

FORUM TRANSITIONS PATRIMOINES

– Annexe 1 –

**Panorama du site Unesco
en chiffres et cartes**

▶ **Novembre 2024**

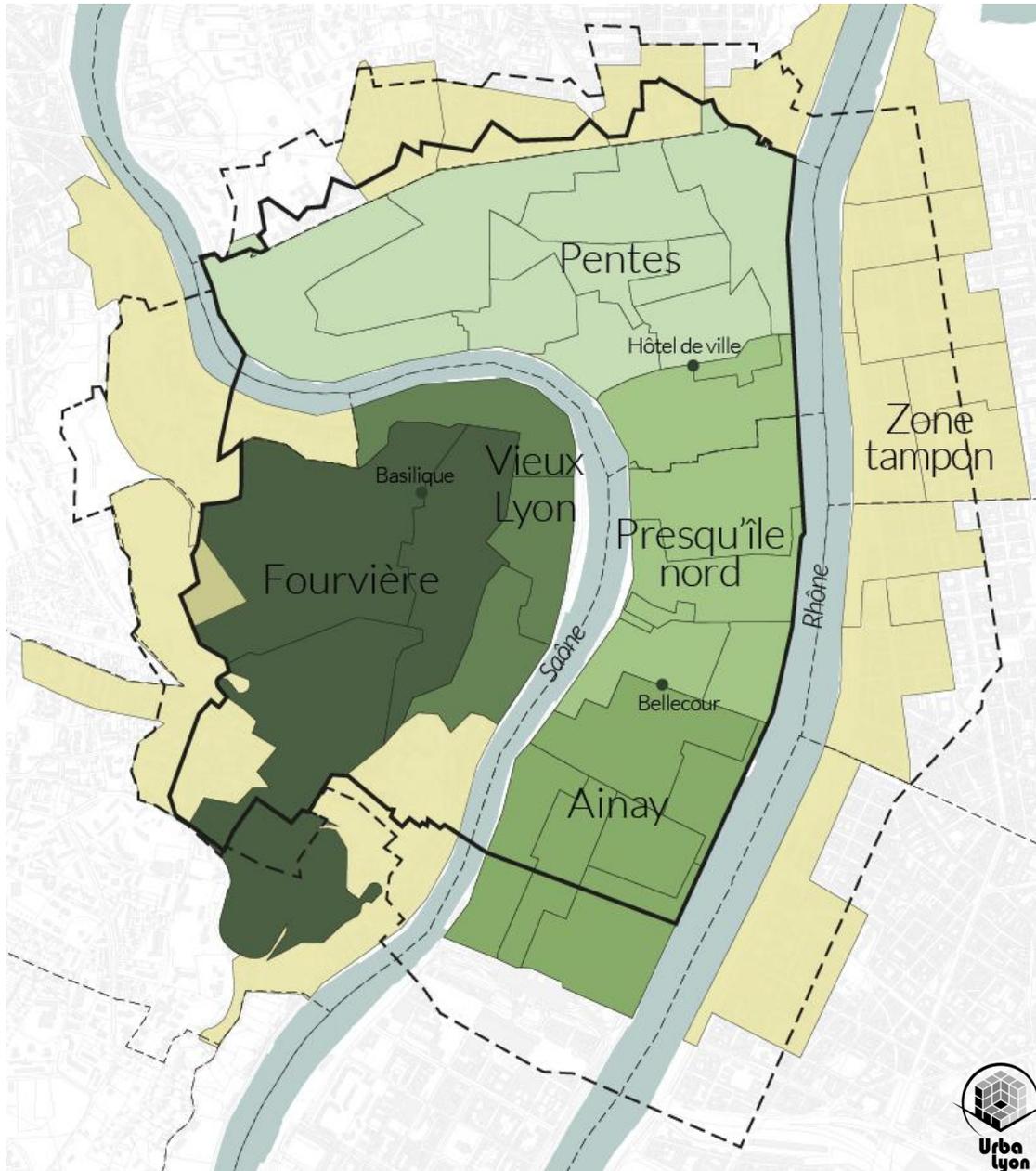


► Sommaire

- **Un territoire déjà fortement urbanisé et constitué..... p.4**
 - Une ville au caractère urbain évolutif exemplaire.....p. 5
 - Superficie et surfacesp. 6
 - Surfaces végétalisées du sitep. 7
 - Une très légère baisse de la population.....p. 8
 - Des densités plus fortes qu'à l'échelle de la villep. 9
 - Une dynamique démographique par quartier assez hétérogène.....p. 10
- **Un profil de population-type dominant..... p.11**
 - Une augmentation de la part des 45-59 ans..... p. 12
 - Une sur-représentation des 15-29 ans p. 13
 - Une sous-représentation des plus âgés..... p. 14
 - Une meilleure représentation des étudiants qu'à Lyon et autant d'actifs.. p. 15
 - Des habitants fortement diplômés..... p. 16
 - Des niveaux de qualifications élevés..... p. 17
 - Une population plutôt aisée avec des écarts en fonction du quartier..... p. 18
 - La sous-représentation des familles avec enfant et surreprésentation des personnes seules.....p. 19
 - La présence des familles en baisse.....p. 20
- **Un parc de logement singulier p.21**
 - Une faible dynamique du parc des logements.....p. 22
 - Une dynamique très favorable aux petits logementsp. 23
 - Une prédominance du parc locatif privé.....p. 24
 - Un taux de rotation plus élevé qu'à Lyon.....p. 25
 - Un bâti particulièrement ancienp. 26
 - Focus passoires thermiquesp. 27
 - Des logements à prix élevép. 28
 - Une répartition territoriale inégale du logement social..... p. 29
 - Une forte concentration de meublés touristiques longue duréep. 30
- **Un centre historique remarquable, reconnu et évolutif..... p. 31**
 - Un patrimoine monumental, riche et reconnu..... p. 32
 - Une adaptation continue : embellissement et entretien..... p. 34
 - Des autorisations d'urbanisme nombreuses et variées..... p. 34
 - Une campagne de ravalement active et en continue p. 36
 - Un financement en faveur du patrimoine à la hausse p. 37
 - Des conventions cours-traboules comme outil pour les habitants p. 38
 - Des espaces publics soignés p. 39
- **Un centre urbain tiraillé entre proximité et attractivité p. 40**
 - Une baisse des effectifs scolaires..... p. 41
 - Différentes polarités de proximité p. 42
 - Une offre de commerces de proximité dense et variée..... p. 43
 - Entre quantité et qualité p. 43
 - Entre quantité et ressenti p. 44
 - Une forte attractivité touristique p. 45
 - Un site bien desservi p. 46
 - Un apaisement du centre p. 47
 - Une offre de stationnement existante p. 49
- **Des espaces végétalisés disparates et à l'accessibilité limitée..... p. 50**
 - Une végétation composée et une végétation libre..... p. 51
 - Des espaces naturels protégésp. 52
 - Une forte pression sur les espaces publics végétalisés p. 53
 - Une offre d'espaces verts de proximité fortement fréquentés..... p. 54
 - Une offre d'espaces végétalisés insuffisante..... p. 55
 - Rappels de l'étude de cadrage – 2023 p. 56
- **Sources p. 58**



► Périimètre d'observation



PRECISIONS

Le périmètre d'observation du site Unesco est calé sur les périmètres statistiques (Iris-Insee).

Plusieurs échelles d'observation :

- La ville de Lyon
- Les arrondissements de Lyon
- Le site Unesco avec sa zone tampon
- Le site Unesco (strict)
- 6 « quartiers », sous-secteurs d'observation.

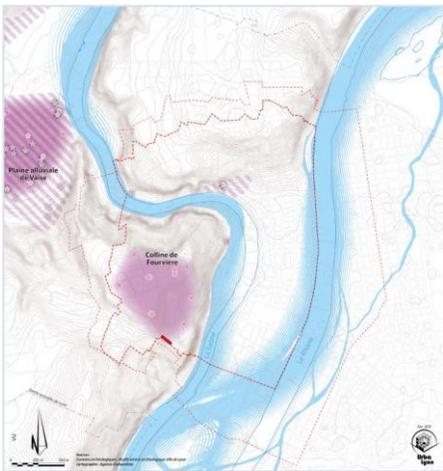
Il est à noter que les « quartiers » ont été déterminés afin d'assurer des regroupements géographiques d'Iris* en leur attribuant un nom générique. Ainsi le quartier des « Pentès » correspond par extension quasiment au premier arrondissement.

*Iris : îlots regroupés pour l'information statistique formant un découpage infra-communal initié par l'INSEE

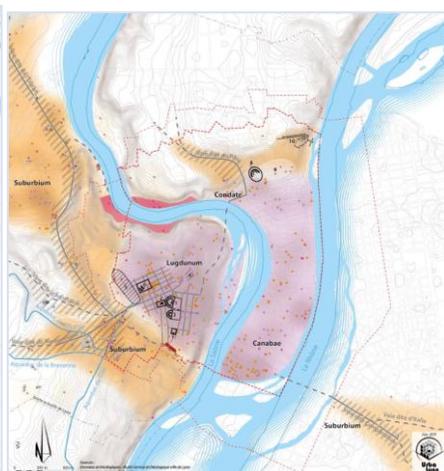


**Un territoire déjà
fortement urbanisé
et constitué**

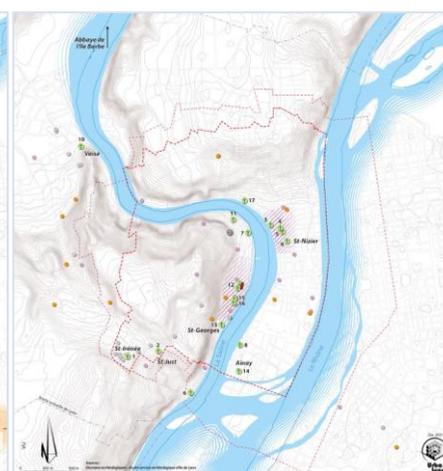
► Une ville au caractère urbain évolutif exemplaire



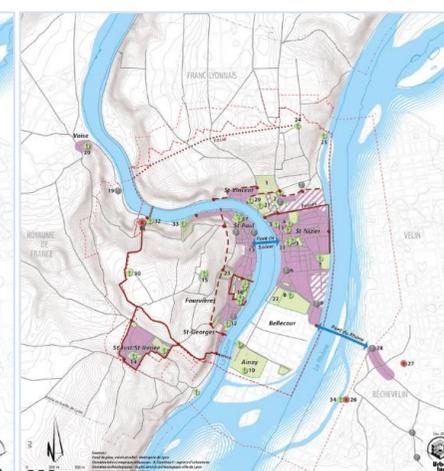
-510



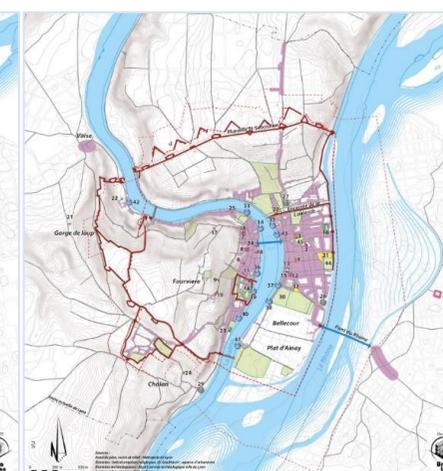
-43



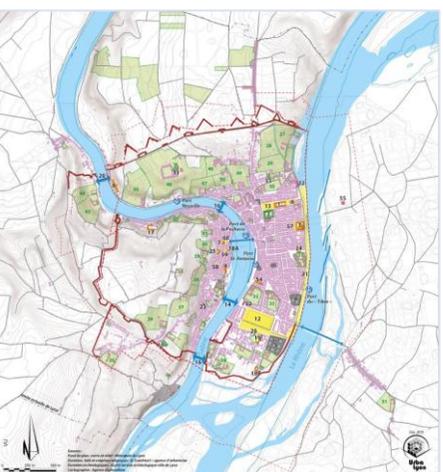
476



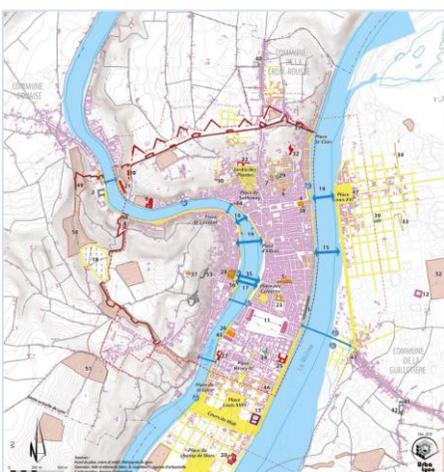
1000



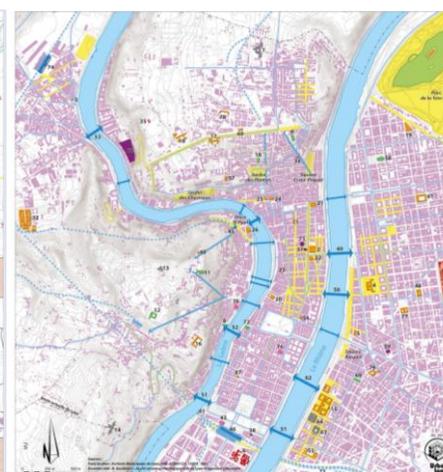
1460



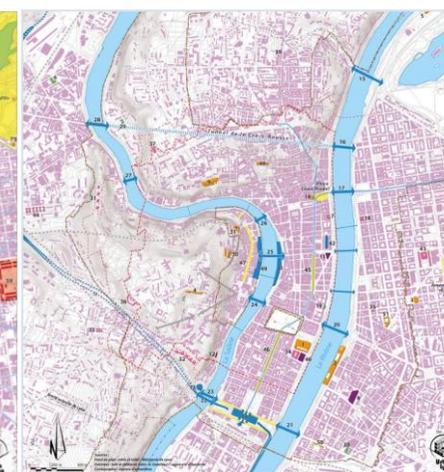
1590



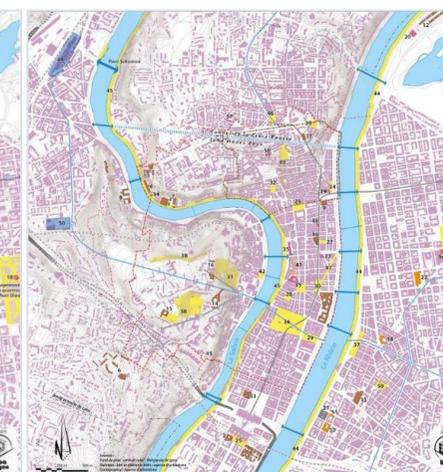
1745



1850



1939

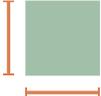


1980

Source : Atlas historique du site Unesco, synthèse des éléments de connaissance de l'évolution spatio-temporelle du site – cartes d'occupation par grandes périodes du site – 2019 – Urbalyon – Ville de Lyon

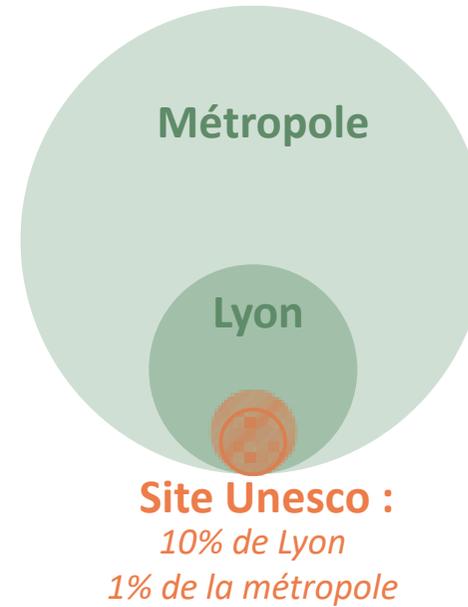


► Superficie et surface du site

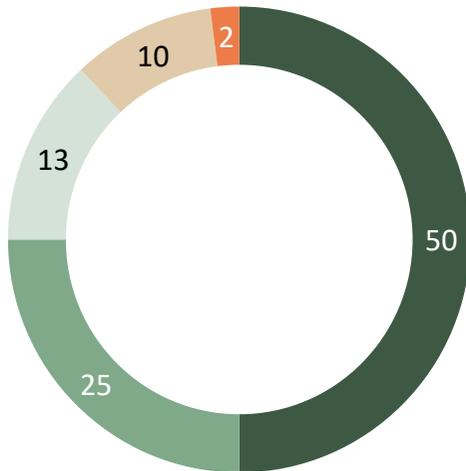
 **Superficie :**

 = 427 hectares
Site Unesco

 +  = 750 hectares
Site Unesco *Zone tampon*



Répartition des surfaces (en %)



- Urbanisées
- Voirie et réseaux
- Eau
- Non urbanisées (parcs, jardins ouvriers et sportifs)
- Emprises d'intérêt collectif

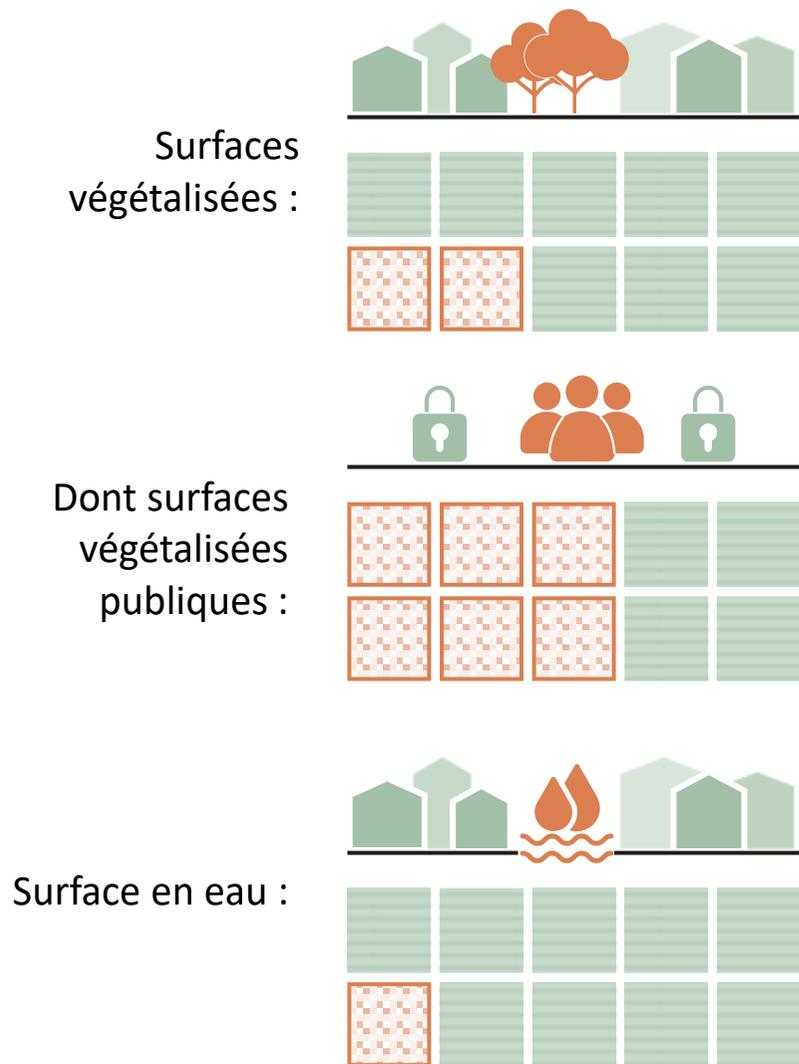
La moitié du site Unesco est urbanisée tandis que l'autre moitié se divise en un quart de surfaces servant aux voiries et réseaux et un dernier quart voué aux espaces naturels et d'intérêt collectif.



► Surfaces végétalisées du site

Les **surfaces végétalisées** au sein des tissus urbanisés ou non du périmètre Unesco (source EVA 2015), **représentent 22% de la surface totale du site Unesco** avec sa zone tampon (164 ha sur les 750ha).

40% de ces espaces végétalisés sont sur des unités foncières privées et **60% sont soit des unités foncières publiques** ou des espaces sur le domaine public.



Type de végétation

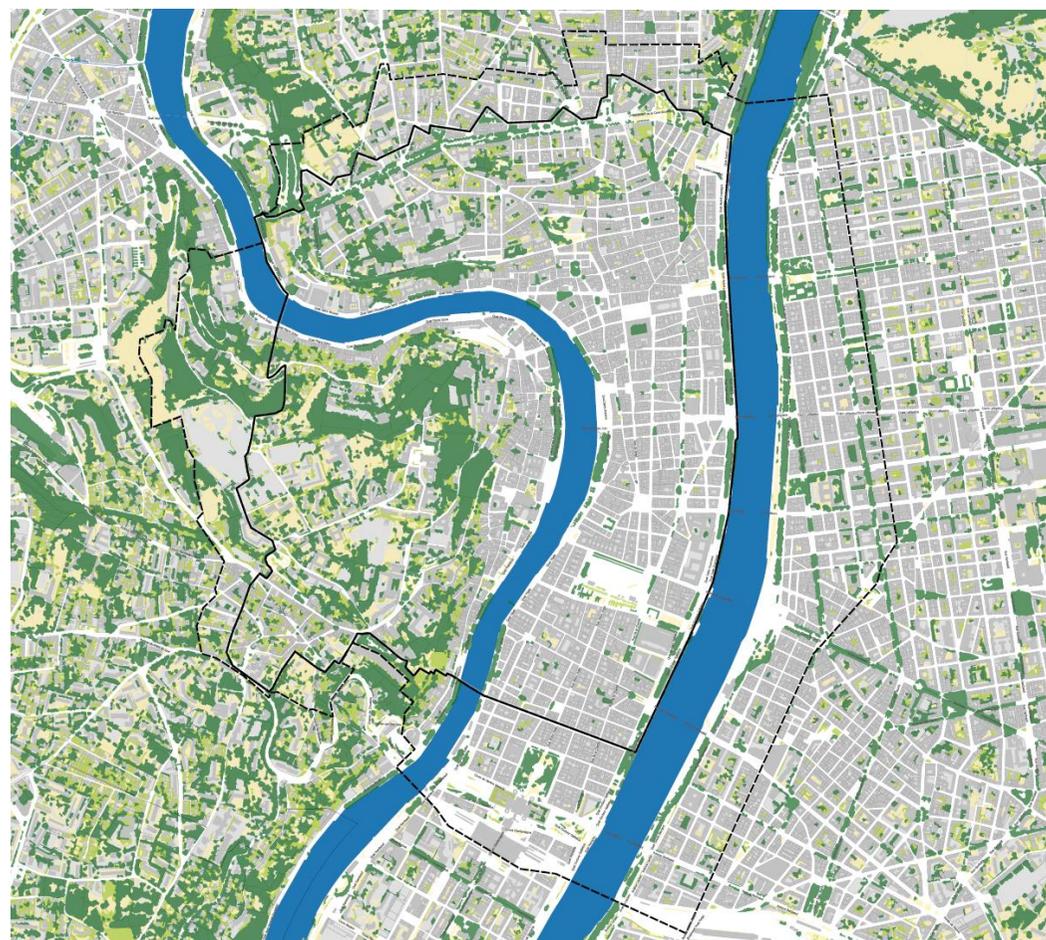
Strate arborée

Strate arbustive

Strate herbacée

◻ périmètre strict UNESCO

◻ zone tampon



► Une population quasiment stable

 **Population :**

 = 59 122 habitants
Site Unesco

 +  = 100 049 habitants
Site Unesco *Zone tampon*



Le site historique connaît une **évolution démographique légèrement négative** sur la période 2009-2020 avec un taux d'évolution annuelle moyenne de -0,3% (contre +0,8% à Lyon). La population du périmètre Unesco a en effet légèrement diminué ces dernières décennies, passant de 60 945 habitants en 2009 à 59 122 habitants en 2020. Ce très léger repli est à relativiser dans un territoire déjà fortement urbanisé et dense dont le développement est contraint.



