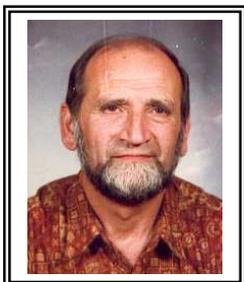


INFO GRAZAC

DECEMBRE 2004



- 1 – Le Mot du Maire
- 2 – Le PLU
- 3 - Le POOL Routier
- 4 - Animations – Repas des « Anciens »
- 5 - Côté Associatif -

Mesdames, Messieurs,

Nous voici au terme de la première année de ce nouveau millénaire. Année marquée par un soutien citoyen majeur qui a permis de mettre en place un nouveau groupe rajeuni et dynamique, certes un manque d'expérience, mais une volonté sincère d'apprendre dans tous les esprits. Année très active ; nous avons ainsi amélioré et construit un espace cuisine au bar « chez Mireille » ce qui permet ainsi une restauration locale. De plus l'arrivée de la « pipe » tabac et le dépôt de pain, sont des services « plus » pour tous les Grazacois , même si tout cela n'a pas été sans tracas, interrogations et positionnement du Conseil Municipal. Ce qui compte pour nous ce sont tous les services rendus aux habitants, vocation d'un commerce de proximité fut-il privé. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir pu trouver les personnes compétentes qui pouvaient s'occuper de cela.

Ces jours derniers nous venons d'inaugurer la salle polyvalente. Quel plaisir pour les élus de voir la population Grazacoise être au rendez-vous. Aujourd'hui, un engagement particulier du Conseil : l'animation et la cohérence locale par des implications culturelles sportives. Un des points essentiels de notre profession de foi ; tâche qui ne sera pas facile tant il y a de diversité, mais que nous allons aborder de manière à n'oublier personne.

En vous remerciant encore de votre participation, je souhaite à toutes et à tous d'agréables fêtes de fin d'année.

Le Maire

O
M
M
U
N
A
L



P. L. U. (PLAN LOCAL d'URBANISME :

Il peut paraître à certains que la vente du terrain soit « bloqué » sur la commune.

Il n'en est rien, mais tout simplement le résultat d'une mise en suspend dans l'attente de la finalisation du P. L. U. (ancien P. O. S. Plan d'Occupation des Sols)

Une première réunion avec les administrations concernées aura lieu le 07 décembre 2001 avec la Commission du P. L. U.. Dès le début de l'année nous convoquerons les propriétaires, dans un premier temps, par zone, et après en assemblée générale pour toute la commune

POOL ROUTIER :

Remise en forme des fossés sur la route de Caujac avec reprise des passages existants (de Grazac vers Caujac).

Remise en forme des fossés chemin du Château pour un meilleur écoulement.

Finalisation sur le chemin vicinal devant la Mairie pour un meilleur écoulement des eaux pluviales et entretien jusqu'à la D12, au bas du village.

La D. D. E. a mis à l'étude pour 2002, la modification nécessaire pour ralentissement sur la D 28 à hauteur de l'école, entre Bagnos et la route de Caujac.

Le remplacement des arbres doit se faire courant décembre 2001 ou début d'année 2002, de même que les plantations « obligatoires » devant la salle polyvalente.

REPAS DES ANCIENS :

Toutes les personnes ayant 60 ans et plus au 31 décembre 2001 sont invités au repas des aînés qui aura lieu le 16 décembre 2001 à 13 h 00. N'oubliez pas de remettre le coupon-réponse, au secrétariat de la mairie. Les conjointes ou conjoints n'ayant pas l'âge requis sont également les bienvenus moyennant le paiement du repas (120.00 F)

COTE ASSOCIATIF :

Après-midi récréative pour les enfants de GRAZAC le 16 décembre 2001 à partir de 15 heures (salle de jeux de l'école maternelle).

