

LEGENDE:

- REVETEMENT DE SOL MINERAL
- REVETEMENT PIERRE
- ENROBE
- REVETEMENT DE SOL VEGETAL
- ZONE ENHERBE
- ARBRES:**
- ARBRES EXISTANTS

COMPLEXE AQUATIQUE ET SPORTIF GRAND DOLE

MAITRISE D'OUVRAGE
 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE
 Place de l'Europe - BP 456 - 39100 SOLE-CEDEX
 T. 03 40 09 61 61

BUREAU DE CONTROLE
 SOCOTEC
 Parc Techno Technopole - Bat. C. Rue Louis de Broglie - 0310 CHAMPE
 T. 03 20 28 84 20

MAITRISE D'OEUVRE

TNA ARCHITECTES
 15 Rue St. Florentin du Temple - 75011 PARIS
 T. 01 53 38 47 00 F. 01 53 38 47 01

C3B - MANDATAIRE
 18 Boulevard Stevren - 21000 DIJON
 T. 03 80 99 65 10

SERGE ROUX ARCHITECTES
 18 Avenue Jacquard Colmar - 39100 DOLE
 T. 03 84 82 87 00

IMPACT ACOUSTIC - BET ACOUSTIQUE
 45 Rue Serravallo - 78852 LE MANS LA ROCHE
 T. 01 39 62 08 65 F. 01 39 62 50 36

ETAMINE - BET THERMIQUE
 10 Avenue des Carreaux - 69120 VALX-EN-VELIN
 T. 08 27 45 34 20

KATENE - BET FLUIDES
 10 Avenue des Carreaux - 69120 VALX-EN-VELIN
 T. 08 27 45 34 20