► Des densités plus fortes qu'à l'échelle de la ville



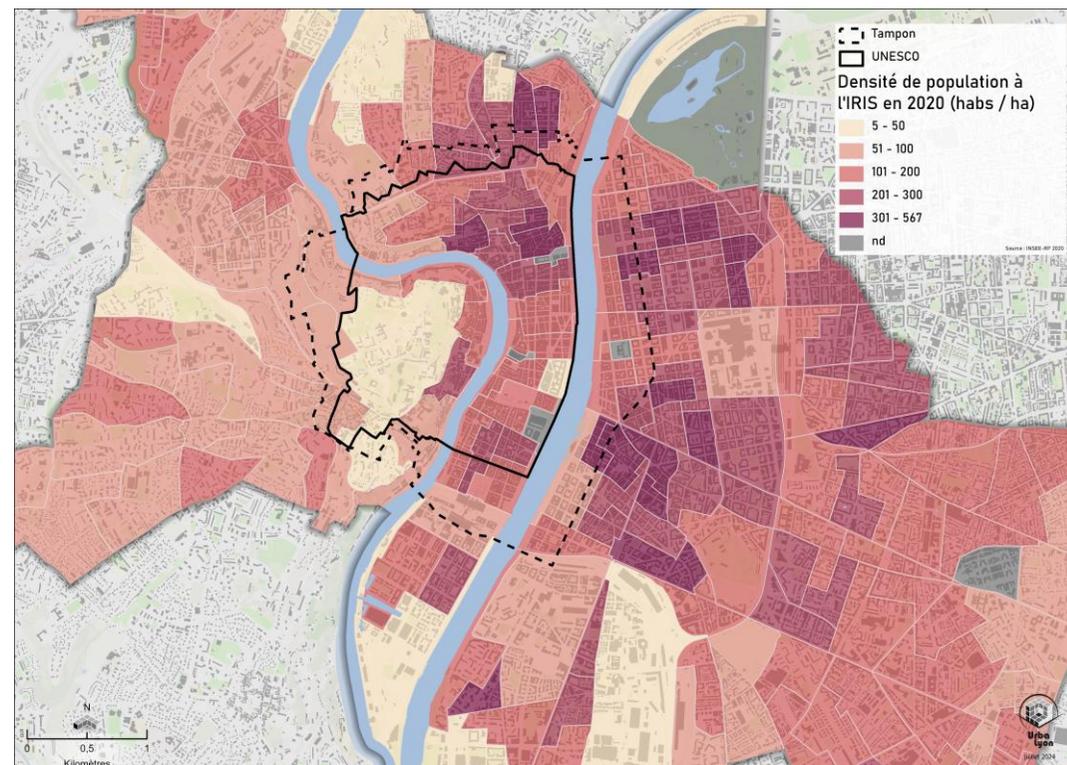
La densité bâtie des quartiers du site Unesco est supérieure à la moyenne de Lyon (hormis dans le quartier Fourvière) avec une valeur importante en presqu'île et dans les pentes de la Croix-Rousse.

Lyon connaît une des plus importantes densités bâties d'Europe avec 6500 immeubles estimés sur le secteur Unesco, 10 000 immeubles si l'on inclut sa zone tampon.

(données DAU)



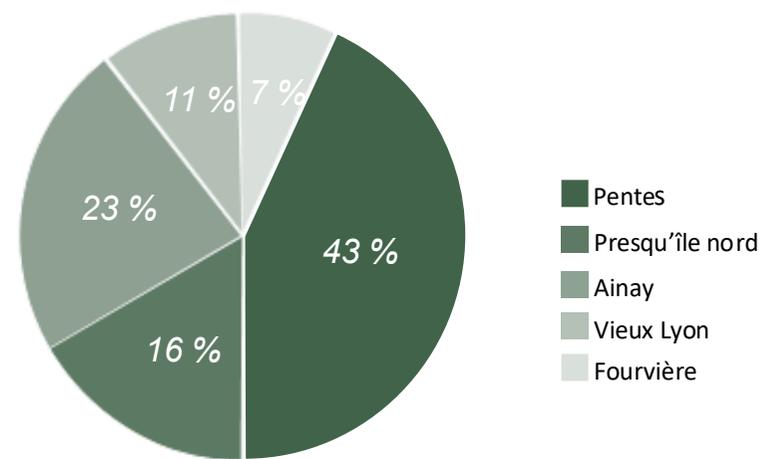
La densité de population est forte dans le site Unesco par rapport à Lyon, bien que très faible dans le quartier Fourvière.



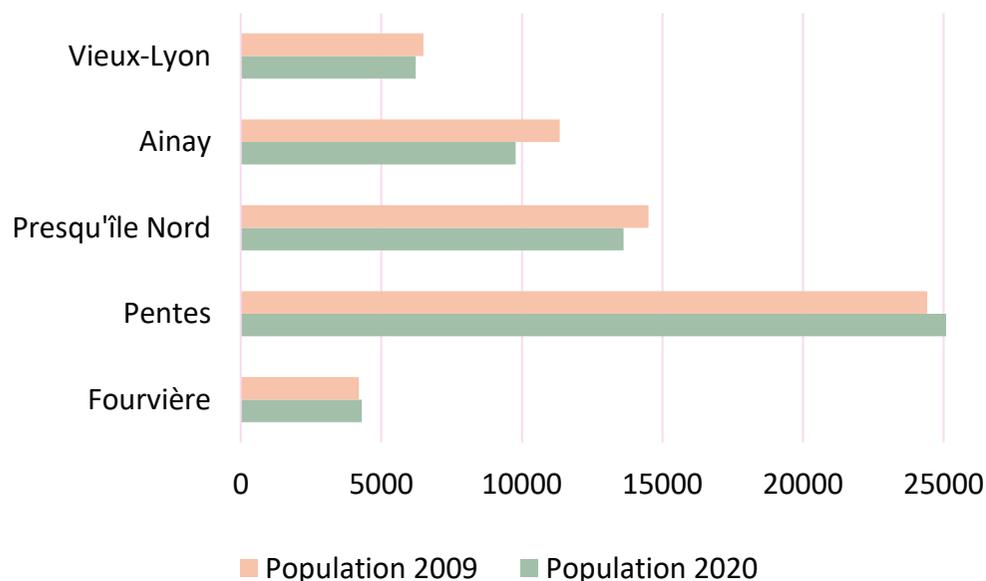
► Une dynamique démographique par quartier assez hétérogène

Au sein du site Unesco, on observe **des quartiers bien distincts en termes de volume et de dynamique démographique** : les pentes de la Croix-Rousse accueillent la majeure partie de la population du site (43%) ; cette part reste plus élevée que celle observée dans les deux quartiers de la presqu'île nord et d'Ainay réunis (39%). Les quartiers du 5^e arrondissement représentent quant à eux la part la plus faible (18%).

Population en 2020



Evolution de la population par quartier 2009-2020



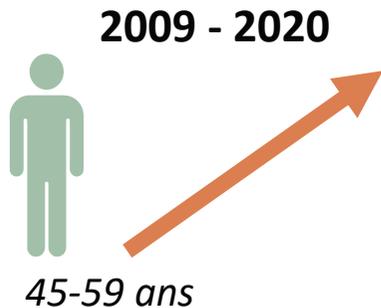
Hétérogénéité territoriale des dynamiques : Les quartiers de la presqu'île (-2450 habitants entre 2009 et 2020) et du Vieux-Lyon (-265 habitants) enregistrent des baisses de leur population. Dans le sens inverse, les quartiers de Fourvière (+108 hab.) et plus particulièrement des pentes de la Croix-Rousse (+775 hab.) ainsi que de la zone tampon (+2 300 hab.) enregistrent des hausses.





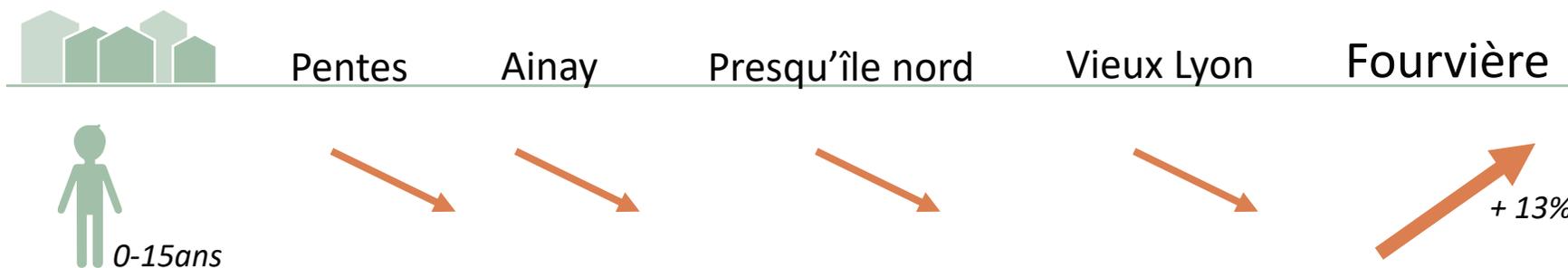
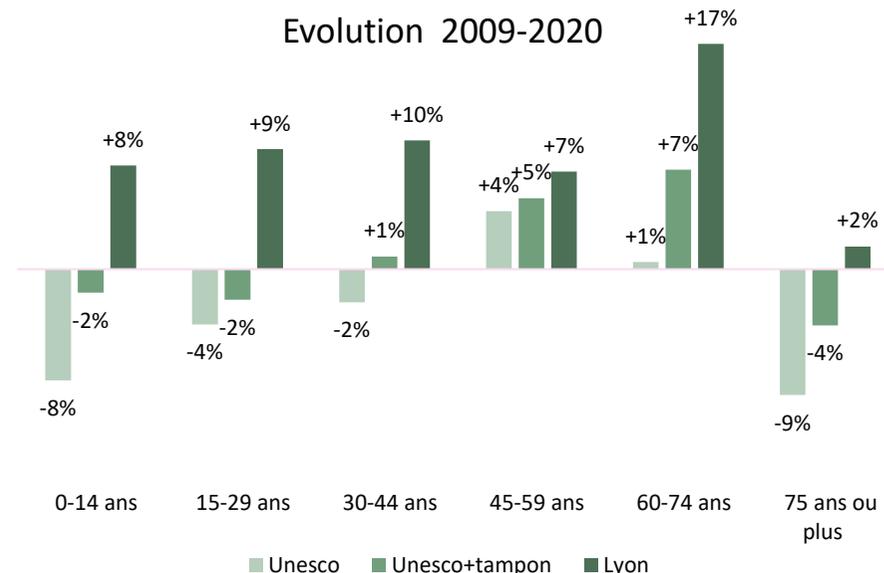
**Un profil de
population type
dominant**

► Une augmentation de la part des 45-59 ans



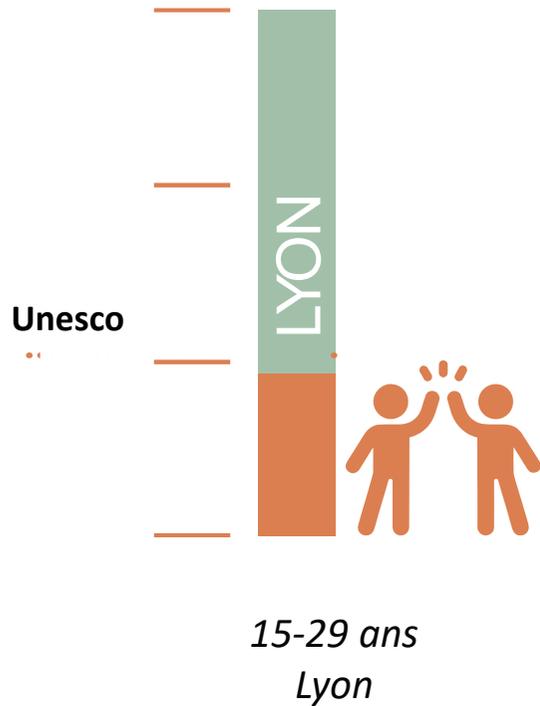
Entre 2009 et 2020, **seule la part des 45-59 ans augmente**, tandis que toutes les autres tranches d'âge diminuent de façon plus ou moins sensible, avec une plus forte diminution pour les très jeunes et très âgées.

Alors qu'entre 2009 et 2020, tous les quartiers du site Unesco hors zone tampon perdent en jeunes de moins de 15 ans, seul le quartier de Fourvière observe une augmentation de 13% en 11 ans.

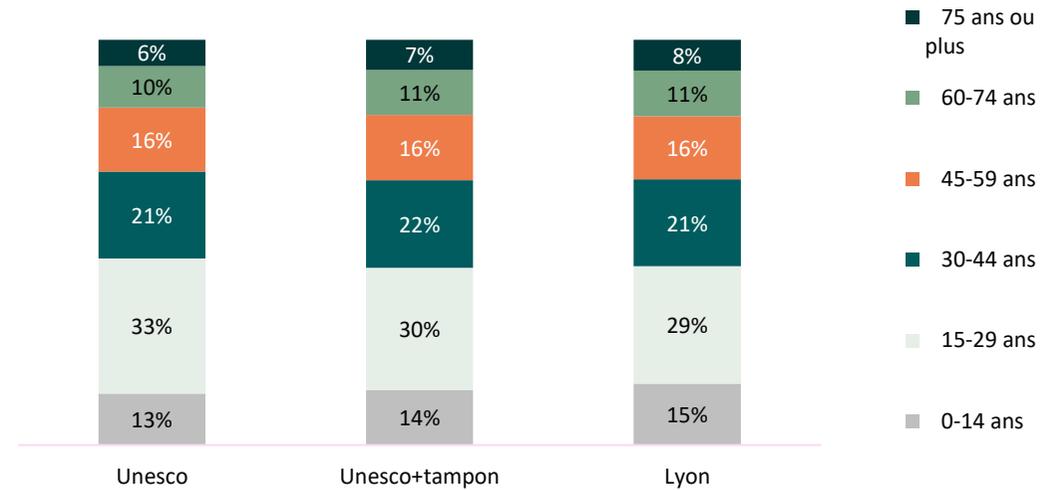


► Une sur-représentation des 15-29 ans

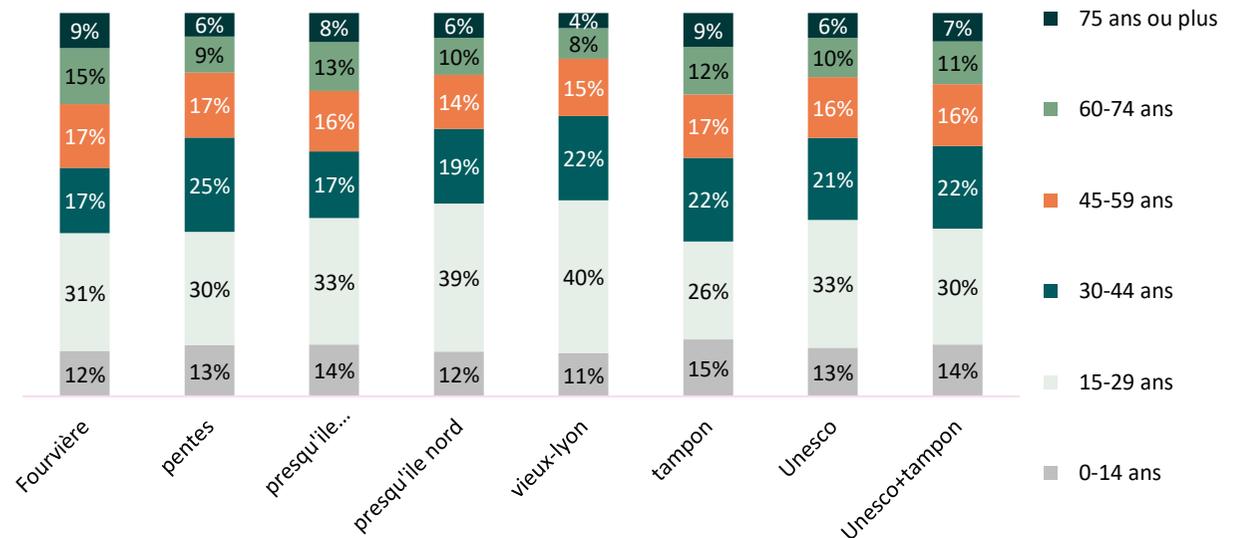
Les 15-29 ans représentent 33% de la population totale dans le site Unesco, contre une moyenne de 29% à Lyon. Au sein du site Unesco, cette population **jeune** est particulièrement présente dans le Vieux-Lyon (40%) et dans la Presqu'île nord (39%).



Répartition de la population par classe d'âge en 2020



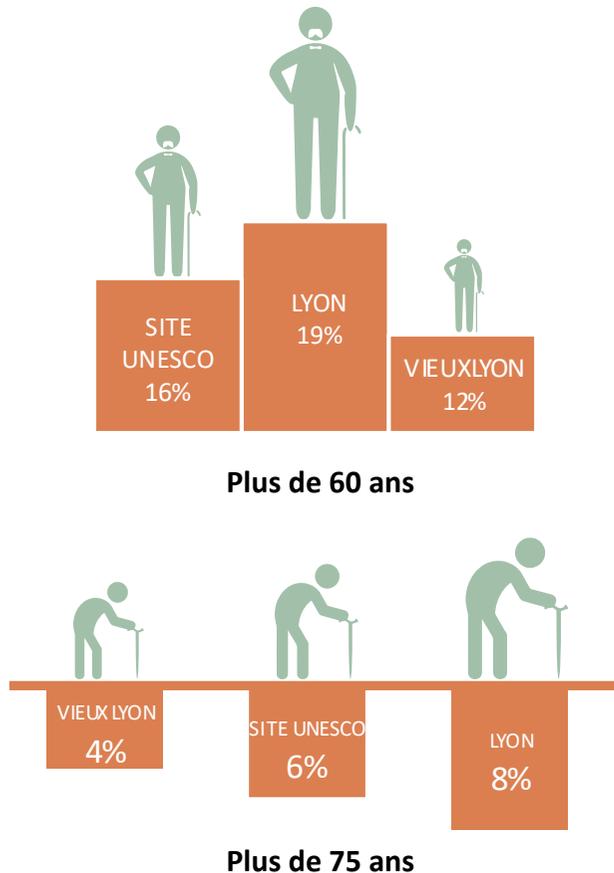
Répartition de la population par classe d'âge en 2020



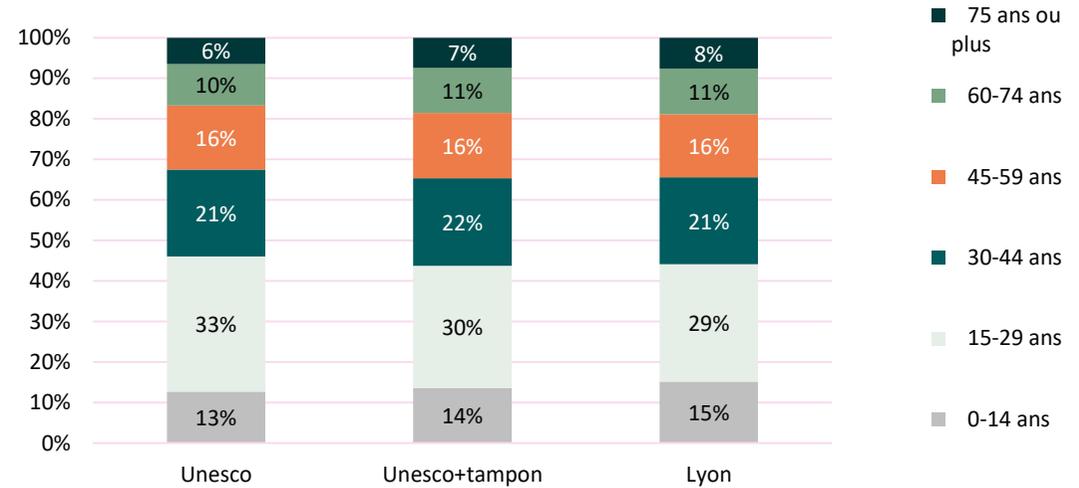
► Une sous-représentation des plus âgés (75 ans et plus)

6% de la population du site Unesco est âgée de 75 ans ou plus, soit 2 points de moins que la moyenne de Lyon (8%).

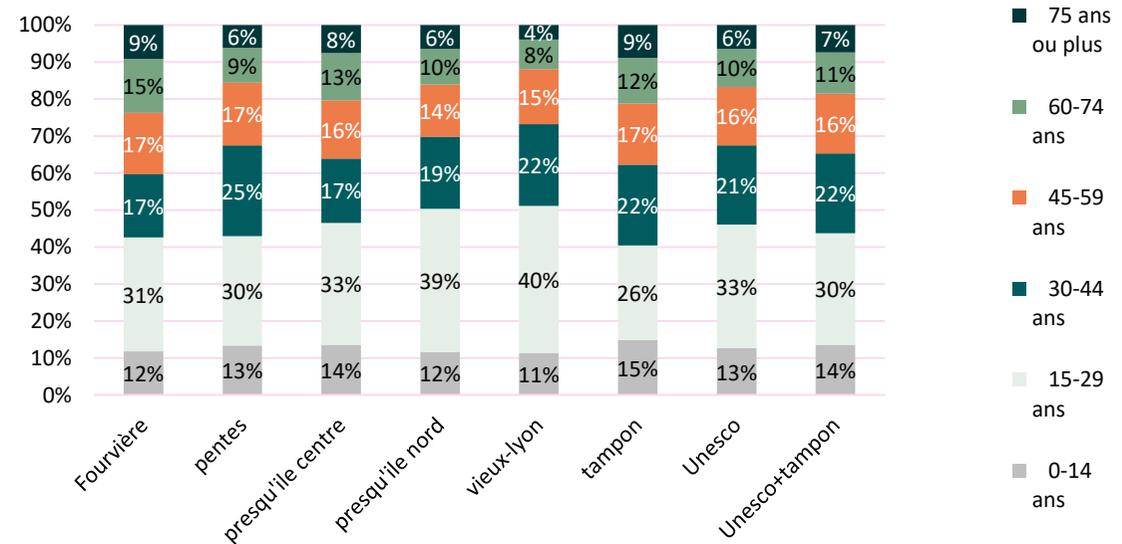
Au sein du site, le Vieux Lyon affiche la plus faible part (4%). A l'inverse, Fourvière se distingue par la part la plus élevée (9%).



Répartition de la population par classe d'âge en 2020



Répartition de la population par classe d'âge en 2020

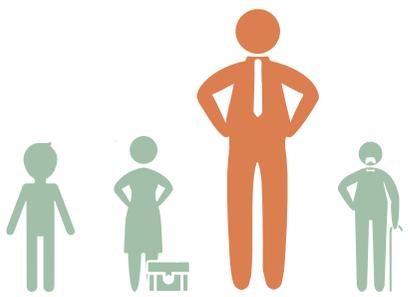


► Une meilleure représentation des étudiants qu'à Lyon mais autant d'actifs

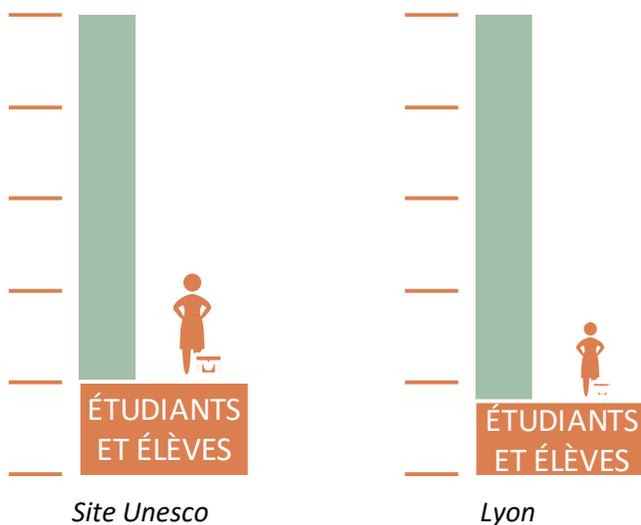
Fourvière est aussi le quartier qui accueille le plus d'étudiants et d'élèves (27% à Fourvière contre 25% pour le Vieux-Lyon, 20% sur le site Unesco et 17% sur Lyon).

Les actifs qui représentent deux tiers de la population de 15-64 ans, constituent la principale catégorie du territoire. Comme à Lyon, ils représentent les 2/3 des 15 ans et plus.

