ANNEXE

Au contrat d'études d'urbanisme pour l'élaboration de la Carte Communale de la commune de LE GARN 30

L'objet de la présente mission consiste en l'élaboration de la carte Communale sur le territoire communal de LE GARN –30-.

La procédure sera conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment aux articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25.

La présente annexe définie les tâches faisant l'objet du contrat d'étude d'urbanisme.

I – CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDEES

La commune de LE GARN a engagé l'étude d'une Carte Communale. Son élaboration sera scindée selon les phases ci-après :

PHASE 1 - ANALYSE PRÉALABLE - DIAGNOSTIC COMMUNAL

PHASE 2 - FORMULATION DES OBJECTIFS COMMUNAUX
ÉLABORATION ET VALIDATION DU PROJET COMMUNAL.

PHASE 3 - DOSSER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PHASE 4 - ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION
MISE AU POINT DÉFINITIVE DE LA CARTE COMMUNALE

Durant les phases 1, 2, le titulaire fournira à la municipalité les éléments pour alimenter la concertation selon les modalités définies lors de la prescription.

PHASE 1 - ANALYSE PRÉALABLE - DIAGNOSTIC COMMUNAL

Cette première phase portera sur l'analyse du territoire communal, qui comprend :

1 - LE DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ACTUEL:
a/ l'analyse morphologique, la topographie, l'hydrographie, la géologie, le couvert végétal naturel, les composants de la structure du paysage (espaces boisés, espaces bâtis, éléments structurants linéaires, éléments ponctuels) et les entités paysagères.

b/ l'analyse historique :
évolution de l'occupation du territoire bâti et agricole,
évolution des communications entre les différents quartiers et sites du territoire,
patrimoine historique naturel ou construit, patrimoine culturel .

Ce diagnostic permet de comprendre le territoire communal, de révéler son authenticité, ses composantes physiques incontournableS et les mécanismes de sa formation, la qualité des paysages et du bâti qui présentent un des atouts essentiels.

2 - LE REGROUPEMENT DES DONNÉES :
les données socio-économiques,
les risques naturels (zones soumises aux risques d'inondation et de ruissellement pluvial),
l'état de l'environnement (caractéristiques des milieux, sensibilités, sources de dégradation ...),
les terres agricoles à protéger,
les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel,
les réseaux existants (eau potable, eaux usées, assainissement autonome, réseau pluvial,...)
les équipements collectifs et d'intérêt général,
les servitudes,
les enjeux touristiques,
les relations et compétences des différents syndicats intercommunaux.

3 - PRÉSENTATION ET RESTITUTION :

L'ensemble des données de la phase 1 sera présenté sous forme de tableaux, commentaires, schémas, photos et notamment d'une carte des contraintes du territoire, d'une carte des unités et des sensibilités paysagères avec identification des enjeux du paysage sur le territoire de la commune.
Le titulaire remettra un rapport explicatif et illustré, contenant toutes les données mentionnées ci-dessus.

Cette phase donnera lieu au minimum à 2 réunions avec la commission communale d'urbanisme.

PHASE 2 - FORMULATION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ÉLABORATION ET VALIDATION DU PROJET COMMUNAL.

Au cours de cette deuxième phase, le titulaire définira avec la municipalité, en fonction des éléments analysés en première phase, les perspectives d'évolution de la commune.

Le titulaire recensera avec la municipalité, l'ensemble des problèmes existants, des projets d'équipement et des objectifs de développement.

L'ensemble des éléments de programme permettra d'établir un projet de développement durable retenu par la commune. Il prendra en compte les quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, il prévoira la préservation des paysages, de l'environnement, la sauvegarde de la diversité et le renouvellement urbain.

Il devra mettre en exergue les enjeux du paysage et évaluer les incidences sur l'environnement des choix de développement

Cette phase donnera lieu à une réunion avec la commission communale d'urbanisme.

PHASE 3 - MISE AU POINT DU DOSSER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de territoire retenu en fonction des phases précédentes se traduira par une esquisse de zonage.

