

COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

Direction Générale au Développement Urbain

Planification et Urbanisme Réglementaire

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Décines Charpieu

**Projet GRAND STADE et activités
d'accompagnement**

Révision n°1 2009

(Document 2/2)

Conclusions du rapport d'enquête

19 avril 2010

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet présenté à l'enquête concerne la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine du Grand Lyon.

Cette révision porte sur le changement de destination d'un ensemble de terrains situé au lieu-dit « Le Montout » sur la commune de Décines Charpieu, afin de permettre l'édification d'un stade de football de 60 000 places et ses diverses activités d'accompagnement sur une superficie d'environ 56 hectares.

La Commission d'enquête désignée par le Tribunal administratif de Lyon a rencontré les services du Maître d'ouvrage en charge du dossier dès le 28 août 2009 au siège du Grand Lyon. Lors de cette réunion une présentation fut effectuée par le chef de projet du Grand Stade et le principal document du dossier d'enquête fut remis à chacun des membres de la Commission.

Ce document relié comprenait les pièces suivantes : notice de présentation, extrait du PADD modifié, l'Orientation d'Aménagement par Quartier ou Secteur (OAQS) des terrains concernés, un extrait du règlement d'urbanisme modifié, un extrait du plan de zonage modifié, la liste des emplacements réservés de voirie et un extrait du plan des polarités commerciales modifié.

Les autres pièces du dossier présenté à l'enquête furent remises ultérieurement à la Commission d'enquête : avis des personnes associées, bilan de la concertation et délibérations afférentes au projet. La Commission a étudié chacune des pièces du dossier et constaté que celui-ci était conforme aux obligations légales.

Afin de mieux cerner la question clé de l'accessibilité, peu développée dans le dossier, l'un des membres de la Commission d'enquête s'est rendu à deux reprises dans les locaux du Grand Lyon, les 7 et 23 octobre 2009, pour consulter les études disponibles. Par la suite, de nombreuses questions restant sans réponses sur différents sujets, la Commission d'enquête a fait parvenir deux séries de questions à ses interlocuteurs du Grand Lyon. Les réponses ont été examinées attentivement et si elles furent majoritairement satisfaisantes, quelques-unes sont restées très évasives.

A notre demande, une visite du site fut organisée le 28 octobre 2009 et complétée par une présentation du contexte des aménagements de l'Est lyonnais dans lequel ce projet se situait.

Dès sa mise en place la Commission s'est interrogée sur la façon d'appréhender l'objet de l'enquête et elle est rapidement parvenue à la conclusion qu'il lui était impossible de se limiter à la seule modification du zonage du PLU sans tenir compte du projet auquel cette révision du document d'urbanisme allait ouvrir la voie. Le dossier présenté à l'enquête par le Maître d'ouvrage est d'ailleurs très clair sur ce point puisqu'il évoque fortement le projet d'implantation du Grand Stade sur le site du Montout.

Une des particularités de ce dossier, et non des moindres, réside dans le fait que le Grand Stade envisagé serait le premier équipement sportif de cette importance en France réalisé par un opérateur privé, en l'occurrence le club local de l'Olympique Lyonnais et pour son propre compte puisqu'il en serait ensuite le seul et unique gestionnaire. Les activités annexes prévues sur le même site seraient pour certaines réalisées aussi par le club et pour d'autres (hôtels par exemple) par des opérateurs privés non connus au moment de l'enquête.

Un point singulier réside dans l'adoption, en juillet 2009, d'un article de loi autorisant, sous certaines conditions, les collectivités locales à soutenir financièrement la réalisation de grands équipements sportifs privés. Ce texte, dont l'opportunité n'échappera à personne, aurait été fortement inspiré par le projet lyonnais de Grand Stade.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 novembre au 15 décembre 2009, les trois commissaires enquêteurs titulaires ont tenu 7 permanences de 3 heures chacune, représentant au minimum 39 heures de présence à la disposition du public (2 commissaires étaient présents à chacune des 6 permanences tenues à Décines, Meyzieu et Chassieu). Ceci a notamment permis à plus de 150 personnes de rencontrer l'un de nous.

