

**2019 DU 225** Opéra Bastille (12e). Mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de construction d'ateliers de décors et d'aménagement d'une salle modulable.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'Opéra Bastille a été inauguré en 1989 à l'occasion des festivités du bicentenaire de la Révolution française, comme l'un des grands projets voulus par le président François Mitterrand et s'inscrivant dans la volonté de développement de l'Est parisien. À ce titre, dès 1983, un concours international d'architecture ouvert fut organisé et 1 700 maîtres d'œuvre présentèrent une proposition. L'architecte uruguayen et canadien Carlos Ott remporta cette consultation. Les travaux démarrèrent en 1984.

Les caractéristiques du projet, notamment la hauteur du bâtiment qui atteint 44 mètres au droit de la cage de scène principale, étaient incompatibles avec les règles du plan d'occupation des sols de Paris (POS) alors en vigueur. C'est pourquoi, la déclaration d'utilité publique prise par le Préfet pour parvenir à l'expropriation des terrains comporta également un volet de mise en compatibilité du POS tendant notamment à relever le plafond des hauteurs.

En 1986, après réexamen du projet, il fut décidé de sursoir à la réalisation de certaines de ses composantes. C'est ainsi que l'aménagement d'une salle modulable de 1 200 places prévue au sein des volumes d'ores et déjà réalisés à cette date et la construction d'un bâtiment destiné aux ateliers de décors sur une emprise contigüe furent reportés *sine die*, réservant en bordure de la rue de Lyon, entre le bâtiment existant et l'extrémité de la promenade plantée René Dumont, un espace vacant désormais désigné comme « les délaissés Bastille », occupé par un parc de stationnement souterrain et, progressivement, par différentes installations techniques et logistiques dépendant de l'opéra.

L'achèvement du bâtiment intervint néanmoins à temps pour la tenue de la séance inaugurale, le 13 juillet 1989. L'exploitation régulière de l'équipement débuta en mars 1990. Le bâtiment abrite depuis lors une intense activité que traduit le rythme continu des répétitions et des représentations, à laquelle contribuent des centaines de personnes, artistes, techniciens et administratifs, qui unissent leurs efforts et conjuguent leurs savoir-faire tout au long de l'année.

Désormais installé dans le paysage culturel et architectural de l'Est parisien, le bâtiment bénéficie depuis 2016 du label national « Architecture contemporaine remarquable » décerné par le ministère de la culture.

Cette même année 2016, l'État a décidé d'engager l'achèvement de l'Opéra Bastille. Le regroupement à la Bastille des ateliers de décors et de costumes aujourd'hui localisés sur le site du boulevard Berthier (17<sup>e</sup> arrondissement), outre qu'il permettra une rationalisation du fonctionnement des deux salles du Palais Garnier et de la Bastille, autorisera la réaffectation des locaux historiques du boulevard Berthier.

Parallèlement, la réalisation de la salle modulable, au sein du volume de 50 000 m<sup>3</sup> laissé vacant depuis sa construction au sein du bâtiment de l'Opéra Bastille, dotera cette institution d'un nouvel outil de travail et de diffusion.

L'établissement public de l'Opéra national de Paris, maître d'ouvrage du projet, a organisé une procédure de dialogue compétitif pour parvenir à la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre capable de prendre en charge dans toutes ses dimensions la conception de ce projet complexe, dont il est souhaité que sa mise en œuvre ne perturbe pas le fonctionnement normal de l'Opéra.

Un groupement dirigé par l'agence scandinave Henning Larsen architectes a été désigné comme lauréat de cette consultation en octobre 2018, sur la base des principes suivants :

- un parti architectural s'inscrivant dans une volonté de respect de l'architecture de l'Opéra et du projet global voulu et réalisé par Carlos Ott,
- un traitement de la liaison entre l'Opéra et le Viaduc des Arts de qualité et s'insérant parfaitement, notamment grâce à la mise en place d'un escalier débouchant sur la rue de Lyon en parement de brique assurant une liaison fonctionnelle et visuelle depuis la Place de la Bastille,
- de bonnes propositions d'organisation fonctionnelle,
- des solutions scénographiques pertinentes et une intégration des objectifs acoustiques dans le projet aboutie,
- des objectifs environnementaux respectés, via l'atteinte des certifications souhaitées,
- une cohérence du projet avec le budget fixé par le maître d'ouvrage.

Le dépôt de la demande de permis de construire, qui sera instruit et délivré par le Préfet, devrait intervenir au 4<sup>e</sup> trimestre de 2019.

Du fait de certaines caractéristiques du projet, cette autorisation ne peut néanmoins être délivrée dans le cadre des dispositions actuelles du PLU de Paris. C'est pourquoi, à l'initiative de l'établissement public de l'Opéra et comme l'autorise le code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'aboutissement de cette procédure fait l'objet du présent projet de délibération.

### **Le projet d'achèvement de l'Opéra Bastille : Programme, insertion urbaine et objectifs environnementaux**

Le projet d'achèvement de l'Opéra Bastille comporte donc deux volets : l'aménagement au sein d'un volume bâti préexistant d'une salle de répétition et de représentation d'une jauge de 800 places, et la construction d'un bâtiment neuf, destiné aux ateliers de l'opéra, implanté sur une parcelle vacante située rue de Lyon, immédiatement au sud du bâtiment existant.