TITRE : Plan de masse

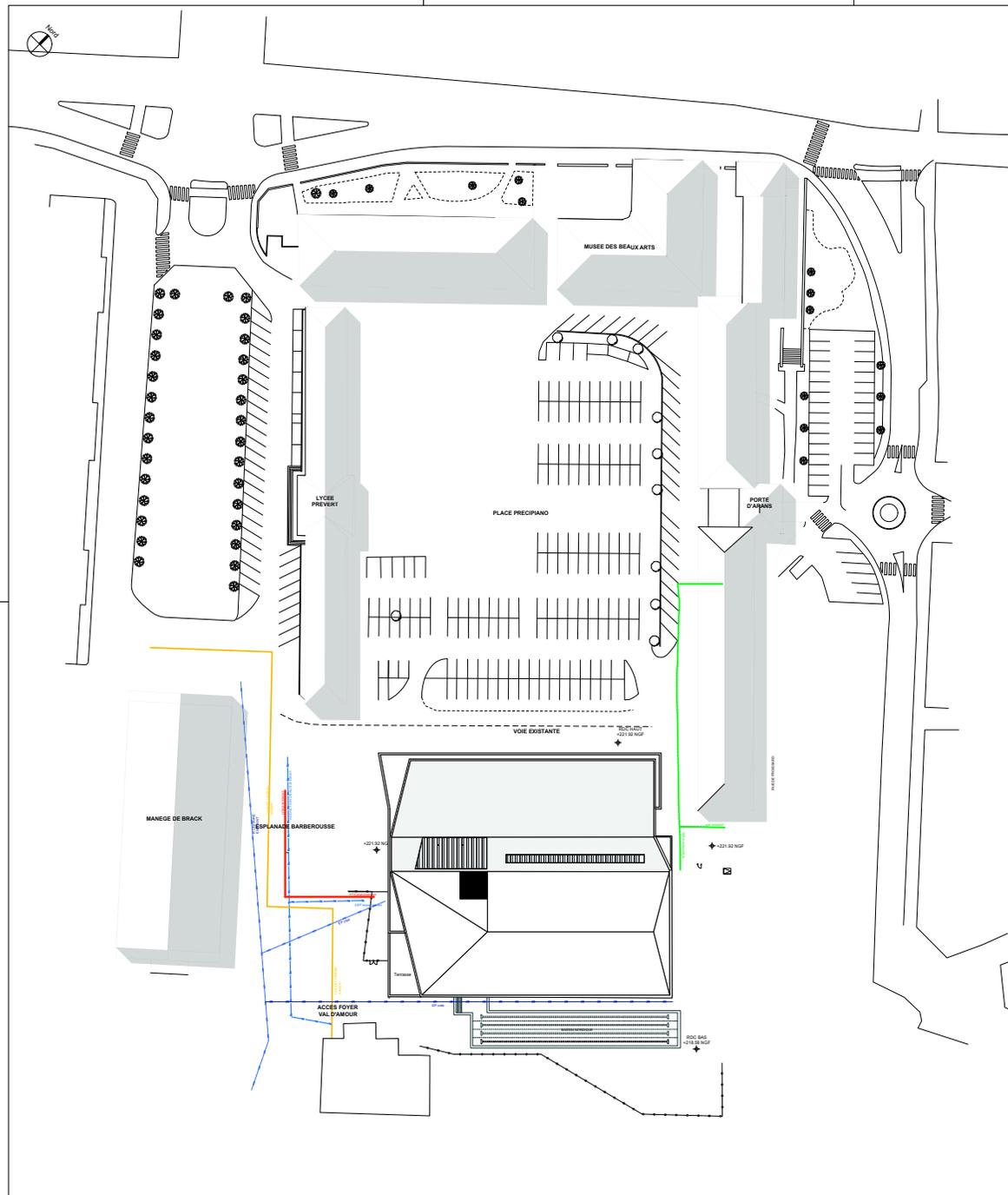
PHASE : DOSSIER PC

N° : PC2

ECHELLE : 1/500

INDICE :

DATE : 06/02/2018



COMPLEXE AQUATIQUE ET SPORTIF GRAND DOLE

MAITRISE D'OUVRAGE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE
Place de l'Europe - 89 400 - 89109 DOLE CEDEX
T : 03 40 09 61 61

BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC
Parc Techno Technopolis - Bât. C. Rue Louis de Broglie - 59110 CHANGÉ
T : 02 20 58 44 00

MAITRISE D'OEUVRE

TNA ARCHITECTES
15 Rue St. François du Temple - 75011 PARIS
T : 01 53 38 47 00 / F : 01 53 38 47 01

C3B - MANDATAIRE
18 St. Jacques Street - Cherbourg - 21000 DIJON
T : 03 80 96 65 10

SERGE ROUX ARCHITECTES
189 Avenue Jacquard - Colmar - 68100 COLMAR
T : 03 84 82 87 00

IMPACT ACOUSTIC - BET ACOUSTIQUE
45 Rue Sévigné - 78002 LE MANS LE RICH
T : 01 39 62 08 65 / F : 01 39 62 50 36

ETAMINE - BET THERMIQUE
10 Avenue des Carrières - 69120 VALS-EN-VELIN
T : 04 77 45 34 20

KATENE - BET FLUIDES
10 Avenue des Carrières - 69120 VALS-EN-VELIN
T : 04 77 45 34 20

TITRE : Plan de masse Réseaux

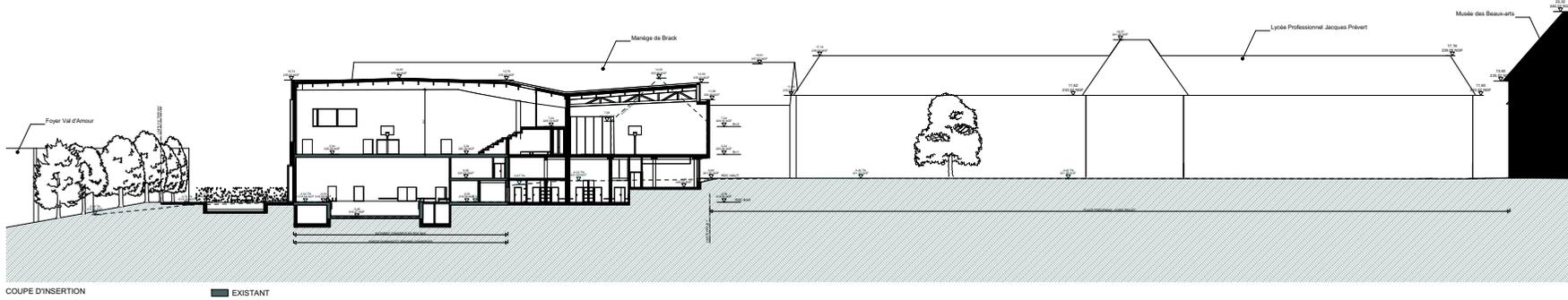
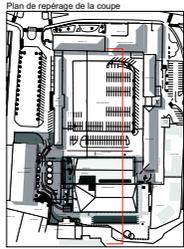
PHASE : DOSSIER PC