Pendant l'enquête, les commissaires enquêteurs ont également rencontré messieurs les maires des trois communes les plus directement touchées par le projet. Monsieur le Maire de Décines Charpieu a motivé sa position en faveur du projet par la recette financière que procurerait le futur complexe au budget de sa ville. Les maires de Meyzieu et Chassieu nous ont confirmé leur ferme opposition à l'implantation du stade en limite de leur commune en s'appuyant sur les mêmes arguments que ceux déployés par la grande majorité des opposants.

L'intérêt du public pour ce dossier (près de 7 000 personnes et de nombreuses associations ont participé à l'enquête) était bien orienté quasi exclusivement vers le projet de stade et ses activités annexes et non vers les questions d'urbanisme réglementaire. La présentation de ces dernières demeurant peu transparente pour le plus grand nombre, que ce soit dans le dossier d'enquête ou dans les autres documents auxquels le public peut avoir accès.

Conclusion du rapport d'enquête

*Communauté Urbaine de Lyon, Délégation Générale au Développement Urbain - Planification et Urbanisme Réglementaire
Plan local d'Urbanisme - Commune de Décines Charpieu - Projet Grand Stade - Révision n°1*

La Commission d'enquête estime que le dossier présenté ne permettait pas au public d'appréhender toutes les conséquences du projet qui leur était soumis. Cette remarque vaut particulièrement pour l'accessibilité du site pour laquelle les projets d'infrastructures évoqués n'étaient pas décrits, tout juste esquissés sous forme d'un schéma grossier, alors même qu'il nous a été donné de constater que les éléments d'information existaient dans les services du Grand Lyon.

Les opposants au projet, particulièrement nombreux sur les trois communes de Décines, Meyzieu et Chassieu (72 % des observations recueillies), ont concentré leurs critiques sur trois aspects du projet : l'accessibilité, le financement et le non respect de l'environnement. Dans une moindre mesure, mais toujours de façon significative, les remarques ont porté également sur le choix du site, les nuisances liées aux manifestations sportives et le non respect des règles et des textes au sens large.

Les partisans du projet assez nombreux sur Lyon et les grosses communes proches, se sont surtout exprimés par l'intermédiaire de quelques pétitions. Les arguments les plus fréquemment utilisés étant les emplois créés, le dynamisme économique, le rayonnement et le besoin d'un tel équipement pour l'agglomération.

La Commission d'enquête a fait le choix de prendre en compte la totalité des contributions écrites déposées à l'enquête publique, qu'elles aient ou non mentionné leur soutien ou leur désaccord avec le projet de révision n°1 du PLU. Toutefois, nous avons pu constater que la très grande majorité des personnes ayant déposé une observation l'avaient fait.

La Commission d'enquête déplore le non respect de la neutralité de la part du Maître d'Ouvrage pendant la période sensible de l'enquête publique. Plusieurs faits regrettables nous ont en effet paru de nature à perturber ou même à fausser le bon déroulement de cette enquête :

- ✓ durant la période qui a précédé l'enquête publique le Grand Lyon a réalisé une vaste campagne d'affichage publicitaire mettant en avant le projet de Grand Stade ;
- ✓ aucun effort particulier, en dehors des obligations légales, n'a été fait pour informer la population du déroulement de l'enquête ;
- ✓ diverses interventions dans la presse locale ou nationale laissaient entendre que le projet serait réalisé et que l'enquête publique n'était qu'une formalité ;
- ✓ quelques jours avant la fin de l'enquête, suite à l'annulation par la Cour administrative d'appel de la délibération du 9 juillet 2007 de la Communauté urbaine (qui prescrivait la mise en révision du PLU), son Président a déclaré aux médias qui l'interrogeaient « qu'il leur donnait rendez-vous le 8 décembre 2013 pour l'inauguration du stade ».