Vous avez reçu de l'association « GRAZAC LOISIRS » l'invitation pour le réveillon de la Saint-Sylvestre Inscrivez-vous vite-priorité est donnée aux Grazacoises et Grazacois. (places limitées)

POUR INFORMATION :

Vous avez élu en mars dernier un Conseil Municipal de 11 personnes dont 6 femmes.

Le 08 septembre 2001 Madame Yvette DUMONT a démissionné de toutes ses fonctions et quitte le Conseil Municipal.

A la suite de cette démission, en application des dispositions de l'article R 2121-2 du code général des collectivités territoriales, Madame Josette FERNET, actuellement 2^{ème} adjointe, devient 1^{ère} Adjointe et Monsieur Michel ZDAN, actuellement 3^{ème} Adjoint, devient 2^{ème} Adjoint. Lors de la séance du Conseil Municipal du 18 octobre 2001, le Conseil a décidé de ne pas pourvoir à la vacance du poste de 3^{ème} Adjoint. Une délibération a été prise en ce sens.

RAPPEL :

RECENSEMENT SERVICE NATIONAL : toutes les jeunes filles et les jeunes gens sont tenus de se faire recenser entre le début du mois où ils atteignent l'âge de 16 ans et la fin du mois suivant.

ELECTIONS : inscription sur les listes électorales avant le 24/12/2001

CONGE SECRETARIAT : du 25/12/2001 au 02/01/2002 inclus.

joyeuses fêtes

URBANISME ET ASSAINISSEMENT

Le 22 juin 1999, le précédent Conseil Municipal prenait deux délibérations, l'une concernant l'option de notre commune pour la mise en place d'un P. O. S. ; la seconde arrêtant l'option d'une réalisation d'assainissement :

- acquisition d'un terrain
- construction d'une centrale
- 1^{er} réseau jusqu'au village.

Lors des dernières élections municipales, vous avez soutenu majoritairement l'équipe actuelle faisant « profession de foi » de concrétiser et mener à terme ces choix-là.

Concernant le P. O. S. devenu aujourd'hui le P. L. U. (Plan Local d'Urbanisme), ces huit derniers mois depuis notre élection, le collectif composé de Monsieur le Maire et ses trois adjoints (depuis peu réduit à Monsieur le Maire et ses deux adjoints) a travaillé sur ces sujets en relation étroite avec Madame NUNIEZ (convention du 10 décembre 2000) qui est chargée « d'interface » entre les organismes d'états compétents pour traiter tous les sujets abordés dans le cadre du P. L. U., mais aussi d'analyser l'état des lieux communal sur le thème concerné, mais ayant surtout à se prononcer sur la validité des options que nous serions à même de proposer.

Quant à l'assainissement, l'enquête publique couvrant la période du 06 septembre 2001 au 06 octobre 2001 et dont Monsieur PETIT, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de TOULOUSE, a assuré la maîtrise, l'objectif est maintenu : respecter les engagements pris mais au-delà la Loi de l'eau du 03 janvier 1992 soit : mise en place des structures sur la zone urbaine dense (le village) pour 2005.

Si aujourd'hui notre objectif premier est de porter à votre connaissance l'état d'avancement du P. L. U., nous ne pouvons dissocier totalement les deux sujets puisque l'assainissement conditionne particulièrement l'évolution urbaine locale et donc sa croissance démographique à venir. Nous essayerons donc ici de vous soumettre le maximum d'informations à notre connaissance.

1 – ASSAINISSEMENT :

1) GRANDES LIGNES DE LA LOI SUR L'EAU :

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (article 35 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau) oblige les communes ou leur groupement à délimiter, après enquête publique :

- *les zones d'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées et leur épuration avant rejet ;*
- *les zones d'assainissement non collectif, où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.*

2) METHODE D'APPROCHE ET OPTIONS :

A : considérer qu'une seule zone urbaine dense : le village

B : considérer plusieurs zones urbaines denses :

- B1) existantes : - la Bourdette
- Bagnos
- Chemin du Château

B2) organiser des zones urbaines denses.

