

LIEU DE LA REUNION	DATE DE LA REUNION	REUNION DES PPA
Opéra Bastille	22/02/2018	

## **- COMPTE-RENDU DE REUNION -**

### **1 PARTICIPANTS**

#### **◦ Présents**

- *OPERA* : M. Jean-Philippe THIELLAY,  
Mme. Violaine CHARPY,  
M. Philippe VASSEUR,
- *UDEA 75* : Mme Emilie CAM,  
Mme Bianca RAZAFIMANDIMBY,  
Pôle Planification  
Mme Sylvie MOUSTROU,  
Pôle Enquêtes publiques
- *Région Ile de France* : Mme Mathilde PLANEIX,
- *Ville de Paris* : M François BODET,
- *Chambre des Métiers et de l'Artisanat* : M. Yves DRAHI,
- *Chambre de commerce et d'industrie*: Mme Sophie LAUNAY,
- *TPF Ingénierie*: Mme Sandrine BARRALIS.

#### **◦ Excusés**

- *Chambre d'agriculture*
- *IDF Mobilités*
- *Métropole Grand Paris*

## **2 PRESENTATION DU PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE**

L'introduction de la réunion est faite par le Directeur Général Adjoint de l'Opéra national de Paris, qui présente la genèse du projet initial de construction de l'Opéra inauguré en 1989 ainsi que les différentes phases politiques de ce dernier jusqu'au contexte actuel de l'opération. Il revient sur la volonté de terminer ce qui n'avait été accompli et souligne l'intérêt général du projet ainsi que les divers accords obtenus jusqu'au choix du lauréat du dialogue compétitif.

Finaliser ce projet est stratégique : rapprocher Garnier et Bastille va permettre de mieux travailler et de réduire les frais de fonctionnement pour une gestion économe des deniers publics. Il met en avant le contraste entre l'enjeu important pour la culture à Paris que représente la réorganisation de l'Opéra National et les deux points de PLU à mettre en compatibilité, relativement mineurs.

Violaine Charpy expose l'organisation du site et ses abords en expliquant les compléments qui sont nécessaires par rapport à la conception initiale de Carlos Ott : achever la salle modulable qui avait été abandonnée et dont le gros œuvre a pourtant été terminé et terminer l'atelier de construction sur l'extrémité du terrain des délaissés car seuls les étages en infrastructure ont été réalisés. Elle rappelle les objectifs de l'opération à la fois fonctionnels, architecturaux, urbains, environnementaux, économiques, techniques et opérationnels. Le calendrier prévisionnel de l'opération envisagé est présenté ainsi que le programme de l'opération et le projet architectural avec son insertion dans le site.

Sandrine Barralis présente le contexte urbain du projet et de l'évolution du document d'urbanisme. L'Opéra a, lors de sa construction, déjà fait l'objet d'adaptations particulières du document d'urbanisme de la Ville de Paris. En effet, cette construction aujourd'hui labellisée Architecture contemporaine remarquable, est un objet urbain singulier situé dans un contexte urbain à la croisée du traditionnel Faubourg Saint Antoine au Nord-Est, de l'hôpital des 15-20 au Sud-Est et son architecture moderne et l'espace public majeur qu'est la Place de Bastille au Nord-Ouest.

Le projet retenu présente deux points de non-conformité avec le PLU :

- le volume de l'extension de l'atelier des décors qui excède le plafond des hauteurs ;
- le volume de la cage de scène de la salle modulable, rehaussé pour accueillir la salle de répétition de l'orchestre, qui dépasse le plafond des hauteurs, dans le fuseau de protection du site de Paris « A » protégeant l'arrière-plan de la vue vers le Louvre depuis le terre-plein de la place de l'Étoile.

La volonté initiale était de choisir un projet conforme au PLU. L'adaptation du projet a fait l'objet d'un travail itératif pendant la phase de conception. Les points de non-conformité subsistant correspondent strictement à des impératifs fonctionnels inhérents au programme du projet qui est stabilisé.

La déclaration de projet est liée au projet retenu et la mise en compatibilité du PLU ne portera que sur des périmètres circonscrits, délimités sur les documents graphiques du règlement, en lien avec le projet.

Le contexte règlementaire et la compatibilité avec les documents supra communaux, les servitudes, Plans de prévention des Risques et pièces du PLU approuvés sont précisés.