Au vu de l'ensemble des éléments d'information dont elle a pu disposer et des zones d'ombre qu'elle n'a pas réussi à lever, la Commission d'enquête a considéré qu'elle pouvait rendre un :

AVIS DEFAVORABLE
au projet de Révision N°1 du plan local d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Lyon sur le territoire de la commune de Décines Charpieu.

Cet avis s'appuie sur les considérations développées ci-après et reprenant les thèmes abordés dans notre rapport.

L'acheminement des spectateurs est un point essentiel du dossier puisqu'il conditionne la réalisation du projet de Grand Stade, la Commission d'enquête considère que le Maître d'ouvrage et son principal partenaire dans ce domaine (le Sytral) n'ont pas adopté les dispositions permettant de garantir l'accessibilité du site dans des conditions satisfaisantes.

La recherche de solutions n'a pourtant pas fait défaut comme l'attestent les études menées en amont de cette enquête. Nous avons pu constater que les hypothèses envisagées pour la desserte du site n'ont cessé d'évoluer avant d'aboutir aux solutions esquissées dans le dossier d'enquête et selon notre analyse les hypothèses abandonnées l'ont été en raison des difficultés inhérentes à la localisation retenue pour ce projet.

Avec le choix du site du Montout à Décines Charpieu, le Grand Lyon se heurte en effet à deux problèmes incontournables : la forte tendance à la saturation de la Rocade Est d'une part et l'absence d'un vrai transport lourd en limite du terrain choisi d'autre part.

N'ayant pas la possibilité de remédier à ces deux difficultés majeures, les promoteurs du projet se sont repliés sur des solutions très compliquées et d'une fragilité extrême, mettant ainsi en péril le fonctionnement futur du scénario présenté pour l'acheminement des spectateurs.

L'étude du CETE d'avril 2008 a bien mis en évidence les risques de saturation des principales voiries concernées par le projet, là où le dossier d'enquête s'efforce de les nier comme à la page 45 : « Le site du Montout bénéficie de conditions de desserte répondant à l'objectif d'utiliser les infrastructures routières à fort gabarit sans congestionner le réseau routier ».

Tout comme Eurexpo, le Grand Stade pourrait accueillir environ 1,5 millions de personnes par an. Les deux sites sont proches et tributaires des mêmes axes de circulation. Mais les déplacements des visiteurs d'Eurexpo s'étalent sur un nombre de jours et d'heures beaucoup plus importants que ceux nécessaires aux supporters qui se rendent au stade. Quand on sait

Conclusion du rapport d'enquête

*Communauté Urbaine de Lyon, Délégation Générale au Développement Urbain - Planification et Urbanisme Réglementaire
Plan local d'Urbanisme - Commune de Décines Charpieu - Projet Grand Stade - Révision n°1*

Les difficultés de circulation engendrées par la tenue des principaux salons, il y a tout lieu de craindre le pire pour les soirs où le stade fera le plein de spectateurs. Et ce n'est pas la solution des parcs relais déportés qui permet d'éliminer ce risque et ce pour deux raisons :

- ✓ ils ne constituent pas une garantie de dissuasion du stationnement sauvage ;
- ✓ ils n'empêcheront pas les supporters d'emprunter la Rocade ou les voies secondaires des communes riveraines.

La part des supporters de l'Olympique Lyonnais susceptible d'emprunter le réseau des TCL, ramenée de 15 000 à 9 000 sur un total de 57 000 (soit moins de 16 %) dans la dernière version de la répartition modale des spectateurs, nous semble encore très optimiste au regard des contraintes de fonctionnement envisagées pour la ligne de tramway Léa et du nombre de supporters qui empruntent le métro aujourd'hui pour rejoindre le stade de Gerland.

De plus, la faisabilité de certains aménagements de la ligne T3 paraît douteuse et les conditions d'exploitation prévues sont telles que l'ensemble du dispositif sera fragilisé, prenant ainsi le risque de dysfonctionnements à répétition.

