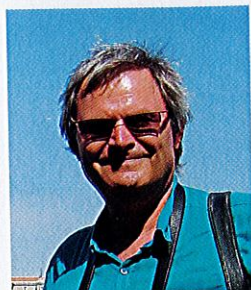


« IL FAUT D'ORES ET DÉJÀ PRÉVOIR LE RECYCLAGE DES GRANDS TERRITOIRES LOGISTIQUES »



Marianne Urbain

PASCAL URBAIN,
architecte-conseil à la direction
régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement
(DRIEA) d'Ile-de-France

Quels sont les besoins fonciers des plateformes logistiques?

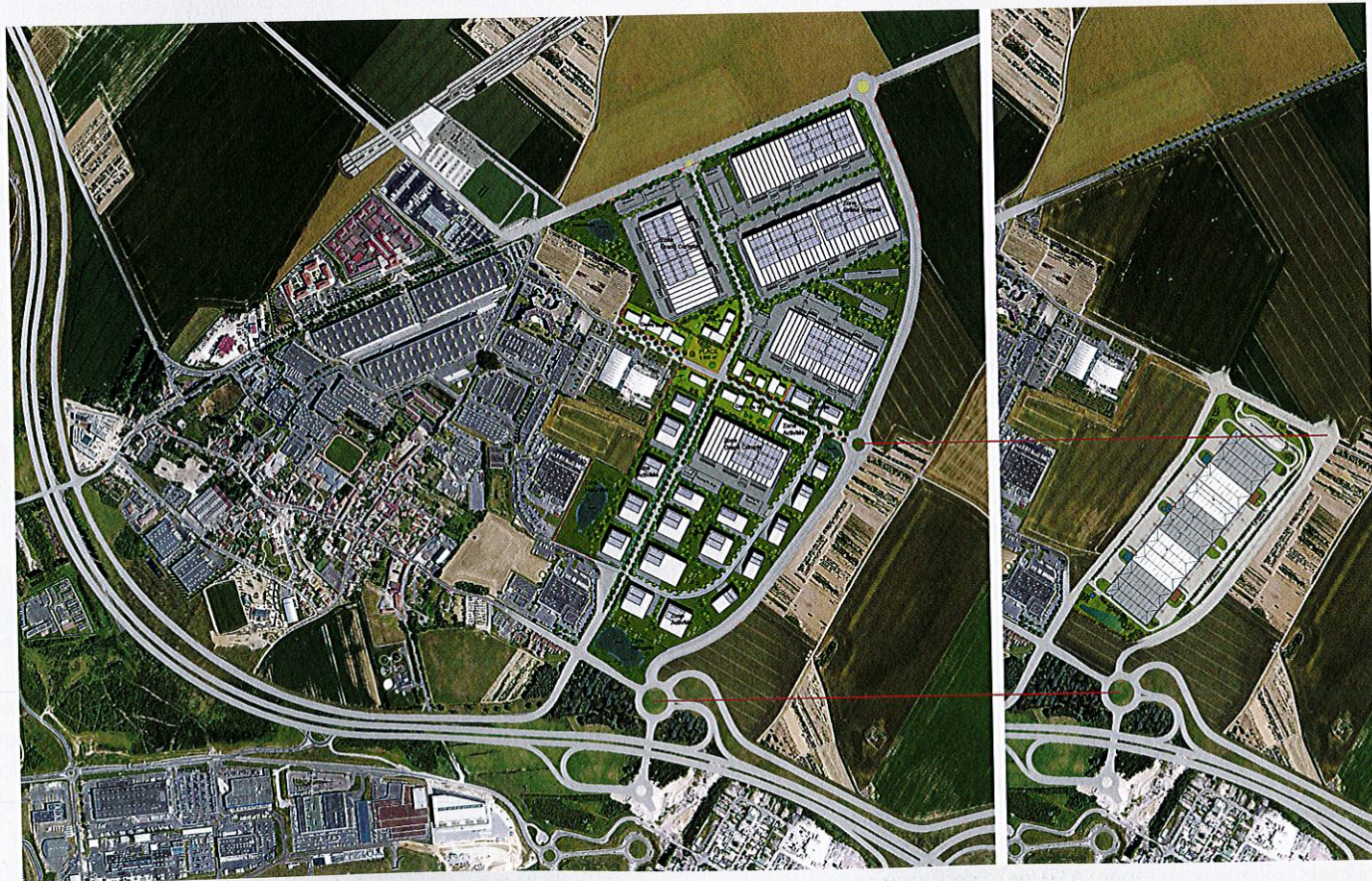
Dans le cadre de ma mission d'architecte-conseil à la DRIEA d'Ile de France, de 2016 à 2018, j'ai étudié 26 projets de plateformes logistiques, qui totalisaient 1 600 000 m², soit en moyenne 60 000 m² de surface de plancher chacun. Ce type de programme nécessite une dizaine d'hectares d'un seul tenant, et plus encore pour les quelques-uns qui approchent ou excèdent 100 000 m². C'est un ordre de grandeur similaire à celui des plus importants centres commerciaux français, comme celui de Belle Epine, à Thiais [Val-de-Marne]. Mais comparé à un centre commercial, sans les enseignes ni les chalands qui l'animent, un centre logistique est étrangement calme. Des centaines de mètres de bardage uniforme, d'un seul trait et d'une seule couleur, c'est propre comme un désert.

Où les plateformes s'installent-elles?

Les activités logistiques ne s'éloignent pas trop des clients. Mais aux alentours des métropoles, il y a peu d'espaces où elles peuvent s'épanouir. Les entrepôts se greffent en général sur un échangeur autoroutier, où ils voisinent avec des lotissements. Même les zones d'activité des entrées de ville, où le maillage parcellaire est hectométrique, ne peuvent pas accueillir ces gros programmes sans remembrer, sans réunir des parcelles, sans supprimer des routes secondaires. On pouvait au moins espérer que s'y opère une mutation progressive, un changement de fonction de la parcelle, pour une plus grande urbanité. Qui en revanche réutilisera une parcelle de 10 ha, et pour y faire quoi?

Quel avenir pour les territoires logistiques?

A supposer que ces hubs géants trouvent les espaces appropriés à leur installation, on devrait espérer qu'à terme des circuits de plus en plus courts entre les producteurs et les consommateurs se mettent en place. Avec des fruits et légumes cultivés à proximité, des appareils construits dans la région, des livres imprimés sur place. Si cet espoir n'est pas vain, si les circuits raccourcissent et que les lieux de stockage se rapprochent, que ferons-nous des hubs que nous construisons aujourd'hui? Il est urgent de prévoir d'ores et déjà le recyclage de ces grands territoires logistiques. *Propos recueillis par C. D.*



Plan de ZAC du Mesnil-Amelot (Seine-et-Marne). Les 15 lots prévus initialement pour la logistique (à gauche) sont remplacés par un seul bâtiment (à droite) pour épargner les terres agricoles.