DEVELOPPEMENT PAR SOUS CHAPITRE :

A : Une seule zone urbaine dense : le village

Coût d'un réseau avec sa centrale	2 500 000.00 F	381 122.54 €
Nombre d'habitations concernées	50	
Subvention moyenne	50 %	
Coût à charge de la commune par habitation	25 000.00 F	3 811.23 €

Cette charge est totalement dissociée du budget communal et donc directement à charge des contribuables soumis au raccordement deux après la mise en place du réseau ; or cette charge peut paraître lourde suivant les moyens de chacun et des solutions seront à étudier pour atténuer l'investissement privé rendu obligatoire. Nous étudions toutes les options possibles tout en sachant que les obligations telles que : - entretien – renouvellement à terme de vétusté, sont à prendre en considération.

b1 : Considérer plusieurs zones urbaines : la bourdette + Bagnos + chemin du château

Coût d'un réseau avec sa centrale	6 000 000.00 F	914 694.10 €
Nombre d'habitations concernées	100	
Coût moyen par habitation avant subvention	60 000.00 F	9 146.94 €
Subvention moyenne	50 %	
Coût à charge de la commune par habitation	30 000.00 F	4 573.47 €

Cette solution apparaît largement moins avantageuse que la précédente.

Pourquoi ?

- la densité des quartiers pris en compte impose une longueur de réseau trop importante pour très peu de raccordement, et ce, même s'il peut y avoir un meilleur amortissement sur la centrale seul.

b2 : organiser des zones urbaines denses :

- Souleilla de Loumaing (derrière rouge)
- Julia + parcelles en bordure de la route d'Esperce
- Abords de la route de Caujac y compris Bagnos bas.

Buts poursuivis :

- amortir à 50 % le réseau de liaison entre le village et la station
- abaisser le coût moyen des zones traversées à faible coefficient d'occupation des sols par des raccordements plus nombreux (densité supérieure) en bout de réseau.

Coût d'un réseau avec sa centrale	7 000 000.00 F	1 067 143.10 €
Nombre d'habitations concernées	200	
Coût moyen par habitation avant subvention	35 000.00 F	5 335.72 €
Subvention moyenne	40 %	
Coût à charge de la commune par habitation	21 000.00 F	3 201.43 €

Nous tenons compte dans ce cas de figure de moindres subventions de par la durée des travaux (environ 10 ans) pour autant même avec cette approche pessimiste, cette solution paraît la plus avantageuse ou prenant en considération toute la zone urbaine à trois exceptions :

- le flanc gauche de la route d'Esperce (direction Caujac-Esperce)
- le flanc droit de la route d'Esperce sur la partie la plus haute
- les zones diffuses – Moulin d'Orens – Route de Miremont à partir du Mouscaillou – côte blanche – toutes les constructions après la Mouillonne en allant sur Auterive.

3 – OBLIGATIONS DES HABITANTS :

- Toute nouvelle construction dans une zone raccordable immédiatement ou prévu comme telle, devra se raccorder sans délai.
- toute construction frappée d'une faculté à se raccorder (dès le réseau mis à sa disposition par arrêté) devra accéder à ses obligations sous 2 ans sous peine d'amende et maintien de ses devoirs et obligations.

- Toute construction non raccordable et située dans des zones définies comme telles par le P. L. U. devront :
 - a) accepter un contrôle de conformité de l'installation en place par le (S. D. E. A.)
 - b) s'exécuter sur les travaux demandés s'il y a lieu par des entreprises habilités (agrément des services de l'état)
 - c) s'exécuter de la redevance du contrôle annuel qui s'exécutera par l'organisme de contrôle (des amendes étant prévues pour défaut d'entretien ou de conformité).