La solution des parcs relais est l'aveu d'un échec : malgré son éloignement à près de 10 kilomètres du centre de Lyon, le site n'est pas en mesure d'accueillir sur place et dans de bonnes conditions l'ensemble des spectateurs.

D'autre part, un parc relais peut se concevoir pour rabattre des automobilistes sur un transport lourd de type métro, mais certainement pas pour un rabattement sur des autobus ; le risque d'abandon de ces parkings par ceux à qui ils sont destinés nous paraît de ce fait très grand.

Enfin, le plus grave dans la conception des infrastructures d'accès au futur stade tient dans leur absence quasi-totale d'utilité pour les habitants des communes concernées ou pour les personnes qui travaillent dans cette partie de l'Est lyonnais. Certains aménagements auront même un impact négatif sur le cadre de vie des riverains sans qu'ils en retirent aucun avantage.

La Commission d'enquête juge totalement inacceptable que des kilomètres de voiries, pas moins de 4 ouvrages d'art, des milliers de places de parking et deux stations de tramway, financés par l'argent public, ne servent que 8 jours par an, en temps cumulé, et au seul profit du groupe privé qui exploitera le stade.

Vis-à-vis de l'environnement différents points sont à prendre en considération.

Dans un contexte où la préoccupation environnementale ne peut plus être ignorée, l'Olympique Lyonnais a paré son projet de Grand Stade de quelques atours, mais est-ce bien à la hauteur des impacts qu'il ne manquera pas de provoquer dans le secteur de Décines ? Parmi

les actions positives dans ce domaine, la Commission d'enquête a retenu la signature d'un accord cadre entre le club et l'ADEME et quelques actions comme l'installation de ces 13 000 m² de panneaux solaires photovoltaïques ou l'entretien des espaces verts sans pesticide ou engrais chimique.

Ces propositions sont à souligner mais elles sont heureusement devenues relativement banales dans la plupart des grands projets et ne font pour certaines d'entre elles que répondre à des principes rendus obligatoires par les différentes réglementations ou le Grenelle de l'environnement.

Au passage on notera que l'investissement consenti sur les panneaux solaires photovoltaïques sera rentabilisé par l'Olympique Lyonnais en moins de 10 ans et dégagera ensuite une recette nette d'environ 700 000 € par an.

Ce projet va surtout entraîner la disparition de 56 ha de terres agricoles, de surcroît en limite du V Vert, classé espace naturel sensible à préserver et qui sera lui-même sérieusement écorné par la construction d'une nouvelle voie au Nord de Chassieu. Si l'on prend en compte les différentes infrastructures prévues pour les accès, c'est finalement près de 100 ha de terres agricoles qui seraient détruites (20 ha pour le seul parking des Panettes à Meyzieu).

La Commission d'enquête relève une forte contradiction entre les engagements pris par le Grand Lyon en terme de préservation des terres agricoles péri-urbaines et l'énorme consommation d'espace qui caractérise ce projet.

La mise en application des engagements du Grenelle doit devenir une priorité des collectivités territoriales qui doivent donner l'exemple dans ce domaine.

Le Grand Lyon s'est d'ores et déjà fortement engagé dans la protection de l'environnement au travers de plusieurs orientations ou programmes tel que :

- ✓ la promotion des déplacements en transports collectifs et modes doux ;
- ✓ un Plan climat pour lutter contre l'effet de serre ;
- ✓ un Agenda 21 pour intégrer le développement durable.

Le Grand Lyon affiche son engagement à devenir une métropole sobre en carbone, c'est-à-dire respectant les objectifs des 3 fois 20 du Grenelle de l'environnement.

Il nous paraît évident que la décision de construire un stade de 60 000 places :

- ✓ éloigné de près de 10 kilomètres du centre de Lyon,
- ✓ sans transport en commun efficace,
- ✓ en sacrifiant une centaine d'hectares de terres agricoles,

va à l'encontre de tous les principes et tous les objectifs affichés par le Grand Lyon et repris ci-dessus.