Le projet permettra le rapatriement des activités de l'Opéra assurées sur le site des Ateliers Berthier (fabrication et stockage des décors, et peinture des toiles de décors pour le Palais Garnier, stockage d'une partie des costumes « historiques », mise en œuvre d'opérations logistiques, pour le chargement et le déchargement des éléments de décors du Palais-Garnier) vers des locaux à aménager dans l'Opéra Bastille, avec une mise à niveau de la qualité des locaux et une limitation des déplacements inter-sites.

Le nouveau bâtiment des ateliers s'inscrira dans la continuité du volume actuel de l'Opéra, dans le respect des intentions initiales de C. Ott. Il offrira une surface de plancher de 3 500 m<sup>2</sup> environ, affectés principalement à des espaces d'ateliers, mais aussi à des espaces de stockage, des bureaux et des espaces logistiques. La construction culminera à 29,5 mètres au-dessus du sol dans le prolongement du bâtiment actuel implanté le long de la rue de Lyon. En limite séparative avec les emprises relevant de l'hôpital national ophtalmologique des Quinze-Vingt (CHNO), la volumétrie du bâtiment se conformera aux règles de hauteur et d'implantation énoncées par le PLU et destinées à protéger l'habitabilité réciproque des locaux.

Le projet de création des ateliers sur le terrain des délaissés situés à l'extrémité du site de l'Opéra apparaît comme l'occasion unique de parachever le parcours urbain de la promenade plantée longeant sur plus d'un kilomètre l'avenue Daumesnil puis la rue de Lyon. Le viaduc des Arts se termine et commence aujourd'hui sans transition avec le niveau piéton de la rue.

Le verre et la pierre de l'Opéra rencontrent la brique du Viaduc des Arts sur le terrain des délaissés. Deux mondes juxtaposés que la nouvelle extension propose d'associer, complétant ainsi le dessin d'origine de Carlos Ott. Complétant cet ensemble fort, la matérialité des ateliers jouera un rôle clé dans cette nouvelle continuité.

La nature de la coulée verte s'étendra visuellement sur l'extension des ateliers. Les façades Sud des nouvelles terrasses seront revêtues de lames de bardage vertical en bois, auxquelles se mêlera la végétation, amplifiant le lien avec la promenade plantée. La présence de matériaux naturels et de végétaux au Sud atténuera efficacement l'effet îlot de chaleur sur cette orientation sensible.

Les terrasses végétalisées offriront des zones de détente aux salariés de l'Opéra qui faisaient défaut dans cette partie reculée de l'édifice.

Le prolongement des ateliers s'accompagnera d'une modification de l'accès à la promenade plantée qui se fera désormais par le biais d'un escalier en pente douce construit dans le prolongement du Viaduc des Arts et de la rue de Lyon. Un accès pour les personnes à mobilité réduite est également prévu.

Par ailleurs, l'abandon du projet de salle modulable lors de la construction initiale avait laissé un grand vide au cœur de l'Opéra Bastille, séparant les bureaux des ateliers du reste de l'établissement. Le projet permettra d'optimiser les liaisons fonctionnelles existantes tout autant que d'en créer de nouvelles, avec le souci de l'efficacité, de la proximité et de la facilité de travail au quotidien pour chacun.

La réappropriation des espaces disponibles à Bastille permettra, au-delà de l'optimisation de son fonctionnement, de proposer une nouvelle offre culturelle et artistique à des prix très accessibles, à destination d'un jeune public peu habitué à fréquenter ce type d'établissement. L'Opéra Bastille pose ainsi les jalons d'une relation nouvelle et enrichie à un public élargi.

Au plan scénographique, la nouvelle salle de Bastille offrira une très large capacité de modulation pour répondre à une grande variété d'usages et aux besoins de modularité des différents spectacles, permettant une diversification de l'offre.

Dans les années 2000, une salle de répétition d'orchestre de 500 m<sup>2</sup> environ, baptisée salle Libermann, du nom du directeur de l'opéra entre 1973 et 1980, avait été aménagée au sein du volume vacant de la salle modulable. La reconstitution de cet équipement indispensable au fonctionnement de l'opéra constituait une donnée du programme. Les études réalisées pendant la phase de dialogue compétitif ont montré qu'une implantation de cette salle de répétition au-dessus de la salle modulable, dans le volume initialement réservés pour un dispositif scénique complet jugé désormais inutile compte tenu des objectifs assignés à la nouvelle salle modulable, constituait la solution optimale. Le volume existant de la cage de scène s'avérait toutefois incompatible avec les contraintes fonctionnelles et acoustiques d'une salle de répétition. Pour cette raison, le projet comporte une surélévation de la construction existante de 1,5 mètre portant à 44 mètres au-dessus du sol la hauteur du volume (80 mètres en nivellement orthométrique), hauteur égale à celle de la cage de scène de la salle principale.

La nouvelle salle de répétition de l'orchestre libérera la salle de représentation de Garnier qui est parfois réservée aux répétitions. Ainsi, de nouveaux spectacles pourront être joués ou la durée de représentations des spectacles pourra être rallongée de quelques jours à l'Opéra Garnier, complétant ainsi l'offre culturelle proposée.

