

LE MOT DU MAIRE



Les vacances arrivent à grand pas.

Nous avons eu une année difficile au plan électoral avec quatre élections en moins de 2 mois. Les élections que nous avons vécues ont fait des heureux car leur candidat a gagné, d'autres sont déçus parce que leur candidat n'a pas obtenu le même résultat.

Je veux ici avoir un propos de raison car la démocratie c'est aussi la raison. Chaque tendance politique a sa façon de voir l'avenir. Il n'y pas d'un côté les bons et de l'autre les mauvais, tous autant à la disposition des Preignacais. D'un côté de bonnes mesures de l'autre les mauvaises, elles sont différentes. Il faut l'accepter. Vue de sa place dans la société, la politique menée peut être plus ou moins contraignante. Nous devons nous respecter car, chacun à notre niveau, nous avons la nécessité d'animer notre collectivité municipale mais aussi nationale.

Nous avons dans notre commune inauguré deux ensembles, l'espace Jacques et Raymonde Poupot et la salle des fêtes. Ces deux bâtiments sont à la disposition des associations mais aussi, plus largement, du public.

Nous souhaitons que les associations les utilisent au mieux pour leurs activités en respectant les lieux et le matériel mis à disposition mais également en en assurant l'entretien.

Entre autres actions la CDC a investi à Preignac. Elle a rénové la route le long de la voie ferrée ainsi que l'avenue Grillon. Pour compléter cet ensemble la commune va financer le parking de la gare. Concernant la crèche, les travaux ont maintenant commencé, la première pierre ayant été posée le 23 juin dernier.

Preignac avance grâce aux conseillers municipaux qui apportent leur concours pour la réussite de notre gestion.

Bonnes vacances à ceux qui auront la chance de pouvoir partir quelques jours. Pour les autres, je leur souhaite néanmoins du repos et quelques soirées agréables entre amis.

Bonnes vacances à tous.

Jean-Pierre Manceau

Maire de Preignac et Vice-Président de la CDC de Podensac

LE BUDGET DE L'ANNÉE 2012

Comme chacun pourra le constater et le vérifier en lisant le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal traitant du budget, nous avons maintenu, pour la quatrième année consécutive, les différents taux d'imposition. Si certains trouvent leur imposition plus élevée, cette hausse est sans doute justifiée : soit par une augmentation des bases de l'Etat, soit par l'agrandissement de leur surface, soit par des travaux non déclarés depuis longtemps. En effet, dans Preignac 220 foyers ont omis de déclarer ce qu'ils auraient dû et notamment les piscines. Cette actualisation a produit des ressources supplémentaires pour la commune.

Budget de fonctionnement	1 723 144 €
Budget d'investissement	2 786 741 €
Budget Total	4 509 885 €

Principales réalisations inscrites au budget 2012

- ✓ Modification du carrefour de Boutoc
- ✓ Achat de mobilier neuf pour la salle des fêtes
- ✓ Un tableau électronique pour la dernière classe
- ✓ L'éclairage du terrain de boule
- ✓ La mise en place d'un sanitaire à Sanches
- ✓ La modernisation du site internet
- ✓ Achat d'un véhicule neuf en remplacement de l'Express
- ✓ Aménagement du terrain de la décharge déchets verts
- ✓ Aménagement extérieur de la salle des fêtes et de l'espace Raymonde et Jacques Poupot
- ✓ Aménagement du city stade pour éviter que les ballons n'aillent chez les voisins
- ✓ Etc.

PERMIS DE CONSTRUIRE ET DÉCLARATION PRÉALABLE : MODE D'EMPLOI



Avec les beaux jours, les projets de construction, d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement de la maison sont souvent d'actualité. Mais attention, être propriétaire de sa maison n'autorise ni à faire ce que l'on veut ni à s'affranchir des démarches administratives nécessaires à certains travaux. Zoom sur le permis de construire et la déclaration de travaux.

Qu'est-ce qu'un permis de construire ?

Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Quels sont les travaux concernés ?

Un permis de construire est notamment exigé dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ✓ ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,
 - ✓ ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².
 - ✓ ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
 - ✓ ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.
 - ✓ S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- À noter :** le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

Qu'est-ce que la déclaration préalable ?

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Quels sont les travaux concernés ?

Une déclaration préalable est notamment exigée pour les travaux suivants réalisés sur une construction existante :

- ✓ travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 170 m²,
- ✓ travaux de ravalement ou travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment,
- ✓ travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

ATTENTION, toutes ces démarches doivent prendre en compte le plan particulier du risque d'inondation PPRI.

Pour en savoir plus, consulter le site internet de la commune www.preignac.fr rubrique "Pratique/formalités administratives"

ASSAINISSEMENT

La tranche d'assainissement concernant les quartiers du Haire, de Perrette et de Bapsalle est

maintenant terminée. La mise en service définitive aura lieu dans le courant troisième trimestre 2012.

Nous remercions les riverains pour leur patience et la gêne occasionnée par ces travaux.

PLU



On nous demande souvent où est le Plan local d'Urbanisme (PLU) qui permet de savoir quels sont les terrains constructibles et les règles à observer pour construire.

Nous pensions qu'il serait finalisé pour Pâques. Mais, si les services de l'Etat l'approuvèrent, il n'en n'est malheureusement pas de même pour les différentes organisations viticoles. En effet, les représentants des viticulteurs estiment que nous allons "prendre" trop de surfaces viticoles. A deux reprises nous leurs avons

demandé quels étaient les critères de choix des terrains qu'ils considéraient comme étant de "bonne qualité" mais nos questions sont, à ce jour, restées sans réponse.

Pourtant, nous avons donné une suite favorable à certaines de leurs demandes. Cette procédure nous oblige donc à revoir notre projet. Deux nouvelles réunions de présentation du projet ont été programmées, la première le 14 juin étaient destinées aux organisations viticoles et la seconde, publique, le 27 juin.

STATION VINICOLE



rappelée aux viticulteurs, lors d'une réunion qui s'est tenue à la sous-préfecture sous la Présidence de Madame la Sous-préfète.

De cette réunion il ressort plusieurs points importants :

✓ Madame la Sous-Préfète soutient le projet de station sur la commune de Preignac.

✓ Contrairement à l'idée souvent répandue aucune exploitation n'échappe à l'obligation de traiter ses effluents de chai.

✓ La pollution du milieu naturel peut entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à 75 000 € d'amende et 2 ans de prison.

✓ Le projet de station d'épuration

à Preignac est considéré comme prioritaire par les services de l'Etat et largement subventionné.

✓ Si le projet de Preignac est subventionné, aucun projet individuel ne pourra prétendre aux subventions.

✓ Le rejet dans les fossés est interdit quelle que soit la taille de l'exploitation.

Après de longues hésitations de la part des viticulteurs, nous avons décidé de passer en phase réalisation. L'appel d'offres en vue de choisir le maître d'œuvre est terminé et les premières études commencées. Le choix a été fait fin avril.

L'ensemble de ce projet est financé par les viticulteurs. Il n'en coûtera rien aux Preignacais. Le coût attendu est inférieur à 300 €/Hectare

Comme vous le savez, la presse s'en étant fait largement écho, nous ne souhaitons plus que les effluents viticoles soit rejetés dans la nature sans respecter la réglementation. De même, nous avons envoyé un courrier à tous les viticulteurs raccordés au tout-à-l'égout afin de rappeler que les rejets dans ce dernier sont strictement interdits.

Cette réglementation a d'ailleurs été

FOURRIÈRE



Pour rappel, les devant de portes n'appartiennent pas aux propriétaires. Garer sa voiture devant sa porte n'est donc pas un droit. Ensuite, une voiture ne peut pas stationner plus de 7 jours sans bouger. Enfin, pour régler un certain nombre d'abus et autres demandes concernant

le stationnement, nous confions l'enlèvement des voitures gênantes à un prestataire. Par exemple, rue du port où le moteur de la voiture est dans le coffre, rue Gemin où 2 voitures stationnent depuis plusieurs mois voire pour l'une d'entre elle depuis plusieurs années.