N° : PC2-2

ECHELLE : 1/500

INDICE :

DATE : 06/02/2018



**COMPLEXE AQUATIQUE ET SPORTIF
GRAND DOLE**

MAITRISE D'OUVRAGE
 COMMUNITE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE
 Place de l'Europe - BP 401 - 39100 GRAND DOLE
 T. 03 83 81 01 01

BUREAU DE CONTROLE
 SOCIÉTÉ
 227, rue de la République - 38411, Parc Louis de Broglie - 38000 GRENoble
 T. 04 77 40 40 40

MAITRISE D'OUVRAGE

TRIA ARCHITECTES 15 Rue du Commerce à Troyes - 10011 TROYES T. 03 25 25 27 00 F. 03 25 25 27 01	CIB - MANDATAIRE 21 Rue de la République - 39100 GRAND DOLE T. 03 83 81 01 01
GERGE ROLIX ARCHITECTES 10 Avenue Jeanne d'Arc - 39100 GRAND DOLE T. 03 83 81 01 01	IMPACT ACOUSTIC - IET ACOUSTIQUE 21 Rue de la République - 39100 GRAND DOLE T. 03 83 81 01 01
ETAMINE - IET THERMOQUE 10 Avenue Jeanne d'Arc - 39100 GRAND DOLE T. 03 83 81 01 01	KATENE - IET FLUIDES 10 Avenue Jeanne d'Arc - 39100 GRAND DOLE T. 03 83 81 01 01

TITRE : Coupe d'insertion	PHASE : DOSSIER PC
N° : PC3	ECHELLE : 1/300
INDICE :	DATE : 06/02/2018

PC4- NOTICE DE PRESENTATION

PC-DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE –
FEVRIER 2018

SOMMAIRE

1. INTERVENTIONS	
2. PRESENTATION DU PARTI PRIS ARCHITECTURAL FONCTIONNEL ET TECHNIQUE	
3. CONTEXTE - PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE DOLE	
3.1 Rappel des contraintes de localisation du bâtiment et de la place	
4. DISPOSITIONS APPLIQUEES AU REGARD DU PSMV PARTIE A ZONE NORD	
Article US 0A. Occupations protégées article 2	
Article US 3A. Accès et voirie	
Article US 4A. Desserte par les réseaux	
Article US 5UA. Caractéristiques des terrains	
Article US 6A. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article US 7A. Implantations par rapport aux limites séparatives	
Article US 8A. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	
Article US 9A. Emprise au sol.	
Article US 10A Hauteurs des constructions	
Article US 11A. Aspect extérieur	
Article US 12A. Stationnement	
Article US 13A. Espaces boisés et Espaces Plantés	

1. INTERVENTIONS

La restructuration et Réhabilitation du complexe aquatique et sportif communautaire sur le site de l'espace Précipiano à Dole comprend :

Bâtiment :

- Réhabilitation partielle de l'espace aquatique existant (Rez de jardin + sous-sol) + extension avec création d'une nouvelle halle bassin ludique et réalisation d'un bassin nordique de 8mX50m (et locaux de services attenants avec vestiaires individuels et vestiaires collectifs)
- Réhabilitation du gymnase existant et extension des gradins (niveau R+1 –R+2) avec création d'un espace bar
- Création d'un nouveau gymnase et salle d'escalade (et locaux de services attenants niveau R+1)
- Création d'une salle polyvalente et d'une salle de gymnastique (et locaux de services attenants-niveau R+1 et R+2)
- Création d'espaces de remise en forme secs et humides avec vestiaires dédiés (Rez de jardin)
- Création d'un hall d'entrée avec Atrium et de locaux administratifs- clubs en RDC
- Création d'un commerce en RDC du complexe
- Conservation de la fresque Vasarely dans l'atrium du hall d'entrée
- Démolition du reste du bâtiment existant

