

# Ministère de la Culture

Concours externe et interne d'ingénieur des services culturels et du patrimoine, spécialité patrimoine, session 2022

## 22-MC-ISCP-ANA-TECH-URB-P

### Épreuve écrite d'admissibilité n°2 : programme d'architecture et d'urbanisme

Rédaction d'une note d'analyse technique et pratique pouvant inclure la réalisation de schémas, dessins ou calculs, à partir d'un dossier composé de documents traitant, au choix du candidat (exprimé lors de l'inscription), d'un programme de restauration ou d'architecture et d'urbanisme.

Durée de l'épreuve : 4 heures

Note éliminatoire : 5/20

Coefficient : 5

#### À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- L'usage de la calculatrice, d'un dictionnaire ou de tout autre document est interdit.
- Le candidat ne doit faire apparaître aucun signe distinctif dans sa copie, ni son nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.
- Pour rédiger, seul l'usage d'un stylo noir ou bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.
- Le candidat doit rédiger sa copie dans une seule et même couleur (bleu ou noir) : tout changement de couleur dans sa copie est considéré comme signe distinctif.
- Les feuilles de brouillon ou tout autre document ne sont pas considérés comme faisant partie de la copie et ne feront par conséquent pas l'objet d'une correction.

**Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.**

**Ce document comporte 45 pages au total :**

- Page de garde (1 page)
- Sujet (1 page)
- Sommaire du dossier (1 page)
- Dossier (43 pages)

# Ministère de la Culture

Concours externe et interne d'ingénieur des services culturels et du patrimoine,  
spécialité patrimoine, session 2022

Épreuve écrite d'admissibilité n°2 : programme d'architecture et d'urbanisme

## SUJET

La commune de Dole souhaite édifier un nouveau complexe aquatique et sportif à l'emplacement d'une piscine et d'un gymnase existants datant des années 70 qui ne répondent plus aux usages et aux attentes de la population.

L'opportunité se présente aujourd'hui suite à la démolition de l'ancienne caserne des pompiers, limitrophe de la piscine actuelle, devenue obsolète et qui libère de l'espace disponible pour bâtir.

L'architecte retenu par la collectivité propose de démolir en partie l'édifice existant pour reconstruire un nouveau complexe comprenant trois bassins (dont un extérieur) et plusieurs salles de sport (gymnase, dojo, salles dédiées aux sports de raquette).

Le lieu d'implantation du projet, la Place Précipiano, se trouve à l'emplacement de l'ancien château médiéval de la ville puis des fortifications bastionnées des XVIe et XVIIe siècles arasées à la suite de la conquête française de la Franche-Comté en 1678. De plus, la place est aujourd'hui encadrée par plusieurs bâtiments, anciennes casernes d'un régiment de cavalerie, réaffectés à l'usage de lycée et de musée des Beaux-Arts. Enfin, la Place Précipiano se trouve dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Dole, régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

En amont du dépôt de la demande de permis de construire, le maire de la commune sollicite l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

En tant qu'ingénieur des services culturels et du patrimoine, vous êtes chargé de rédiger une note à l'attention de votre chef de service, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), avant sa participation à une réunion en mairie.

Après avoir répertorié les enjeux réglementaires, urbains et patrimoniaux, vous établirez une analyse critique de la proposition soumise à l'UDAP.

Puis, vous ferez des propositions techniques et architecturales à votre chef de service afin de permettre une bonne intégration paysagère et urbaine de ce projet contemporain dans ce site en centre ancien et très marqué par l'architecture militaire.

Vous êtes libre d'accompagner votre propos par des croquis ou schémas au stylo.

# Ministère de la Culture

Concours externe et interne d'ingénieur des services culturels et du patrimoine,  
spécialité patrimoine, session 2022

Épreuve écrite d'admissibilité n°2 : programme d'architecture et d'urbanisme

## SOMMAIRE DU DOSSIER DOCUMENTAIRE

<b>Document n° 1</b>	Extrait du règlement du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur de Dole	Pages 3 à 9
<b>Document n° 2</b>	Photographies de la Place Précipiano et de la piscine actuelle	Pages 10 à 12
<b>Document n° 3</b>	Permis de construire du centre aquatique	Pages 13 à 40
<b>Document n° 4</b>	Place Précipiano : permis d'aménager	Pages 41 à 45

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art. US 3A. Accès et voirie

a) Accès carrossables

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ..

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner.

Toutefois, la restauration des constructions existantes, sans augmentation de la surface des planchers, peut être autorisée même si les accès ne satisfont pas aux dispositions ci-dessus à condition qu'ils soient compatibles avec les règles de sécurité.

b) Passages publics à créer sur les propriétés privées

Les cheminements destinés à la circulation publique des piétons sont figurés au plan par une suite de points rouges (Légende n° 23).