L'adaptation des règles se traduira par la délimitation d'un périmètre de « Hauteur Maximale des Constructions » (HMC) pour la cage de scène de la salle modulable, assorti d'une cote de hauteur maximale de + 80 mètres en nivellement orthométrique (NO) et la délimitation d'un second périmètre de HMC pour l'extension des ateliers de décors sur la zone des « délaissés », assorti d'une cote de hauteur maximale de + 65,5 mètres NO.

La délimitation d'un secteur dénommé « Opéra Bastille », soumis à des dispositions particulières concernant l'article UG.10.1, « plafonnement des hauteurs », permettra d'étendre aux limitations posées par le fuseau de protection du site de Paris « A » les possibilités de dépassement offertes par le périmètre de HMC.

À ce titre, il est précisé que la vue vers le Louvre depuis l'Étoile, dont la protection justifie l'existence du fuseau de protection du site de Paris « A », ne sera aucunement atteinte dans la mesure où le volume de la cage de scène de la salle modulable demeurera masqué par les volumes des pavillons du Louvre et de la Tour Saint-Jacques de la Boucherie, ainsi que l'illustre un photomontage inséré dans le rapport de présentation.

### **3 AVIS DES SERVICES**

- UDEA 75

2 services sont représentés, l'un pour le volet mise en compatibilité du PLU, et l'autre sur le volet enquête publique.

La Préfecture indique qu'elle porte un avis positif sur le projet développé dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU). Cet avis est consolidé par l'adéquation du permis de construire au projet présenté lors de la MECDU.

Elle ne revient pas sur l'intérêt général du projet et les modifications à apporter au PLU en vigueur. Elle revient sur le rôle de la servitude de logements sociaux, qui grève le terrain des délaissés. Les dispositions de cette servitude ne s'appliquent pas aux travaux de construction, de réhabilitation, de restructuration ou d'extension des biens appartenant à l'État ou l'un de ses établissements publics (affectés à une mission de service public). La servitude n'est donc pas incompatible avec le projet de l'Opéra.

Elle alerte sur les contentieux éventuels avec les voisins, notamment l'Hôpital, concernant les vues à venir au niveau du terrain des délaissés.

#### Réponse de l'Opéra :

Monsieur Thiellay explique qu'une rencontre a été organisée avec la direction de l'Hôpital des Quinze-Vingts. Les locaux impactés sont les chambres d'hospitalisation mais le projet n'implique aucune ombre portée sur ces bâtiments.

Le projet a également été présenté devant le conseil de quartier en Mairie du 12<sup>ème</sup> afin d'échanger sur le projet et la communication continuera par la suite. Aucun écho négatif n'a été rencontré.

Afin de faciliter les échanges avec le public, l'UDEA évoque la possibilité d'organiser des visites de chantier avec le CAUE de Paris.

L'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 adoptant le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021) a été prononcé en décembre 2018 par le tribunal administratif. D'un point de vue réglementaire, il convient de viser le SDAGE 2010-2015, approuvé par l'arrêté du 20 novembre 2009.

L'UDEA attire l'attention du maître d'ouvrage sur le calendrier proposé et sur l'enchaînement des procédures.

Réponse de l'Opéra :

L'Opéra prend en compte l'observation. Il procèdera aux modifications demandées, afin d'améliorer la qualité de lecture et de compréhension des documents par le public.

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Monsieur Drahi demande le coût du projet et pourquoi il n'a pas été terminé avant.

Réponse de l'Opéra :

L'Opéra explique que le bâtiment n'a pas été achevé dans les années 1980 faute de budget. Le projet est estimé à 60 millions d'euros, toutes dépenses confondues.

- Chambre de commerce et d'industrie

Le projet de renforcement de l'Opéra national de Paris Bastille est positif car il permet d'augmenter l'offre culturelle très qualitative. Pour la Chambre de commerce et d'industrie, l'offre est intéressante d'un point de vue culturel mais aussi d'une façon plus globale car en renforçant cet équipement culturel et son offre associée, on accroît l'attractivité de Paris dans son ensemble et notamment sur le plan touristique.

Aussi, la CCI note un impact positif sur l'occupation de l'espace. Les espaces vides sont ici utilisés de façon rationnelle et efficace, il est essentiel d'utiliser au plus et au mieux les surfaces situées en cœur de Paris.

Les activités artisanales des ateliers Berthier sont rapatriées dans le centre de Paris, ce qui est très positif pour les savoir-faire haut de gamme et a contrario de ce qui se passe en général pour les activités de fabrication. Cela valorise le fabriquer à Paris et pourrait favoriser une ouverture pour quelques visites d'atelier au public, par exemple touristique.