Du point de vue des objectifs du développement durable, la conception du projet s'attache particulièrement à réduire la consommation énergétique, la consommation en eau et à améliorer la gestion des eaux pluviales et des déchets, ainsi qu'à développer une performance acoustique optimale.

Pour cela, le projet de redéploiement des services de l'Opéra de Paris sur le site de Bastille est engagé dans une démarche exemplaire selon les axes suivants :

- respect de la démarche définie dans le référentiel Bâtiments Durables Franciliens (BDF), avec comme ambition minimale l'atteinte du Argent,
- participation à la phase d'expérimentation du label Energie Positive et Bas Carbone E3+C1-, le maître d'ouvrage se réservant la possibilité de rechercher l'obtention du label, délivré par l'organisme certificateur Certivéa,
- respect des exigences définies par l'arrêté du 10 avril 2017 pour les bâtiments publics à Haute Performance Environnementale,
- respect des niveaux d'exigences BBC-Rénovation pour les aménagements dans les parties existantes, soit consommation de référence -40%. Ainsi, la consommation énergétique visée sera de -40% par rapport à la consommation de référence, comme inscrit dans les exigences du BBC rénovation.

### **La mise en compatibilité du PLU de Paris**

L'assiette du projet est située dans la zone urbaine générale (UG) du PLU de Paris, vouée à l'accueil de la diversité des fonctions urbaines, dans laquelle le règlement favorise la complémentarité entre l'habitat et l'emploi et autorise les équipements publics culturels.

Depuis la modification du PLU approuvée en 2016, le terrain des délaissés est grevé d'un emplacement réservé en vue de la construction de logement sociaux de type LS 100-100. Je vous rappelle que cette même procédure de modification a introduit au règlement du PLU une disposition suspendant la mise en œuvre des emplacements réservés en faveur du logement social grevant les terrains appartenant à l'État ou à l'un de ses établissements publics, tant qu'ils demeurent affectés à des missions de service public.

La parcelle support du projet est en outre concernée par une prescription de « Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier » qui accompagne le tracé de la promenade René Dumont – Viaduc des Arts, le long de la rue de Lyon. Cette prescription est figurée sur le document graphique du PLU par une flèche pointillée verte dont l'extrémité nord est placée au droit du terrain des délaissés, manifestant la volonté de la Ville de voir tout projet d'aménagement intéressant cette emprise comporter l'achèvement de la coulée verte et son raccordement à l'espace public. Les dispositions du projet décrites précédemment remplissent parfaitement cet objectif.

Le projet est donc compatible tant avec les règles du PLU relatives aux destinations au sein de la zone UG qu'avec la présence de l'emplacement réservé LS 100-100, lequel peut être maintenu sans préjudice pour le projet tout en affirmant la vocation préférentielle de cette parcelle à accueillir des logements sociaux dans l'hypothèse d'un changement d'affectation ultérieur. Il prend en compte la prescription de liaison piétonnière correspondant à l'achèvement de la promenade plantée. Enfin il respecte l'ensemble des règles qui s'appliquent aux constructions neuves et aux restructurations des constructions existantes, notamment celles relatives aux performances environnementales du bâti.

En revanche, les règles relatives à la hauteur des constructions s'opposent en l'état à la mise en œuvre du projet. Sur ce secteur du 12<sup>e</sup> arrondissement couvrant le faubourg Saint-Antoine, le plafond des hauteurs est fixé à 25 mètres. Par ailleurs, la parcelle est concernée par le fuseau de protection « A » du site de Paris, lequel protège la vue panoramique depuis la place Charles de Gaulle. Cette prescription, destinée à protéger l'arrière-plan de la vue sur le palais du Louvre depuis l'arc de triomphe de l'Étoile, définit un vélum oblique en dessous-duquel doivent être maintenues les constructions. Au droit de l'Opéra Bastille, ce vélum s'établit à une altitude qui varie d'ouest en est de 66 à 68 mètres en nivellement orthométrique (NO), soit 30 à 32 mètres depuis le niveau du sol.

Les deux composantes du projet présentent des situations différentes au regard de ces prescriptions.

La cage de scène de la salle modulable, qui doit être rehaussée d'environ 1,50 mètre pour contenir la salle de répétition Libermann reconstituée, devrait atteindre une altitude de 80 mètre NO, soit environ 44 mètres au-dessus du sol, hauteur qui correspond à celle de la cage de scène principale non modifiée par

le projet. Sa réalisation viendra donc aggraver la situation de non-conformité du bâtiment aux règles du PLU, tant en ce qui concerne le plafond des hauteurs que le fuseau de protection.

Le bâtiment des ateliers de décors, dont le gabarit prolonge strictement celui du bâtiment existant en bordure de la rue de Lyon, présentera une hauteur maximale de 29,5 mètres par rapport au sol, ce qui s'inscrit sous le fuseau de protection mais excède de 4,5 mètres le plafond des hauteurs.