Conclusion du rapport d'enquête

*Communauté Urbaine de Lyon, Délégation Générale au Développement Urbain - Planification et Urbanisme Réglementaire
Plan local d'Urbanisme - Commune de Décines Charpieu - Projet Grand Stade - Révision n°1*

Le choix du site privilégie la voiture individuelle et le bilan carbone promet d'être très mauvais. La Commission a estimé que la présence du Tramway T3 pour l'acheminement des spectateurs ne réduirait que de 6% environ les émissions de CO₂ liées aux déplacements des supporters.

Le Grand Stade et ses activités annexes vont générer un trafic supplémentaire pour ce secteur de l'Est lyonnais qui entraînera une augmentation de la pollution atmosphérique déjà importante au niveau de l'agglomération et dont les effets sur la santé des habitants sont trop souvent ignorés.

En prenant les précautions nécessaires, la construction du stade ne devrait pas avoir de conséquence sur la nappe phréatique ; cependant, l'urbanisation sur le site du Montout sans une gestion efficace des eaux pluviales, pourrait aggraver les risques d'inondation bien connus des habitants de ce secteur en raison de l'insuffisance d'infiltration des eaux dans le sol.

Même si l'imposante structure du projet de Grand Stade est étudiée au mieux par un groupe d'experts compétents, elle n'en sera pas moins une forte contrainte visuelle pour les riverains proches qui auront un mur de 60 mètres de haut devant leurs habitations. La Commission d'enquête considère qu'une zone résidentielle à dominante pavillonnaire n'est pas adaptée à recevoir un équipement de cette taille.

De même, cette construction ne pourra en rien permettre de renforcer la continuité urbaine entre Décines et Meyzieu, comme évoqué dans le dossier.

Dans les grandes villes européennes dotées d'équipements similaires, la localisation du stade est presque toujours plus proche du centre de l'agglomération et dans des zones non résidentielles pour les stades situés plus en périphérie.

Concernant le financement des infrastructures d'accès au stade, la Commission d'enquête n'a pas pour vocation de trancher si les infrastructures de transport en commun ou des éléments de voirie doivent desservir les lieux privés ou les lieux publics. En effet, il est classique que telle ligne de métro ou de tramway desserve à la fois une mairie, un lycée, une entreprise privée et un supermarché. Dans ce cas, personne ne trouverait rien à redire sur la coexistence de ces différents lieux sur le parcours d'une même ligne. Ainsi, tous les usagers seraient ravis de pouvoir utiliser le transport en commun aussi bien pour se rendre à la mairie que pour aller faire leurs courses.

Non, vraiment, ce n'est pas l'objet. Pour autant, la problématique du financement, totalement éludée par le dossier, pose deux questions à la Commission d'enquête. En effet :

1. Le programme de réalisation des infrastructures de desserte du Grand Stade montre assez clairement que les investissements envisagés seront exclusivement à destination du stade et de ses spectateurs, au détriment de la population locale.

Il en sera ainsi des principaux éléments suivants, pris à titre d'exemples :

- ✓ la création d'une station de tramway réservée à la desserte du complexe OL Land sur la ligne T3 ;
- ✓ la réalisation d'un parking aux « Panettes » qui comportera 4.000 places destinées en quasi exclusivité aux 35 manifestations annuelles du Grand Stade. En effet, sur ces 4.000 places, seules 500 serviront également aux usagers quotidiens de la ligne de tramway, soit 20% de la capacité totale ;
- ✓ la construction à Part Dieu de voies de stockage des rames de tramway supplémentaires nécessaires au transport des supporters les soirs de match entre le centre-ville de Lyon et Décines ;
- ✓ la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) pour autobus entre Eurexpo et le stade et qui ne serait utilisé que l'équivalent d'environ 8 jours par an (soit 140 heures par an à comparer à une amplitude normale de 17 heures par jour pour un service de bus régulier) réalisé sur des fonds publics au bénéfice d'un unique bénéficiaire privé, relève au minimum de la Cour des Comptes, voire de l'abus de biens sociaux.