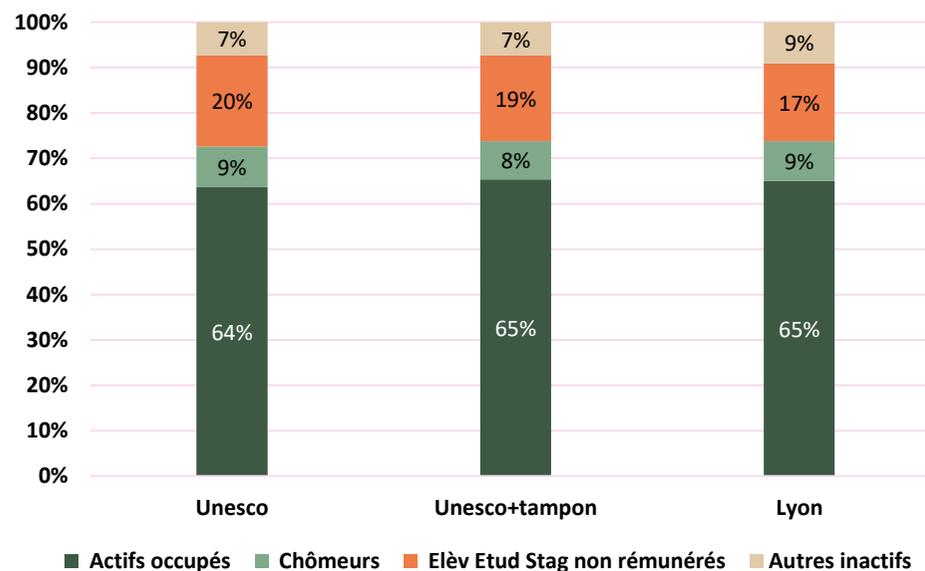
Part des actifs occupés :



Part des étudiants :



Répartition de la population de 15-64 ans par statut en 2020

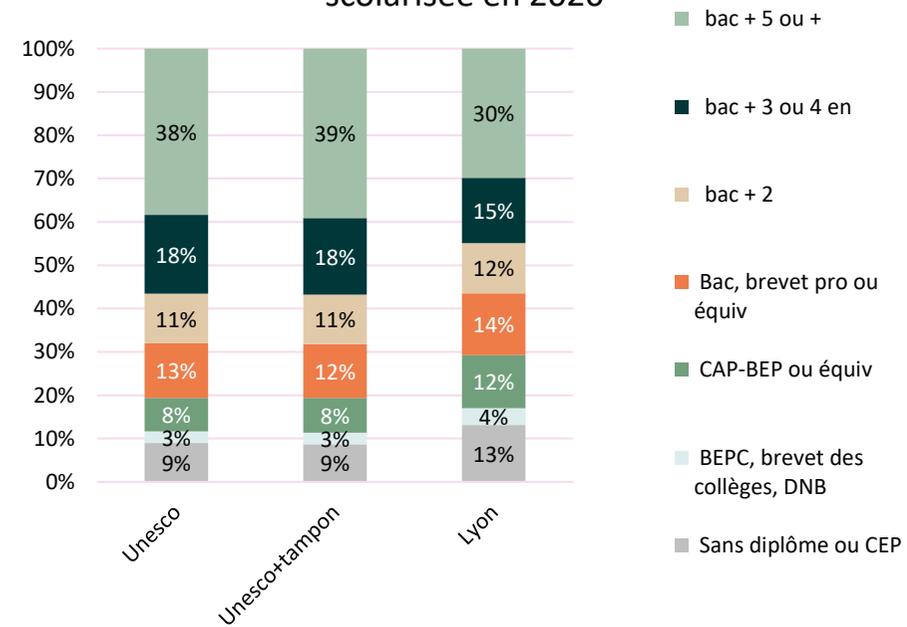


► Des habitants fortement diplômés

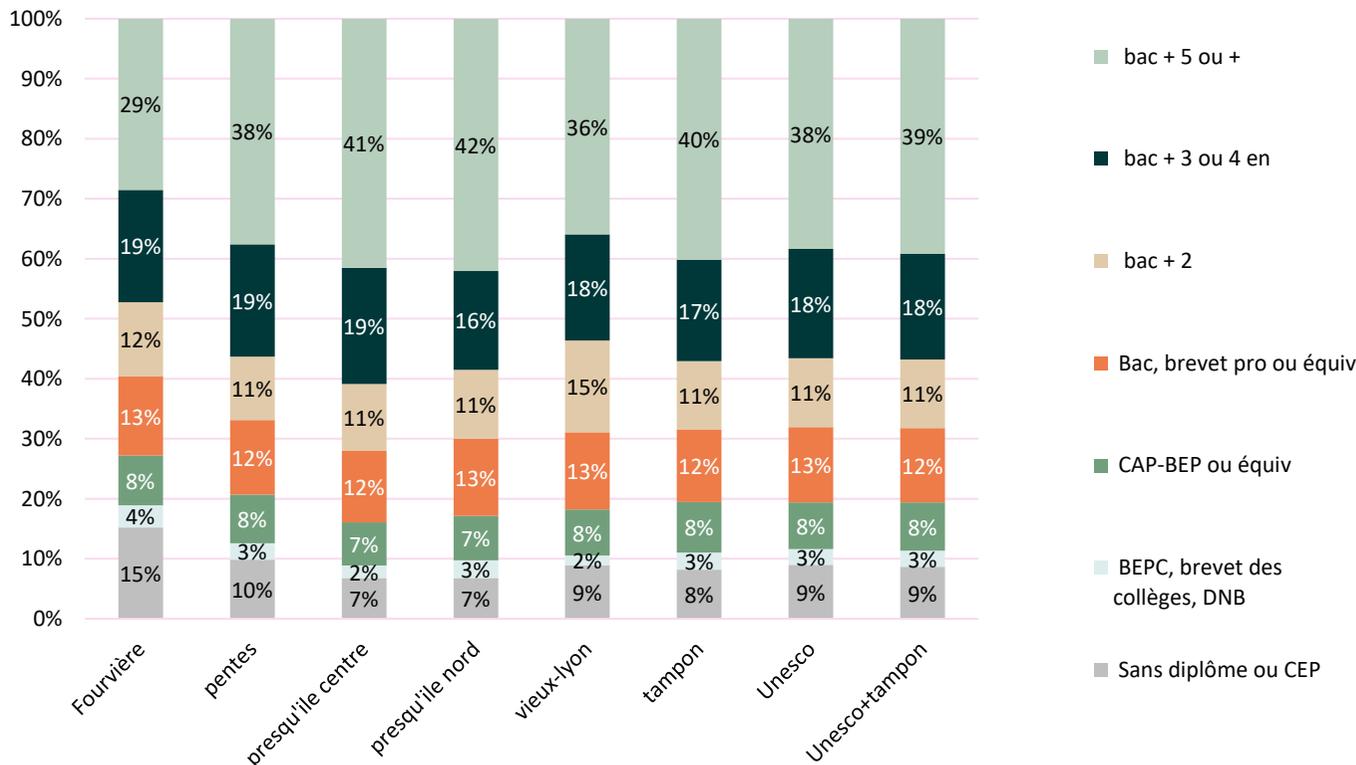
En 2020, 67% de la population non scolarisée de 15 ans et + sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (Bac + 2 ou plus) dans le site Unesco (contre 57% à Lyon).

Près de 4 habitants sur 10 (38%) ont un diplôme de niveau Bac+5 ou plus, contre 30% à Lyon.

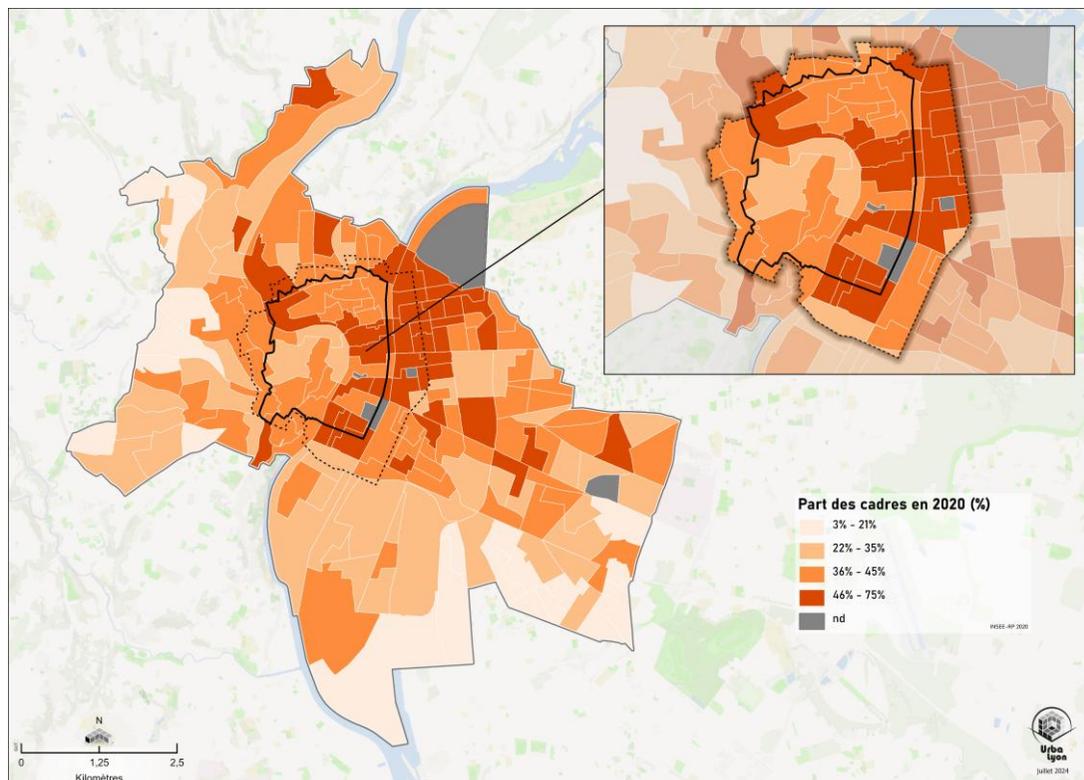
Niveau de formation de la population non scolarisée en 2020



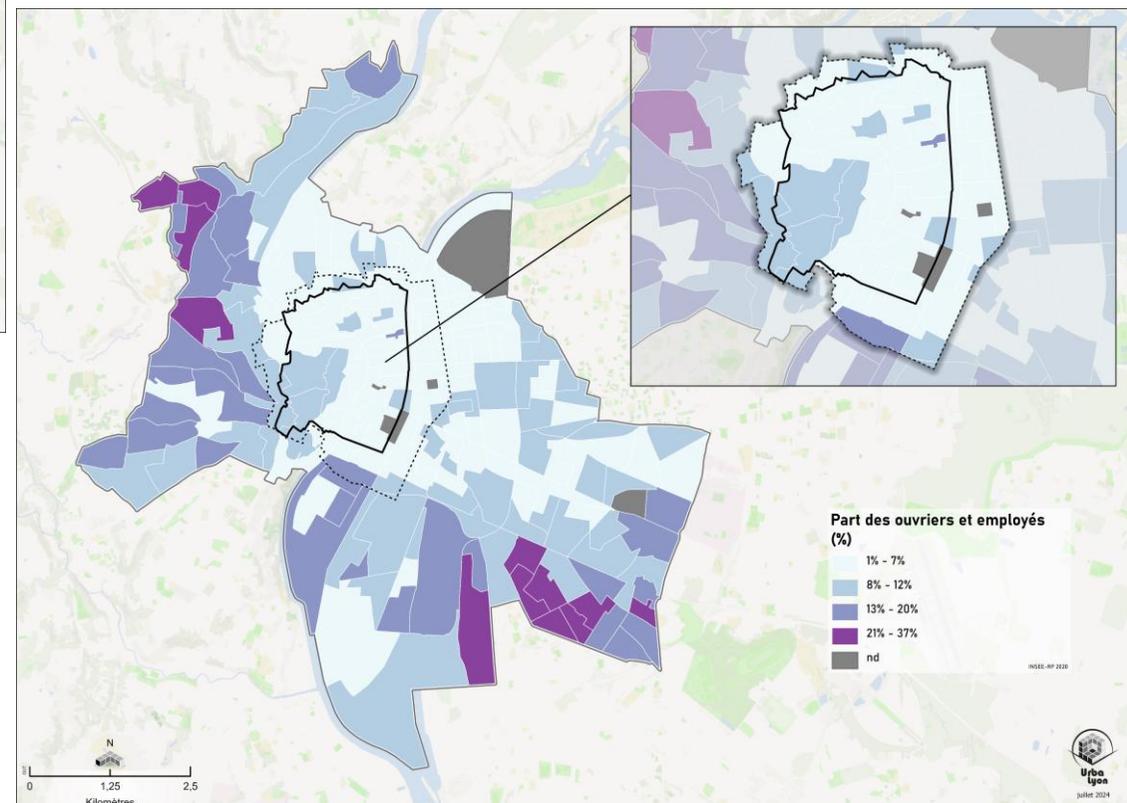
Niveau de formation de la population non scolarisée en 2020



► Des niveaux de qualification élevés



* nd : donnée non disponible



44% des actifs habitant le site Unesco occupent un emploi de cadre, contre une moyenne de 37% à Lyon.

Les cadres sont particulièrement présents parmi les actifs habitant l'hypercentre de la Presqu'île centre où leur part dans la population active atteint 47%. Ils sont les moins nombreux dans le Vieux Lyon (34%) et à Fourvière (36%). Dans les autres quartiers leur part oscille entre 42% et 44% et reste plus élevée que la moyenne lyonnaise.

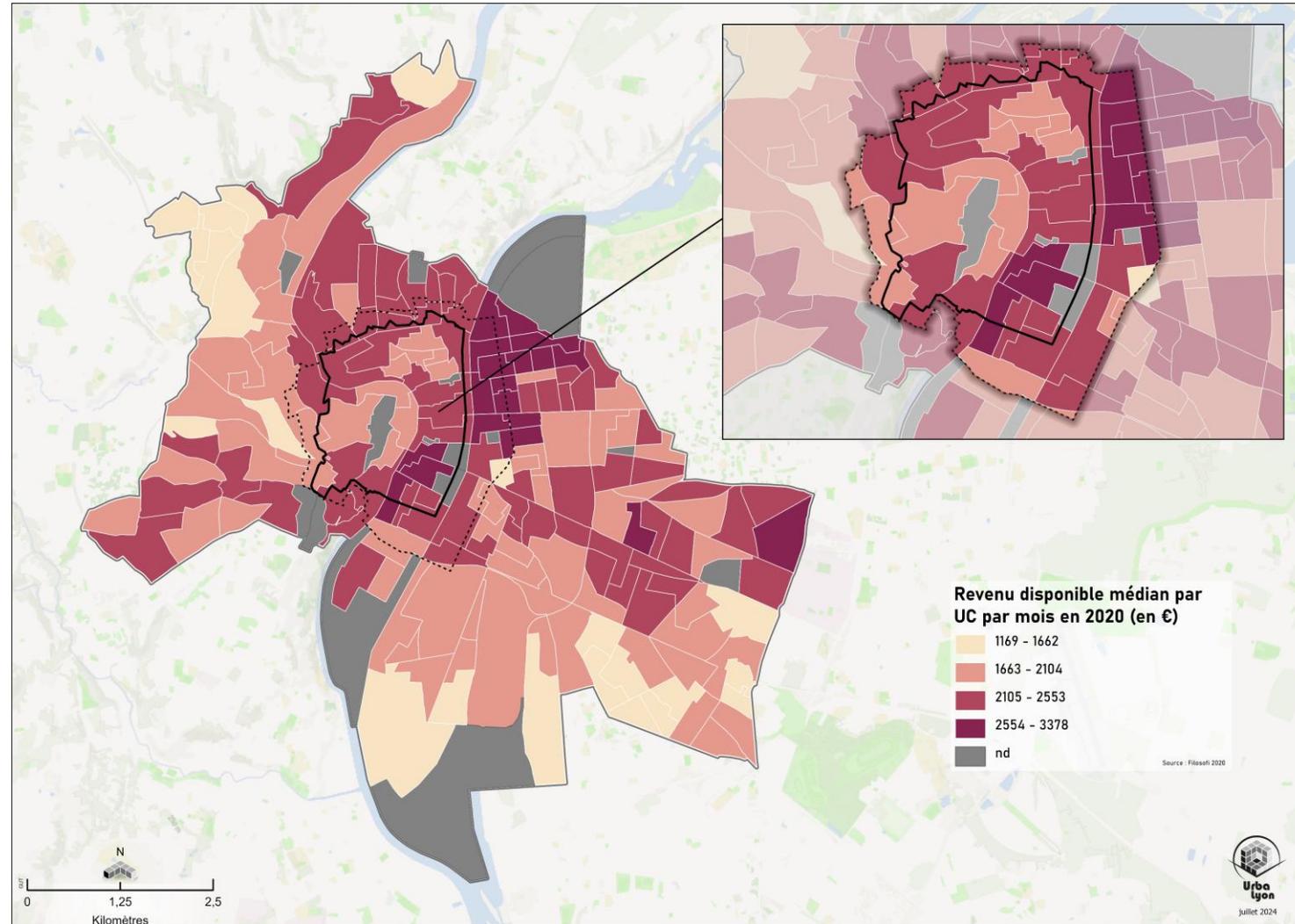
► Une population plutôt aisée, avec des écarts en fonction du quartier

Des écarts de revenus s'observent à l'échelle du site Unesco.

- Les pentes de la Croix-Rousse affichent les niveaux de vie les plus bas ;
- Fourvière et le Vieux Lyon sont dans une situation intermédiaire avec des revenus globalement proches de la moyenne Lyonnaise
- La presqu'île se situe dans les tranches de revenus le plus élevées.

* Uc : unité de consommation (système de pondération pour la composition d'un ménage)

nd : donnée non disponible

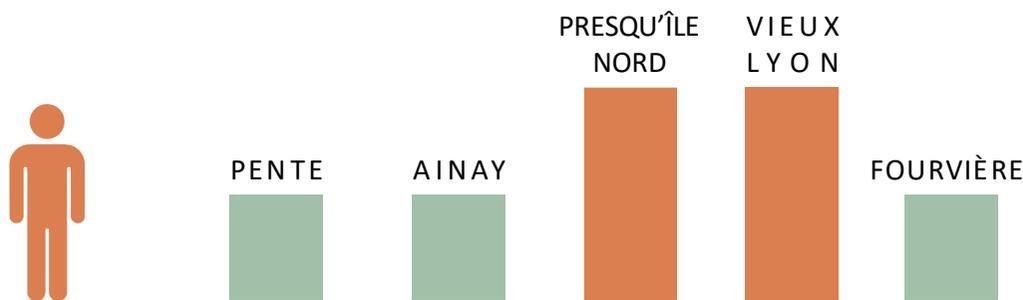
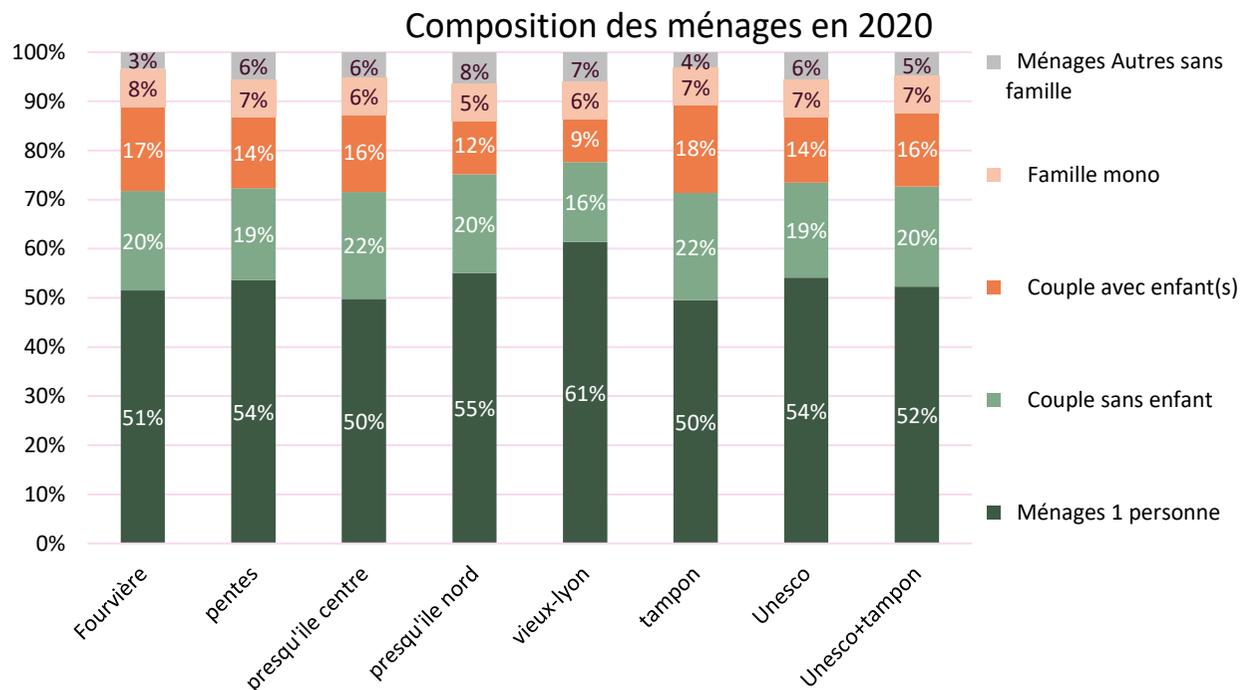


► Sous-représentation des familles avec enfant(s), surreprésentation des personnes seules

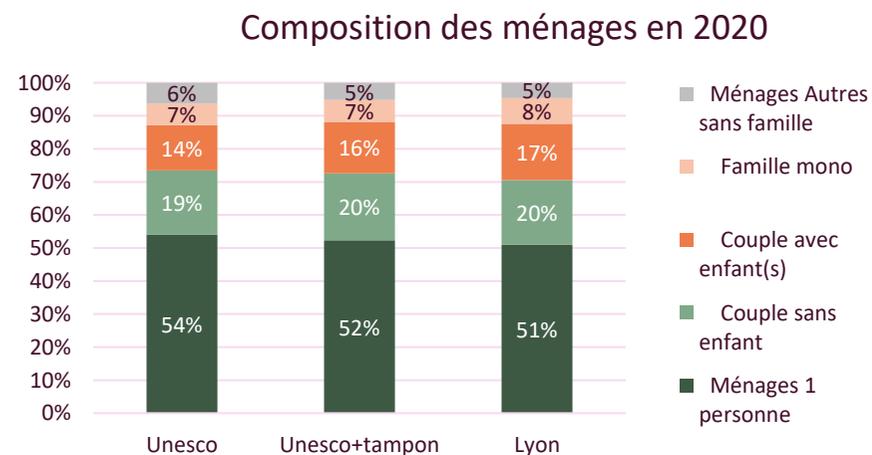
Les familles avec enfants (couples avec enfants et familles monoparentales) représentent un cinquième des ménages dans le site Unesco (21%), mais un quart à Lyon (25%).

Les personnes seules sont majoritaires. Elles représentent 54% des ménages dans le site Unesco et 51% à Lyon.

Les personnes seules sont particulièrement surreprésentées dans le Vieux-Lyon où leur part atteint 61%.



Quartiers possédant le plus de ménage composé d'une personne seule



► La présence des familles en baisse

En 2020, un foyer sur cinq (20,3%) est composé d'une famille avec un ou plusieurs enfants (couples avec enfants et familles monoparentales) dans le Site Unesco, contre un sur quatre à Lyon (24,9%).