La délivrance des autorisations d'urbanisme requises pour la mise en œuvre du projet nécessite donc une mise en compatibilité du PLU concernant ces règles de hauteur. Le dispositif proposé recourt à la création de deux périmètres de « hauteur maximale des constructions » (HMC), outil prévu par le règlement du PLU et permettant à l'intérieur d'un périmètre délimité sur le document graphique de relever le plafond des hauteurs à un niveau défini, mentionné sur le plan. Pour le futur bâtiment des ateliers, cette cote de hauteur maximale est fixée à 65,5 mètres NO, correspondant à une hauteur de 29,5 mètres au-dessus du sol, soit 4,5 mètres au-dessus du plafond actuel. Pour la salle modulable, la cote de hauteur maximale est fixée à 80 mètres NO. En outre, pour que le relèvement du plafond autorisé par le périmètre de HMC puisse également s'appliquer au fuseau de protection, une disposition spécifique est introduite à l'article UG.10 du règlement, en renvoi à un « périmètre de dispositions particulières » concernant la seule assiette de l'Opéra Bastille délimité sur le document graphique, précisant que cette cote de 80 mètres NO s'oppose également à la hauteur maximale définie par le fuseau si elle lui est supérieure.

Les périmètres concernés par ces mesures dérogatoires ont été délimités *a minima* pour correspondre strictement à l'emprise des constructions projetées et aux hauteurs nécessaires, sans ouvrir de droits supplémentaires susceptibles d'être utilisés ultérieurement à l'occasion d'autres projets.

L'impact paysager de ces mesures est maîtrisé. Du côté de la rue de Lyon, qui forme la limite entre le quartier du faubourg Saint-Antoine, dont le caractère traditionnel motive le plafond modéré de 25 mètres, et le quartier de la gare de Lyon de caractère haussmannien qui bénéficie d'un plafond de 31 mètres, la réalisation du bâtiment des décors viendra compléter la volumétrie de l'Opéra et assurer le raccordement avec la promenade plantée, suivant un gabarit cohérent avec le caractère de la rue de Lyon et avec sa largeur de 32 mètres au droit du projet, laquelle la rattache au système haussmannien et non au paysage du faubourg Saint-Antoine.

Le rehaussement de 1,5 mètre de la cage de scène de la salle modulable ne présente qu'un caractère marginal par rapport à la volumétrie existante de l'Opéra. Il vient aligner ce volume bâti avec celui de la cage de scène de la grande salle de l'opéra. Une simulation de l'impact de ce rehaussement sur le paysage perçu depuis l'Étoile montre que le volume de la cage de scène de la salle modulable ne peut être perçu depuis ce point de vue et qu'il s'efface dans le lointain, entièrement masqué par la silhouette du palais du Louvre, de l'hôtel de Ville et de la tour Saint-Jacques de la Boucherie. Un photo-montage illustrant cette situation est inséré dans le Rapport de présentation de la procédure.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Paris qu'il vous est demandé d'approuver est annexé au présent projet (Annexe n° 1) et demeurera annexé à votre délibération. Il comporte les principales pièces du dossier soumis à enquête publique :

- Une note d'informations juridiques et administratives ;
- Une note justificative de l'intérêt général du projet ;
- Le dossier de mise en compatibilité du PLU ;
- Le recueil des avis émis sur le PLU mis en compatibilité.

Les évolutions du PLU proposées présentent donc une incidence sur le règlement de la zone UG (article UG.10), l'annexe I du règlement répertoriant les « secteurs soumis à des dispositions particulières » et les planches I-08 et J-08 de l'Atlas du PLU.

Le rapport de présentation spécifique à la procédure vient en complément du rapport de présentation initial du PLU établi à l'occasion de son élaboration et la série des rapports de présentation des différentes procédures d'évolution intervenues depuis l'approbation initiale du document en 2006.

## **Les procédures requises : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

Le projet d'achèvement de l'Opéra Bastille n'entre pas dans le champ des projets soumis à concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme. Pour autant, le maître d'ouvrage a mis en œuvre différentes actions de communication et de dialogue en direction de la population et des institutions concernées par le projet.

Dès la phase de dialogue compétitif, des échanges sont intervenus entre le maître d'ouvrage et l'exécutif municipal concernant notamment les objectifs d'insertion urbaine du projet et les performances environnementales attendues. La mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement a été associée à ces échanges qui se sont poursuivis tout au long du processus de désignation du lauréat. L'adaptation du PLU a également fait l'objet d'échanges techniques avec la direction de l'urbanisme pour identifier des modalités de mise en compatibilité cohérentes avec les dispositions générales de ce document d'urbanisme.

À destination des habitants riverains, le projet a fait l'objet d'un document de présentation diffusé dans le quartier le 19 février 2019, et d'une présentation au conseil de quartier le 21 février 2019.

Enfin, compte tenu de l'antériorité des relations entretenues depuis les années 1980 entre l'Opéra et le centre hospitalier national d'ophtalmologie des quinze-vingt (CNHO), qui lui est immédiatement contigu, des rencontres successives sont intervenues entre le maître d'ouvrage et la direction du CNHO, en 2018 et début 2019. Des divergences de vues se sont manifestées à ces occasions sur certains aspects du projet. Elles ont donné lieu à des remarques à l'enquête publique qui seront évoquées ci-après.

Compte tenu de la surface de plancher créée (< 10 000 m<sup>2</sup>) et de la surface du terrain d'assiette (< 5 ha), le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale au titre du Code de l'environnement.

En revanche, comme il l'a été dit ci-dessus, le projet envisagé n'est pas compatible avec les dispositions du PLU de Paris, en particulier celles de l'article UG.10 relatives à la hauteur des constructions. Le PLU peut être mis en compatibilité avec le projet au moyen d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, suivant les dispositions des articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16 du Code de l'urbanisme. Cette procédure est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

S'agissant d'un projet porté par un établissement public de l'État, la procédure de mise en compatibilité est conduite par le président du conseil d'administration de cet établissement (art. R. 153-16, 2°).

