

COMMUNE DE PLOUEZOC'H

**CAHIER DES CLAUSES
PARTICULIERES**

**Création d'un quartier sur la
commune de PLOUEZOC'H**

**Conception, permis d'aménager et
mission de maîtrise d'œuvre**

SOMMAIRE

I – PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DES ETUDES GENERALES

II – DEFINITION DU PROJET GENERAL DETAILLE

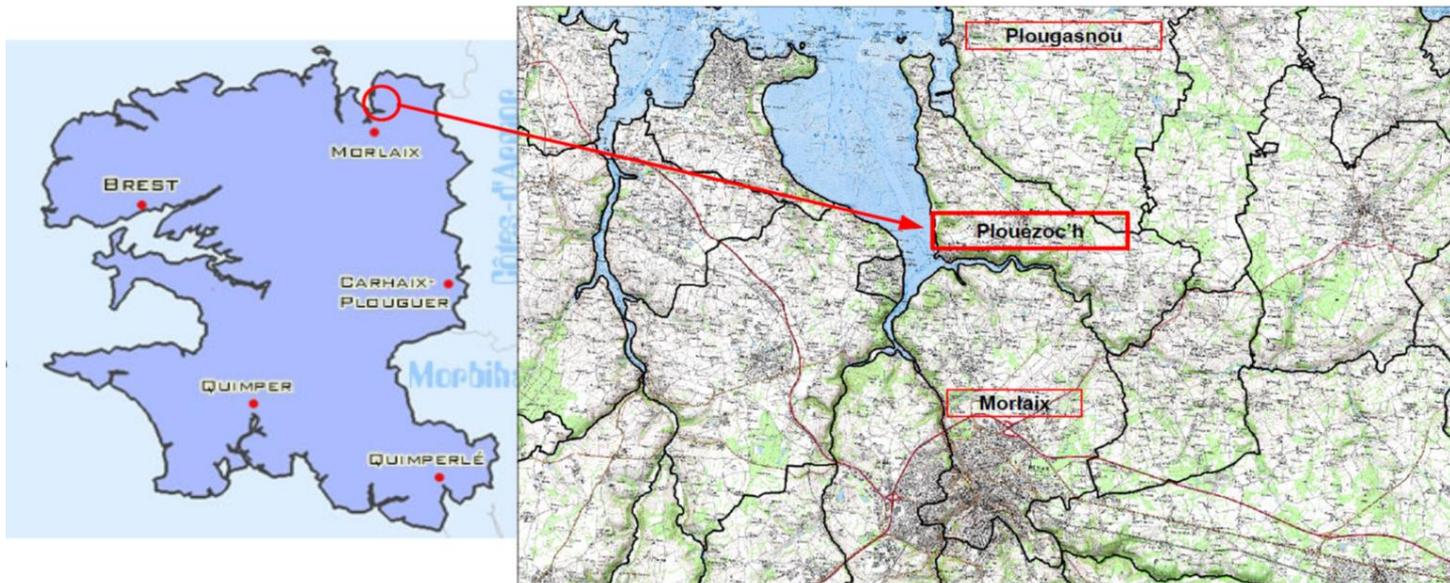
III – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

IV - MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

V - SUIVI ARCHITECTURAL

VI - ANNEXE

L'objet du présent marché est la création d'un quartier sur la commune de PLOUEZOC'H, sa conception, le permis d'aménager et la mission de maîtrise d'œuvre.



PLOUEZOC'H est située dans le Trégor finistérien, sur le littoral nord-est du département du Finistère, bordé par la Manche sur près de 20 km.

La commune est l'une des dix-sept (17) communes du canton de Plouigneau. Elle fait partie de l'arrondissement de Morlaix et s'étend sur un territoire d'une superficie de 15,83 km².

La présente étude porte sur une surface d'environ 2,8 ha, (parcelles n° 876 et 169) qui pourra faire l'objet d'aménagements en plusieurs tranches de travaux.

I – PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DES ETUDES GENERALES

La présente étude se basera sur les prescriptions du présent document, du cahier des charges, du plan guide, en tenant compte des objectifs des documents généraux tels que le SCOT, le PLU, le PLH.....

II – DEFINITION DU PROJET GENERAL DETAILLE

Le prestataire établira une ou plusieurs esquisses de plan de composition faisant apparaître la capacité et le découpage par lot de l'opération, ainsi que son schéma de fonctionnement et son intégration par rapport à l'environnement existant.

Il fournira des croquis d'ambiance et perspectives définissant des détails de traitement.

La prestation comprend également les différents contacts administratifs pour avis et consultations auprès des prescripteurs concernés (Mairie, communauté d'agglomération, Architecte des bâtiments de France, etc...).