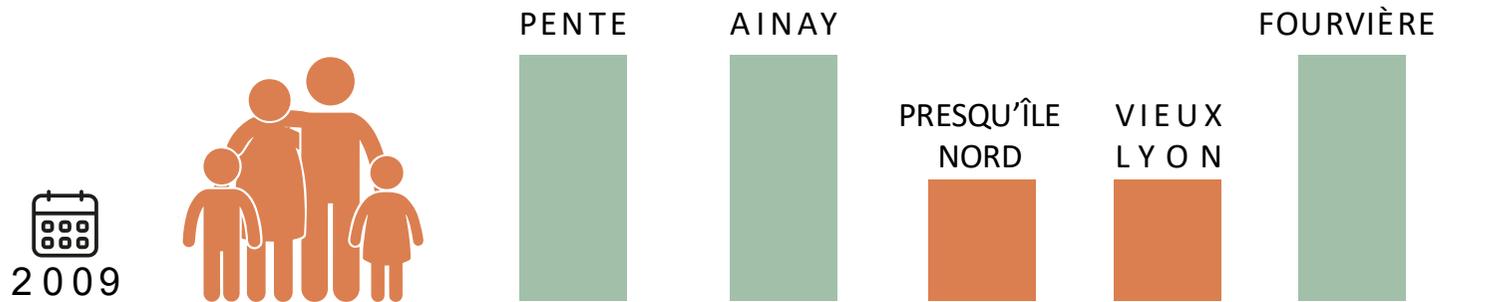
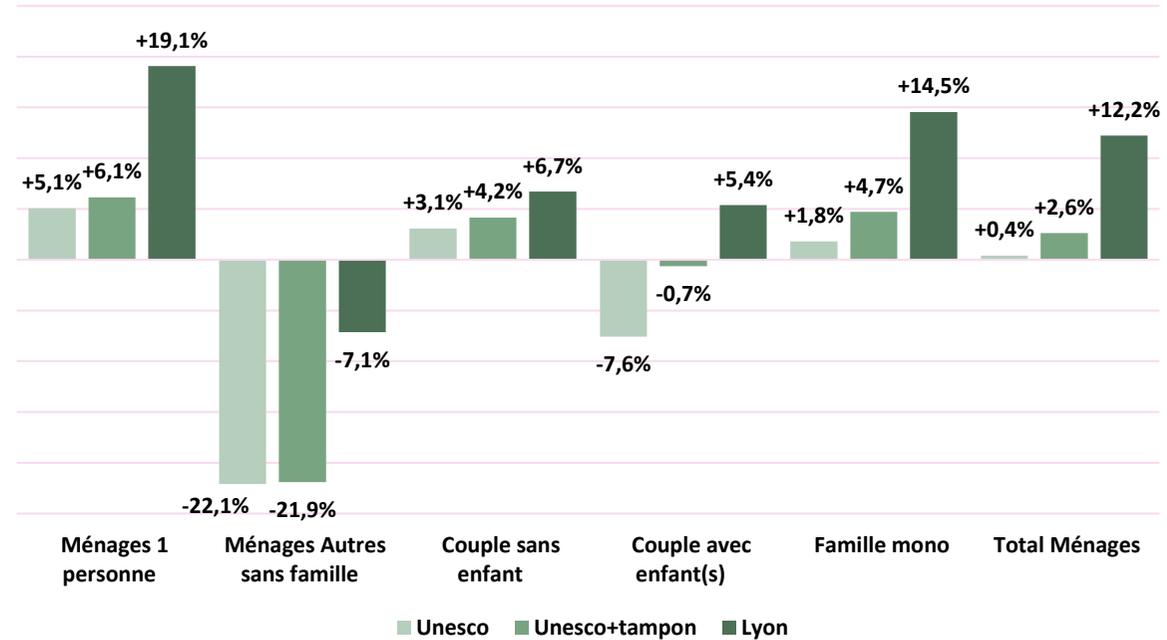
Presqu'île Nord (17,1%) et le Vieux-Lyon (15,6%), sont les deux quartiers où les familles avec enfants sont les moins représentées et où les personnes vivant seules sont les plus nombreuses.

Entre 2009 et 2020, ces deux quartiers ont été les plus impactés par la baisse de la part des familles avec enfants.

Fourvière est le quartier le moins affecté par la baisse de la part des familles mais c'est aussi là qu'on retrouve le plus de famille avec enfant en 2009 (et pour rappel, c'est aussi le quartier le moins peuplé).

On observe donc une plus faible attractivité des familles pour ces 2 quartiers, à mettre toutefois en relation avec d'autres indicateurs, par exemple la taille des logements.

Evol. 2009-2020



Quartiers possédant le moins de famille en 2009





**Un parc de
logement singulier**

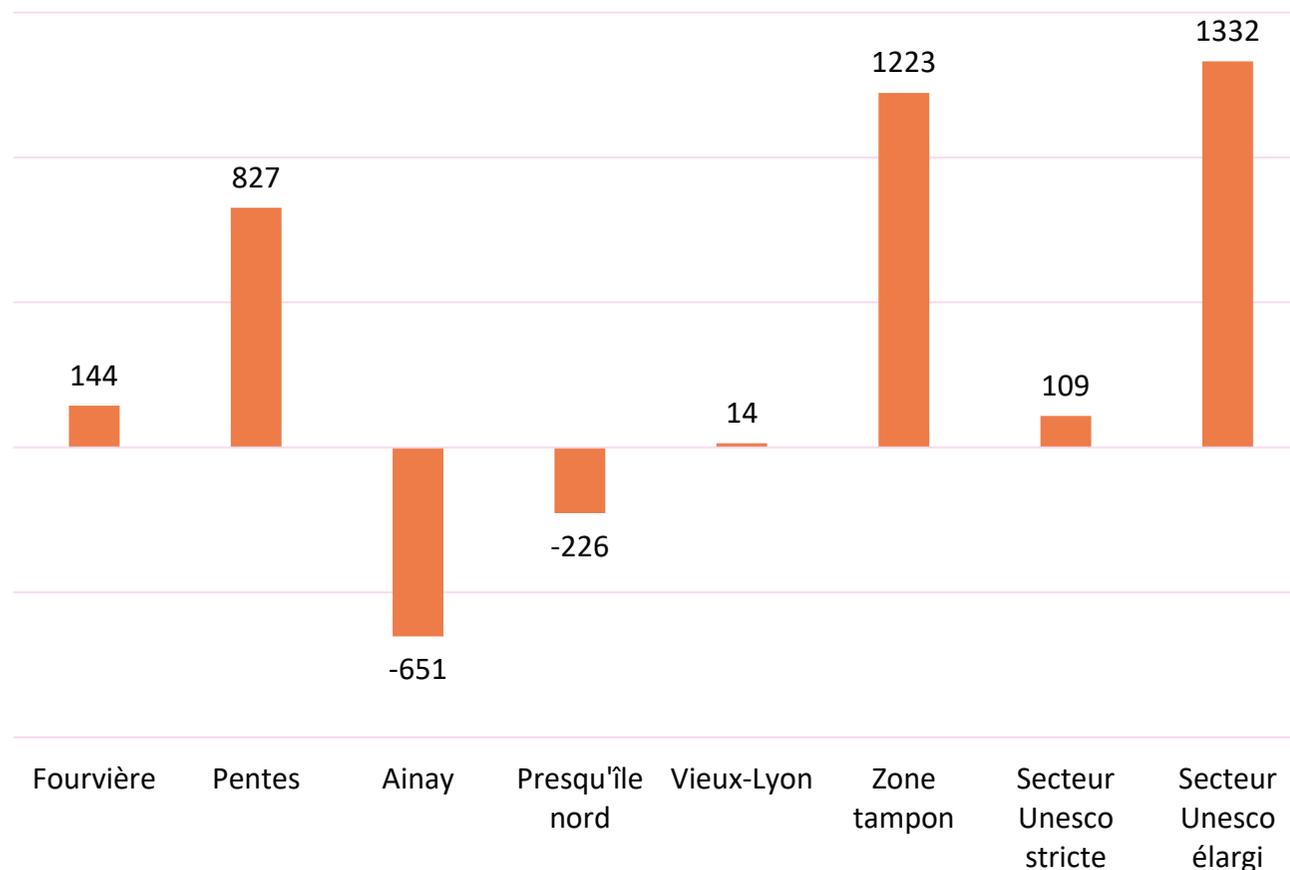
► Une faible dynamique du parc des logements

On observe **une très légère progression des résidences principales** à l'échelle du site Unesco (+0,3%) entre 2009 et 2020 (contre +12% à Lyon), avec toutefois des dynamiques hétérogènes en fonction des quartiers :

- Hausse à Fourvière (+8%), dans les pentes de la Croix-Rousse (+6%) et dans la zone tampon (+6%) ;
- Baisse en presqu'île nord (-226 logements) et presqu'île centre (-651)
- Relative stabilité dans le Vieux Lyon (+14)
- En parallèle, la vacance augmente de 4% dans le site Unesco. Un taux presque deux fois moins important qu'à l'échelle de Lyon (+7%).

La vacance baisse fortement dans les pentes (-38%) et progresse fortement dans la presqu'île et le Vieux-Lyon.

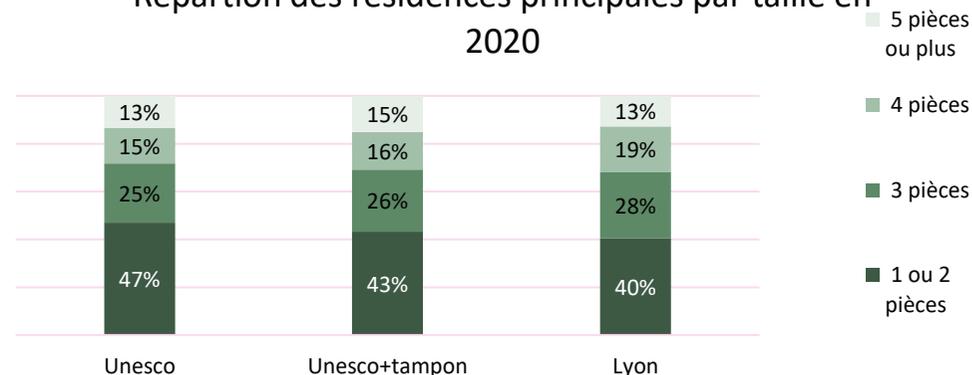
Evolution du nombre de résidences principales entre 2009-2020



► Une dynamique très favorable aux petits logements

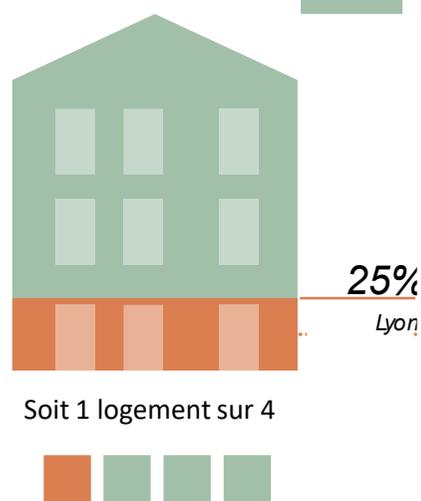
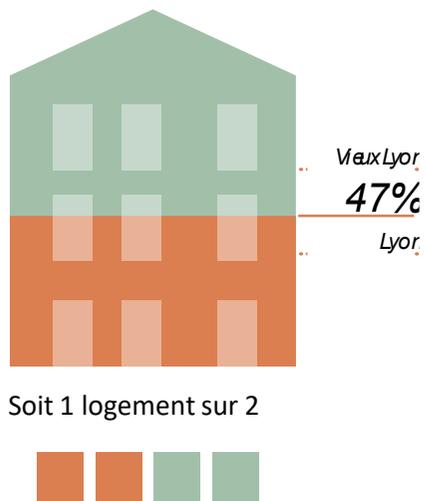
Une **typologie de logements singulière** : une plus forte proportion de petites typologies de logements (T1 et T2) dans le secteur Unesco, avec une forte évolution depuis 2009 tandis que les autres typologies (T3 à T5) ont baissé, contrairement à Lyon à l'évolution est constante.

Répartition des résidences principales par taille en 2020

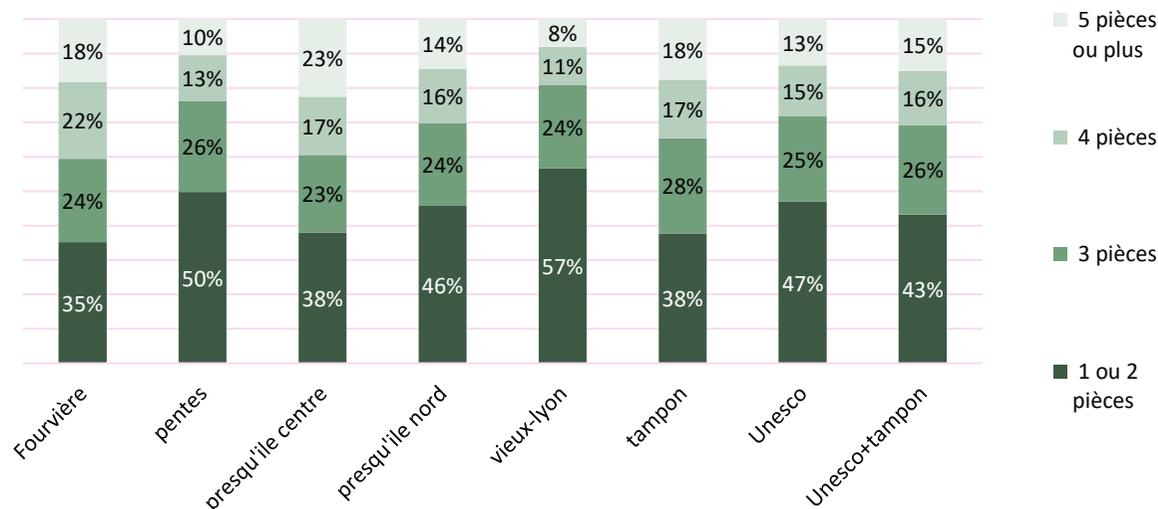


Secteur Unesco
Petits logements

Fourvière - Ainay
Grands logements



Répartition des résidences principales par taille en 2020



► Une prédominance du parc locatif privé, sous-représentation des autres segments

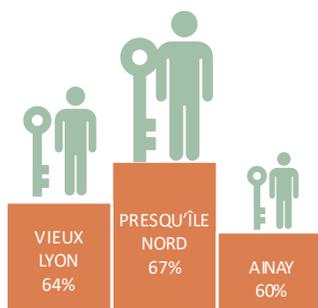


58%
Lyon

Le site Unesco se distingue par une très forte représentation du parc locatif privé, qui accueille 58% des ménages en 2020 (48% à Lyon).

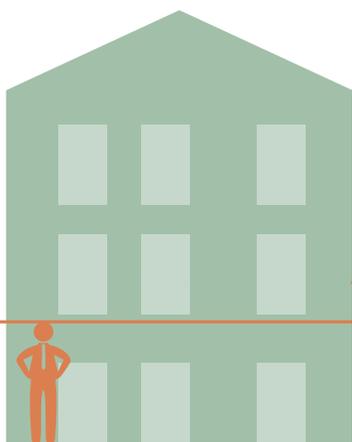
Le segment en locatif privé est particulièrement développé dans la Presqu'île et le Vieux Lyon.

Locataires sur le secteur Unesco



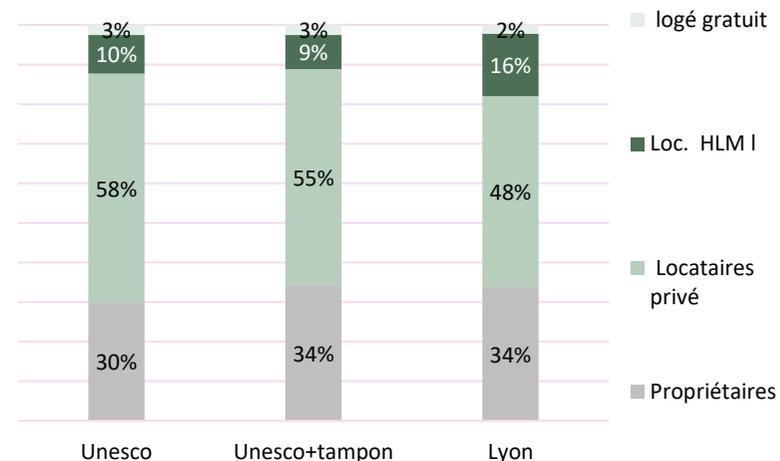
Quartiers possédant le plus de locataires

Lyon
30%

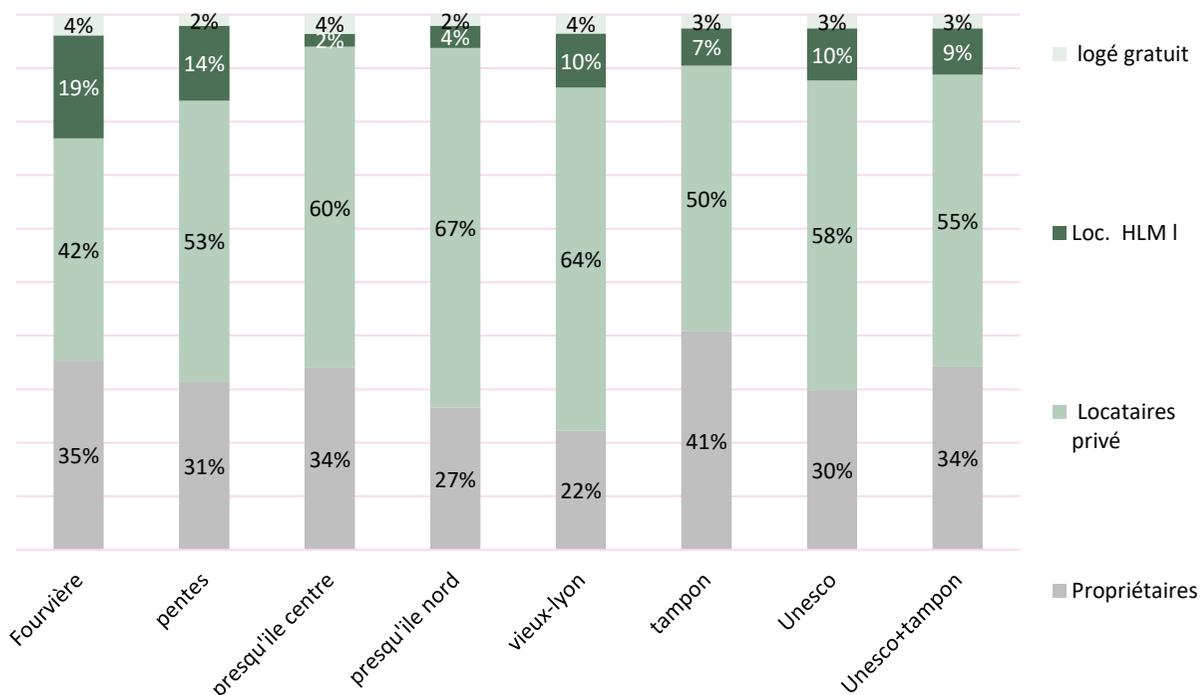


Propriétaires sur le secteur Unesco

Statut d'occupation en 2020



Statut d'occupation en 2020



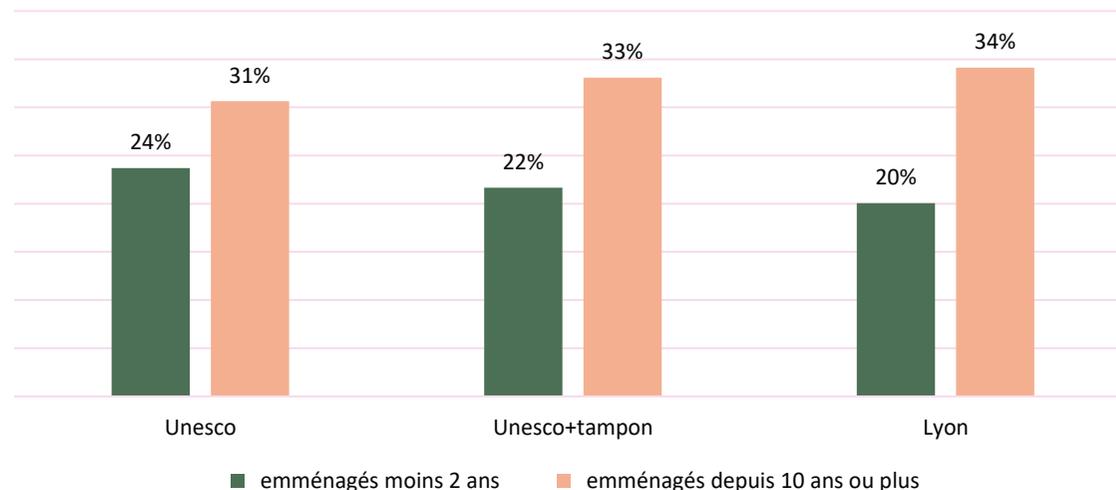
► Un taux de rotation plus élevé qu'à Lyon

En 2020, un logement sur quatre a changé d'occupants en moins de 2 ans dans le site Unesco, contre un sur cinq à Lyon.

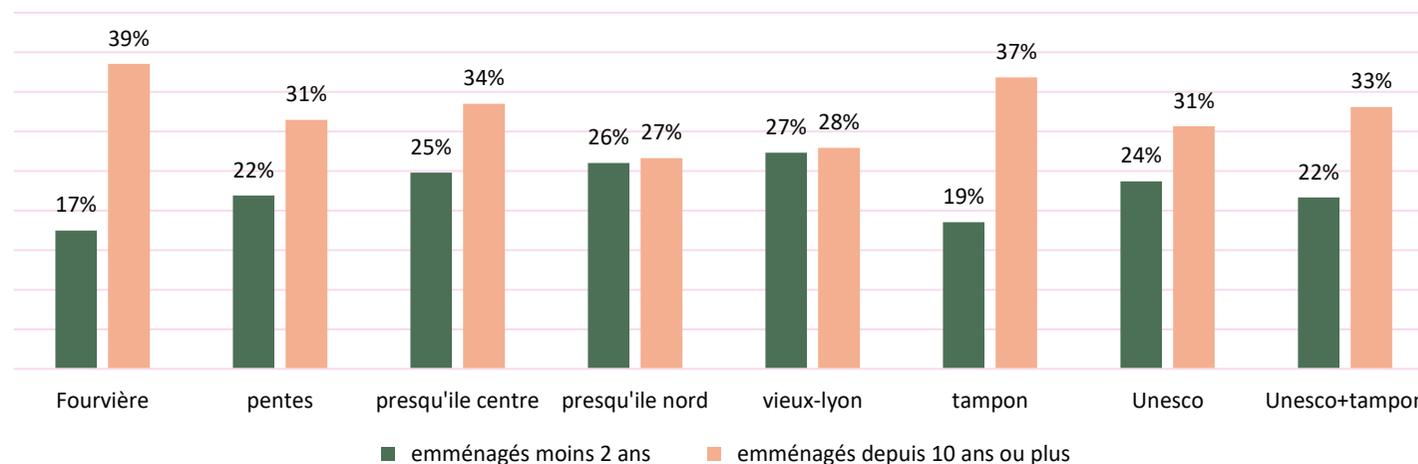
Le taux de rotation le plus élevé s'observe dans le Vieux Lyon.

Le taux de rotation le plus faible s'observe à Fourvière.

Ancienneté dans le logement



Ancienneté dans le logement

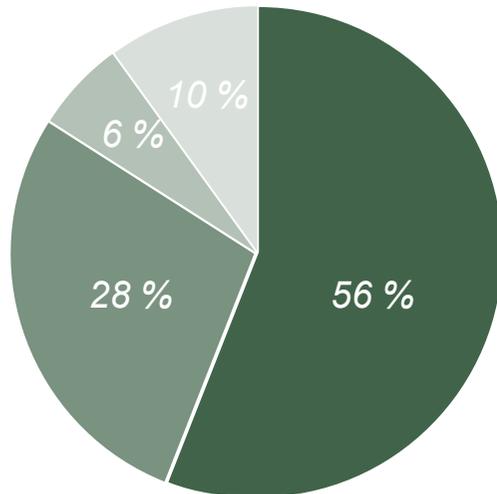


► Un bâti particulièrement ancien

84% des logements du site Unesco sont antérieurs à 1915 et majoritairement construits avant 1856.