PHOTOCOPIEURS

La municipalité a décidé de rationaliser son parc de photocopieurs. Il y en avait jusqu'à présent 3 (1 à la Mairie, 1 à l'école élémentaire et 1 à l'école maternelle). Celui de la Mairie permet

de faire de la "dématérialisation" du courrier facilitant ainsi la recherche de documents et offrant un lieu unique de stockage unique. Pour l'école, il nous a semblé qu'un seul

photocopieur suffisait compte tenu des distances entre école élémentaire et école maternelle. Cette décision de mutualiser ces matériels va permettre de réaliser des économies.

LES CANCANS PREIGNACAIS



Certains pensent que la rénovation de la salle des fêtes a coûté plusieurs dizaines de millions d'euros. Qu'ils soient rassurés, son coût est inférieur à 1 500 000 € desquels il faut déduire environ 150 000 € de subventions. La commune n'a donc pas emprunté

25 M€ comme nous l'avons entendu dire. Une telle somme représenterait plusieurs années du budget communal. Il y a fort à parier que le Trésorier nous l'aurait interdit. Le conseil municipal a approuvé un emprunt de 800 000 €.

LOCATION DES SALLES COMMUNALES

Les tarifs et les conditions de location des salles Communales ont été fixés et approuvés en Conseil Municipal. Les Preignacais bénéficieront d'un demi-tarif et les associations de conditions particulières.

<i>Personnes résidant sur le territoire de la commune</i>		
ESPACE	PRIX LOCATION	CAUTIONS
Espace R&J Poupot	Week-end : 300€ 1 jour en semaine : 150€	Détérioration : 1500€ Nettoyage : 150€
Salle des Fêtes	Week-end : 400€ 1 jour en semaine : 200€	Détérioration : 1500€ Nettoyage : 150€



<i>Personnes ou associations extérieures à la commune</i>		
ESPACE	PRIX LOCATION	CAUTIONS
Espace R&J Poupot	Week-end : 600€ 1 jour en semaine : 300€	Détérioration : 1500€ Nettoyage : 150€
Salle des Fêtes	Week-end : 800€ 1 jour en semaine : 400€	Détérioration : 1500€ Nettoyage : 150€

CÉRÉMONIE DU 14 JUILLET

Comme chaque année, un apéritif républicain, offert à toutes et à tous, par la Municipalité se déroulera, sur

le site de **Sanches, le jeudi 14 juillet à partir de 18h30**. En cas de mauvais temps, il aura lieu dans la salle du

bybe au stade. Nous comptons sur votre présence et vous espérons nombreuses et nombreux.

PLAN CANICULE

En prévision du plan canicule, les personnes seules à mobilité réduite

ou présentant des pathologies lourdes peuvent, dès à présent,

faire la démarche de se signaler en Mairie.

BRICOLAGE, JARDINAGE, INCINÉRATION : LES RÉGLES

Les plages horaires pendant lesquelles sont autorisés les travaux de jardinage et de bricolage avec des équipements

broyants (tondeuse, tronçonneuse, ponceuse, etc.) sont définies par arrêté préfectoral. Quant aux incinérations,

elles font également l'objet d'une réglementation précise et ce, pour des raisons évidentes de sécurité.

Travaux de jardinage et de bricolage

Du lundi au vendredi : 8h30/12h - 14h30/19h30 - Samedi : 9h/12h - 15h/19h - Dimanche & jours fériés : 10h/12h

Incinérations interdites (par arrêté Préfectoral): du 15 mars au 30 avril puis du 1er juillet au 30 septembre.

Dans tous les cas, il est nécessaire de faire une demande auprès de la Mairie.