Au titre des articles L. 153-54, R. 153-13 et R. 153-16, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 (Région Île-de-France, Métropole du Grand Paris, Île-de-France Mobilités, CCIP, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture). La procédure comporte une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur les mesure de mise en compatibilité du PLU. Cette enquête est organisée par le préfet.

À l'issue de l'enquête publique, au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente – au cas d'espèce l'établissement public de l'Opéra national de Paris, par l'organe de son conseil d'administration – déclare l'intérêt général du projet. Le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan (art. R. 153-16 du CU).

À défaut d'une décision favorable de votre assemblée dans le délai prescrit, le Préfet conserve la faculté de procéder directement, par voie d'arrêté, à la mise en compatibilité du PLU.

## **L'examen au cas par cas en vue de la soumission éventuelle du PLU à une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité**

Les PLU sont susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité avec un projet déclaré d'intérêt général. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) est chargée de décider, après un examen « au cas par cas » du dossier, si les enjeux environnementaux de la procédure justifient la réalisation d'une telle évaluation.

La saisine de la MRAE d'Île-de-France par le président de l'Opéra de Paris est intervenue le 25 octobre 2018. Après examen, la MRAE a décidé le 21 décembre 2018 de dispenser le PLU d'évaluation environnementale à l'occasion de cette procédure, considérant que le projet concerné « n'était pas susceptible de présenter d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ».

## **L'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées**

Cette phase de la procédure a fait l'objet d'une réunion tenue le 22 février 2019. Toutes les personnes publiques concernées étaient présentes ou excusées. Aucune objection n'a été opposée au dispositif réglementaire proposé pour assurer la mise en compatibilité du PLU. Le représentant de la Ville de Paris a suggéré que le rapport de présentation fasse l'objet de quelques compléments destinés à faciliter la compréhension des mesures proposées. Le maître d'ouvrage a donné suite à cette demande. Le document figurant dans le dossier soumis à l'enquête publique comportait ainsi toutes les précisions nécessaires s'agissant de l'impact des évolutions réglementaires proposées sur le paysage parisien.

Un compte-rendu de la réunion a été établi par l'Opéra de Paris, il était annexé au dossier d'enquête.

## **Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2019, sous l'égide d'une commission d'enquête désignée par le président du tribunal administratif de Paris et présidée par Monsieur Stanley Geneste.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme qui régit les déclarations de projet prises par les établissements publics de l'État, l'arrêté d'organisation a été pris par le Préfet de Paris. Il prévoyait les modalités désormais usuelles en pareil cas s'agissant de la durée de l'enquête (33 jours), de la tenue de permanences par les membres de la commission d'enquête – en mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement, sur le site de l'Opéra et/ou sur le marché Richard-Lenoir, – ou des modalités de participation dématérialisées.

Suivant le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, qui demeureront annexés à la présente délibération (Annexe n° 2), celle-ci s'est déroulée conformément aux dispositions arrêtées. Toutes les mesures de publicités requises ont été accomplies conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. En outre, pour informer largement les publics concernés par le projet, le maître d'ouvrage a déployé une communication complémentaire à la communication légale qui comportait les supports et action ci-dessous :

- diffusion d'un flyer à destination des riverains (4 pages) ;
- projection d'un diaporama de présentation du projet au conseil de quartier le 21 février 2019 (34 vues) ;
- mise à disposition du public d'un livret d'information sur les lieux de l'enquête (8 pages) ;
- présentation sur trois sites d'une exposition de trois panneaux d'affichage présentant la procédure de l'enquête publique, l'aménagement de la salle modulable et l'extension des ateliers, les adaptations au PLU de la Ville Paris.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête indique avoir apprécié la qualité du dispositif d'information, concerté préalablement avec elle, qui a été mis en place par le maître d'ouvrage. Elle

souligne que l'enquête publique a montré la pertinence d'un registre électronique, ainsi que de l'organisation de permanences « hors les murs » pour être au plus proche du public concerné.

Selon la commission, l'enquête s'est déroulée sans contrainte, selon les prescriptions indiquées dans l'arrêté préfectoral d'organisation. Elle confirme avoir reçu un accueil attentif de la part du public et du maître d'ouvrage. Aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'est à signaler.

Les observations du public ont été recueillies suivant trois canaux distincts :

- sur les registres d'enquête déposés dans la Mairie du 12<sup>e</sup> arrdt et à la préfecture de la Région Ile-de-France et de Paris. Le dispositif traditionnel avec registres papier a été efficace lorsqu'il y avait une permanence du commissaire enquêteur qui favorisait la compréhension du dossier par le public.
- sur les deux registres tenus à l'occasion de permanences de la commission d'enquête à l'Opéra Bastille et sur le marché Richard Lenoir dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement. Ces permanences tenues à proximité du futur projet ont permis de toucher un public qui ne se serait sans doute pas manifesté.
- sur le registre électronique accessible via le site internet dédié à l'enquête publique <http://operabastille.enquetepublique.net>. Près de la moitié des observations a été déposée via ce canal.