De fait, il nous apparaît que les investissements publics estimés à 180 millions d'euros par nos interlocuteurs du Grand Lyon ne serviront qu'à la desserte du stade. Budget notablement élevé pour satisfaire aux besoins de quelques 35 manifestations annuelles.

Certes, on pourra nous rétorquer que certaines de ces infrastructures pourront être également utilisées, à terme, par les riverains. Ce sera peut-être le cas et nous n'en disconvenons pas.

Pour autant, les tracés proposés dans le dossier sont très loin de prendre en compte les besoins quotidiens actuels ou dans un avenir proche de la population et notamment – pour ne citer qu'un exemple – la dramatique absence de desserte en transport en commun des très grandes zones d'activités avoisinantes n'aura toujours pas trouvé de solution après cet investissement de 180 M€.

2. Le deuxième point concerne le budget de 180 M€ qui, même s'il représente une somme extrêmement importante, semble nettement sous-évalué au regard des investissements à réaliser. Nous invitons le lecteur à prendre connaissance de la liste des travaux à réaliser pour l'accès au stade dans le corps du rapport (extraite du document « Accessibilité au Grand Stade – document de synthèse », OL, Grand Lyon, Rhône et Sytral du 21 octobre 2009).

Cette liste comporte 24 opérations de travaux publics incluant des kilomètres de voiries nouvelles, des kilomètres de plateforme ferrée et deux nouvelles stations pour l'extension du tramway, quatre ouvrages d'art, un parking de 4000 places, etc.

L'ensemble des travaux à effectuer sur les réseaux d'eau et d'assainissement ne figurent pas dans cette liste déjà impressionnante mais ils font également partie de la dépense publique et donc du budget annoncé de 180 M€. Au passage, notons que la topographie en creux du secteur du Montout rendra ces travaux de raccordements et notamment ceux relatifs à l'assainissement particulièrement coûteux à mettre en œuvre.

On notera également que l'éventuel prolongement de la ligne de tramway T2 jusqu'au stade viendrait s'ajouter au budget évoqué ci-dessus.

N'oublions pas non plus que tous ces investissements vont eux-mêmes générer des coûts annuels d'entretien qui iront gonfler les budgets de fonctionnement des collectivités concernées.

Le dossier présenté à l'enquête étant muet sur la question du financement, il nous paraît souhaitable que la dépense publique fasse l'objet d'un peu plus de transparence dans la suite des procédures dévolues à ce projet.

Les nuisances liées aux manifestations feront sans doute l'objet de mesures préventives afin d'en limiter les effets les plus indésirables. Toutefois, les habitants de Décines et des deux communes voisines ont de bonnes raisons d'être inquiets, connaissant les débordements qui se produisent régulièrement dans l'environnement des grands stades.

Le stationnement sauvage, en lien avec la faiblesse des transports en commun et le succès non assuré des parkings relais, est quasiment inévitable et c'est bien une conséquence directe de la mauvaise qualité des dessertes envisagées ou plus encore du mauvais choix du site. Cet aspect négatif du projet est totalement absent du dossier.

Concernant les nuisances sonores, le Maître d'ouvrage du stade a prévu, à la fois pour l'ambiance du jeu, mais également pour limiter les impacts auprès des riverains, que l'architecture du stade renvoie le bruit à l'intérieur de l'enceinte. De plus, le stade sera construit au plus près de la Rcade Est, alors qu'à proximité des habitations seront installés les équipements moins bruyants, comme le centre d'entraînement.

Malgré toutes ces précautions, l'installation du Grand Stade va générer des nuisances sonores pour tous les habitants situés à proximité des parcours qui seront empruntés par les supporters, avant mais surtout après les matchs. Là encore le choix du site est en cause.

Au sujet des projets alternatifs possibles, la Commission d'enquête tient à rappeler qu'elle n'a pas à se prononcer sur la volonté de l'Olympique Lyonnais de disposer de son propre stade, ni sur le souhait des élus de la Communauté urbaine de doter l'agglomération d'un grand stade de football.