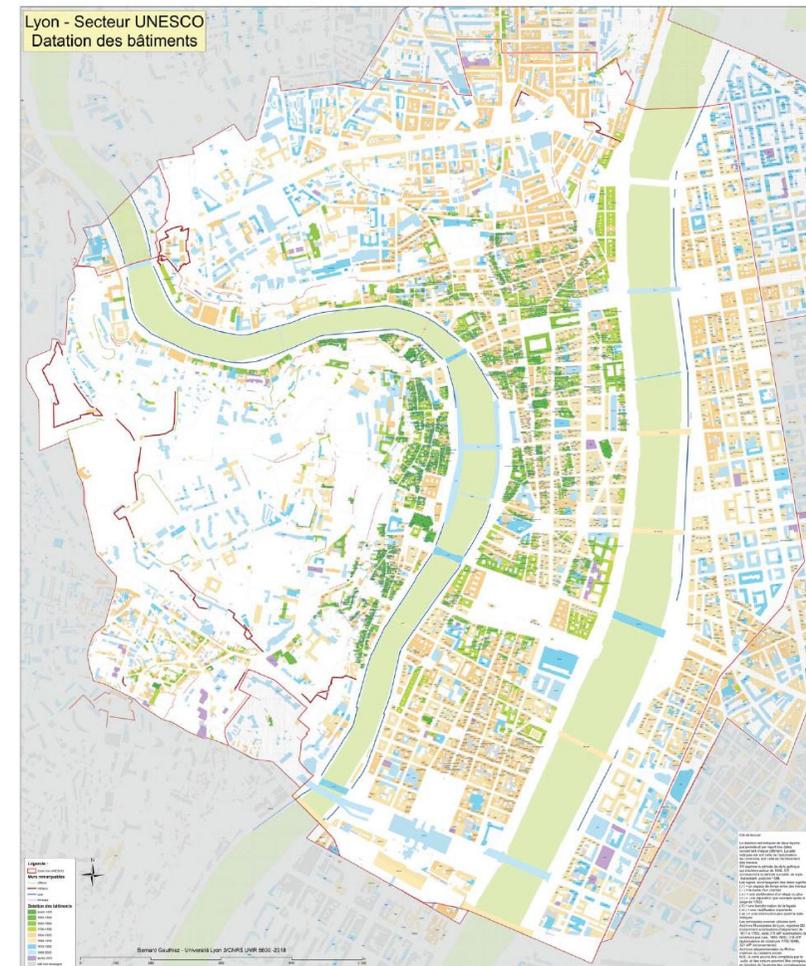
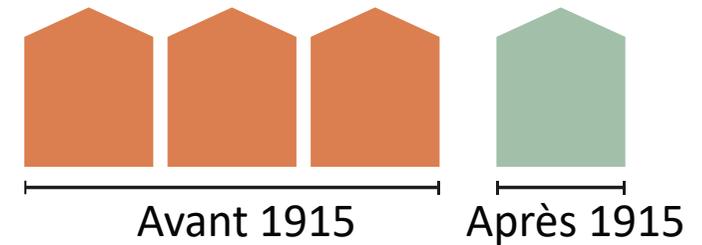
En revanche, au cours du XX^e siècle, les constructions réalisées après 1975 sont en plus grand nombre que celles bâties entre 1915 et 1975 (10% contre 6%)

Datation des logements du site Unesco



- Avant 1856
- Entre 1856 et 1914
- Entre 1915 et 1975
- Après 1975

¾ des constructions du site Unesco antérieures à 1915

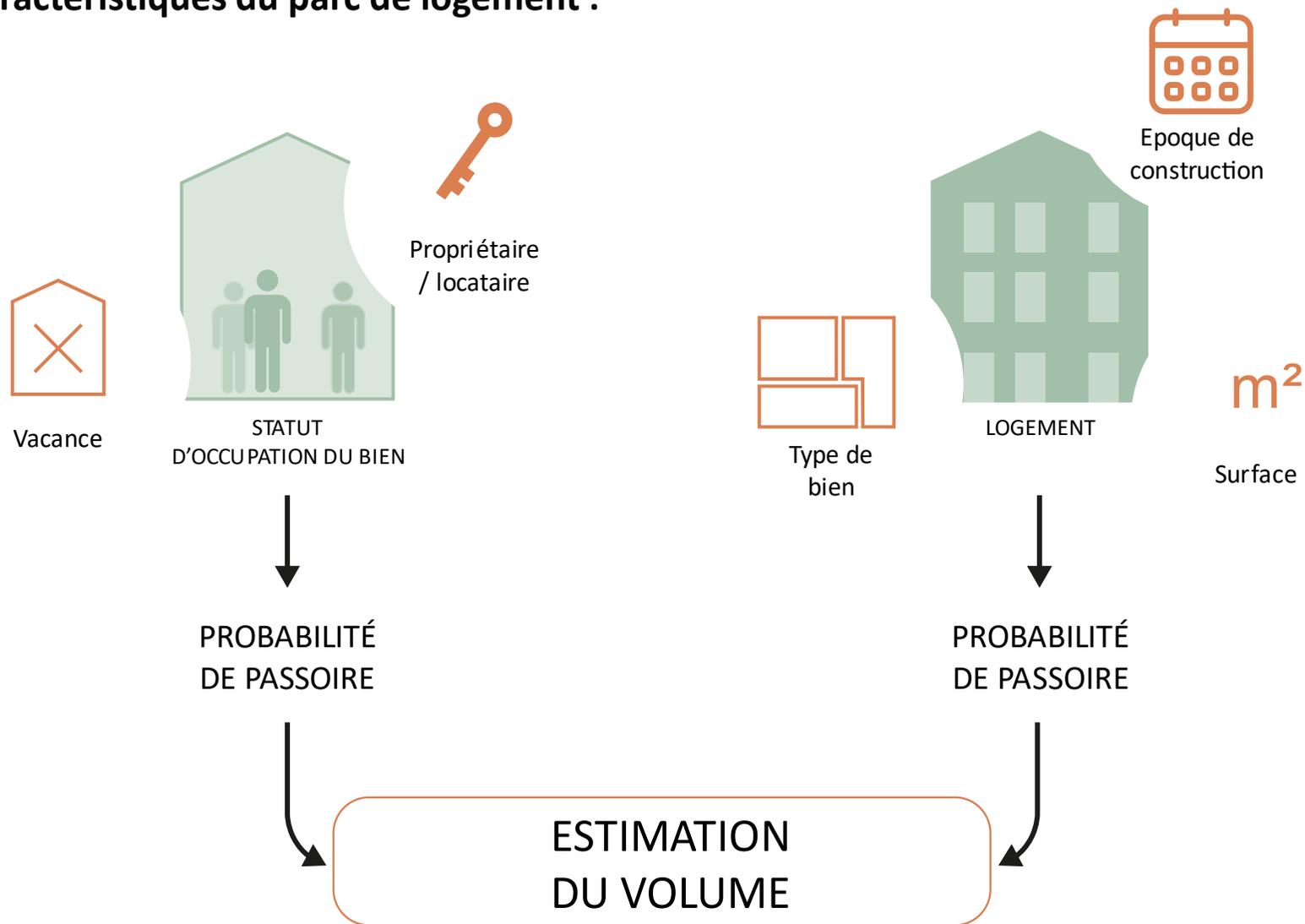


Plan de datation des bâtiments
D'après Bernard Gauthiez, Université Lyon3/CNRS UMR 5600, déc. 2018



► Focus passoires thermiques

Un potentiel important de passoires thermiques suggéré par les caractéristiques du parc de logement :

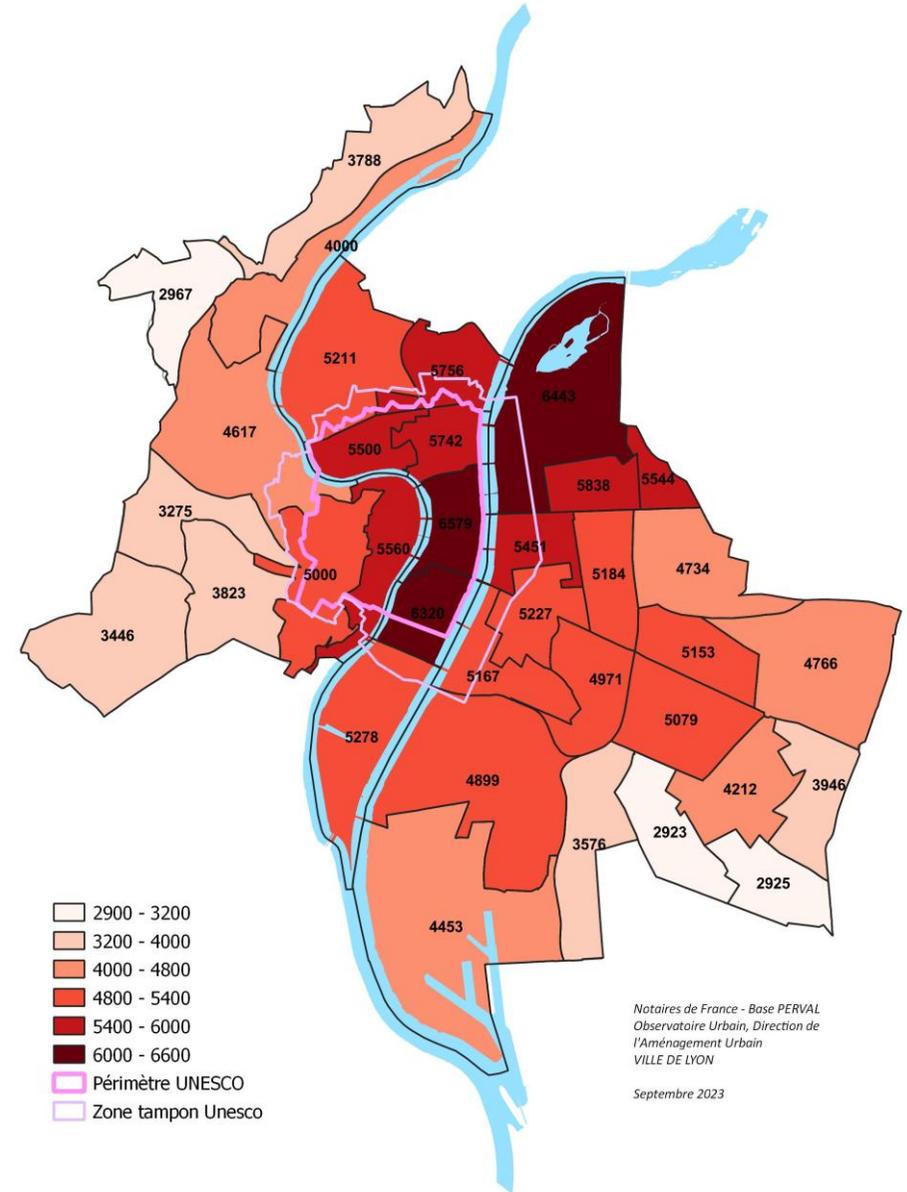


Des logements à prix élevé

* Source : données DAU

Des prix des appartements anciens plus importants dans l'hyper centre lyonnais et en couronne de celui-ci. Le plateau de Fourvière reste le secteur le plus accessible proportionnellement au prix.

Prix médian au m² des appartements anciens par quartier à Lyon en 2022



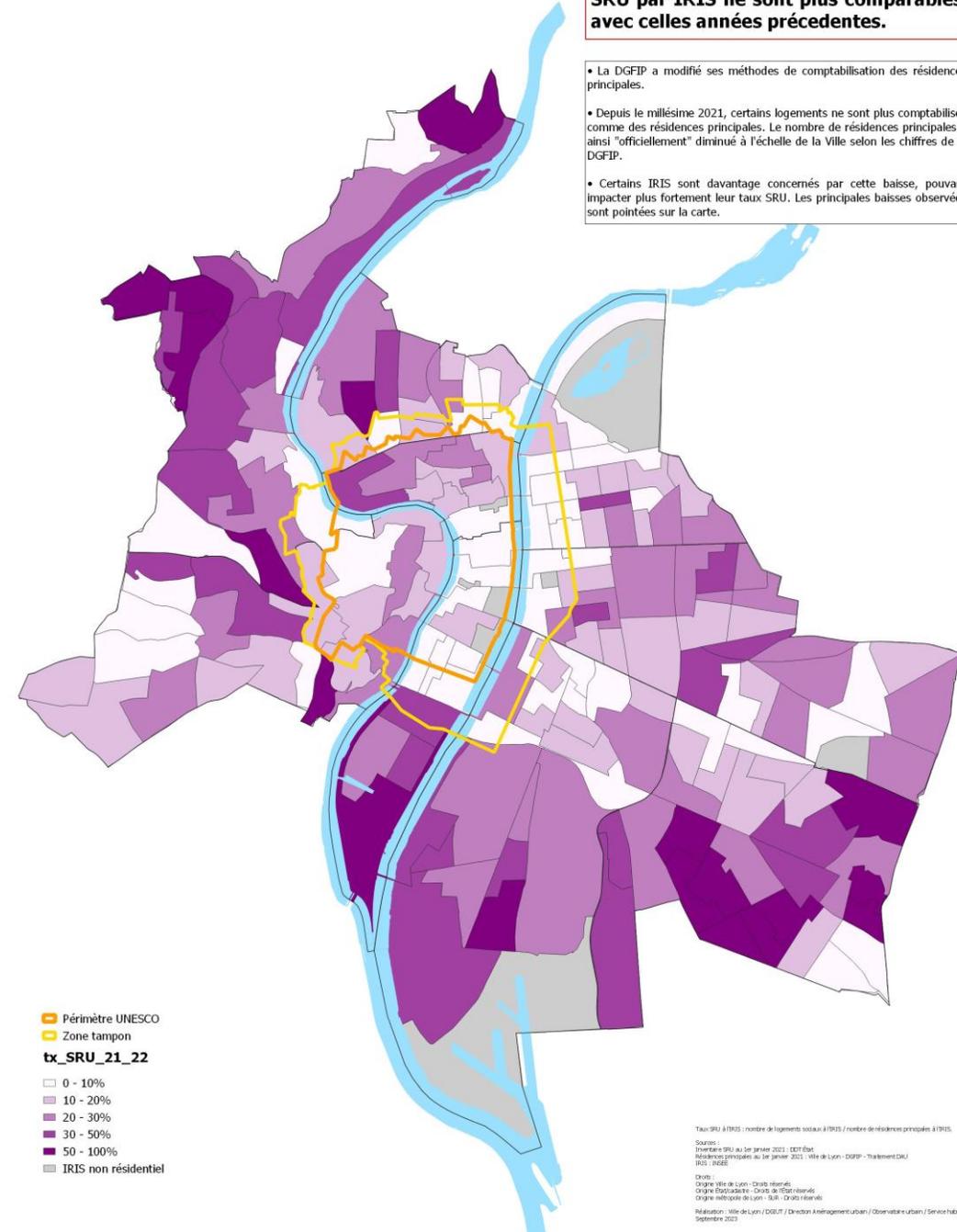
► Une répartition territoriale inégale du logement social

* Source : données DAU

Le taux de logements sociaux « SRU » est globalement inférieur au 25% défini par la loi Duflot sur le périmètre. Sa répartition géographique est cependant inégale, avec une plus forte proportion dans les pentes de la Croix-Rousse et particulièrement à l'ouest des chartreux, ainsi que dans le Vieux-Lyon.

A partir de 2021, Les cartes des taux SRU par IRIS ne sont plus comparables avec celles années précédentes.

- La DGFIP a modifié ses méthodes de comptabilisation des résidences principales.
- Depuis le millésime 2021, certains logements ne sont plus comptabilisés comme des résidences principales. Le nombre de résidences principales a ainsi "officiellement" diminué à l'échelle de la Ville selon les chiffres de la DGFIP.
- Certains IRIS sont davantage concernés par cette baisse, pouvant impacter plus fortement leur taux SRU. Les principales baisses observées sont pointées sur la carte.



■ Périmètre UNESCO
■ Zone tampon
tx_SRU_21_22
□ 0 - 10%
□ 10 - 20%
□ 20 - 30%
□ 30 - 50%
□ 50 - 100%
■ IRIS non résidentiel

Taux SRU à l'IRIS : nombre de logements sociaux à l'IRIS / nombre de résidences principales à l'IRIS.
Sources :
Inventaire SRU au 31 janvier 2021 - DGFIP
Résidences principales au 1er janvier 2021 - Ville de Lyon - DGFIP - Traitement DAU
IRIS - INSEE
Droits :
Carte Ville de Lyon - Droits réservés
Carte Espaces de Croix-Rousse - Droits réservés
Carte IRIS de Lyon - Droits réservés
Réalisation : Ville de Lyon / DGFIP / Direction Aménagement Urbain / Observatoire Urbain / Service Habitat
Septembre 2023



► Une forte concentration de meublés touristiques longue durée

* Source : données DAU



Nombre de meublés touristiques
Loués au moins 60 nuits en 2022
Par carreaux de 200m de côté à Lyon

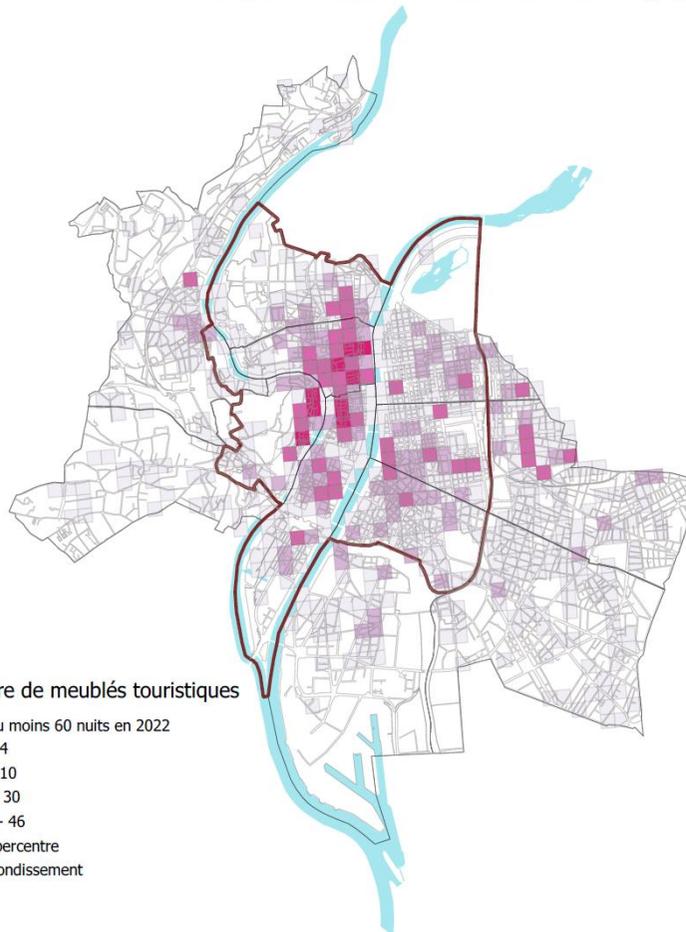
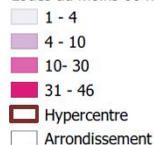
On observe une **concentration des meublés touristiques au cœur de l'hypercentre**, notamment :

- avec une forte densité dans les pentes de la Croix-Rousse autour de la place Croix-Paquet ou encore aux alentours de la place des Terreaux ;
- En presqu'île autour du quartier Mercière/rue du Président E. Herriot ;
- ainsi que dans le Vieux-Lyon autour de Saint-Paul-rue des 3 Maries ou de Saint-Georges.

Ces secteurs sont également ceux qui concentrent les locations de meublés touristiques longue durée, en cumulant le plus de nombre de nuitées.

Nombre de meublés touristiques

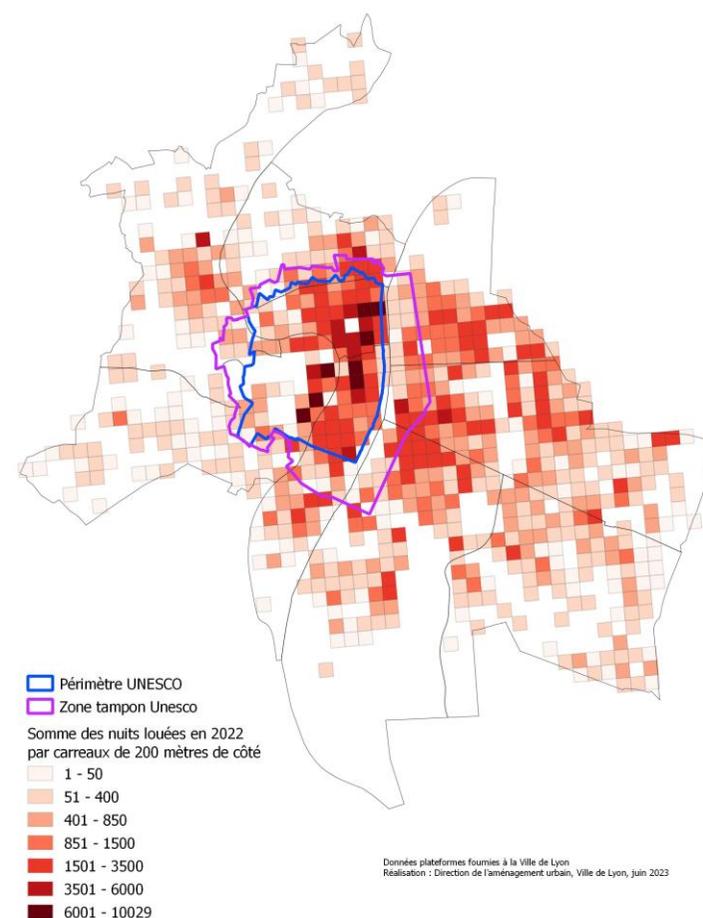
Loués au moins 60 nuits en 2022



Source : Données plateformes fournies à la Ville de Lyon
Réalisation : Direction de l'Aménagement Urbain, Ville de Lyon, juin 2023



Somme des nuits louées dans un meublé touristique à Lyon en 2022



Données plateformes fournies à la Ville de Lyon
Réalisation : Direction de l'aménagement urbain, Ville de Lyon, juin 2023

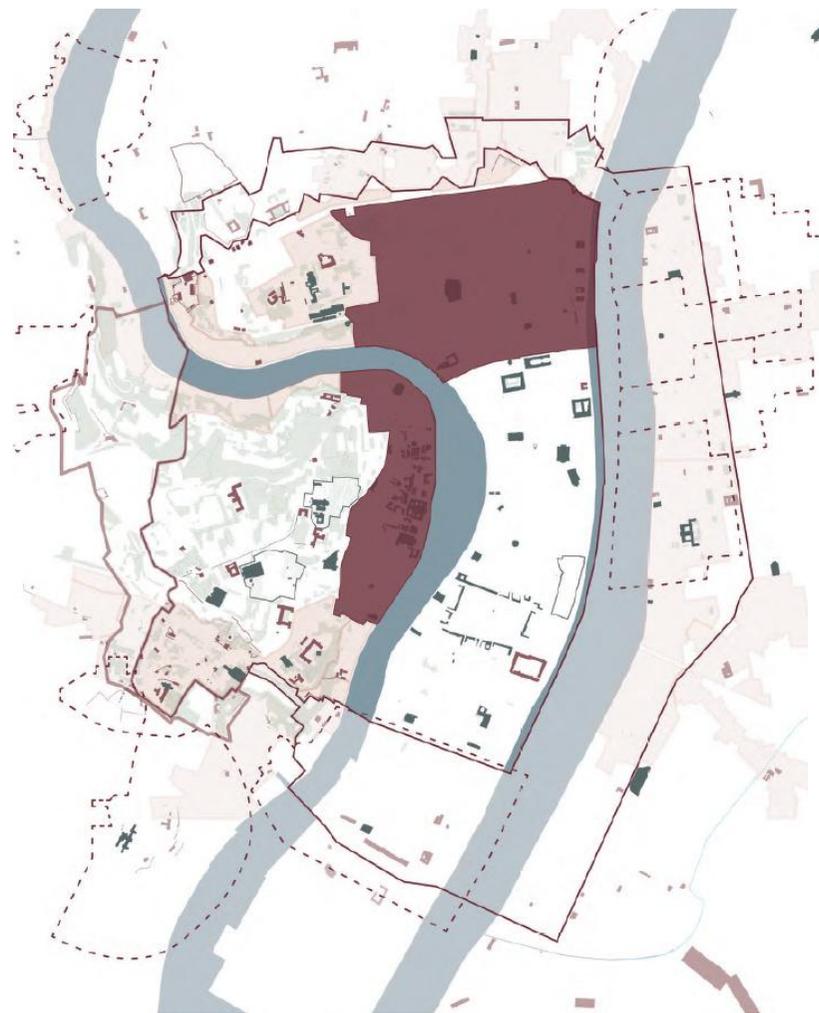




**Un centre
historique
remarquable,
reconnu et évolutif**

► Un patrimoine monumental riche et reconnu

Source : Etude de cadrage du site Unesco et sa zone tampon & PSMV du Vieux Lyon –diagnostic et enjeux – Archipat, tribu, Dumétier Design

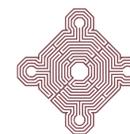


14 % du site Unesco zone tampon comprise sont couverts par 2 SPR

- Protection SPR des Pentes de la Croix-Rousse
- Protection SPR du Vieux-Lyon
- Reste du site Unesco

- Périmètre Unesco
- Zone tampon
- SPR du Vieux-Lyon et des Pentes de la Croix-Rousse
- Périmètre d'Intérêt Patrimonial
- Monuments Historiques
- Périmètre délimité des Abords
- Espace Boisé Classé et Espace Vert à Valoriser
- Élément Bati Protégé

Cartographie des outils sur le site Unesco : synthèse des protections.
Archipat sur cartographie de la Métropole de Lyon