P/. S. nous pouvons estimer à ce jour à 65 % le nombre d'installations existantes rendues non conformes par vétusté et colmatage des réseaux d'épandage.

CONCLUSIONS :

Nous ne pouvons que constater que dans cette affaire les obligations de chacun ont un coût (à peu près équitable pour tous quelle que soit votre situation géographique locale. Même si le sentiment premier peut être de râler contre le coût de ces obligations nouvelles, nous ne pouvons que nous incliner sur la nécessité première de limiter les pollutions résiduelles qu'engendrent les développements urbains non contrôlés jusqu'ici. C'est pourquoi notre conseil s'inscrit dans l'ensemble de la démarche, et quelle que soit la solution retenue nous nous engageons sans réserve pour préserver l'héritage que nous lèguerons.

2 PROJET D'URBANISME LOCAL – P. L. U. :

1) Grandes lignes de la loi sur le P. L. U.

- 1^{ère} phase : Recueil et analyses des données de base nécessaires à l'élaboration du P.O.S. Bilan. Note de synthèse.
- 2^{ème} phase : Volet paysager et environnement complet.
Définition des options urbaines nouvelles (zonage et contenu Réglementaire).
- 3^{ème} phase : Mise en forme du dossier de P. L. U. en 3 exemplaires dont 1 reproductible en vue de le soumettre à la délibération du Conseil Municipal pour la phase : - projet de P.L. U.. arrêté -.
- 4^{ème} phase : Suivi de la procédure d'instruction administrative du dossier de P.L.U. et corrections du document jusqu'à la phase d'approbation du P.L.U.

2- Pourquoi le Conseil a opté pour le P. L. U. :

La construction plus ou moins « libre » qui s'est pratiquée sur notre commune depuis 15 ans ont entraîné des perturbations profondes quant à la maîtrise réelle du budget local. Il en est de même quand la maîtrise des investissements obligatoires comme l'assainissement ou la gestion future des ordures ménagères et bien d'autres sujets comme les réseaux d'énergie, de fluides ou routiers.

Les questions majeures restent :

- comment maîtriser les fluctuations de population
- comment maîtriser la pérennité d'un service scolaire local
- comment pérenniser des services locaux fussent-ils privés.

3- Les obligations qui nous sont imposées :

- Délibération de prise d'option du P. L. U. et arrêté de mise en œuvre

Thèmes et sujet obligatoires à traiter pour l'élaboration du P. L. U. conformément à l'article R.123.5 du code de l'urbanisme.

- Organismes associés au P. L. U.

4- Où en est notre travail ? les constats :

- a) étude du développement urbain depuis 1980, notre constat :
- constructions sur plaine de la Bourdette
 - chemin du château
 - route d'Esperce
 - et en moindre rapidité d'occupation, route de Caujac
 - constructions « en ligne » route d'Esperce avec beaucoup de « dents creuses »
 - surface moyenne des parcelles bâties : 2400 m²
- implantation : non gérée – parcelles rendues inaccessibles (enclavées) organisation des accès publics non gérables
- assainissement : individuel dont 74 % vétuste (étude 1998) au coût de raccordement, s'il avait lieu aujourd'hui exorbitant (beaucoup de tuyau pour peu de raccordement)
 - organisation sociale et collective :
 - par quartier
 - plus ou moins intégrée à la vie du village
 - très distante de la collectivité locale pour les habitants situés « côte blanche.

b) Les zones agricoles et leurs activités :

Désaffectation de l'activité et des exploitations, voire friches en évolution.

Des secteurs particulièrement maintenus et exploités : « Couloumet – les Cotis (le haut de la route d'Esperce) – la Plaine – CAPAYROU – FRONTIL – PEYROT côte blanche.

c) les zones boisées :

Buffobent – forêt communale, et quelques parcelles privées denses et entretenues.

d) Le réseau hydraulique (eau)

Limite dans sa configuration actuelle – 2 seuls réseaux principaux ; route d'Esperce et route de Miremont, permettant d'assurer les débits de sécurité (incendie).

e) les activités économiques :

petites entités artisanales à une exception
implantations éparses
déclin par fin d'activité naturelle (retraite)

f) services publics locaux :

de plus en plus de demande ; attente forte de services et moyens.

