

Articulation des échelles : un fonctionnement en réseau

Le périmètre de la logistique urbaine retenu intègre le territoire à partir des plateformes générant des flux urbains. La localisation spatiale et organisationnelle de cette « rupture » des flux dépend des filières, du type de marchandises et de la structure urbaine d'une agglomération.

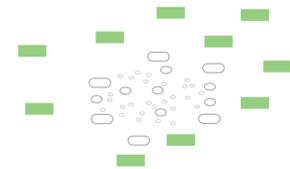
Les plans d'urbanisme doivent s'intéresser à cette problématique.

Le bon fonctionnement et l'articulation entre les formats nécessitent des règles d'accès et d'urbanisme adaptées et cohérentes.

La régulation de l'autorité publique peut permettre la bonne intégration urbaine de ces espaces et en confortera les bénéficiaires, ou a contrario, peut avoir un effet contre-productif si les outils de diagnostic, réglementaires et d'évaluation, venaient à manquer.

1 PORTE D'ENTRÉE DE L'AGGLOMERATION

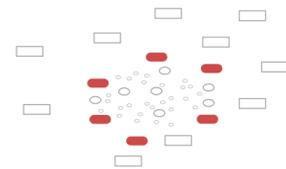
20 ha - 10 000 m²



Format immobilier d'interface entre les flux nationaux/internationaux et les flux de distribution en milieu urbain dense. **Horizontalité** de l'occupation du sol

2 PLATEFORME URBAINE DE DISTRIBUTION

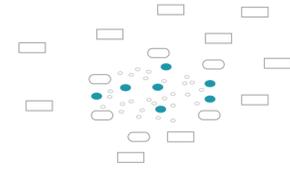
5 000 - 15 000 m²



Format immobilier basé sur la **verticalité** des activités permettant la massification multimodale ou simplement routière.

3 ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION

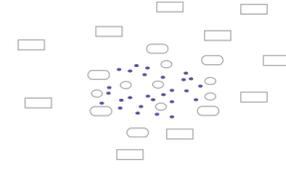
300m² - 3 000 m²



Format immobilier support des activités de **distribution capillaire** dans les centres-villes. **Incrustation** dans un bâtiment ou sous sol existant

4 ESPACE URBAIN DE LIVRAISON

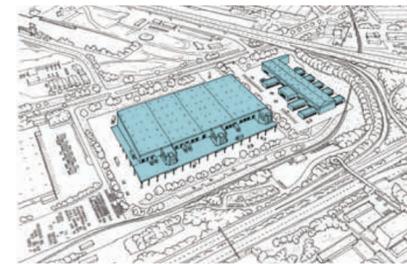
... - quelques m²



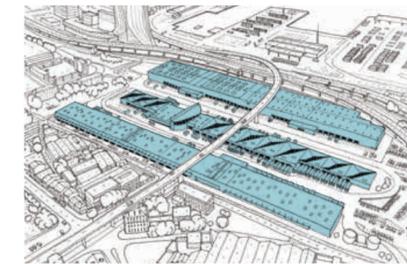
Format support des activités de livraisons et enlèvements : **Instrument** pour la **distribution finale**. Aire de livraison, consigne, point-relai, bureau de ville, conciergerie, boîte aux lettres...

Réinsérer la logistique dans le tissu urbain

Air2 logistic, Gennevilliers



Arenc, Marseille



On assiste à un retour des implantations à proximité immédiate des centres urbains, connectées aux infrastructures et aux réseaux de transports.

TYPOLOGIE DES ESPACES LOGISTIQUES URBAINS

NOVEMBRE 2017



Quand la logistique génère l'espace public

Projet de fin d'études en architecture Neïla Saidi et Antoine Maréchal
École d'architecture de la ville et des territoires à Marne la Vallée