Aménagements extérieurs :

- Solarium de la piscine
- Aménagement de l'esplanade Barberousse
- ° Création d'un sens unique, avec giration autour d'un îlot central
- ° Desserte de bus scolaire pour le complexe sportif
- ° Stationnements de proximité : 3 places de stationnements, dont une place PMR pour le foyer du Val d'Amour
- ° Stationnements deux roues le long du manège de Brack
- ° Aménagement d'un belvédère en bout de l'esplanade Barberousse

2. PRESENTATION DU PARTI PRIS ARCHITECTURAL FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

COMPOSITION URBAINE SUR LA PLACE D'ARMES PRECIPIANO

La Place Précipiano présente une vraie richesse de composition qui vient de l'assemblage d'une forme parfaitement régulière, caractéristique des Places d'Armes, contrebalancée par une intéressante diversité architecturale, avec des bâtiments de profils et d'époques variées.

C'est dans cette diversité que va s'inscrire le projet, en proposant une quatrième façade forte, unitaire, contemporaine par sa composition, et respectueuse du patrimoine par sa matérialité puisqu'elle est habillée d'une véritable pierre calcaire de Bourgogne scellée et jointoyée.

La construction vient en lieu et place de la caserne des pompiers, démolie à ce jour. Elle en reprend le gabarit, afin de conserver l'équilibre des volumes historiques de la place. Son emprise suit avec précision les impératifs du règlement d'urbanisme et du PSVM.

En faisant revivre cet espace, notre projet redonne finalement à Dole une nouvelle place majeure.



Unité architecturale

Le nouveau complexe épouse et encercle la masse du bâtiment d'origine conservé (piscine et salle sportive) ; nous avons prolongé ce mouvement d'encerclement en remodelant complètement la façade Sud Est, ce qui nous permet de donner une nouvelle expression d'ensemble, homogène et cohérente au projet.

Cette unité de composition s'exprime en trois « couches » successives : en soubassement, un socle vitré, qui donne une impression de soulèvement d'ensemble de la construction. Pour le « corps » de la construction, on trouve une façade assez massive et solide d'expression, habillée de pierre Calcaire de Massangis et percée de quelques ouvertures monumentales. En attique enfin, nous réalisons un bandeau plus fin habillé de métal d'aspect zinc.



Sur les trois façades principales, et partiellement sur la quatrième façade, c'est cette expression de trois matériaux successifs et complémentaires que l'on retrouvera. Le bâtiment fait corps, il est unitaire, l'existant se fond au cœur du neuf et n'est plus lisible, l'image globale est totalement renouvelée.

VASARELY : MISE EN VALEUR ET SECURISATION

La présence de l'œuvre de Vasarely est un point important du projet.

La question de sa conservation s'est posée immédiatement dès la genèse du projet. Les interrogations ont été multiples sur ce sujet et nous avons pris le parti d'une mise en valeur de l'œuvre en la plaçant au cœur du projet, en lien avec l'escalier principal, qui permet de l'intégrer dans ce qui devient le « poumon » central de notre construction : l'atrium.

Cette position recrée la vision de l'œuvre lors de sa création : en effet, la caserne des pompiers empêchait toute vision frontale avec du recul sur cette fresque. C'est une œuvre qui se découvre latéralement, et dont la cinétique joue un rôle de signal. Cette position donne également une grande richesse au hall d'entrée : on y découvre la fresque progressivement, dans le mouvement naturel qu'ont les visiteurs en se déplaçant pour aller jusqu'à l'escalier principal. On préservera la fresque en montant par l'atrium vers l'espace sportif événementiel (grande salle conservée) ; l'ensemble sera baigné de la lumière par la présence d'une verrière de grande dimension qui éclairera naturellement l'Œuvre.

Cette démarche exigeante, nous l'avons assortie **d'une volonté de sécurisation maximale du projet** : la fresque sera conservée à l'endroit exact où elle se trouve aujourd'hui.



En effet, plutôt que de fragiliser notre conception en l'assujettissant à des hypothèses sur la nécessité ou non de la conservation de l'œuvre, ou sur la possibilité de l'altérer ponctuellement (en y insérant des ouvertures pour « passer » en travers), nous avons retenu un parti exigeant et clair : l'œuvre est maintenue à son emplacement exact, sans aucune altération sur ses dimensions, sa géométrie, son intégrité.