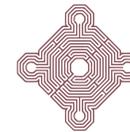
2 Sites patrimoniaux remarquables



1 Site classé



1 Site inscrit



Monument historique

229 monuments historiques



22 PIP



95 EBP



► Un patrimoine monumental riche et reconnu

* Source : données DAU

Outils	Nombre	Superficie
Sites patrimoniaux remarquables	2 sites patrimoniaux remarquables - un PSMV sur le Vieux-Lyon - une AVAP sur les pentes de la Croix-Rousse	Total : 105 hectares - PSMV : 31 ha - AVAP : 74 ha
Sites inscrits et classés	2 sites -1 site classé - place Bellecour -1 site inscrit – centre historique de Lyon	Total : 1238 ha - Place Bellecour : 9 ha - Centre historique : 1229 ha
Monuments historiques	229 monuments historiques dont une cinquantaine appartenant à la Ville de Lyon	Total : l'intégralité du site Unesco est couvert par les abords des monuments historiques. Si l'on additionne toutes les surfaces des périmètres non mutualisés, cela représente 856 ha de périmètres des abords (délimités ou 500 mètres) - 72 MH avec périmètres délimités des abords (= 129 ha) - 157 MH avec périmètres de 500 m (= 727 ha)
PLU-H	-1 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site Unesco -95 Eléments bâtis patrimoniaux (EBP) -22 Périmètres d'intérêt patrimonial (PIP) - Des espaces boisés classés (EBC) et végétalisés à valoriser (EVV) -1 arbre remarquable	- OAP : 750 ha - PIP : 262 ha - EBC : 40,5 ha - EVV : 33,5 ha d'espaces végétalisés à valoriser
Labels	- 1 site Unesco - 6 bâtiments architecture contemporaine remarquable	Unesco : 427 ha (750ha avec la zone tampon)



Une adaptation continue : entretien et embellissement

* Source : données DAU

Des autorisations d'urbanisme nombreuses et variées :

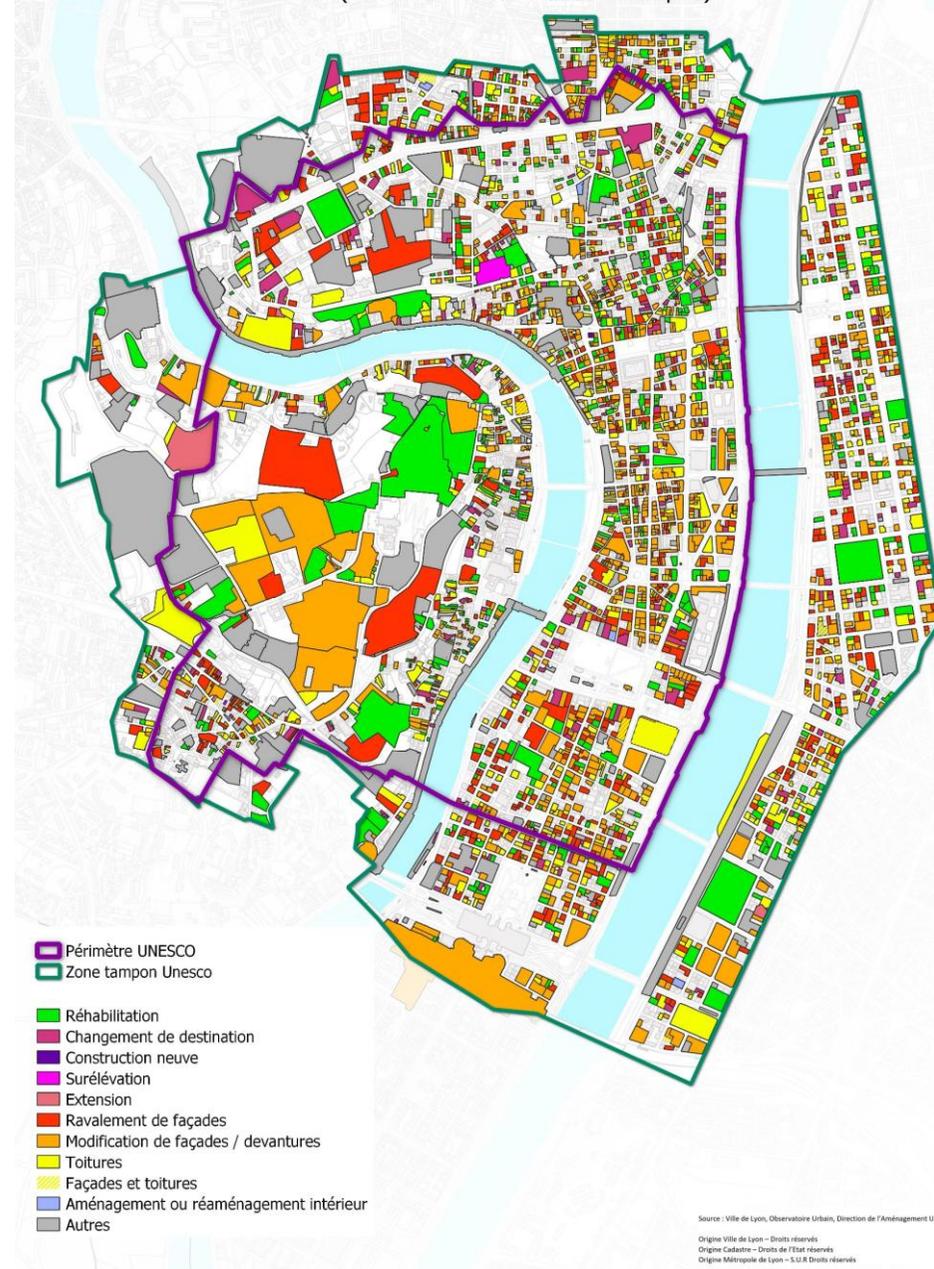
Plus d'un tiers des déclarations préalables autorisées à Lyon concerne le secteur Unesco, ce qui traduit un dynamisme urbain par des travaux d'entretien, rénovation et d'évolution.

Parmi ces plus de 7000 demandes de travaux, la plupart ont trait à des travaux d'entretien et de rénovation :

- Un tiers concerne une modification de façade/devanture ;
- Les ravalements de façade, travaux de toiture et réhabilitation sont en proportions égales (16% respectivement)
- Les extensions et surélévations représentent une part infime des demandes de travaux (0,3%).

Déclarations Préalables autorisées sur le site UNESCO entre 2014-2023	
Type de demande	Nombre
Changement de destination	619
Construction neuve	1
Extension	17
Façades et toitures	93
Aménagement ou réaménagement intérieur	41
Modification de façades / devantures	2345
Ravalement de façades	1142
Réhabilitation	1103
Surélévation	5
Toitures	1146
Autres	614
TOTAL / Zone Tampon et périmètre UNESCO	7126
TOTAL / Lyon	19 000

VILLE DE LYON Déclarations préalables par type autorisés entre le 01/01/2014 et le 31/12/2023 (Périmètre UNESCO et Zone tampon)



Une adaptation continue : entretien et embellissement

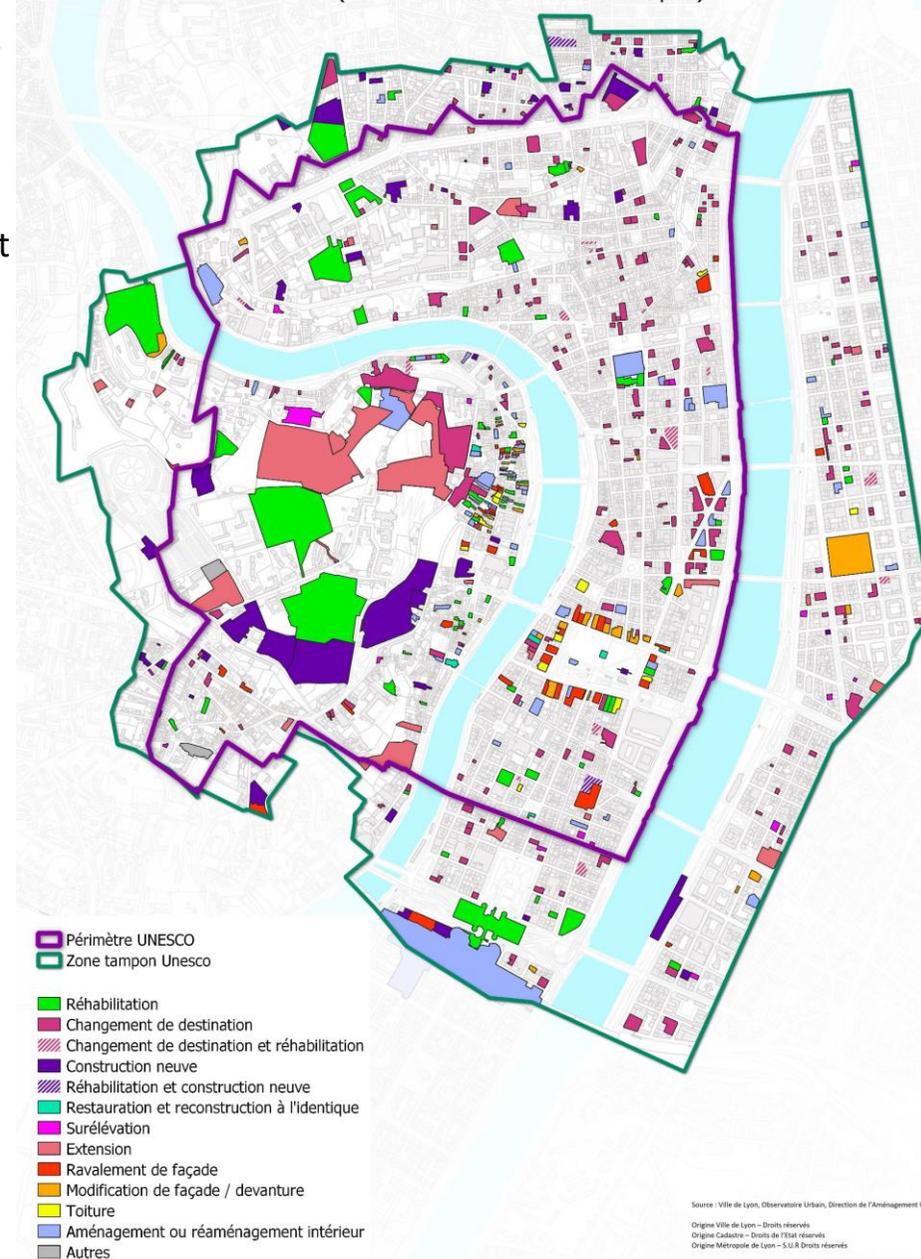
* Source : données DAU

Un quart des permis de construire autorisés à Lyon concernent le secteur Unesco, ce qui concoure également à traduire une forte dynamique d'entretien en continu du patrimoine urbain.

- La part des réhabilitations est supérieure à celle des constructions neuves recensées depuis 2014 (représentant respectivement 11,5% et 7% des demandes d'urbanisme).
- La majorité des demandes concerne des changements de destination (37,5 %) et d'aménagement intérieur (16%)
- Les extensions et surélévations représentent 10% des demandes de travaux

Permis de construire autorisés sur le site UNESCO entre 2014-2023	
Type de demande	Nombre
Construction neuve	57
Extension	31
Réhabilitation	92
Ravalement de façades	59
Surélévation	27
Changement de destination et réhabilitation	14
Changement de destination	286
Aménagement ou réaménagement intérieur	128
Toiture	36
Modification de façade / devanture	51
Restauration et reconstruction à l'identique	12
Réhabilitation et construction neuve	2
Autres	3
TOTAL / Zone Tampon et périmètre UNESCO	798
TOTAL / Lyon	3 000

VILLE DE LYON Permis de construire par type autorisés entre le 01/01/2014 et le 31/12/2023 (Périmètre UNESCO et Zone tampon)



► Une adaptation continue : entretien et embellissement

* Source : données DAU

Une campagne de ravalement active et en continue :

Sur le secteur Unesco (hors zone tampon), on compte environ 175 ravalements par an, pour un total sur Lyon d'environ 400 ravalements par an.

Autrement dit, un peu moins de la moitié des ravalements par an sont concentrés dans le secteur Unesco (44%) alors qu'il ne représente que 10% de la superficie de Lyon.

Proportion des ravalements de façades



SECTEUR UNESCO
175/an

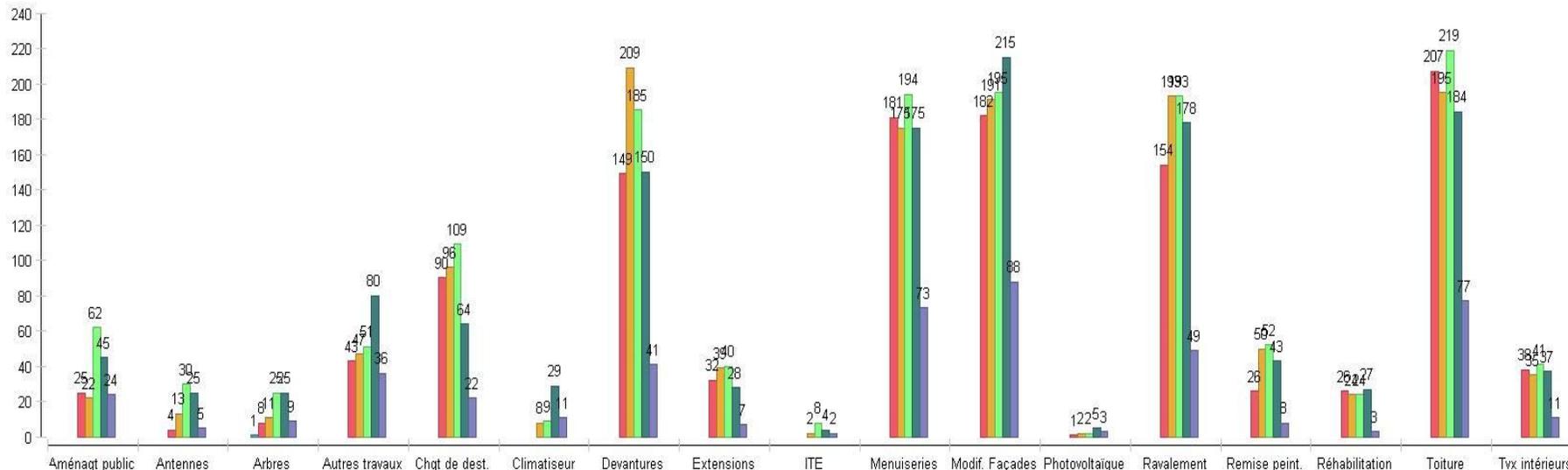
LYON
400/an



Site Unesco :
10% de Lyon

Rapport de surface

Répartition des demandes par type de travaux par an



► Une adaptation continue : entretien et embellissement

Un financement en faveur du patrimoine à la hausse :

**source : ville de Lyon*

4 conventions patrimoine (partenariat pluriannuel Ville/Etat au service de la restauration, la préservation, la valorisation du patrimoine et à cheval sur deux mandats) ont été engagées par la ville de Lyon depuis son inscription en 1998 à la liste du patrimoine mondial par l'Unesco.

- 1^e convention : 1998-2002 : 7,62 M€ (beaucoup de travaux d'urgence sanitaire)
- 2^e convention : 2003-2008 : 9,78 M€ (beaucoup de travaux d'urgence sanitaire)
- 3^e convention : 2012-2016 : 10,98 M€
- 4^e convention : 2019-2024 : 13,78 M€ (montant réactualisé en février 2023)



► Une adaptation continue : entretien et embellissement

Des conventions cours-traboules comme outil pour les habitants

Des conventionnements cours-traboules, au nombre de 50, permettent d'accompagner les habitants et d'encadrer le développement touristique.

La convention Cour/traboule, adoptée en juillet 1990, stipule que la Ville et la Communauté urbaine participent aux charges d'entretien, nettoyage et éclairage des lieux en contrepartie d'un droit de passage public piéton dans ces traboules et cours privées, 365 jours par an entre 7h et 19h.



► Des espaces publics soignés



Cartographie des grands projets d'aménagement d'espaces publics

*source : DAU

- Périmètre Unesco
- - Périmètre Unesco zone tampon

Les espaces de nature

Grands espaces publics

- Rives droite du Rhône et terrasses de la presqu'île (Saône)
- SURF (Schéma des Usages des Rives Fluviales)

Espaces privés non bâtis

- Jardin du Rosaire
- Parc des Balms (éléments existants)
- Parc des Balms (nouveaux sentiers à l'étude)

La ville héritée

Grands espaces publics

- Boulevard de la Croix-Rousse et place Bellecour

Espaces publics de la ville ordinaire

- ▨ Espaces publics du Vieux Lyon (étude)

Presqu'île à vivre

- ▨ Périmètre d'apaisement Presqu'île
- ⋯ Périmètre zone à trafic limité
- Opération d'aménagements
- ▨ Adaptation de voirie
- Opérations connexes

Une reconquête et requalification des espaces publics en faveur de la mise en valeur de la ville et de l'adaptation de ces espaces aux enjeux contemporains.





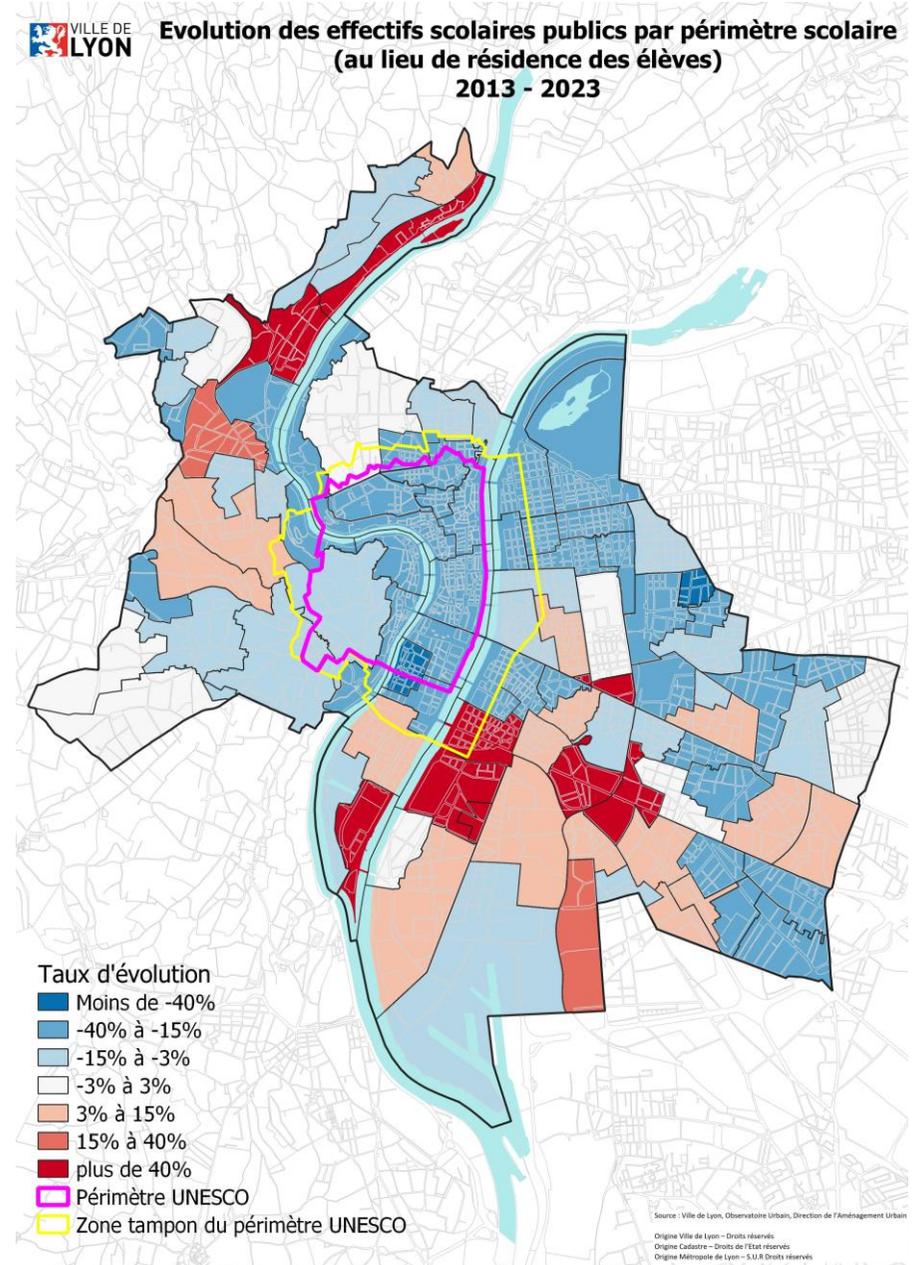
**Un centre urbain
tirailé entre
proximité et
attractivité**

► Une baisse des effectifs scolaires publics

* Source : données DAU

Une **baisse importante d'effectifs scolaires publics du premier degré** (maternelle et élémentaire) s'observe dans tout le secteur du site Unesco.

Cette baisse n'est cependant pas propre au site Unesco et semble assez générale sur Lyon, hormis dans certains quartiers comme le 7^e nord, Confluence, Vaise industrie, Mermoz... qui connaissent une évolution positive.

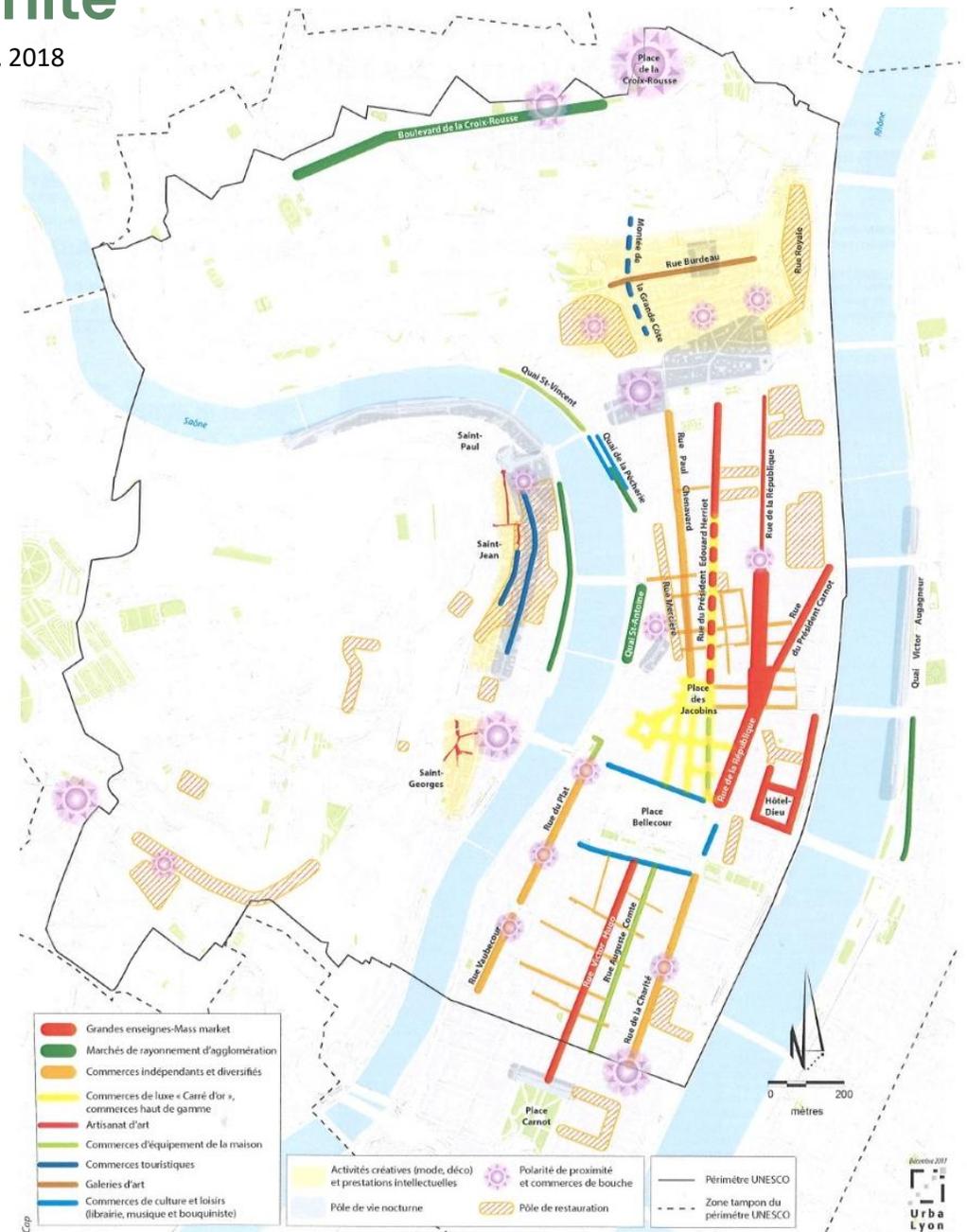


Différentes polarités de proximité

* Source : observatoire du site Unesco, cahier économie, commerce et tourisme, 2018

Le territoire est ponctué de nombreuses polarités de proximité auxquelles se greffent divers linéaires de commerces spécifiques :

- grandes enseignes, *mass market* et *carré d'or* du côté de Presqu'île centre (une évolution générale du commerce, avec disparition de l'enseigne nationale et un remplacement par une offre de restauration)
- Activités créatives et artistiques dans les pentes de la Croix-Rousse ;
- Activités touristiques et restauration dans le Vieux-Lyon
- Artisanat, design et décoration côté Ainay.