Les propositions seront concrétisées par la constitution d'un dossier comprenant des plans au l/ 5000 ème, au 1/2000 ème ou au 1/2500 ème sur lesquels le titulaire reportera les secteurs où sont réglementés, autorisés sous conditions ou interdits la construction.

L'étude de Schéma Général d'Assainissement a défini l'aptitude des sols à l'assainissement autonome influant les zones constructibles en fonction de la nature des sols.

Cette phase donnera lieu à deux réunions avec la commission communale d'urbanisme dont une présentation au conseil municipal, le cas échéant, et une réunion avec les services de l'État et personnes publiques associées.

A l'issue de cette phase, le titulaire remettra à la municipalité trois exemplaires du dossier mis au point pur l'enquête publique. Ce dossier comprendra :

Une note de présentation qui

1. Expose à partir de l'analyse de la situation existante les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale ainsi que celles relatives à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements publics ;

2. Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences des objectifs de la commune sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ;

Article I - Objet de la mission

La commune de LE GARN représentée par le Maire, dûment mandaté par la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2004

confie à : Monsieur Philippe LOINTIER, Architecte - Urbaniste
192, Chemin Guillaume Laforêt - 30000 NIMES

qui accepte, la réalisation des études nécessaires à l'élaboration de la Carte Communale de la commune de LE GARN - 30 -.

Le titulaire du contrat exécutera les tâches définies à l'annexe ci-jointe.

Article 2 - Pièces constitutives du contrat d'études

L'annexe comportant l'analyse des tâches à accomplir constitue un document contractuel.

Article 3 - Responsable de l'étude

3-1 Pour la commune :

Madame Yolande VIGNAL maire de la commune est chargé de suivre l'exécution du présent contrat et de certifier le service fait.

3-2 Pour le Titulaire du contrat d'études :

M. Philippe LOINTIER, ou toute personne qui lui serait substituée avec l'accord de la commune, est responsable de l'étude.

Article 4 - Conditions de réalisation de l'étude

La commune mettra à la disposition du titulaire du contrat les documents en sa possession utile à la réalisation de l'étude (fonds de plans, annexes sanitaires, études précédentes, statistiques...).

Elle facilitera en tant que de besoin, l'obtention auprès des différents organismes ou administrations des informations dont le titulaire du contrat pourrait avoir besoin.

À l'issue du délai prévu à l'article 5 ci-après, le titulaire remettra au responsable administratif de l'étude les documents définis dans l'annexe ci-jointe et mis en forme selon les dispositions du VI de cette annexe.

Pendant toute la durée des études, le titulaire du contrat s'engage, dans le cadre de la rémunération prévue à l'article 10 ci-après :

- à assister à (7) sept réunions de travail, dont (1) une avec les Services de l'Etat, personnes publiques et organismes associés, dont la présentation publique du projet suivant les modalités de la concertation.

- à apporter à ses travaux toutes les modifications qui pourraient lui être demandées, en fonction notamment des avis recueillis jusqu'à la dernière réunion de travail ;

- à donner au Maire son avis sur les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol qui pourraient lui être communiquées, et d'une façon plus générale, sur tous les projets susceptibles de donner lieu à l'application de mesures de sauvegarde.

CONTRAT D'ETUDE D'URBANISME

PERSONNE PUBLIQUE :

Commune de LE GARN

OBJET DU CONTRAT :

Elaboration de la Carte Communale

REPRESENTANT LEGAL DE LA COLLECTIVITE :

Madame le Maire de LE GARN

PERSONNE HABILITE A DONNER LES RENSEIGNEMENTS :

Madame le Maire de LE GARN

ORDONNATEUR :

Madame le Maire de LE GARN

COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS :

Receveur municipal de la collectivité

Article 5 - Délais d'exécution et durée de validité du contrat d'études

Le délai imparti au titulaire pour la remise de la totalité des documents tels que prévus à l'annexe est fixé à (9) neuf mois, à compter de la notification du présent contrat. Toutefois si la remise des fonds de plans intervient postérieurement à la date de notification du contrat, le délai d'exécution ne prendra effet qu'à compter de la remise des dits fonds de plans.