Selon la commission, ce dispositif complet s'est globalement avéré adapté pour recueillir les observations du public.

Pour autant, l'enquête publique n'a suscité qu'une faible participation du public. Seulement vingt-deux observations, dont six contributions portées en nom collectif (élus, associations, syndicats, entreprise), ont été recueillies. Aucune pétition, ni contre-projet, n'ont été portés aux registres.

### L'analyse des contributions à l'enquête

Afin de faciliter leur présentation, la commission d'enquête a réparti les observations entre les sept thèmes qu'elle a identifiés comme représentatifs des préoccupations du public.

- Thème 1 : le projet d'aménagement de la salle modulable ;
- Thème 2 : le projet d'extension des ateliers ;
- Thème 3 : la mise en compatibilité du PLU ;
- Thème 4 : les incidences socio-économiques du projet ;
- Thème 5 : les incidences du projet durant la phase travaux ;
- Thème 6 : la participation du public et l'intérêt général du projet ;
- Thème 7 : les observations sans lien avec l'objet de l'enquête publique.

Si l'on excepte les contributions relevant du thème n° 7, extérieures à l'objet de l'enquête, les contributions recueillies se répartissent comme suit :

	T1 Aménagement	T2 Extension	T3 PLU	T4 Incidences socio-éco	T5 Incidences chantier	T6 Participation du public	T7 Autres
%	6%	20%	3%	31%	0%	15%	25%

En outre, selon la commission d'enquête, les contributions peuvent être classées suivant le jugement qu'elles portent globalement sur le projet

Avis favorables	Avis défavorables	Neutre
30%	15%	55%

Le traitement par la commission d'enquête des différentes contributions a donné lieu à un échange entre celle-ci et le maître d'ouvrage du projet à l'occasion duquel la commission a sollicité des compléments



d'explicitation sur des points non nécessairement relevés par les contributeurs mais qu'elle souhaitait voir approfondis.

L'analyse des contributions concernant l'aménagement de la salle modulable (premier thème) n'a pas mis en évidence d'observation particulière de la part du public. En revanche, la commission d'enquête a souhaité bénéficier de compléments d'information sur le choix d'implantation de la salle de répétition en superstructure de la salle modulable. Compte tenu des éléments apportés par le maître d'ouvrage, la commission d'enquête reconnaît dans son appréciation finale la pertinence du programme de salle modulable et des dispositions du projet.

Le projet d'extension des ateliers (thème n° 2) a suscité des contributions critiques de la part de plusieurs intervenants – dont le CHNO – qui s'inquiètent de l'impact volumétrique de la nouvelle construction sur le paysage de la rue de Lyon et/ou dénoncent le préjudice que le nouveau bâtiment pourrait occasionner aux constructions hospitalières des Quinze-Vingt, du fait du vis-à-vis créé et par la situation d'enclavement des emprises hospitalières que provoquerait le nouveau bâtiment, contrariant le projet de création d'un nouvel accès à l'hôpital depuis la rue de Lyon.

Le mémoire en réponse que le maître d'ouvrage a adressé à la commission d'enquête pendant la phase de rédaction du rapport et des conclusions de cette dernière présente les arguments qui peuvent être opposés à ces critiques.

Sur l'impact volumétrique, le maître d'ouvrage souligne le soin particulier apporté au traitement du raccordement du bâtiment avec la promenade plantée, suivant un dispositif en gradin intégrant un nouvel accès à l'ancien viaduc ferroviaire. Sur les inconvénients résultant de la situation de vis-à-vis avec les Quinze-Vingt, il est rappelé que le projet respecte strictement les règles d'implantation énoncées par la PLU. La question de l'enclavement enfin fait l'objet d'une réponse détaillée par laquelle il est indiqué que le projet de création d'un nouvel accès au CHNO n'a été mentionné que très tardivement, en février 2019, par les représentants de l'hôpital et qu'aucune servitude foncière préexistante ne pourrait justifier l'exercice d'un droit de passage sur la propriété de l'Opéra de Paris puisque le CHNO ne dispose d'aucun débouché direct sur la rue de Lyon. Le projet de l'Opéra ne s'oppose à aucun projet que pourrait développer le CHNO sur son territoire.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête relève que la construction du bâtiment des ateliers était prévue dès le projet d'origine des années 1980 et que le principe de cette construction se justifie pleinement.

Les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU (thème n° 3) n'ont pas suscité d'observation directe, néanmoins, la commission d'enquête a souligné que les observations relatives à la hauteur du futur bâtiment de l'atelier des décors pouvaient être rattachées à ce thème. Ainsi la commission d'enquête a souhaité disposer d'informations complémentaires sur l'alternative qu'aurait constituée l'inscription de la volumétrie de la salle de répétition et du bâtiment des ateliers dans les règles de hauteur du PLU en vigueur.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage revient sur les différentes options étudiées à l'occasion du dialogue compétitif. Le rehaussement marginal de la cage de scène de la salle modulable apporte un bénéfice important en terme acoustique sans présenter d'impact significatif sur le paysage.