D'autre part, nous ne sommes pas non plus en mesure de trancher sur les possibilités techniques et architecturales d'extension à 55 ou 60.000 places du stade de Gerland. Dans le cadre de l'enquête, le Maître d'ouvrage nous avait proposé d'organiser une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France pour recueillir un avis éclairé, mais malgré nos relances, ce rendez-vous n'a jamais été organisé.

Par contre, la Commission considère que si l'entretien du stade de Gerland revient à 1,4 millions d'euros sur une base annuelle et que l'Olympique Lyonnais participe à hauteur de 1 million à ces dépenses, le manque à gagner pour la ville de Lyon sera d'autant. Le fait qu'en cas de déménagement de l'Olympique Lyonnais à Décines ou ailleurs, le stade de Gerland pourrait être occupé par l'équipe de rugby du Lyon Olympique Universitaire (LOU) ne changera rien à la situation. En effet, il est illusoire de considérer qu'un club qui, aujourd'hui, attire quelques milliers de supporters dans son enceinte sportive du stade Vuillemeret à Lyon 8^{ème} sera, demain, capable de faire face à une telle dépense. De fait, le stade de Gerland sera – hormis manifestation exceptionnelle – à l'entière charge de la collectivité, sans qu'elle puisse espérer une quelconque compensation financière significative.

D'une façon générale, il nous paraît que le choix du site du Montout pour y implanter le Grand Stade de l'Olympique Lyonnais est loin d'être optimum. En effet, la Commission d'enquête a le sentiment que le site retenu n'est pas l'aboutissement d'une réflexion amont concertée et construite, mais que faute d'avoir pu retenir un site plus favorable (pour les raisons diverses qui ont conduit à abandonner tel ou tel site initialement retenu ou pressenti), tout a été mis en œuvre pour « vendre » les vertus du site de Décines.

Ainsi, le résultat présenté n'est pas convaincant. La seule problématique de l'acheminement des spectateurs est à elle seule une gageure quasi insurmontable et totalement liée au choix du site.

Sur le plan de l'urbanisme réglementaire, deux points nous paraissent inadmissibles :

1. Le fait que l'habitat diffus présent dans le triangle formé par la rue Marceau et le chemin du Montout soit proposé à la révision du PLU en zone AU1L au même titre que les terrains destinés au complexe OL Land n'est pas acceptable. Cet ensemble n'a pas à être inclus dans cette vaste zone et doit garder son identité. Pour autant, il faut noter que le Maître d'ouvrage s'est déclaré ouvert à l'idée de revoir le statut de cette zone d'habitation.
2. Près de la moitié du terrain dédié au projet, comprenant la partie réservée au stade proprement dit, à un centre de loisirs, à des bureaux, à la surface commerciale de l'OL et à un hôtel est proposée avec un coefficient d'emprise au sol (CES) de 1 et une hauteur maximale de 60 m. Le reste de la zone AU1L est proposée avec un CES de 60% et une hauteur maximale de 15 m.

Le coefficient d'emprise au sol de 1 sur une telle surface est un blanc seing de la collectivité vis-à-vis de l'OL. Il permettra au club de disposer d'un volume de droits à construire tout à fait considérable, ouvrant ainsi la voie à d'indécents plus values au regard des efforts consentis par la collectivité pour la réalisation de cette opération.

Une opération foncière peut en cacher d'autres.

Certes les terrains détenus par le Grand Lyon doivent être cédés à l'OL en tenant compte de leur classement en zone à urbaniser, mais en dehors de cette affirmation de principe, la Commission d'enquête n'a pu obtenir aucune précision de la part du maître d'ouvrage à ce sujet.

On peut ensuite s'étonner de la nécessité d'acquérir plus de 50 ha, alors que le tiers de cette surface serait suffisante pour la construction du stade. Le site du Pulsoz à Vénissieux qui fut précédemment envisagé pour la construction du Grand Stade ne faisait que 20 ha et il nous a semblé qu'il faisait l'unanimité des acteurs du projet (en bordure du périphérique, desservi par le métro et ne nécessitant que peu d'aménagements pour ses accès). Il semblerait également que ce site a été abandonné parce que le prix demandé par le propriétaire (Groupe Apollo) ne convenait pas à l'OL !