Par suite de circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du titulaire du contrat, le délai d'exécution peut être prolongé, par simple décision de la commune, une seule fois, pour une période maximale de trois mois sans donner lieu ni à réfaction, ni à complément de rémunération.

Si à l'expiration de ce délai complémentaire, la mission n'est pas terminée, il sera procédé à la liquidation définitive du contrat dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 10 ci-après.

Article 6 - Propriété des études et des documents

Toutes les études et tous les documents produits en exécution du présent contrat seront la propriété exclusive de la commune. Il en sera de même pour les documents que la commune aura remis au titulaire en vertu de l'article 4 ci-dessus. Le titulaire ne pourra utiliser tout ou partie des résultats des études du présent contrat qu'avec l'accord de la commune.

Article 7 - Secret professionnel et obligation de discrétion

Le titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat. Le titulaire s'engage à citer les sources des études et recherches qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation des études du présent contrat.

Article 8 - Incompatibilité

Le titulaire s'engage pour lui-même et ses collaborateurs pendant la période d'exécution du contrat à ne pas participer pour le compte de particulier ou organismes privés à l'exécution de travaux d'urbanisme ou d'architecture sur le territoire de la commune.

Article 9 - Principe de l'exécution personnelle :

Le titulaire doit exécuter lui-même la prestation convenue. Il ne peut céder ou sous-traiter son contrat sans autorisation préalable de la commune.

Article 10 - Rémunération

La rémunération allouée au titulaire pour l'exécution de l'étude définie au présent contrat est fixée à la somme globale et forfaitaire, non actualisable ni révisable, de : 10 283,20 Euros H.T. soit 12 298,71 Euros T.T.C. (Douze mille deux cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante et onze centsT.T.C.).

Le prix est réputé établi à la date de signature du contrat par le titulaire. Il couvre l'ensemble des frais et charges de toutes nature occasionnés par la mission et notamment le remboursement des frais de déplacement et de séjour ainsi que tous les frais généraux et fiscaux.

Si le titulaire du contrat est amené, sans qu'il puisse être tenu responsable de cette situation, à participer à un nombre de réunions de travail supérieur à celui fixé à l'article 4, il aurait droit à des honoraires complémentaires et au remboursement des frais de déplacement et de séjour occasionnés par les réunions supplémentaires. Les bases tarifaires étant les mêmes que celles développées dans son offre de prestation.

Dans le cas prévu au demier alinéa de l'article 5 ci-dessus, la rémunération définitive sera déterminée en fonction de la consistance des prestations foumies. Ne seront réputés acquis que les acomptes correspondants aux prestations jugées utilisables.

Article 11 - Modalités de règlement

La rémunération prévue à l'article l0 ci-dessus sera réglée par acomptes successifs délivrés au fur et à mesure de l'avancement constaté des études, dans les limites de montants cumulés de:
- 50 % après validation du rendu de la phase I ;
- 30 % à la remise des documents de là phase II ;
- 20 % à la remise des documents du dossier réglementaire

La commune se libérera des sommes dues par virements effectués au compte :

- établissement:	C. R. C.A. LA GRAND COMBE
- numéro :	13006 - 00040 - 03188850001 62
- ouvert au nom de:	Monsieur Philippe LOINTIER

Article 12 - Réfactions

Lorsque l'autorité chargée de suivre l'exécution du contrat juge que les prestations pourraient être admises moyennant certaines mises au point, elle en prononce l'ajournement en invitant le titulaire à effectuer les corrections demandées dans un délai d'un mois.

En cas de refus ou de silence du titulaire au terme de ce délai, une réfaction peut être opérée.

Article 13 - Résiliation

En cas de décès, d'incapacité civile, de règlement judiciaire ou de liquidation de bien du titulaire du marché, l'autorité responsable prononce la résiliation du contrat sans indemnité de part ni d'autre à l'exception des acomptes correspondants aux prestations jugées utilisables.

L'autorité responsable peut résilier le contrat, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, si le titulaire ne remplit pas sa mission avec toute la compétence ou la diligence voulue. Dans ce cas ne seront réputés acquis que les acomptes correspondants aux prestations jugées utilisables.