Une servitude de passage concernant les passages publics à créer sur les propriétés peut être établie par accord amiable de la Ville avec les propriétaires.

Ces zones de passage sont matérialisées sur le plan par la légende " emplacements réservés " (n° 17).

Art. US 4A. Desserte par les réseaux

a) Généralités

Toute construction, tout établissement et toute installation doit être desservi par les réseaux.

Cette desserte doit être réalisée en souterrain chaque fois que possible, et dans le cas contraire il sera nécessaire de rechercher des dispositions compatibles avec l'architec-

ture des façades, la nature des sols des voiries, des cours et des jardins.

b) Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

c) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Le Permis de Construire peut imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à l'importance des nouvelles installations.

Lorsque la voie publique desservant la construction n'est pas pourvue d'un ouvrage d'évacuation des eaux usées, toutes eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux exigences des textes réglementaires.

Les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur existant.

d) Electricité - Téléphone - Gaz

Les réseaux à établir ou à renouveler, publics ou privés, sont installés sous forme de réseaux sur façade, ou de préférence en souterrain. Aucune console ou potence ne peut être installée.

Les traversées des rues doivent être obligatoirement réalisées en souterrain à un emplacement à définir avec l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres passages en souterrain pourront également être imposés pour répondre à la mise en valeur de certaines façades ou éléments particuliers du paysage urbain à préserver.

Tous les transformateurs doivent être intégrés dans les constructions, et les portes réglementaires dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure d'un type à

définir pour chaque cas particulier avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Des dispositions similaires sont imposées pour dissimuler les boîtes de raccordement et de coupure ainsi que tous dispositifs techniques pouvant dénaturer les façades.

Ces dernières dispositions doivent être respectées en ce qui concerne les raccordements au réseau d'alimentation en gaz.

#### Art. US 5A. Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de caractéristiques de superficie des parcelles constructibles.

Si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie des constructions, l'édification de celles-ci peut être interdite ou subordonnée à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs parcelles, les dispositions du règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention. Cette convention doit faire l'objet d'une mesure de publicité foncière.

#### Art. US 6A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 1. Immeubles protégés

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles protégés par la Législation sur les Monuments Historiques (ces immeubles ne doivent subir aucune altération), les alignements de fait des voies publiques ou les alignements prévus au plan doivent être respectés, quelle que soit la position de ces immeubles par rapport aux immeubles voisins.

Ces dispositions s'appliquent également aux immeubles indiqués en hachures foncées sur le plan (Légende n° 5) "immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits".

Elles s'appliquent également aux parties d'immeubles répertoriées avec les légendes correspondantes n° 3, 4 et 5.

##### 2. Immeubles dits " d'accompagnement "

Les immeubles dits " d'accompagnement " mentionnés au 2. de l'Article US. 0A. ci-dessus, doivent être maintenus ou rétablis à l'alignement des voies, conformément aux indications du plan.

Toutefois, en cas de construction neuve et là où il n'existe pas d'alignement approuvé, est défini comme alignement le nu extérieur du mur de clôture existant, quelle que soit la position de celui-ci par rapport aux immeubles voisins.

Dans tous les cas, les implantations sont obligatoirement soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Art. US 7A. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des constructions édifiées suivant des dispositions anciennement reconnues pourraient exceptionnellement déroger aux indications portées sur le plan au 1/500° sur avis favorable et motivé du Maire et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Cf. Article US. 7A.

#### Art. US 9A. Emprise au sol

Cf. Article US. 7A.

#### Art. US 10A. Hauteurs des constructions

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

Les immeubles protégés doivent conserver leur hauteur actuelle, et ceux qui ont subi des modifications ou des altérations

doivent être rétablis dans les dispositions les plus conformes avec les données d'origine, en se référant aux traces visibles et reconnues et aux documents d'archives.

Les cages d'ascenseurs ou locaux techniques doivent être intégrés au volume des constructions.

Une tolérance de 1m00 pourra être accordée par rapport aux hauteurs maximales pour des raisons architecturales après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 10.1. Constructions existantes :

10.1.a) Les immeubles protégés, à conserver, seront maintenus dans leur hauteur et le volume de leur toiture (confer. Article US. OA - Légendes 3, 4 et 5).

Toutefois, les immeubles affectés de la Légende 5 ou 20 peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être modifiés afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux données d'origine ou de tenir compte du gabarit des immeubles voisins.

10.1.b) Les immeubles non protégés affectés de la Légende 6 pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, seront maintenus dans leur hauteur dans les limites définies ci-dessous par îlot et, le cas échéant, par parcelle. Cette hauteur pourra éventuellement être modifiée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. Article 4) pour raison architecturale tenant au caractère des constructions avoisinantes et notamment pour masquer des pignons aveugles.

