

## **La densification des zones pavillonnaires par les activités économiques : processus en marche ou piste nouvelle à explorer pour l'urbanisme ?**

Rachel Linossier

La densification douce des tissus pavillonnaires, notamment telle qu'elle est abordée en France, consiste essentiellement à augmenter l'occupation du sol par la fonction résidentielle. La diversification des fonctions, à travers le renforcement des activités économiques et des services, représente une approche complémentaire susceptible de renforcer l'intensité urbaine de ces quartiers et de structurer des centralités de proximité.

Quelle place occupent les fonctions économiques dans les tissus pavillonnaires ? L'implantation des activités dans ces zones est-elle prise en considération par les pouvoirs publics en charge de l'urbanisme et du développement économique ?

L'observation des modalités d'insertion des activités économiques dans les zones pavillonnaires de la Métropole de Lyon révèle un « *urbanisme de « passager clandestin »* » (Petitet, 2013), peu investi par les collectivités. A travers une diversité de logiques d'implantation à la parcelle, celui-ci recompose spontanément les formes bâties des secteurs enquêtés, en s'accommodant des possibilités offertes par le cadre réglementaire. Il reflète une variété de situations héritées, d'atterrissages forcés et de choix stratégiques, pour des porteurs d'activités qui peinent à trouver une offre de surfaces dédiées adaptée à leurs besoins.

L'analyse ouvre de nouvelles perspectives pour la mise en œuvre de politiques d'urbanisme et de développement économique plus intégrées, plus ouvertes sur l'évolution des usages, aptes à concilier densification urbaine, renforcement des polarités commerciales secondaires, soutien à l'économie de proximité et qualité du cadre de vie.