



HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN

Port de Lyon Edouard Herriot

Appel à projets
Hôtel Logistique Urbain
Port de Lyon



• Contexte urbain

Implanté au cœur de la métropole lyonnaise, au contact de la ville centre, et à proximité immédiate des lieux de consommation, le Port de Lyon est la 1^{ère} plateforme multimodale de la région Auvergne Rhône Alpes, mais aussi le principal point nodal de l'hinterland du Grand Port Maritime de Marseille.

Le Port de Lyon est un maillon essentiel du développement durable et économique de l'agglomération lyonnaise avec :

- une connexion aux grands axes de circulation ferrés et routiers européens.
- un accès par 4 modes de transports : fleuve/rail/route/oléoduc, avec 20 ha dédiés aux terminaux à conteneurs et 50 industriels implantés, soit plus de 1 300 emplois, représentant de nombreux secteurs d'activités.

D'une superficie de 184 ha, le Port de Lyon s'organise autour de 3 zones principales :

- **une zone d'activités** (produits métallurgiques, matériaux de construction, logistique),
- **les dépôts pétroliers,**
- **les terminaux à conteneurs.**

L'Etat, la Métropole de Lyon et la CNR ont signé en 2005 une Charte du Port, qui place la logistique urbaine comme objectif prioritaire du développement du port.

• Orientations programmatiques :

Au contact immédiat de la ville, ce site de 4,8 ha a vocation à accueillir un hôtel logistique répondant aux 5 objectifs suivants :

1. Apporter une réponse aux problématiques de transition énergétique, de congestion routière, de pollution de l'air, de nuisances sonores générées par le transport de marchandises en ville;
2. Construire un paysage urbain en cohérence avec son environnement ;
3. Garantir la pérennité du projet;
4. Accompagner le développement économique de la métropole;
5. Faciliter les conditions d'émergence d'une logistique urbaine alimentée par des modes massifiés (amont/aval).

Le développement d'un site permettant la mixité des activités logistiques est vivement encouragé.

Surface : 48 000m² de terrain nu

Type de transfert de droit : Convention d'occupation temporaire

Propriétaire foncier : Etat – domaine public concédé à la CNR

Occupation actuelle : le tènement est issu de 2 terrains :

- STEF : 39 000 m² libérés mi 2018.
- Transalyon : 9 000 m² libérés en 2019.



HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN

Port de Lyon

Appel à projets
Hôtel Logistique Urbain
Port de Lyon

• Desserte existante

La parcelle profite des 4 modes de transport disponibles dans le Port de Lyon :

- Accès routier : entrée principale du Port de Lyon au Nord sur l'avenue Tony Garnier, entrée secondaire à l'Ouest sur le boulevard Chambaud de la Bruyère;
- Accès ferré : la parcelle peut être reliée directement aux voies ferrées (faisceau ferroviaire de 13 voies de triage);
- Accès maritime : la parcelle n'a pas de quai dédié, mais pourrait profiter d'un accès régulier aux quais (7 km de quais sur les 4 darses), ouvrant sur les voies navigables à grand gabarit;
- Pipeline relié un Fos sur Mer et un raccordement direct à l'oléoduc « SPMR ».

La CNR a prévu la mise en service dès mi-2019 du Quai des Energies. Cette station service accessible à tous sera dédiée aux énergies nouvelles type GNV, hydrogène, bornes recharge électrique ultra rapide. Le projet est prévu en lien avec le développement de véhicules démonstrateurs (Hy Way : Kangoo ZE-H2).

• Dispositions réglementaires et constructibilité

Le projet de PLUH affirme la vocation industrielle du secteur. Le zonage est compatible exclusivement avec des activités portuaires ou de logistique urbaine. Les seuls locaux tertiaires acceptés sont ceux complémentaires aux activités des amodiataires.

CNR a engagé une démarche partenariale avec les

services instructeurs, et en particulier l'architecte des bâtiments de France et les architecte/urbanistes conseils de la Mission Gerland. La CNR et ses partenaires ont identifié deux enjeux majeurs : l'insertion urbaine dans le territoire de Gerland, ainsi que la mise en valeur patrimoniale du Stade de Gerland.

Une étude réalisée par les services de l'Etat sur le transport de matière dangereuses doit aboutir à la diffusion d'un Porter à Connaissance (PàC) au second semestre 2018. Une partie de la parcelle de l'hôtel logistique sera visée par des contraintes en matière de constructibilité.

- A court terme une bande de 25m au sud-ouest de la parcelle a vocation à accueillir principalement des activités sans présence humaine permanente.

• Evolutivité

L'Etat a demandé à CNR de bâtir un schéma directeur du Port de Lyon en concertation avec les collectivités. L'objectif de ce document est de fixer mi-2019 les orientations du développement du port à l'horizon 2030.

Cette démarche pourrait rendre possible une intensification des activités de la parcelle, avec :

- Une extension de la zone constructible de la parcelle dans la bande des 25m (réduction des emprises concernées par le PàC),
- Une optimisation de la desserte, et un accès au port moins congestionné (modification de l'accès).



■ Périmètre du Port de Lyon ■ Site du futur Hôtel Logistique