Ce positionnement sécurise très fortement le projet, notamment du point de vue des éventuelles relations à établir vis-à-vis des ayant-droits de l'artiste.

FONCTIONNALITE, EFFICACITE

Le complexe est un ensemble important ; la communauté a pris le parti fort et dynamique de grouper en un lieu unique d'importantes surfaces sportives à destination des scolaires et du public.



Elle a pris le parti, que nous estimons très positif et qualitatif de les placer en cœur de ville, pour appuyer une volonté de maintien de l'attractivité du centre-ville.

En contrepoint de cette décision, le projet requiert une densité et une compacité qui ne sont pas sans poser quelques défis en termes d'efficacité fonctionnelle, car les fonctions doivent nécessairement se superposer dans une enveloppe contrainte par les règles d'urbanisme.

Nous avons relevé ces défis.

Quatre niveaux pour quatre fonctions

Nous avons choisi de concevoir un projet qui sépare clairement les fonctions par niveaux distincts. Aux quatre niveaux de notre construction correspondent quatre grandes fonctionnalités :

- **Au niveau du jardin**, sont situés les espaces aquatiques, sur un niveau unique, ce qui permet d'éviter tout franchissement de niveau en pieds nus : pas d'escalier, pas de rampes et pas d'ascenseurs pour les baigneurs en maillot – tout est sur un niveau unique.
- **Au niveau de la place**, on trouve l'accueil général du public, le snack, les locaux du personnel, et la liaison vers l'atrium central permettant d'accéder aux étages supérieurs.
- **Au premier étage**, on accède à l'ensemble des surfaces accessibles aux sportifs, tant en terme de salles d'activités qu'en terme de vestiaires. Pour ce niveau également – comme dans la piscine – nous proposons une unicité de niveau ; pas de marches, pas de rampes, des circulations fluides et directes entre espaces sportifs et vestiaires. Les accès à ce niveau peuvent se faire par diverses voies permettant une gestion très fluide et très aisée des scolaires notamment.
- **Au second étage**, on trouve un espace prioritairement conçu à destination des événements : l'accès en haut des gradins, aux loges, et enfin à la salle polyvalente qui sert notamment de salle de réception potentielle lors des grands événements.

UN NOUVEAU SOUFFLE SUR LA VILLE



Côté Sud Est, **vers le Doubs**, la façade largement vitrée de la piscine offre une vue généreuse vers la végétation et le paysage plus lointain, qui sera remis en valeur par une taille raisonnée des arbres qui jalonnent le talus.

Sur cette même façade, la salle sportive bénéficiera d'une large baie, qui laissera largement entrer la lumière dans l'espace sportif. Les salles polyvalentes et de gymnastique ont une grande ouverture vitrée vers le paysage lointain.



Côté Sud-Ouest, **vers l'esplanade Barberousse**, nous proposons une forte animation : à rez de chaussée la façade vitrée du snack est prolongée d'une terrasse urbaine ouverte aux usagers. En étage, une fenêtre monumentale donne à voir le spectacle de la pratique de l'escalade qui animera la ville. Une entrée latérale du complexe est proposée, qui servira à titre secondaire pour l'accès des sportifs et des scolaires aux salles de sports.

Les scolaires et groupes peuvent accéder indifféremment au Nord Est (via la rue Froissard) ou au Sud-Ouest (esplanade Barberousse) ; en empruntant les escaliers secondaires ; ils rejoindront directement les étages sans passer par l'accueil.

L'accès technique se fera de façon discrète par la rue Froissard, sans interférer avec les accès les plus nobles du projet.