S'agissant du futur bâtiment des ateliers, les études de faisabilité ont fait apparaître qu'une application stricte du PLU en vigueur engendrerait un manque de surface utilisable et en particulier des difficultés de fonctionnement pour l'atelier de peinture des toiles, du fait de hauteurs sous plafond insuffisantes. Par ailleurs, au-delà de la problématique liée au fonctionnement global, le développement d'un projet limité aux règles de hauteurs en vigueur n'aurait pas garanti la cohérence architecturale de l'ensemble du bâtiment de l'Opéra, dont ce dernier a le souci.

Dans son appréciation, la commission d'enquête souligne que, dans la grande majorité des cas, le règlement d'un PLU ne peut pas prévoir les particularités volumétriques d'un équipement public, ces dernières dépendant de sa vocation. La nécessité d'adapter les règles d'urbanisme pour permettre la

réalisation d'un équipement public est donc relativement courante. Concernant le projet d'aménagement et d'extension de l'opération Bastille, les adaptations demandées sont très peu nombreuses au regard de l'ensemble des règles de la zone UG du PLU de Paris, et s'inscrivent dans la cohérence du bâtiment de l'Opéra Bastille existant. Par ailleurs, ces adaptations ne portent aucun préjudice aux riverains.

Le thème n° 4 concernant les incidences socio-économiques du projet regroupe des contributions qui reviennent sur les impacts du projet sur le CHNO, déjà évoqués, mais aussi sur les conséquences en termes de flux et de circulation rue de Charenton.

Sur ces questions, la commission d'enquête a souhaité bénéficier de précisions supplémentaires de la part du maître d'ouvrage. Celui-ci a indiqué notamment que les flux logistiques supplémentaires liés à l'accroissement des activités de l'Opéra sont estimés à cinq à six véhicules par jour, ce qui reste faible au regard des 21 000 à 28 000 véhicules/jour qui transitent par la place de la Bastille. S'agissant des incidences sur le trafic de la rue de Charenton, il a été précisé que les évolutions à venir résulteraient du réaménagement en cours de la place de la Bastille plus que du projet de l'Opéra. Enfin, en réponse à des questions portant sur les ombres portées par le projet sur les emprises hospitalières, une étude d'ensevelissement jointe au mémoire en réponse du maître d'ouvrage a montré que compte tenu de l'orientation réciproque des bâtiments, la façade du CHNO qui sera située à l'arrière des futurs ateliers étant exposée au Nord-Ouest, est déjà actuellement la majeure partie de la journée dans sa propre ombre.

Le thème n° 5 des incidences en phase travaux n'a pas fait l'objet de contribution à l'enquête, toutefois la commission a souhaité savoir si l'accès de l'Opéra Bastille rue de Charenton servira également d'accès chantier et si, le cas échéant, des mesures seront prises pour en limiter les effets sur la circulation, si des dispositions spécifiques seront prises vis-à-vis du CHNO afin de limiter les nuisances du chantier sur son activité et si l'accès à la promenade plantée sera maintenu pendant toute la durée des travaux.

En réponse, le maître d'ouvrage a indiqué que les accès aux installations de chantiers seraient positionnés sur la rue de Lyon sans incidence sur les accès existant à la promenade plantée. Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la réduction des nuisances acoustiques, tant au bénéfice du CHNO qu'au regard de la sensibilité particulière des personnels de l'Opéra (artistes des chœurs et musiciens d'orchestre) à la question des nuisances sonores.

S'agissant de la participation du public et de l'intérêt général du projet (thème n° 6), des observations ont été émises sur la pertinence d'une enquête publique tant au regard de son objet qu'au regard de la faible participation. Le dossier d'enquête publique a fait l'objet d'observations, notamment sur son contenu qui fait insuffisamment état de la présence du CHNO, des impacts du projet sur l'activité et le fonctionnement de ce dernier, et des motifs qui ont conduit à ne pas réaliser l'atelier des décors dans les années 1980.

Interrogé sur la concertation conduite avec le CHNO, le maître d'ouvrage a restitué la chronologie des contacts successifs avec cet interlocuteur. La commission d'enquête conclut sur ce thème n° 6 en indiquant que les modalités d'information du public menées pour cette enquête publique sont conformes à la réglementation en vigueur et qu'elles ont été suffisantes au regard de la nature du projet soumis à enquête. La faible participation du public résulte, selon elle, de la nature relativement consensuelle ce projet et de ses incidences mineures. La commission d'enquête précise qu'elle n'a pas à s'inscrire dans un débat voulant établir une hiérarchie dans l'intérêt général. Elle relève que les observations concernant le CHNO peuvent avoir été en partie inspirées par les bénéficiaires des logements de fonction et de places de stationnement situés dans l'enceinte du CHNO, bénéficiaires qui sont à juste titre préoccupés par tout ce qui pourrait modifier leur situation. Elle juge enfin que le projet porté par l'Opéra National de Paris n'est pas de nature à remettre en cause la pérennité du CHNO.

### **Les conclusions et avis motivés de la commission d'enquête**

Finalement, la commission d'enquête, dans ses conclusions et avis motivés, considérant que :

- que le projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille présente un caractère d'intérêt général ;

- que le projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille respecte l'objectif fixé au début des années 1980 et le projet architectural conçu à l'origine par Carlos Ott ;
- que le projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille se traduira par une amélioration qualitative de l'environnement urbain par la suppression d'une friche et par une amélioration de l'accès à la coulée verte René-Dumont / Viaduc des Arts ;
- que le projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille est justifié au regard de ses avantages et inconvénients ;
- que les moyens d'information mis en place pour assurer une bonne participation du public à l'enquête sont conformes aux obligations légales ;
- qu'aucun incident notable n'a perturbé le bon déroulement de cette enquête publique unique.