Article 14 - Arrêt de l'étude

Les études pourront être arrêtées au terme de chacune des phases prévues au contrat, avec un préavis minimum de deux mois avant le terme de la phase en question.

Fait en deux exemplaires originaux. mention manuscrite « lu et approuvé »

À LE GARN, le lu et approuvé 15/06/2004

Le titulaire :

lu et approuvé le 18.06.04

La personne publique responsable du contrat d'étude, le Maire :

Reçu notification du contrat d'études le :

Le titulaire

DURÉE 9 mois **DATE 20-mars-04**

DEVIS D'ÉTUDE **CARTE COMMUNALE**

COMMUNE DE LE GARN 30

La rémunération de l'intervention (U.I.) est basée sur le prix de l'Unité d'Intervention de la Société Française des Urbanistes, elle comprend : frais de déplacement, charges communes, marge pour investissement.

DECOMPOSITION DES POSTES	BASE	MOIS	COUT
1) Coûts spécifiques			
1-1 Matière et fournitures			435,60 €
1-2 Déplacements	8		346,50 €
1-3 Divers			43,56 €
total de 1			**825,66 €**
2) Coûts directs (salaires + charges soc.)			
2-1 Directeur d'étude urbaniste / architecte	4 900,00 €	0,90	4 410,00 €
2-2 Chargée d'étude urbaniste / paysagiste	4 800,00 €	0,50	2 400,00 €
2-4 Secrétariat / Technicien qualifié	2 050,00 €	0,40	820,00 €
total de 2			**7 630,00 €**
3) Frais de structure et frais généraux			
3-1 Frais de gestion			1 782,00 €
3-2 Frais financiers			45,54 €
total de 3			**1 827,54 €**
TOTAL HORS TAXES			**10 283,20 €**
T.V.A. au taux de	19,60%		2 015,51 €
TOTAL T.T.C.			**12 298,71 €**

DECOMPOSITION DES ACOMPTES		H.T.	T.V.A.	T.T.C.
première phase	50%	5 141,60 €	1 007,75 €	6 149,35 €
seconde phase	20%	2 056,64 €	403,10 €	2 459,74 €
troisième phase	20%	2 056,64 €	403,10 €	2 459,74 €
quatrième phase	10%	1 028,32 €	201,55 €	1 229,87 €

Arrêtée la présente offre le 20 mars 2004 à la somme de
DIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET VINGT CENT H.T.

RÉUNIONS: sont inclus dans la proposition
7 réunions pour approuver le projet de carte communale
* dont 1 réunion avec les services de l'Etat, personnes publiques et organismes associés
*dont la présentation du projet suivant les modalités de la concertation
Ne sont pas compris le montage d'une exposition pour la présentation au public
DOSSIERS: sont inclus dans la proposition
1 dossier pour la phase 1
3 dossiers pour la phase 3
les documents reproductibles sous forme numérisée après enquête publique et approbation,

I I I – DELAI D'EXECUTION

La durée prévisible de l'élaboration de la carte communale est comprise entre 10 et 12 mois avec les délais d'enquête publique.
Dans le cadre de ce délai global, les délais intermédiaires de chaque phase sont fixés comme suit :

1ère phase	3 mois
2ème phase	2 mois
3ème phase	2 mois
4ème phase	1 mois

I V – MODALITES DE REGLEMENT

Pour toutes les phases:
le point de démarrage sera le courrier simple de confirmation par la commune;
le point d'arrêt de la phase sera la réunion de validation donnant lieu à un compte rendu.

Le montant de l'étude est fixé à 12 298,71 euros TTC

Acomptes :
seront réglé sur présentation du mémoire en fonction des phases définies à l'article 1 et dans les proportions fixées ci-dessous :

DECOMPOSITION DES ACOMPTES		H.T.	T.V.A.	T.T.C.
première phase	50%	5 141,60 €	1 007,75 €	6 149,35 €
seconde phase	20%	2 056,64 €	403,10 €	2 459,74 €
troisième phase	20%	2 056,64 €	403,10 €	2 459,74 €
quatrième phase	10%	1 028,32 €	201,55 €	1 229,87 €

V – COMMANDE

La pièce contractuelle de la mission sera constituée par la lettre de commande, le devis du 20/03/2004 et la présente annexe.