10.1.c) Les immeubles figurant sur le plan affectés de la Lettre E peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être soumis à une obligation d'écèlement afin de rétablir leur volume d'origine.

10.1.d) Les immeubles figurant sur le plan affectés de la Lettre M peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, être soumis à une obligation de modification afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux dispositions anciennes.

10.1.e) En règle générale, tous les immeubles dont la pente

des toitures a été surélevée devront être écrêtés ou modifiés afin de rétablir les volumes des combles suivant des dispositions anciennes reconnues et pour permettre la mise en oeuvre de matériaux de couverture traditionnels tels que définis dans l'Article US.11A. au C3. Couverture.

#### 10.2. Constructions neuves :

La hauteur de l'égoût des toits des bâtiments, dont la construction est autorisée, doit être égale à la hauteur moyenne des égouts des immeubles environnants, sauf dispositions particulières relatives aux immeubles suivants :

Planche n° 4,  
îlot n° 28 et îlot n° 51 : n° 8 Quai Pasteur

Les constructions autorisées ne pourront comporter au maximum qu'un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage en comble, et ne pourront pas dépasser 7 mètres à l'égoût du toit et 13 mètres au faitage.

#### Art. US 11A. Aspect extérieur

##### A - Démolitions

Toute démolition d'immeuble doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Tous les éléments, fragments ou ensembles architectoniques intéressants, tous matériaux de couverture anciens pouvant être réemployés doivent, dans la mesure du possible, être réutilisés.

Les demandes d'autorisations doivent être accompagnées d'une nomenclature des matériaux éventuellement récupérables.

##### B - Constructions neuves

Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Il doit être tenu compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux.

Sont interdits : les pastiches d'architecture étrangère à la région, les matériaux d'imitation, tels que fausses

briques, faux pans de bois, etc., ainsi que les parements laissés apparents de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc.

Il y aura lieu d'une manière générale d'employer des toits comme mode de couvertures : toits à deux pentes couverts de tuiles plates dans les îlots les plus anciens.

Pour les immeubles, dont l'architecture doit s'intégrer obligatoirement au décor ancien, afin de reconstituer des éléments de perspectives urbaines détruites ou remplacées par des constructions hors d'échelle ou de style incongru, il est nécessaire de recréer le décor architectural en suivant les documents existants, notamment les cartes postales anciennes, qui montrent précisément l'aspect du centre avant la transformation contemporaine.

## C - Constructions existantes

### 1. Composition des façades - Percements

#### a) Immeubles à conserver ou à restaurer

Les percements anciens doivent être rigoureusement restitués à leur emplacement suivant leur disposition d'origine.

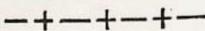
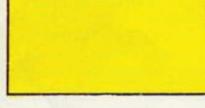
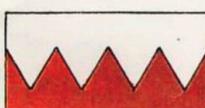
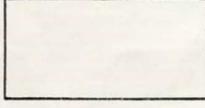
Aucun habillage en applique n'est toléré, à l'exception de ceux qui auraient été conçus en même temps que l'architecture de l'immeuble.

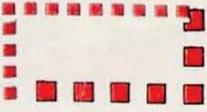
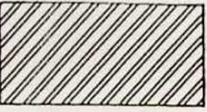
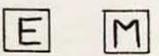
Le parement de l'immeuble, après dégagement, doit être traité de manière à lui redonner son aspect d'origine.

#### b) Immeubles non protégés pouvant être améliorés

Pour ces immeubles, il convient de respecter les dispositions architecturales d'origine (axe des percements, dégagement des parties rebouchées; enlèvement des éléments en appliques ou surajoutés) et on s'efforcera d'y appliquer les mêmes règles que pour les immeubles de la catégorie précédemment citée.



1		Limites du Secteur Sauvegardé	L. 313.1
2		Limites des zones	L. 123.1
3		Immeuble ) ) ) protégé par la Législation ) sur les Monuments Historiques )	
4		Façade, fragments )	
5		Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.	L. 313.1
6		Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	L. 313.2 Règlement
7		Immeuble ou partie d'immeuble, dont la démolition ou la modi- fication pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'amé- nagement publiques ou privées.	L. 313.1 Règlement
8		Emprise de construction imposée	L. 123.1 L. 313.1 & 2
9		Emprise de construction imposée dont la limite en dents de scie donne une latitude d'emprise	L. 123.1 L. 313.1 & 2
10		Emprise non imposée	Règlement
11		Superposition des dispositions 7 & 8	