A donné à l'unanimité un avis favorable sans réserve à l'intérêt général du projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille, assorti d'une recommandation ainsi libellée :

« L'Opéra National de Paris est invité à saisir la Ville de Paris afin d'organiser la coordination du projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille avec les projets du CHNO, ainsi qu'une concertation périodique avec ces acteurs sur les questions de circulation, d'accès et de stationnement pour tous les modes de déplacement. »

Démarche à laquelle l'Opéra de Paris s'est engagé dans les considérants de la décision de déclaration de projet prise par son conseil d'administration qui sera évoquée ci-après.

Sur les modalités de mise en compatibilité du PLU de Paris, la commission d'enquête, après avoir relevé que les modifications apportées au PLU n'ont suscité aucune observation du public, et que les modifications à apporter au PLU pour le rendre compatible avec le projet sont mineures d'un point de vue réglementaire, a émis à l'unanimité un avis favorable sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Paris, nécessitée par le projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille.

### **La déclaration de l'intérêt général du projet par le conseil d'administration de l'Opéra de Paris**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme régissant la déclaration d'intérêt général d'un projet porté par un établissement public de l'État, le conseil d'administration de l'Opéra de Paris, le 17 juin 2019, considérant les étapes précédentes de la procédure et notamment l'avis favorable émis par la commission d'enquête, a pris une délibération déclarant l'intérêt général du projet d'aménagement de la salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille.

Cette déclaration prenait acte de la recommandation formulée par la commission d'enquête en faveur d'une saisine de la Ville de Paris tendant à organiser la coordination des différents projets dont la mise en œuvre est prévue dans le secteur de la place de la Bastille.

Elle formulait à mon attention une demande tendant à soumettre à votre assemblée, pour approbation, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Paris.

### **L'approbation du PLU mis en compatibilité avec le projet de l'Opéra**

Comme suite de cet acte du conseil d'administration, le 8 août 2019, le directeur général adjoint de l'Opéra m'a adressé à cette fin le dossier issu de l'enquête comportant les pièces annexées au présent de délibération que je vous ai présenté ci-dessus.

En considération de l'intérêt général incontestable de ce projet, je vous demande de bien vouloir approuver la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris



**2019 DU 225 Opéra Bastille (12e).** Mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de construction d'ateliers de décors et d'aménagement d'une salle modulable.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, L. 153-54 à 59, L. 300-6, R. 104-1 et suivants, R. 153-16, R. 153-20 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 21 décembre 2018 dispensant, après examen au cas par cas, le PLU de Paris d'évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 22 février 2019 relatif à l'examen conjoint de la Ville de Paris, de l'État et des personnes publiques associées des mesures proposées pour la mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille ;

Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique n°75-2019-02-27-0021, en date du 27 février 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille et la mise en compatibilité du PLU de Paris ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique du 18 mars au 19 avril 2019, incluant le dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet ;

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête en date du 3 juin 2019, ci-annexé (Annexe n° 1) ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public de l'Opéra national de Paris du 17 juin 2019 portant déclaration de l'intérêt général du projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille et demande adressée à Madame la Maire de Paris de soumettre à l'approbation du Conseil de Paris le dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet ;

Vu la lettre adressée à Madame la Maire de Paris par le Directeur général adjoint de l'Opéra national de Paris en date du 8 août 2019 portant transmission du dossier de déclaration de projet concernant l'aménagement d'une salle modulable et la construction d'ateliers à l'Opéra Bastille ;

Vu le projet de délibération 2019 DU 225, en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet d'achèvement de l'Opéra Bastille, comportant la construction d'ateliers de décors et l'aménagement d'une salle modulable ;

Vu l'avis du conseil du 12<sup>e</sup> arrondissement en date du ..... ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5<sup>e</sup> Commission ;

Considérant les suites positives données aux remarques concernant les modalités de mise en compatibilité du PLU formulées par la Ville de Paris, l'État et les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint objet du compte rendu susvisé ;

Considérant l'avis favorable sans réserve émis par la commission d'enquête sur les modalités de mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers de l'Opéra Bastille,

Délibère :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Paris est mis en compatibilité avec le projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille (12<sup>e</sup> arrondissement) conformément aux documents compris dans le dossier de mise en compatibilité annexé à la présente délibération (Annexe n° 2) : Rapport de présentation de la mise en compatibilité, règles applicables dans la zone UG, Annexe I du règlement ( liste des secteurs soumis à des dispositions particulières), planches au 1/2 000 I-08 et J-08 de l'Atlas général du PLU.

Article 2 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris et fera l'objet d'une publication au Bulletin Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Ville de Paris. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu, indiqué à l'article 3 ci-après, où le dossier peut être consulté.

Article 3 : Le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité avec le projet d'aménagement d'une salle modulable et de construction d'ateliers à l'Opéra Bastille (12<sup>e</sup> arrondissement) sera consultable par le public à la Mairie de Paris, Direction de l'Urbanisme, 6 promenade Claude Lévi-Strauss, Paris 13<sup>e</sup> arrondissement.