Fait en deux exemplaires originaux.

mention manuscrite « lu et approuvé »

lu et approuvé

À LE GARN, le 18/06/2004

lu et approuvé le 18.06.04

Le titulaire :

La personne publique responsable du contrat d'étude, le Maire :

3. Détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions permettant à la commune de maîtriser l'urbanisation future ;

4. Justifie que les dispositions de la carte communale sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application, respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en œuvre des projets d'intérêt général ;

5. Justifie le cas échéant de la prise en considération des orientations de la charte intercommunale de développement et d'aménagement et de la compatibilité du futur document d'urbanisme avec les orientations du schéma directeur ou du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur et du programme local de l'habitat.

6. Précise l'affectation des sols selon qu'ils soient constructibles ou non.

Les documents graphiques au 1/5000 éme, au 1/2000 ème ou au 1/2500 ème qui permettront de définir:

les secteurs où les constructions sont autorisées;

les secteurs naturels où les constructions sont autorisées sous conditions (adaptation, réfection, extension des bâtiments existants, constructions nécessaires aux équipements collectifs ou publiques, celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière) ;

le cas échéant, les secteurs réservés aux activités incompatibles avec l'habitat;

le cas échéant, les secteurs à risques où les reconstructions, suite à un sinistre ne sont pas autorisées.

À l'issue de cette partie le dossier de carte communale peut être soumis à enquête publique.

PHASE 4 - ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION
MISE AU POINT DÉFINITIVE DE LA CARTE COMMUNALE

Après l'enquête publique, la municipalité préparera un tableau synthétisant les observations recueillies lors de l'enquête publique et un jeu de plans de zonage sur lesquels elles auront été reportées. Le dossier sera éventuellement modifié par le titulaire pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.
A la fin de cette phase, le titulaire fournira l'exemplaire reproductible original. Les pièces seront fournies sous forme d'un exemplaire papier reproductible et d'une version informatique.

I I – CONDITIONS DE REALISATIONS DE L'ETUDE

Le nombre de 7 réunions prévues pour la procédure de l'élaboration de la Carte Communale comprend les réunions de travail avec la commission communale d'urbanisme et les réunions avec les services de l'État et personnes publiques associées, en outre la présentation du projet au conseil municipal ou en réunion publique, le cas échéant, est incluse dans ce nombre.

Les visites sur le terrain à effectuer par le titulaire suivant nécessité sont à l'initiative du chargé d'étude.

Sont compris dans la présente offre:
- La fourniture d'un dossier pour la phase 1
- La fourniture de trois dossiers pour la phase 3

La commune assurant la reproduction du nombre exemplaires nécessaires après approbation de la Carte Communale

DÉLIBÉRATIONS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LE GARN

Séance du 19/08/2011

Nombre de membres en exercice : 10
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 7
Date de la convocation : 04/08/2011
Date affichage compte rendu : 30/08/2011

2011 053

L'an deux mil onze, le dix neuf août, à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous **la présidence de Mme VIGNAL Yolande, Maire.**

Présents: Mesdames et Messieurs: TOULZAT Lucien, DEBAR Jean Louis, PRADIER Gérard, MARCAIS Odile, DA SILVA Mireille et NICOLAS Odette.

Absents : Mme MERCIER Michèle qui donne procuration à Mme MARCAIS Odile
Mme CASTELLANE Geneviève qui donne procuration à Mme VIGNAL Yolande
Mr PRADIER Pierre

Mme NICOLAS Odette a été nommée **secrétaire de séance**

Carte communale

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents, approuve le projet de carte communale légèrement modifié suite à l'avis de la DDTM rendu après enquête publique.

Cette délibération annule et remplace la délibération du 28 mars 2011 relative à la carte communale initiale.

Suivent les signatures

Le Maire,
Y.VIGNAL

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
31 AOUT 2011
Bureau du Courrier

MAIRIE LE GARN
30760