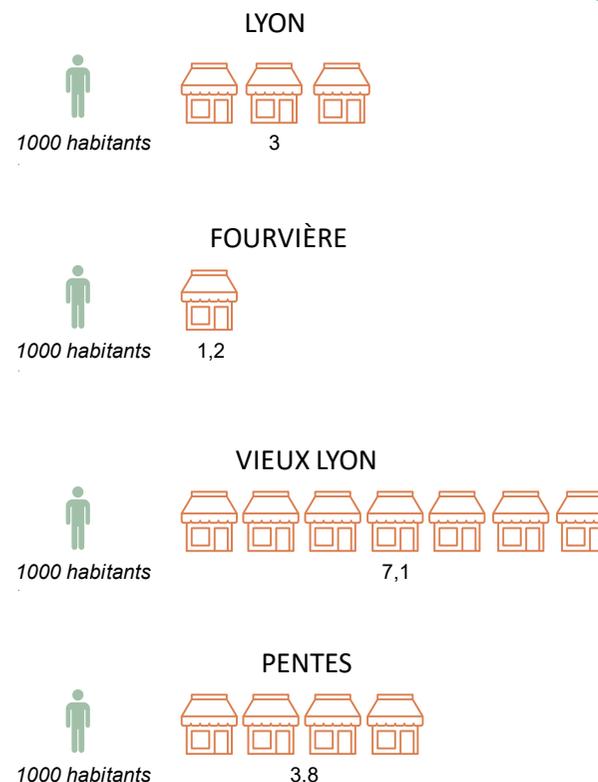
► Une offre de commerces de proximité dense et variée

Commerces de proximité : entre quantité et qualité

Le site Unesco possède une offre de proximité dense et variée, avec une moyenne de quasi 6 commerces alimentaires pour 1000 habitants contre 3 pour Lyon.

L'offre commerciale de proximité comporte toutefois d'importantes disparités d'un quartier à l'autre. Les quartiers de presqu'île nord, Vieux Lyon et Ainay sont particulièrement dotés en commerces alimentaires. Le secteur de Fourvière reste marqué par une armature commerciale moins dense avec un ratio par habitant plus faible.

La quantité de commerces est à mettre en relation avec leurs qualités, avec une offre commerciale qui peut s'orienter à destination des touristes ou consommateurs non réguliers.



► Une offre de commerces de proximité dense et variée

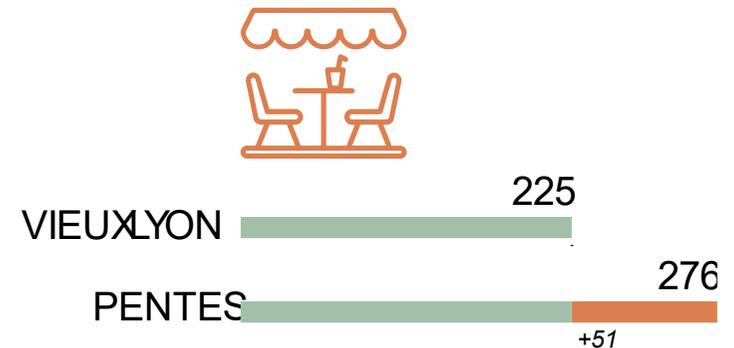
Commerces de proximité : entre quantité et ressenti

L'offre de proximité est également à mettre en relation avec la densité de population.

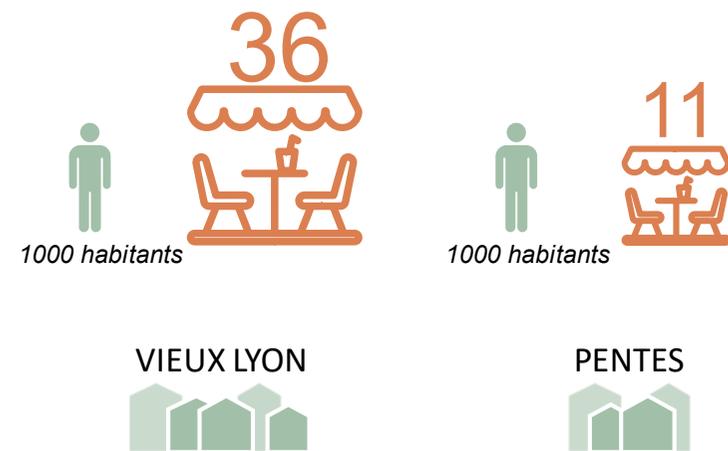
A titre d'exemple, dans les pentes de la Croix-Rousse, on compte 51 cafés-restaurant de plus que dans le Vieux-Lyon. Pour autant la densité est 3 fois moindre avec 36 établissements pour 1000 habitants dans le Vieux-Lyon contre 11 pour les pentes.

La question du ressenti des habitants peut ainsi être différente.

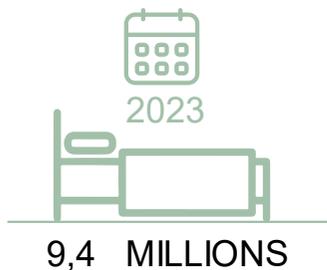
Nombre de cafés-restaurants



Nombre de cafés-restaurants pour 1 000 habitants



► Une forte attractivité touristique*



Nombre de nuitées (métropole de Lyon) :

Total : 9,4 millions de nuitées (en 2023) :

- Hôtels : 5,4 millions
- Meublés + chambres d'hôtes : 2,4 millions
- Résidences : 1,1 million
- Auberges collectives : 372 000
- Campings : 151 000

Taux d'occupation (en 2023) :

- Grand Lyon Centre : **74%**
 - Cité des Congrès (Lyon 6) : **71,5%**
 - Centre Est (Lyon 3, Lyon 6, Lyon 8, Villeurbanne) : **73,6%**
 - Centre Nord (Lyon 4, Lyon 9) : **68,4%**
 - Centre Sud (Lyon 7) : **71,8%**
 - Hyper Centre (Lyon 1, Lyon 2, Lyon 5) : **76,8%**

Visites guidées*

*visites guidées pédestres réalisées par les guides conférenciers de l'Office de Tourisme

Source : ONLYLYON Tourisme et Congrès

Nombre de visiteurs (en 2023) – lecture en entonnoir :

- Lyon : 69 000
- Secteur Unesco : 66 000
- Vieux Lyon : 50 000

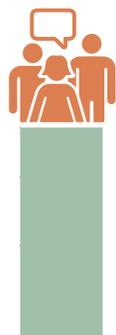
Musées :

Source : City Trends Lyon

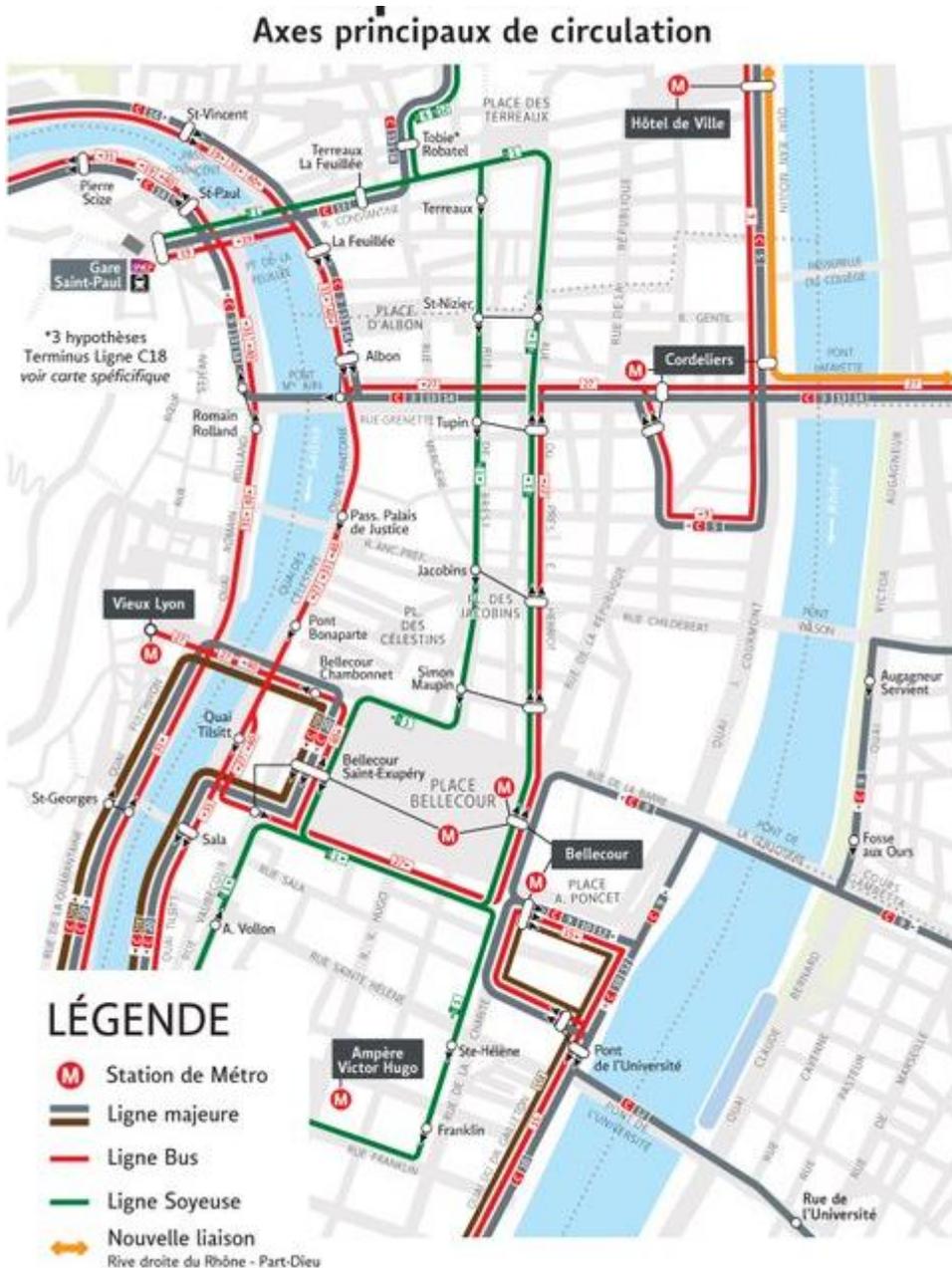
Nombre de visiteurs (en 2023) : – lecture en entonnoir :

- Lyon : 1,8 million
- Secteur Unesco : 1 million
- Vieux Lyon : 381 000

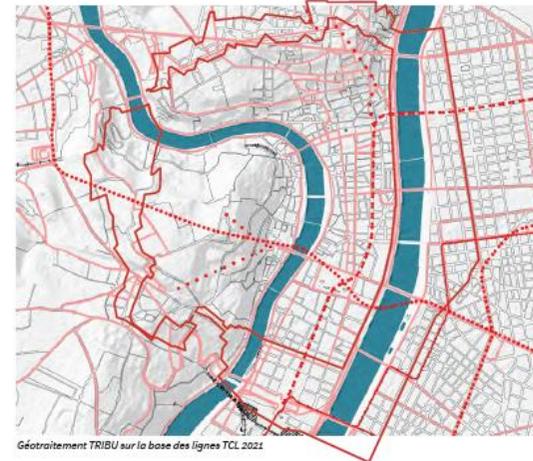
*Source : Observatoire hôtelier CCI Lyon



► Un site bien desservi



Le site est bien pourvu de station vélo'v, de voies cycles hormis sur le secteur de la colline de Fourvière. L'apaisement du quartier est conditionné par la réduction drastique de la place de la voiture mais aussi la priorité aux piétons sur tous les autres modes.



Le site est très bien desservi en transports en commun, hormis sur le secteur de la colline de Fourvière, moins habité.

L'hyper-centre de Lyon bénéficie d'une importante desserte en transports en commun, stations vélo-v, voies cyclables, fruit des politiques de réduction de la place de la voiture et de priorisation des modes actifs. Seul le secteur de la colline de Fourvière, moins habité, est moins bien desservi.

Source : Etude de cadrage du site Unesco et sa zone tampon & PSMV du Vieux Lyon –diagnostic et enjeux – Archipat, tribu, Dumétier Design



► Un apaisement du centre



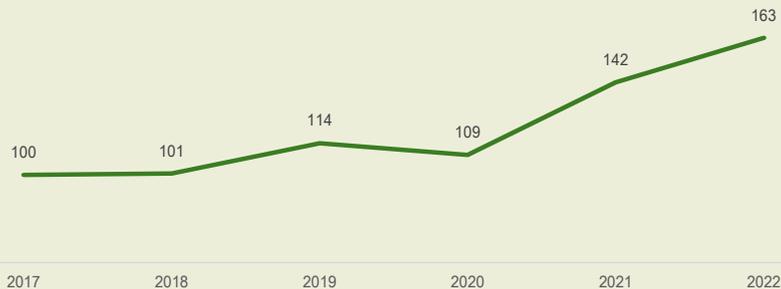
D'après l'enquête ménage déplacement de 2015 :

- 80% des accès au site Unesco s'effectuent autrement qu'en voiture
- 90% des déplacements dans la presque île se font à pied.



La mise en place de compteurs de trafic démontre le net recul du trafic automobile dans le site Unesco au profit de l'évolution positive du trafic vélo notamment.

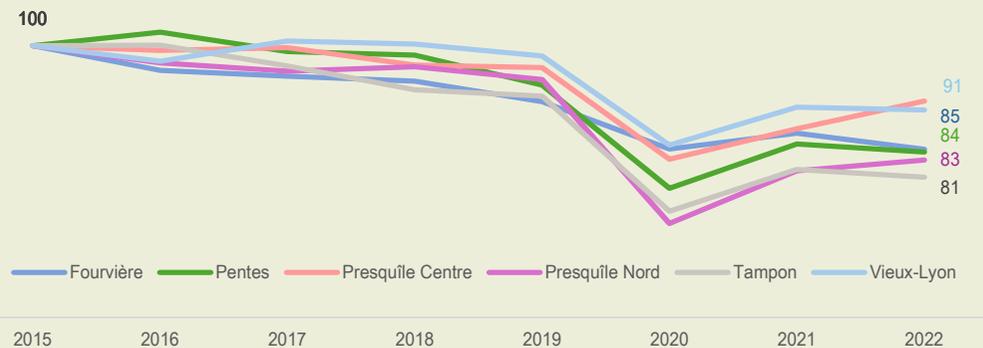
Evolution du trafic vélo dans le périmètre UNESCO
(base 100 en 2017) sur la base de 12 compteurs recensés sur le périmètre



Evolution du trafic automobile dans le périmètre UNESCO
(base 100 en 2015) sur la base de 114 compteurs de trafic recensés sur le périmètre)

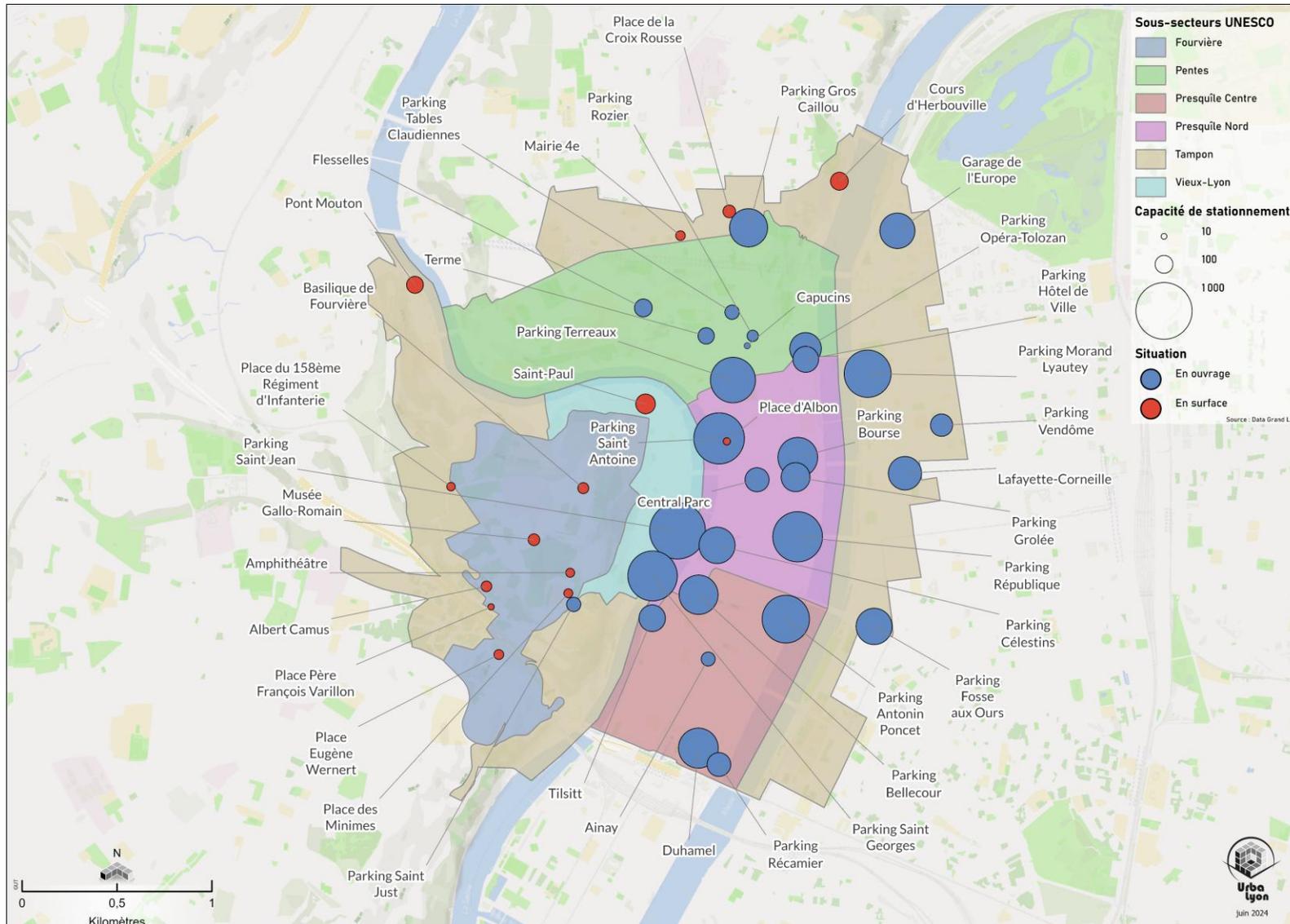


Evolution du trafic automobile par "sous-quartiers"
(base 100 en 2015) sur la base de 114 compteurs de trafic recensés sur le périmètre)



► Une offre de stationnement existante

L'offre de stationnement public représente **XX** places et un taux d'occupation de **XX %** réparti entre





**Des espaces
végétalisés disparates
et à l'accessibilité
relative**

► Une végétation composée et une végétation libre



Les trois strates végétales

- Type de végétation
- Strate arborée
 - Strate arbustive
 - Strate herbacée
 - Bâti
 - Parcelle

- périmètre strict UNESCO
- zone tampon



*L'analyse des trois strates porte sur le domaine privé et public confondu.

Source: EVA - 2015

Le secteur Unesco présente un contraste fort dans la répartition de sa végétation.

De manière générale, le site est peu végétalisé du fait de la forte densité bâtie historique, bien que ponctué d'alignement d'arbres plantés sur le domaine public, remarquables par leur envergure et leur ancienneté.

Pour autant, cette végétation composée dans les rues, quais et places publiques contraste avec la végétation plus libre et fournie des balmes de Fourvière et de la colline de Croix-Rousse.

D'ailleurs, la présence de ces deux collines boisées, ainsi que celle de deux cours d'eau contribue à la perception d'une végétation de proximité.



► Des espaces naturels protégés



Les espaces protégés ou reconnus

Espaces naturels protégés :

▨ Niveau 1 : PENAP, sites classés, Zones N1 et A1, EBC

▨ Niveau 2 : Sites inscrits, zones N2 et A2, UPp, UL, EVV

Espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et paysager :

▨ ENS, ZNIEFF

Végétation

■ Strate arborée

■ Strate arbustive

■ Strate herbacée

■ Bâti

■ Parcelles

▭ périmètre strict UNESCO

▭ zone tampon

La majorité des espaces boisés et végétalisés du site Unesco font l'objet d'une protection au PLUh, par des outils différents mais qui reconnaissent, préservent et valorisent leur caractère paysager.

Les espaces naturels protégés de **niveau 1** (EBC, zones N1 et A1, sites classés, Penap) sont moins nombreux mais bénéficient d'une protection plus forte que le **niveau 2**.

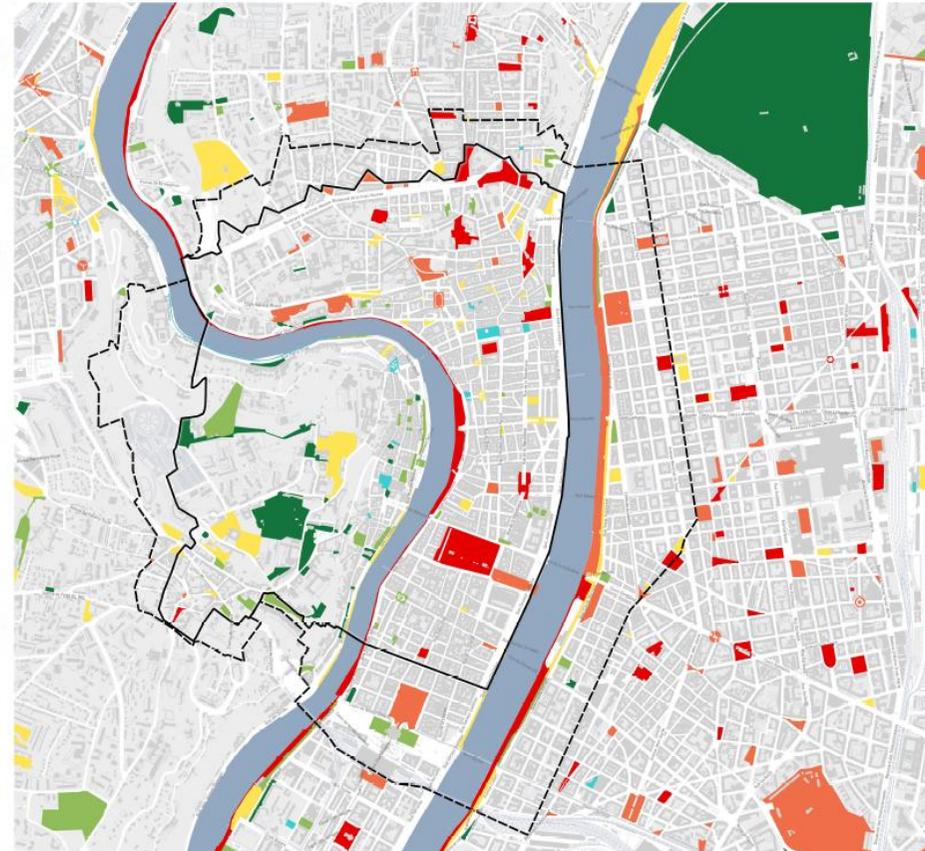
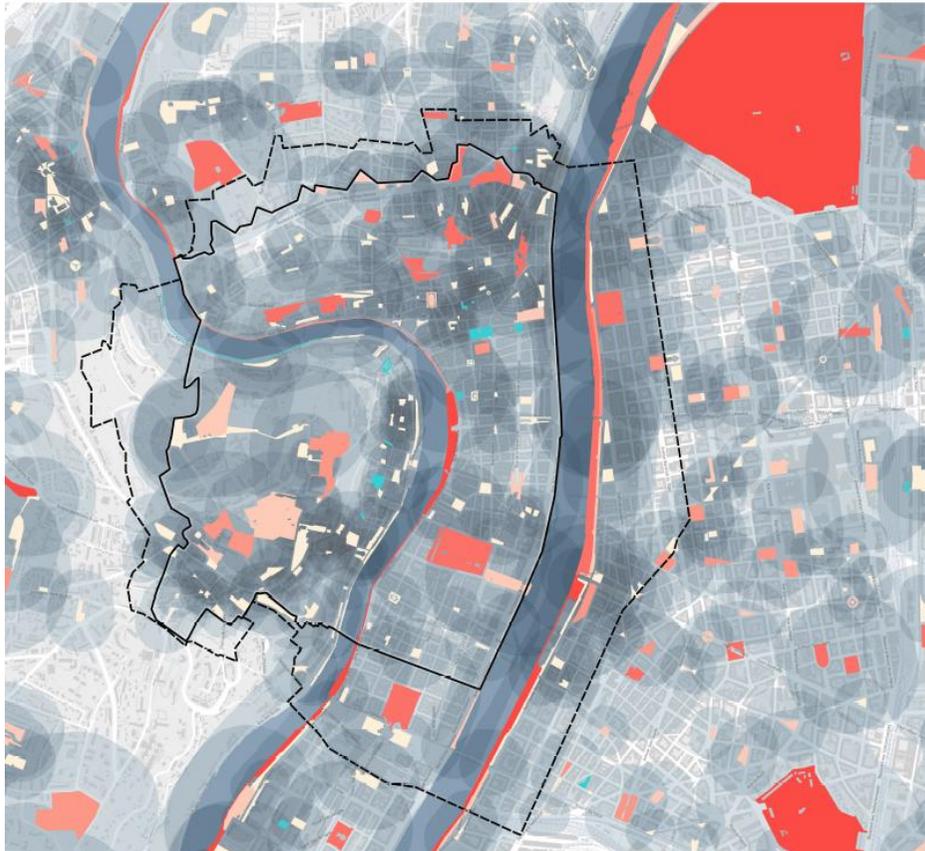
Si la végétation au sein du périmètre Unesco bénéficie plus particulièrement d'une attention par rapport aux espaces environnants, **quelques espaces non protégés persistent**, notamment au sein des pentes de la Croix-Rousse. Cette absence est toutefois à relativiser par la présence de l'AVAP.