Plus d'informations sur la typologie Afilog
www.afilog.org/logurbaine/typologie



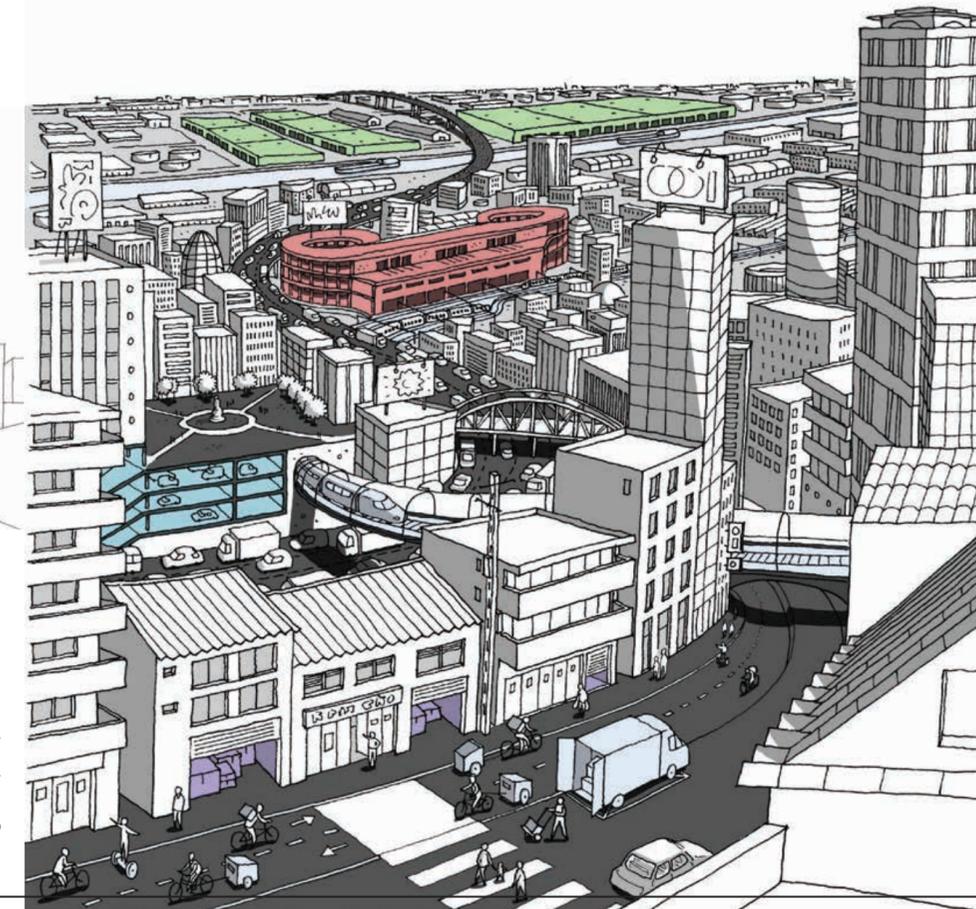
Document basé sur le rapport de Neïla Saidi et Antoine Maréchal dans le cadre d'un partenariat AFILOG - IFSTTAR.
Encadrement :
Laetitia Dablan et Diana Diziain.

AFILOG
5 Rue de Castiglione
75001 Paris. Tel. 01 53 45 27 21
contact@afilog.org



École d'architecture de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée

Design Concept Plaqueette: SomosPotencia.com.ar



TYPOLOGIE DES ESPACES LOGISTIQUES URBAINS

LA LOGISTIQUE REVIENT EN VILLE

On voit apparaître ou réapparaître une architecture dédiée, une nouvelle architecture qui se décline.

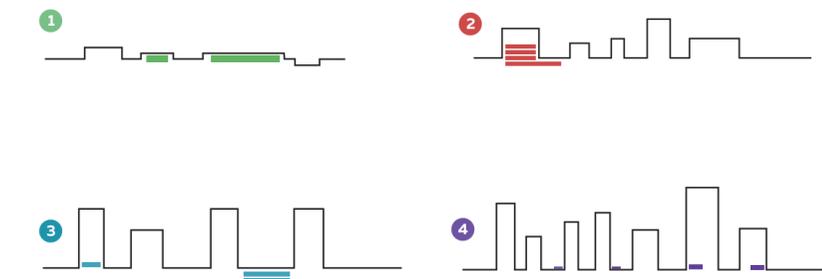
Les besoins logistiques en ville ont considérablement évolué et l'architecture répond présente. Le présent document porte sur l'ensemble des formats et implantations de l'immobilier logistique en zone urbaine. Il cherche à stabiliser une typologie AFILOG et à fixer les termes définissant les objets immobiliers insérés en tissu urbain accueillant des activités de logistique urbaine, toutes opérations confondues : transbordement, stockage, conditionnement, préparation ... Il s'appuie sur des exemples qui montrent la diversité des inscriptions spatiales produites par la logistique urbaine, fonction urbaine hétéroclite et polymorphe.

Le document vise à proposer des prises de position d'Afilog concernant la conception, l'insertion urbaine, la recherche de sites, la géométrie et l'utilisation de ces espaces.

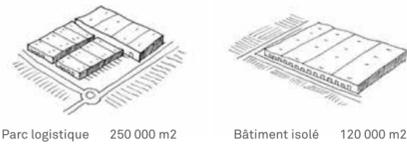
Cette production Afilog inscrit la logistique dans un ensemble de fonctions urbaines support de la ville dans une perspective de mixité programmatique et de co-activité.

Cette typologie cherche à couvrir les réalités territoriales à l'échelle française et internationale.