PARTI TECHNIQUE

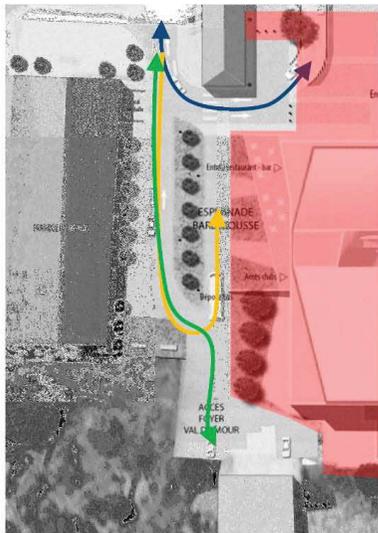
Le projet s'inscrit dans un objectif fort de réduction des dépenses liées aux consommations énergétiques :

- Conception d'un bâtiment isolé et étanche
- Optimisation des consommations en chauffage, eau et électricité par la mise en place de systèmes performants.
- Recours aux énergies renouvelables – chaufferie urbaine biomasse, production d'électricité photovoltaïque en toiture et récupération d'énergie.

Cette conception a été optimisée tout en conservant des ambiances agréables pour les utilisateurs : confort d'ambiance, confort visuel, acoustique et olfactif ont été étudiés pour chaque espace.

L'exploitation et la maintenance ont été placées au cœur de nos réflexions pour atteindre le meilleur coût global : disposition des équipements et locaux techniques, accessibilité et choix des matériels et matériaux ont été pensés pour diminuer les coûts de maintenance et assurer la pérennité de l'ouvrage.

L'ESPLANADE BARBEROUSSE



- Zone piétonne
- Accès/sortie parking
- Dépose minute
- Livraisons Val d'Amour

L'esplanade Barberousse est le carrefour entre les places Barberousse et Précipiano. Elle est un lieu de passage pour les véhicules se rendant au parking souterrain ou au Foyer du val d'amour.

Une zone de dépose bus et dépose minute est organisée au plus près du complexe aquatique et sportif.

Les issues de secours et accès à la cuisine du Manège de Brack sont préservées.

Les différents espaces de circulation sont organisés avec la mise en place d'espaces verts.

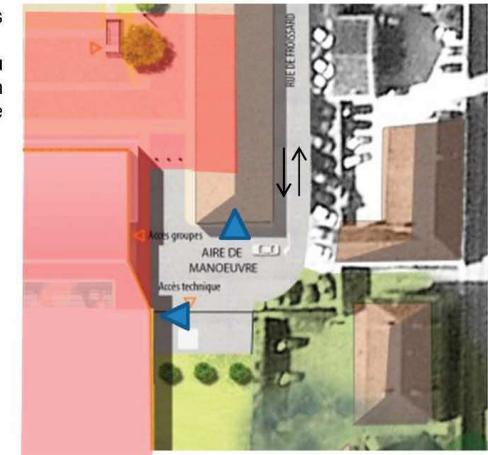
Une zone de stationnement réservé aux vélos sera aménagée le long du Manège de Brack.

Au-delà de la séparation végétale, la zone piétonne s'ouvre vers la place Précipiano avec en premier plan la terrasse du bar/snack du complexe sportif.

LA RUE FROISSARD

Les stationnements et les accès aux habitations sont préservés.

Les approvisionnements du lycée Prévert et du complexe sportif sont facilités par la création d'une aire de manœuvre à l'extrémité de la rue Froissard, qui deviendra une voie sans issue.



3. CONTEXTE - PLAN DE SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE DOLE

3.1 Rappel des contraintes de localisation du bâtiment et de la place

Zone : Plan Nord zone 3

Actuel complexe sportif : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé suivant L.313.2 (légende n°6)

Abords en pourtour du bâtiment (solarium +esplanades périphériques principalement) : Espace soumis à prescription particulière : D dalles / P pavages / J jardins. suivant L.313.2

Place Précipiano bordée d'immeubles à conserver (ensemble du Lycée Jacques Prévert, manège de Brack) voire protégés par les monuments historiques (porte d'Arans et Musée)

Le passage vers l'ancienne rue du vieux château (rue de Froissard) étant un emplacement réservé pour un passage ou ouvrage public/installation d'intérêt général ou Espace Vert. suivant L.313.2

4. DISPOSITIONS APPLIQUEES AU REGARD DU PSMV PARTIE A ZONE NORD.

Article US 0A. Occupations protégées article 2

Le complexe sportif est Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé suivant les prescriptions des articles US. 3A à US.13.B.