► Une forte pression sur les espaces publics végétalisés

Fréquentation théorique des espaces publics végétalisés

Pression de population sur les espaces publics végétalisés

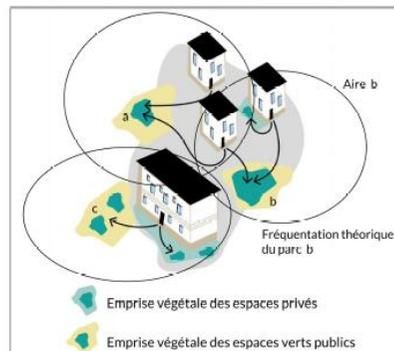


Fréquentation théorique des espaces verts publics par la population incluse dans les aires d'attractivité à Lyon (2015)



■ Espaces non fréquentés pour leur végétation
■ Aires d'attractivité des espaces publics végétalisés

□ périmètre strict UNESCO
□ zone tampon



L'aire d'attractivité est fonction de la superficie de l'espace public et d'un coefficient de pondération calculé selon 3 critères : l'accessibilité, les équipements, l'attrait particulier.

La fréquentation préférentielle d'un espace par un habitant appartenant à une ou plusieurs aires est fonction du CES des espaces publics et privés auxquels il a accès.

Pour plus d'informations consulter la note méthodologique (Etude Observatoire Ville de Lyon 2021)

Pression de population sur les espaces publics végétalisés (plus la pression est élevée, plus la surface végétale disponible par visiteur diminue)



■ Espaces non fréquentés pour leur végétation

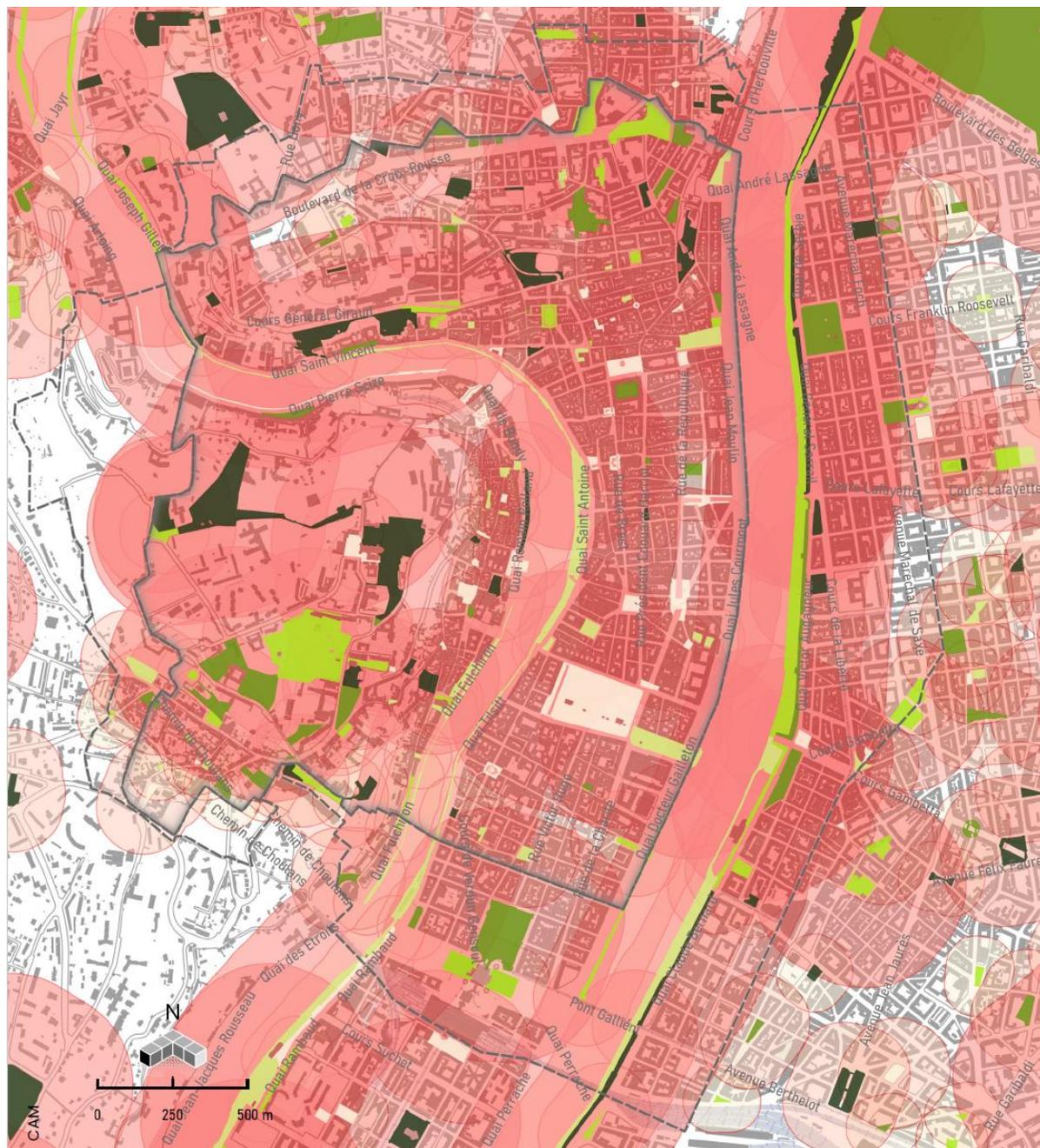
mars 2022
CAM-CAE



Sources : EVA 2015, INSEE 2015, fichiers fonciers 2016, INSEE 2015, parcs et base arbres de la Ville de Lyon



Une offre d'espaces verts de proximité fortement fréquentés



Aire d'attractivité des espaces verts

CES des espaces verts

- 0 - 20%
- 20 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 100%

Rayon de l'aire d'attractivité

- 100 m
- 150 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m

■ périmètre strict UNESCO

□ zone tampon

Méthode élaborée par le service des Espaces Verts de la Ville de Lyon et adaptée au-delà de Lyon, l'aire d'attractivité est fonction de la superficie de l'espace vert public et d'un coefficient de pondération calculé en fonction de trois critères : l'accessibilité, les équipements, l'attrait particulier.

Le rayon d'attractivité maximum est de 500 m pour les parcs les plus grands, cela correspond à une distance à vol d'oiseau raisonnable par rapport aux besoins quotidiens, et à une durée de trajet aller d'environ dix minutes.

Sources :
Parcs et jardins de la ville de Lyon 2019
EVA 2015

février 2022

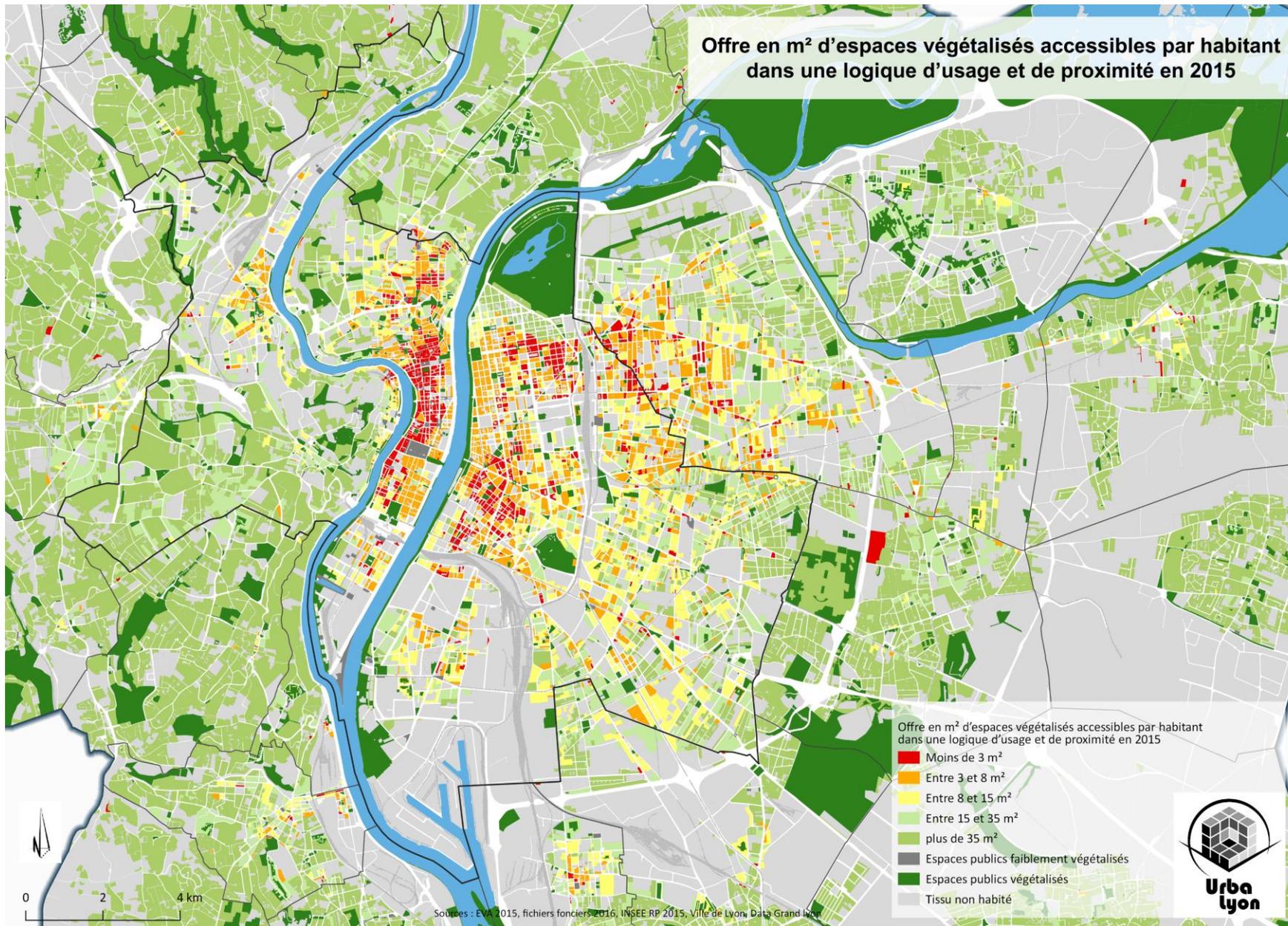


Du fait de leur localisation et de leur nombre relatif, les espaces verts accessibles au sein du périmètre Unesco ont une aire d'attractivité forte et rayonnent au-delà de l'échelle de proximité (+ de 500 m). La qualité des espaces publics de la zone (quais de Rhône, rives de Saône, places et squares...) attire touristes et visiteurs occasionnels. Ces espaces publics répondent aussi aux besoins quotidiens des habitants des quartiers très densément peuplés.

Seuls les espaces verts de la colline de Fourvière et des balmes de Saône présentent une aire d'attractivité moins forte, due à leurs accessibilités plus confidentielles et à la plus faible densité de population de ces espaces.



► Une offre d'espaces végétalisés insuffisante



En considérant la végétation des espaces publics et celle des espaces privés habités, chaque habitant dispose en moyenne de **22 m²*** de surface végétalisée sur la Métropole. D'après le caractère morphologique du secteur et sa densité bâtie, l'offre est donc bien plus faible dans le secteur Unesco et la pression plus forte.

70% des Lyonnais ont accès à moins de 15m² d'espaces végétalisés.

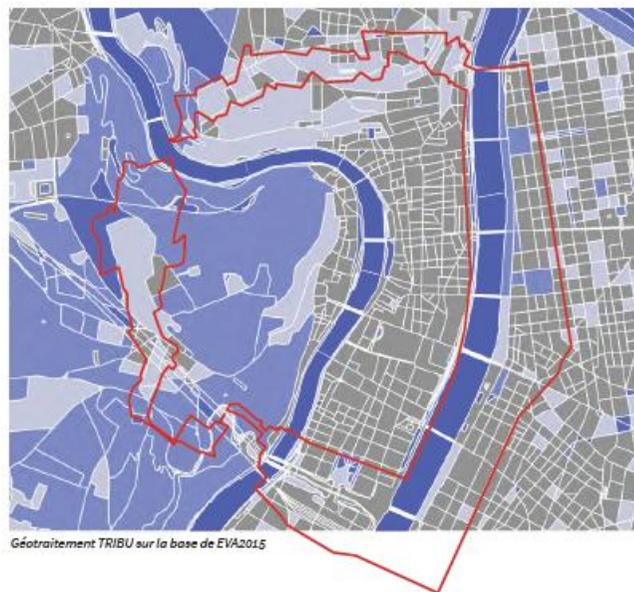
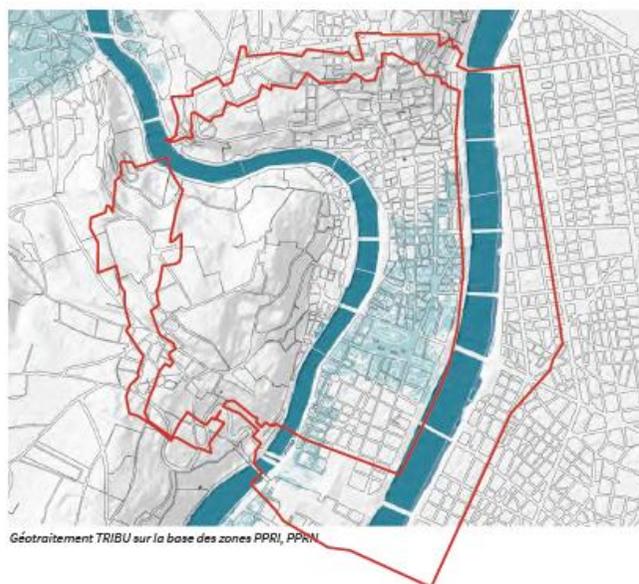
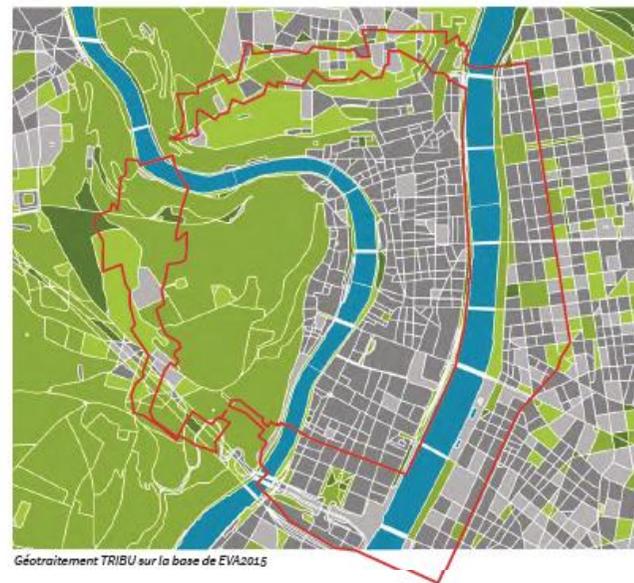
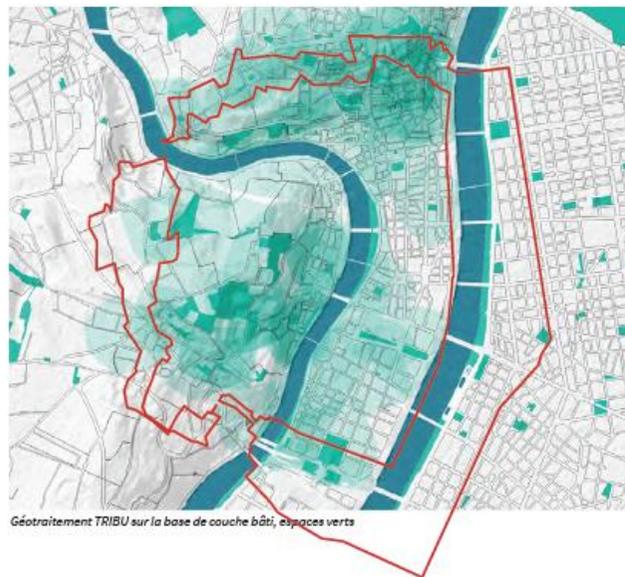
La végétation accessible s'entend comme la végétation disponible dans les espaces publics et privés, elle ne traduit pas une accessibilité réelle (possibilité d'usage) mais une disponibilité théorique.

La requalification et la renaturation des bords de fleuves, notamment des quais de Rhône, impactent positivement l'offre du secteur.

* Données 2015



► Rappels de l'étude de cadrage* – 2023

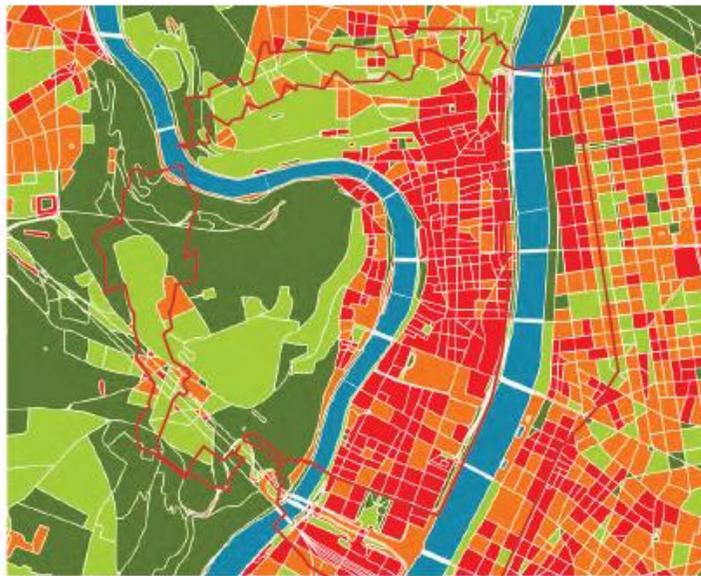


* Etude de cadrage du site Unesco et sa zone tampon & PSMV du Vieux Lyon –diagnostic et enjeux – Archipat, tribu, Dumétier Design

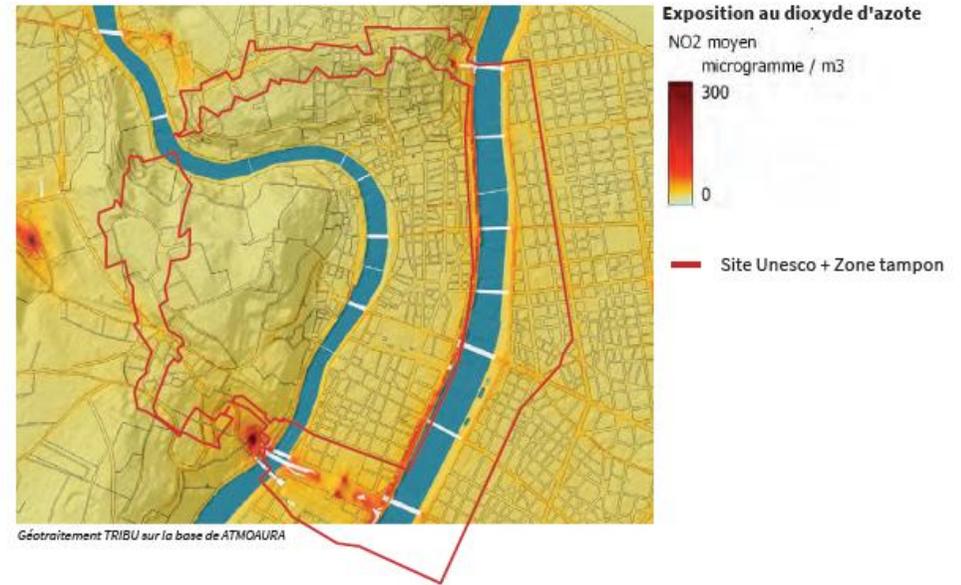


► Rappels de l'étude de cadrage – 2023

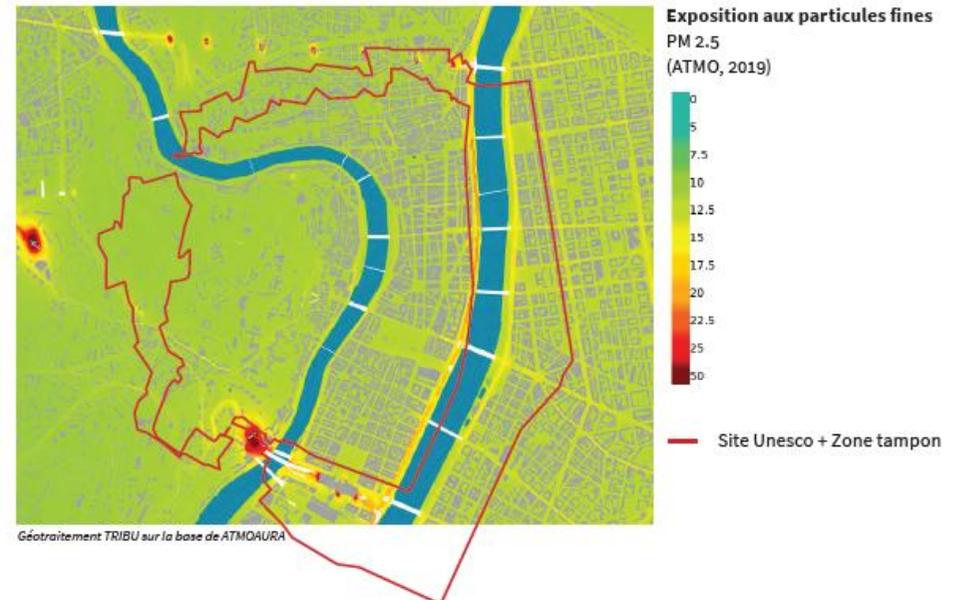
Cette carte ne représente pas l'îlot de chaleur urbain. Elle quantifie uniquement l'impact.



Géotraitement TRIBU sur la base de EVA2015



Géotraitement TRIBU sur la base de ATMOAURA



Géotraitement TRIBU sur la base de ATMOAURA

* Etude de cadrage du site Unesco et sa zone tampon & PSMV du Vieux Lyon –diagnostic et enjeux – Archipat, tribu, Dumétier Design





SOURCES

A propos des données :

- Données Ville de Lyon, Métropole de Lyon
- Socio-démographie : Insee-RP 2009 - 2020
- Mobilités : Enquête ménage déplacement de 2015 ; compteurs pérennes et exploités par la Métropole de Lyon - service voirie
- Economie-Commerce : Base Sirene
- Datation du bâti : Fichiers Fonciers CEREMA ; Bernard Gauthiez
- Végétal : EVA 2015, PLUh 2019, *Analyse de l'offre végétalisée sur le territoire de la ville de Lyon -Urbalyon*
- Tourisme : Observatoire hôtelier CCI Lyon ; ONLYLYON Tourisme et Congrès ; City Trends Lyon
- *Etude de cadrage du site Unesco et sa zone tampon & PSMV du Vieux Lyon –diagnostic et enjeux – 2023 - Archipat, tribu, Dumétier Design pour Métropole de Lyon, Ville de Lyon et DRAC*
- *Atlas historique du site Unesco, synthèse des éléments de connaissance de l'évolution spatio-temporelle du site – cartes d'occupation par grandes périodes du site – 2019 – Urbalyon – Ville de Lyon*





**Merci de votre
attention**



www.urbalyon.org



Agence d'**Urbanisme** de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**