- 1 PORTE D'ENTRÉE DE L'AGGLOMERATION
- 2 PLATEFORME URBAINE DE DISTRIBUTION
- 3 ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION
- 4 ESPACE URBAIN DE LIVRAISON

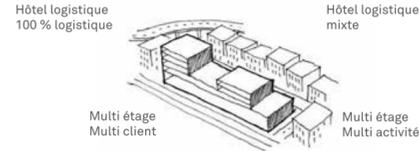


1 GATEWAY PORTE D'ENTRÉE DE L'AGGLOMERATION



Parc logistique 250 000 m² Bâtiment isolé 120 000 m²

2 PLATEFORME URBAINE DE DISTRIBUTION



Multi étage Multi client Multi étage Multi activité

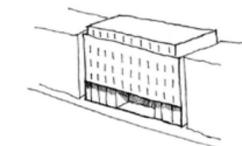
TAILLE	20 ha - 5000 m²
LOYER	IDF : 60 - 100 €/m ² HT/HC Hors IDF : 50 - 80 €/m ² HT/HC
COÛT DE CONSTRUCTION	350 - 750 - 1300 €/m ² standard / messagerie / surgelé
HAUTEUR VÉHIC.	4,5 m
CONTRAINTES HAUTEUR	6,50 m Messagerie 13,70 m Entrepôt standart Évolutivité selon normes techniques - Existence d'autorisation d'exploiter, généralement appartenant au propriétaire - Aire de manœuvre importante (30/40 m) - Quais (1/1000m ²)
MIXITÉ	Nulle

POSITION AFIOLOG	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les équipements existants Favoriser la densification et le traitement des interfaces Travailler sur l'urbanité des lieux (parcours piétonnier, végétalisation, repères architecturaux ...) Maintenir les installations terminales embranchées quand elles existent et ne pas les désactiver Installer des station publique gaz ou multi énergies
-------------------------	--

TAILLE	2500 m² - 15 000 m²
LOYER	IDF : 90 - 150 (200) €/m ² HT/HC Hors IDF : 60 - 120 €/m ² HT/HC
COÛT DE CONSTRUCTION	800 - 1500 €/m ²
HAUTEUR VÉHIC.	4,5 m
CONTRAINTES HAUTEUR	- Quai PL (1/1000 m ² minimum) - Autorisation d'exploiter non obligatoire - Zone de charge électrique et/ou gaz ravitaillement - Aire de manœuvre pour PL - Flux E/S propre(idéal)pour VL - Activité en étage et sous-sol possible
MIXITÉ	Activité d'expressiste /messagerie / cross-docking / stock départé Equipement public / artisanat / production / tertiaire / data center...

POSITION AFIOLOG	<ul style="list-style-type: none"> Multimodalité souhaitable mais non obligatoire si mode routier massificateur Hauteur (logistique, artisanat, tertiaire, équipement public). Mise en scène urbaine Intensification de l'usage du foncier Permettre l'accès du gabarit maximal de véhicule acceptable par le contexte spatio temporel du site Préconisation de ratios de m² logistique dans la programmation de projet d'aménagement à des coût compatibles Inventer de nouvelles péréquations à l'échelle d'une opération d'aménagement. Mixité des fonctions Adapter les nouvelles réglementations des différents types d'espaces (ERP, ICPE) Installer des station publique gaz ou multi
-------------------------	---

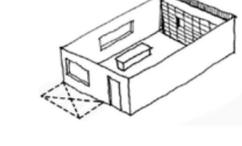
3 ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION



TAILLE	300 m² - 3 000 m²
LOYER	IDF : 90 - 150 (200) €/m ² HT/HC Hors IDF : 60 - 120 €/m ² HT/HC
COÛT DE CONSTRUCTION	800 - 1500 €/m ²
HAUTEUR VÉHIC.	4,5 m
CONTRAINTES HAUTEUR	- Accessibilité d'accueil minimum 19 t - Accès VL - Capacité plusieurs VL en attente - Zone de charge électrique et/ou gaz ravitaillement - Activité en étage et sous-sol possible
MIXITÉ	Redistribution de colis / Activité d'expressiste messagerie / cross-docking / stock départé équipement public / artisanat / production tertiaire / logement

POSITION AFIOLOG	<ul style="list-style-type: none"> Standardisation de la notice sécurité du permis de construire relative au risque incendie Recensement des espaces pouvant accueillir ces équipements et préservation à cette fin Aménagement des espaces selon les règles du code du travail Intégrer des éléments de confort pour le personnel (éclairage naturel, espace de convivialité ...) Zone de charge électricité ou gaz ou multi énergies Organiser la cohabitation des fonctions dans un même îlot ou bâtiment
-------------------------	---

4 ESPACE URBAIN DE LIVRAISON



TAILLE	... - quelques m²
LOYER	
COÛT DE CONSTRUCTION	- coûts d'aménagement et d'équipement
HAUTEUR VÉHIC.	
CONTRAINTES HAUTEUR	- Professionnalisation des aires de livraison (ex : distribution de disques sur présentation d'extrait de kbis, immatriculation sur disque...) - Augmentation du nombre d'aires de livraison 24h/24h selon développement des livraisons en horaires décalés
MIXITÉ	Logement, commerce, usages divers de l'espace public

POSITION AFIOLOG	<ul style="list-style-type: none"> Souplesse dans la conception des espaces extérieurs d'accès des véhicules Partager l'espace dans le temps Mettre à profit la vacance temporaire d'espaces et favoriser les logiques de "foisonnement" Recenser et mobiliser les "dents creuses" et délaissés urbains Aménager et rendre le cheminement d'accès pratique (barrières, abaissement de trottoirs...)
-------------------------	--