Article US 3A. Accès et voirie

Le complexe sportif Précipiano comportera divers voirie d'accès :

1 voirie en façade principale donnant sur la place Précipiano utilisable par les engins de secours, les cars scolaires pour accéder à l'entrée située rue de Froissart et les dessertes techniques pour livraisons situées côté rue Froissart

L'esplanade Barberousse permettra également de desservir le bâtiment, utilisable notamment par les engins de secours, accès infirmerie et desserte du Foyer du val d'amour.

Article US 4A. Desserte par les réseaux

Le complexe réutilise en partie les branchements existants, notamment :

- Eau
- Assainissement : réseau unitaire
- Electricité
- Gaz
- Réseau de chauffage urbain

Le transformateur sera intégré dans le bâtiment.

Voir plan masse réseaux

Article US 5UA. Caractéristiques des terrains

La réglementation n'impose pas de caractéristique de superficie des terrains.

Le projet compact permet cependant de limiter les impacts sur les parcelles avoisinantes et sur l'espace public qui sera revalorisé.

Article US 6A. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 Immeubles protégés : non concerné

2 Immeubles d'accompagnements : non concerné

Article US 7A. Implantations par rapport aux limites séparatives

Article US 8A. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article US 9A. Emprise au sol.

L'ensemble de ces articles précités suivent les recommandations de l'architecte des bâtiments de France, et les limites constructives définies selon le plan dalles/pavages/jardins à savoir :

- La construction vient en lieu et place de l'ancienne caserne de pompiers déjà démolies ; elle en reprend le gabarit afin de conserver l'équilibre du volume historique de la place.
- Son emprise suit avec précision les impératifs du règlement : aucune construction ne sera édifiée au-delà des limites de construction de l'existant suivant la limite du plan pavage/dallage/jardins (légende n°13).

Voir PC2 plan masse

Article US 10A Hauteurs des constructions

10.1 .b Cas des immeubles affectés à la légende 6 : immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés.

Le complexe sportif n'est pas un immeuble protégé mais suit les règles énoncées précédemment.

La hauteur des constructions est définie au niveau de l'égout et du faitage du toit.

Et les références établies suivent les avoisinants et le gabarit de l'ancienne caserne de pompiers.

Les cages d'ascenseur sont intégrées dans le volume du bâtiment.

Voir PC6 coupe d'insertion

Article US 11A. Aspect extérieur

A-Démolitions.

Voir PC27 +PC9

Interventions sur l'existant

Dans le cadre du projet du complexe sportif sont conservés :

- Galeries techniques de l'existant en sous-sol.
- Halle bassin sportif et aile attenante en rez-de-jardin et rez-de-chaussée.
- La fresque Vasarely (qui sera refaite).
- Une partie du gymnase au R+1 (plancher+gradins).
- Le reste de l'équipement sera démoli.

L'intégration d'un bâtiment existant dans un ensemble agrandi engendre entre autres des contraintes de structure, d'accessibilité et de performances énergétiques.

- La partie cinéma/MJC a des niveaux existants peu compatibles avec les hauteurs libres nécessaires à la nouvelle destination du bâtiment. Elle est démolie et reconstruite.
- La charpente béton de la halle bassin existante est conservée.
- La charpente métallique et les éléments de façade du gymnase existant sont déposés et remplacés.
- L'intégrité de la fresque Vasarely est préservée.

Les constructions neuves seront désolidarisées des parties existantes par la création de joints de dilatation. Les reprises en sous-cœuvres sont prévues.

L'isolation thermique de la halle bassin conservée est améliorée par le remplacement des menuiseries extérieures et l'isolation thermique des parois donnant sur les locaux « froids » (locaux technique, et gymnase).

L'ensemble des installations techniques (traitement d'eau, chauffage, ventilation, éclairage etc..) est déposé et les locaux conservés sont refaits.

Les bassins existants nécessitent également une reprise globale afin d'être mis aux normes et de garantir la pérennité de l'installation. Nous avons choisi de rénover les bassins en inox revêtu.

Les niveaux NGF du complexe sont déterminés à partir des niveaux de l'existant conservé :

- niveau Rez-de-Jardin = halle bassin,
- niveau Rez-de-chaussée = accueil piscine actuelle,

- niveau R+1 = gymnase.

Chaque niveau est accessible par un ascenseur.

De cette façon le bâtiment existant est totalement intégré à la démarche globale de performance énergétique.

A la livraison l'ensemble du complexe sera neuf.