- Participation de la commune au développement scolaire
- Création d'un lieu de loisirs
- Projet social éducatif d'encadrement
- Augmentation des services communaux (secrétariat – emploi d'entretien – permanence d'accueil.

2 – DES OBLIGATIONS EVIDENTES :

Stopper l'extension du bâti hors des limites géographiques ne pouvant paraître structurantes pour la commune.

Permettre une urbanisation qui assure une cohérence géographique, économique et où les intérêts de la collectivité dans ses obligations ne s'en trouvent pas pénalisés.

Densifier des zones géographiques qui puissent créer une continuité urbaine réelle à l'image du bourg.

Penser dans la durée les intérêts tels : - pérennité des moyens éducatifs (renouvellement du public) par un bâti à vocation locative.

Homogénéiser un taux moyen du coefficient d'occupation des sols par « grand quartier », tels que ceux-ci puissent être desservis par l'assainissement.

Préserver les zones boisées.

Pérenniser au mieux les surfaces agricoles à l'exploitation évidente et non pénalisante.

3 – UN PROJET D'EXTENSION DES LIMITES GEOGRAPHIQUES :

a) Planche 1 :

sur cette planche vous avez la commune de Grazac et ses limites avec les communes voisines.

- apparaissent les zones construites actuelles
- apparaissent les surfaces prévisionnelles d'extension urbaine (soumises à assainissement collectif – hachurées horizontalement).
- Apparaissent les zones urbaines non extensibles de par un assainissement autonome (hachurées verticalement).
- Apparaissent les zones urbaines actuelles soumises à assainissement (quadrillage).

b) Planche 2 :

vue agrandie de la zone urbaine totale attenante au bourg et ses limites – urbanisation future.

- hachures horizontales : zone urbaine non extensible
- hachures verticales contournées par des points : surfaces et limites de quartiers existantes ou à venir à intérêts sectoriels communs.

P. S. la zone urbaine réelle reste circonscrite dans le périmètre délimité par des petits ronds.

b) Planche 3 :

- hachures horizontales : bois et forêts
- hachures verticales : surfaces agricoles.

TRAVAUX ET RENDES-VOUS A VENIR :

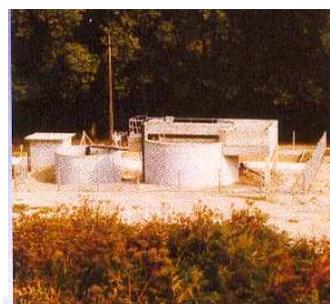
Le 7 décembre 2001 rencontre avec tous les responsables, collectivités territoriales et organismes d'Etat impliqués dans l'étude du P. L. U.

A compter du 21 décembre 2001 seront mis à votre disposition :

Le porter à connaissance,

L'ensemble des plans de travail

Un livre blanc pour recevoir vos requêtes et remarques.





« LE POT DE FIN D'ANNEE"»

DIMANCHE 19 DECEMBRE 2004 A 12 H 00

A l'occasion des fêtes de « Noël » et du « nouvel an » Monsieur le Maire et son conseil municipal vous invitent à un apéritif qui sera servi à la salle de réunion (à côté de la Mairie). Une occasion pour tous de se rencontrer.



« LE POT DE FIN D'ANNEE"»

DIMANCHE 19 DECEMBRE 2004 A 12 H 00

A l'occasion des fêtes de « Noël » et du « nouvel an » Monsieur le Maire et son conseil municipal vous invitent à un apéritif qui sera servi à la salle de réunion (à côté de la Mairie). Une occasion pour tous de se rencontrer.