Le prestataire établira sur la base du projet urbanistique retenu le schéma de fonctionnement technique de l'opération :

a) Définition des caractéristiques techniques des voiries et réseaux divers, après avis des gestionnaires de réseaux, des différents services concernés

b) Estimation sommaire du coût VRD et Paysage (travaux intérieurs et extérieurs) de l'opération.
Validation avant dépôt du dossier de demande d'arrêt de lotir, de l'esquisse retenue et estimation de l'enveloppe financière des dépenses comprenant :

- Foncier,
- Travaux VRD,
- Géomètre,
- Honoraires de l'architecte et des bureaux d'études,
- Frais de commercialisation via le notaire,
- Etc...

III – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Le contenu du dossier sera conforme aux nouveaux articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 du code de l'urbanisme et suivants (*ordonnance n° 2005-1527 du 8 déc. 2005 modifiée par la loi n°2007-209 du 19 février 2007, art. 72 – décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007-décret 2012-274 du 8 février 2012, art5*)

La mission comprend :

- la constitution du dossier de demande de permis d'aménager, en 10 exemplaires
- le dépôt des dossiers en Mairie,
- le suivi du dossier jusqu'à délivrance du permis d'aménager
- la préparation d'une brochure destinée aux acquéreurs rappelant les principales règles et les recommandations applicables au lotissement

N.B. : Le Maître d'Ouvrage fournira au Maître d'œuvre :

- le plan topographique,
- les plans fonciers,
- le rapport du géologue et les résultats des sondages (si nécessaire) et toutes autres informations ou données qui seront nécessaires pour la présente mission.

Sont exclus de la mission :

- les missions de Géomètre (*relevé topographique / plan foncier / état parcellaire, etc...*)
- la détermination scientifique des caractéristiques naturelles du terrain, sondages archéologiques ou autres, essais de sols, les analyses en tous genres, essais industriels ou de laboratoires, les maquettes ou modèles réduits, et toutes démarches ayant trait au financement des travaux.

IV - MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

La mission confiée au titulaire est constituée des éléments de missions suivants, définis dans les annexes I et II à l'arrêté du 21 Décembre 1993, considérés comme **phases techniques** :

Éléments de mission :

- AVP : les études d'avant projet ;
- PRO : les études de projet ;
- ACT : l'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux ;

- VISA : l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;
- DET : la direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux ;
- AOR : l'assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux ;

V - SUIVI ARCHITECTURAL

Afin de permettre à la commune de s'assurer de la bonne application des règles d'urbanisme opposables aux constructions, celle-ci souhaite que le candidat puisse, le cas échéant, assurer le suivi architectural des projets de constructions en amont du dépôt des demandes de permis de construire. L'architecte urbaniste retenu au sein de l'équipe pourra assurer cette mission.

Déroulement de l'instruction des dossiers

La procédure d'instruction des dossiers se déroulera de la façon suivante :

- envoi par le pétitionnaire de son avant-projet en Mairie,
- examen des dossiers par l'architecte dans un délai maximum de 15 jours, soit après envoi des documents par la Mairie, soit par examen direct en mairie
- renvoi par le Maire des dossiers au pétitionnaire accompagnés de tout ou partie des observations formulées, après avis de la commission d'instruction des permis de construire,
- nouvel examen et avis définitif lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Présentation de l'offre

Le candidat présentera deux offres chiffrées distinctes pour cette prestation :

- suivi des P.C. de constructions individuelles,
- suivi des demandes de P.C. modificatifs (le cas échéant)

Réalisation d'une brochure de commercialisation

Cette brochure destinée aux futurs acquéreurs, sera jointe à l'engagement d'acquisition. Il s'agit ici de rappeler les principales règles et recommandations applicables au lotissement en vue d'une meilleure compréhension et adhésion au projet. Elle sera remise et expliquée lors du choix du lot en Mairie.

La brochure se présentera sous la forme d'une plaquette en couleur (format à définir), illustrée à l'aide de photos, schémas et/ou dessins.

Y figureront à titre d'exemple, les éléments suivants :

1. Les règles :

- implantation du rez-de-chaussée le cas échéant
- implantation du logement par rapport aux limites séparatives et emprises publiques
- abri de jardin : taille, type, intégration
- emplacements des stationnements
- clôtures

2. Les recommandations :

- exposition de la maison par rapport au soleil (en lien avec l'installation de chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques)
- récupération des eaux pluviales
- perméabilisation des sols
- matériaux de construction,
- etc...

VI - ANNEXE

Cahier des charges – Ouverture à l'urbanisation, établi par Tristan la Prairie Architecte et Onésime