L'Opéra est vu comme un « paquebot » physiquement assez fermé plus tourné vers la création interne qu'ouvert sur son quartier. La CCI est sensible à toutes les ouvertures possibles sur l'extérieur, à une perméabilité. Le restaurant est reçu très favorablement par la CCI car il propose une ouverture sur la rue de Lyon. Rappelons que la rue de Lyon bénéficie des flux piéton générés par la promenade plantée qui s'achève à cet endroit.

A cet égard, la CCI note également l'impact positif et la belle vue offerte au bout de la ballade plantée qui à ce jour n'est pas qualitative en terme urbain et propose de mettre en place une vitrine à cet endroit (vitrine mettant en valeur les costumes, par exemple) ou dans l'idéal, un café avec terrasse.

Elle s'interroge sur le fonctionnement logistique futur, sur les impacts en termes de flux de circulation et sur la prise en compte des contraintes futures de circulation et de motorisation.

M Thiellay explique que les ateliers et la fabrication sur place par des apprentis et les opérateurs des métiers d'Art permettent de réduire les allers/venues notés par la CCI. L'accès Rue de Charenton est aujourd'hui d'environ 2 000 véhicules/an le projet induira environ 2 000 véhicules supplémentaires par an. Ce trafic était existant à Berthier et c'est un report de flux à l'échelle de la Ville et non la création d'un flux supplémentaire. L'accueil et les quais de déchargement se feront dans la parcelle de l'Opéra réduisant ainsi les véhicules en arrêt Rue de Charenton.

- Ville de Paris

La Ville relève que le caractère très ponctuel des adaptations nécessaires à la mise en œuvre du projet souligne la capacité du PLU de Paris à accueillir des projets très divers, y compris des programmes exceptionnels comme celui de l'achèvement de l'Opéra Bastille.

Le projet répond aux prescriptions environnementales.

L'attention portée par la maîtrise d'ouvrage et les concepteurs à l'articulation du projet avec la promenade plantée est un atout du projet. L'aménagement d'un nouvel accès à cet équipement structurant de l'est parisien apportera un bénéfice certain au quartier.

Concernant les dispositions réglementaires en vigueur, la présence d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux sur la parcelle des délaissés ne pose pas de problème d'incompatibilité car le règlement précise que cette disposition ne s'applique pas aux biens de l'État ou de ses établissements publics dès lors qu'ils demeurent affectés à des missions de service public.

La formulation proposée pour les règles de hauteur n'appelle pas de commentaire au regard de l'écriture du PLU.

La Ville note que le projet se conformera aux règles relatives aux gabarits en vis-à-vis. Elle souligne que ces règles ont pour finalité de protéger l'habitabilité des locaux concernés (éclairage, vis-à-vis).

Le gabarit en bordure de la Rue de Lyon résultant de l'application du périmètre de HMC proposé est cohérent avec le caractère de cette voie qui appartient à l'ensemble urbain de caractère haussmannien que constitue le quartier situé entre le bassin de l'Arsenal et la gare de Lyon.

Globalement, la mise en compatibilité du PLU ne porte pas atteinte à l'objectif d'intérêt général de protection du paysage urbain parisien qui motive les dispositions en vigueur. Ce point pourrait être davantage développé dans le *Rapport de présentation*, le cas échéant en s'appuyant sur des vues d'insertion à distance intermédiaire permettant d'illustrer l'impact des constructions projetées sur le paysage.

Une erreur matérielle dans l'intitulé des planches au 1/2000 modifiées doit être corrigée, s'agissant du « projet de PLU mis en compatibilité » et non du « PLU approuvé ».

Enfin, pour une parfaite information du public, il conviendrait de préciser explicitement dans le *Rapport de présentation* que les dispositions proposées pour le périmètre de HMC couvrant la cage de scène auront pour effet de relever le plafond réglementaire de 18 mètres environ, même si la construction projetée ne dépassera finalement que de 1,5 mètre le volume actuel, réalisé sous l'empire de règles spéciales aujourd'hui abrogées.

Réponse de l'Opéra :

L'Opéra prend en compte les observations. La maîtrise d'ouvrage procédera aux modifications demandées, afin d'améliorer la qualité de lecture et de compréhension des documents par le public. Les éléments évoqués seront insérés dans le dossier dans la mesure de leur disponibilité qui dépend de l'avancement des études de maîtrise d'œuvre.

- Région Ile de France

La Région ne formule pas d'observation.

**Les personnes publiques présentes s'étant exprimées sur les mesures proposées pour la mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet d'achèvement de l'Opéra Bastille, la séance est levée.**