La Commission d'enquête trouve pour le moins étrange que l'OL renonce à acquérir un terrain urbanisable de 20 ha à Vénissieux en raison du prix trop élevé et trouve soudain la ressource financière pour jeter son dévolu sur un terrain urbanisable à Décines de plus de 50 ha, d'autant que 50 ha à entretenir, c'est forcément une charge et un coût supplémentaire pour le groupe, alors pourquoi un tel investissement ?

En l'absence d'éléments précis, la Commission ne peut avoir de certitudes sur ce volet du dossier, nous suspectons toutefois fortement que les terrains du Montout appartenant à la collectivité soient destinés à être bradés au club lyonnais. Une fois que ces terrains appartiendront à l'OL, le groupe ne gardera pour son propre compte que la surface dont il a besoin. L'autre partie du site sera vendue ou louée à d'autres investisseurs et partenaires, par exemple pour la construction d'hôtels. La valorisation du site par la présence du stade devrait permettre des transactions largement bénéficiaires pour l'OL.

Le report à l'extérieur du site de près de 60 % des 16 000 places de stationnement nous semble également une autre façon de libérer davantage d'emprises foncières à l'intérieur des limites privatives pour mieux valoriser ces espaces, sans parler du fait que la charge financière de la construction et de l'entretien des 4 000 places de parking de Meyzieu est transférée à la collectivité.

Avant de nous prononcer sur les arguments en faveur du projet, il est bon de rappeler que la tâche de la Commission dans ce dossier n'est pas d'émettre un avis sur le choix de construire un Grand Stade sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lyon, mais de statuer sur la révision du PLU du Grand Lyon sur la commune de Décines Charpieu en vue de la construction d'un stade de football.

La Commission d'enquête n'a pas été insensible à certains arguments des partisans du projet comme la création des emplois, le besoin d'un tel équipement ou la notoriété et le rayonnement de l'agglomération lyonnaise.

Pour autant, s'il est indéniable que ce projet créera des emplois en phase de construction -- à travers les entreprises qui réaliseront les travaux -- et en phase d'exploitation -- pour l'Olympique Lyonnais qui aura besoin de développer ses ressources pour faire face à l'augmentation de la capacité de son stade par rapport à celui de Gerland -- le lieu de la construction du stade n'a pas d'influence sur ce facteur de développement de l'emploi et selon nous c'est bien la localisation du projet qui pose problème.

De même, la construction d'un nouveau stade sur le territoire de l'agglomération lyonnaise est certainement de nature à apporter une notoriété à la ville et à ses environs. Par contre, cette notoriété sera équivalente au plan national et international quel soit le lieu de construction du stade.

Pour résumer, la Commission d'enquête considère qu'il pourrait y avoir de nombreux avantages à la construction d'un stade sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lyon, mais que ces avantages ne sont pas spécifiques au site du Montout à Décines. Ils seront de même nature quel que soit le site retenu sur le territoire communal.

Conclusion du rapport d'enquête
Communauté Urbaine de Lyon, Délégation Générale au Développement Urbain - Planification et Urbanisme Réglementaire
Plan local d'Urbanisme - Commune de Décines Charpieu - Projet Grand Stade - Révision n°1

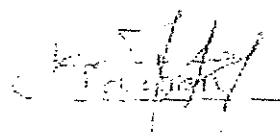
En revanche, si nous prenons en compte l'emplacement retenu, les inconvénients l'emportent très largement.

Fait à Lyon le 19 avril 2010

Jacques MARTELAIN
Commissaire enquêteur
Président de la commission



Karine ROUCHON
Commissaire enquêteur
Membre de la commission



Bernard COURONNE
Commissaire enquêteur
Membre de la commission