12		Sous-Secteur d'Aménagement d'Ensemble	Règlement
13		Espace soumis à prescription particulière : D dalles, P pavages, J jardins	L 313.2
14		Superposition des dispositions 7 & 13	Règlement
15		Espace boisé classé à conserver ou à créer	L 130.1
16		Plantations existantes ou à réaliser	Règlement
17		Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert	L 123.1
18		Superposition des dispositions 8 (emprise de construction imposée) et 17 (emplacement réservé)	
19		Alignement nouveau	L 123.1 (Arrêté municipal)
20		Ecrêtement, Modification	L 313.1 & 2 R 313.11
21		Règle architecturale figurant au Règlement	( L 123.1 ( L 313.1 & 2 ( R 313.11
22		Marge de reculement	L 123.1
23		Passage privé ouvert au public, ou pouvant être ouvert au public	

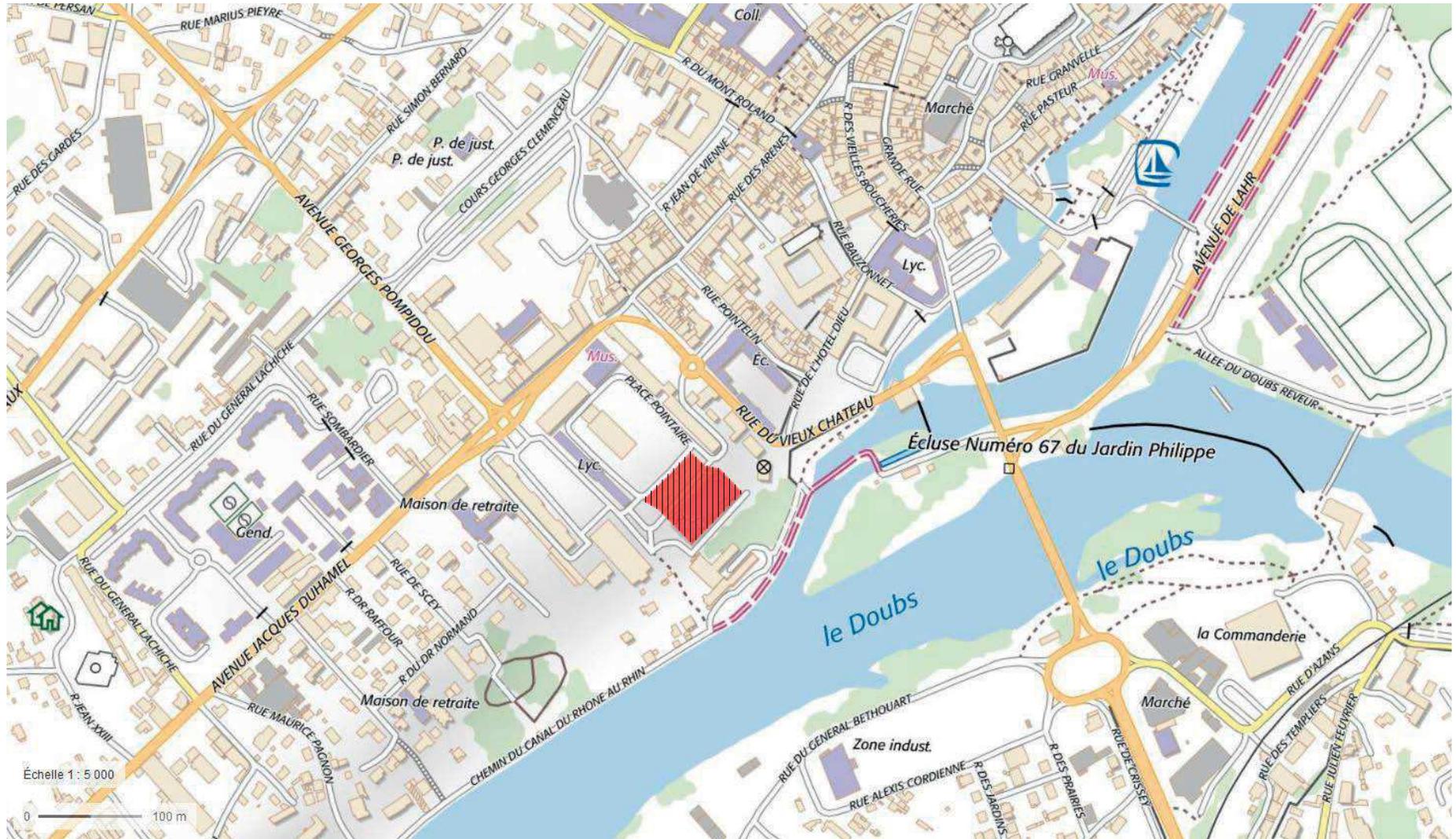
Photographies de la Place Précipiano et de la piscine actuelle







PERMIS DE CONSTRUIRE DU CENTRE AQUATIQUE



 COMPLEXE AQUATIQUE ET SPORTIF GRAND DOLE

COMPLEXE AQUATIQUE ET  
SPORTIF GRAND DOLE  
TNA ARCHITECTES

PC1 - Plan de situation  
DOSSIER PC

05/02/2018