU d'Aulnay-sous-Bois approuvé le 24 janvier 2008, en cours de révision.

Territoire du CDT « Est Seine-Saint-Denis ».

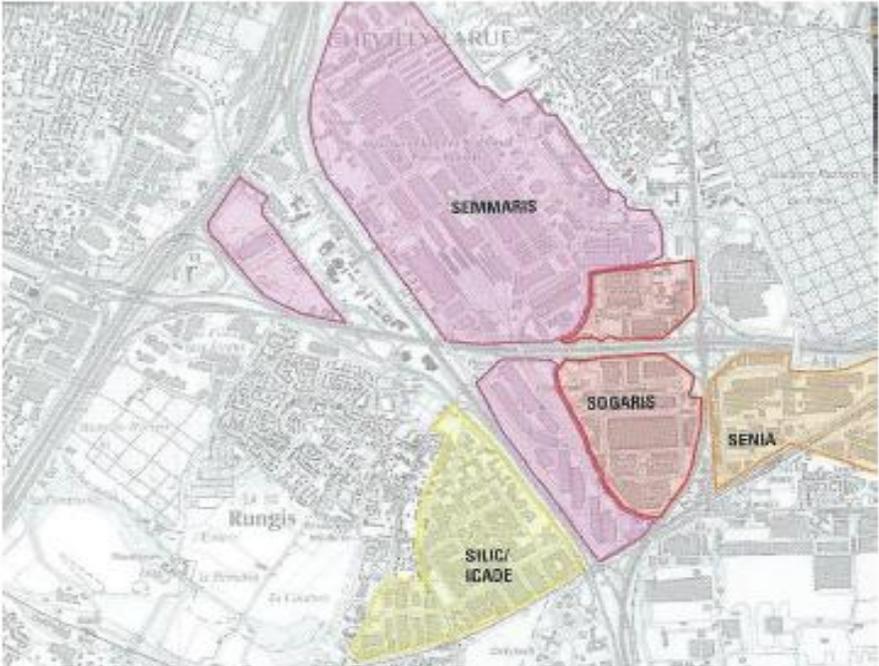
Scenario 1 : Éviction ou relocalisation



Scenario 2 : Clusterisation



Scenario 3 : Remembrement et logistique urbaine



Source : Schéma directeur de la plateforme : « De la plateforme à la ville logistique », Alexandre Chemetoff et associés, 2013



1



2



3

Conclusion

- ❑ **Décalage** entre les objectifs en matière de logistique et de transport de marchandises et leur mise en œuvre dans la programmation urbaine
- ❑ Essor d'une **géographie de la logistique duale** : entre une logistique urbaine pour les zones denses/centres-villes et une logistique périurbaine, entretenue par une prise en compte partielle des politiques publiques du parc immobilier logistique
- ❑ Une partie du parc immobilier logistique francilien occulté par les politiques publiques, qui recule sous l'effet de l'étalement logistique, validant l'hypothèse de la **dualisation logistique**
- ❑ 3 scénarios envisageables pour cette logistique, en fonction de **l'intensité de l'action des politiques publiques** locales

Merci !

Adeline Heitz

University of Paris East

IFSTTAR / SPLOTT

Cité Descartes, 14–20 Bd Newton

77447 Marne-la-Vallée

adeline.heitz@ifsttar.fr