

LE GUIDE DU BON VOISINAGE

INFOS PRATIQUES



MAIRIE DE LINGOLSHEIM
7 rue du Château
67380 Lingolsheim



03 88 78 88 88



contact@mairie-lingolsheim.fr



ACCÈS TRANSPORT EN COMMUN
Bus **L1** vers Lingolsheim Alouettes
arrêt «Lingolsheim Mairie»



LINGOLSHEIM



LINGOLSHEIM

Sommaire

Mot du Maire

Le vivre ensemble est tout ce qui permet de « faire société » en refusant de céder à la tentation du « chacun pour soi ».

Dire cela ne suffit pas à imposer à tous les habitants le respect de l'autre, le respect du voisin. Ce sont d'abord les règles de droit qui fixent le cadre du vivre ensemble. Elles sont une protection pour chaque individu, tout en imposant aussi le respect de l'autre.

Ce guide du bon voisinage doit être un outil au service du vivre ensemble qui vous informe d'abord sur la législation en vigueur afin de mieux connaître vos droits et vos obligations.

En les respectant, elles peuvent faciliter les bonnes relations de voisinage. J'ai mis en place la Gestion Urbaine de Proximité dont la mission est de régler les petites difficultés du quotidien et rappeler chacun au respect des règles de vivre ensemble.

Ces initiatives doivent inciter chacun à devenir acteur du « bien vivre ensemble » à Lingolsheim par le respect du droit et de l'autre. Je vous remercie d'en faire le meilleur usage.



Yves BUR
Le Maire

| | |
|--|-----------|
| NUISANCES DE VOISINAGE | 4 |
| LA PROPRETE | 11 |
| RELATIONS PROPRIETES VOISINES | 15 |
| URBANISME | 19 |
| L'ACCES AU DROIT | 30 |
| VOISINS ATTENTIFS | 32 |

QUESTION 1

Mon voisin est l'auteur de nuisances sonores récurrentes. Que faire ?

RÉPONSE ► En cas de gêne, vous devez, au préalable, tenter de résoudre ce litige à l'amiable directement avec votre voisin, en lui demandant poliment qu'il mette fin à ces troubles, par le biais du syndicat de copropriété le cas échéant ou par l'intermédiaire d'un conciliateur de justice.

Si aucune amélioration n'intervient, vous pouvez prendre contact avec les services de Police Nationale si les nuisances ont lieu en soirée ou la nuit. (Appel 17)

Par ailleurs vous pouvez saisir le service de la Gestion Urbaine de proximité de la Mairie, si les nuisances sonores sont générées en journée.

Vous pouvez en dernier recours porter plainte contre votre voisin bruyant auprès du Procureur de la République. Cette plainte devra prendre la forme d'un courrier précisant votre identité, les faits reprochés et le lieu de l'infraction.

Adresse : Monsieur le Procureur de la République, Tribunal de Grande Instance, Quai Finkmatt 67000 Strasbourg.

Sanction pour un tapage nocturne : Amende forfaitaire d'un montant de 68 euros ou, à défaut de paiement dans les quarante-cinq jours, une amende forfaitaire majorée d'un montant de 180 euros».



QUESTION 2

Quels sont les horaires autorisés pour réaliser des travaux bruyants ?

RÉPONSE ► Un arrêté municipal, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage, réglemente précisément la pratique d'activités de loisirs.

En effet cet arrêté précise que les activités de loisirs (bricolage, jardinage) exercées par les particuliers à l'aide d'outils, d'appareils ou d'instruments tels que tondeuses à gazon à moteur thermique, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques ne devront pas porter atteinte à la tranquillité du voisinage par la durée, la répétition ou l'intensité du bruit occasionné et ne pourront être pratiquées que les jours et horaires suivants:

- les jours ouvrables de 8h à 12h de 14h à 20h
- les samedis, entre 8h et 12h et de 15h à 19h
- les dimanches et jours fériés de 10 à 12h pour les tondeuses à gazon (de préférence électrique.)

Et pour les Entreprises les jours ouvrables de 7h à 20heures

Le non-respect de ces dispositions est puni par une contravention de 3ème classe (450 euros au plus)

QUESTION 3

Les lieux diffusant de la musique amplifiée à titre habituel sont-ils soumis à une réglementation particulière ?

RÉPONSE ▶ Oui. La réglementation en vigueur prévoit que les niveaux acoustiques moyens ne doivent pas dépasser 105 décibels.

En application de l'article R.571-29 du code de l'environnement, les exploitants de certains établissements diffusant à titre habituel de la musique (bars, discothèque, restaurants dansants...) doivent fournir une étude d'impact des nuisances sonores engendrées. L'étude détaille les mesures prises pour la protection des clients et du voisinage de l'établissement.

La non-présentation de cette étude ou le non-respect de la limitation du niveau sonore dans l'établissement est passible d'une contravention de 5^e Classe (1500 euros au plus).

Pour en savoir plus :

L'agence régionale de Santé: 03.88.88.93.93 ou www.ars.alsace.santé.fr

La Police Nationale: 17

La Gestion Urbaine de Proximité: gestion-urbaine@lingolsheim.fr

Références textuelles: www.legifrance.gouv.fr



QUESTION 4

Je promène régulièrement mon chien dans la rue pour qu'il fasse ses besoins. Est-ce autorisé ?

RÉPONSE ▶ Oui sous condition. L'arrêté municipal prévoit l'obligation de ramasser les déjections canines sur les espaces publics, à fortiori dans les espaces verts. A cette fin, des sacs, sont mis à la disposition des propriétaires de chiens. Vous pouvez vous procurer des sacs à l'Accueil de la mairie. Les sacs ne doivent pas être jetés sur la voie publique.

Au gymnase de l'École de l'Avenir et rue du château vous avez également un distributeur de sacs.



QUESTION 5

Que faut-il entendre par chiens de 1^{ère} et de 2^{ème} catégories ?

RÉPONSE ▶ La première catégorie regroupe les chiens d'attaque. Elle comporte les pitbulls, les Boerbulls, les chiens d'apparence Tosa-inu, et les Staffordshire Bull terrier non inscrits au livre des origines Française (LOF)

La seconde catégorie regroupe les chiens de garde et de défense qui sont inscrits au L.O.F, par exemple le Staffordshire Bull Terrier. Leur maître dispose de documents délivrés par la Société Centrale canine (certificat de naissance et pédigrée) attestant de l'origine du chien. Les Rottweiler et chien d'apparence Rottweiler appartiennent à cette catégorie même sans inscription au LOF.

QUESTION 6

Quelle est réglementation applicable aux chiens de 1ère et de 2ème catégories ?

RÉPONSE ► La loi du 20 juin 2008 relative au renforcement des mesures de prévention et de protection des personnes contre les chiens dangereux oblige les propriétaires ou détenteurs de chiens de 1ère et de 2ème catégories à être titulaires d'un permis de détention délivré par le Maire.

Celui-ci est provisoire pour les chiens n'ayant pas été soumis à une évaluation comportementale. Elle doit être réalisée entre le 8ème et le 12ème mois de l'animal. Lors de la présentation de cette évaluation en mairie, le permis provisoire fera l'objet d'un renouvellement sous forme d'un permis définitif. Sa détention est obligatoire dès que l'animal est âgé de 12 mois.

Le propriétaire ou le détenteur du chien doit :

- être majeur
- ne pas être sous tutelle (sauf autorisation du juge des tutelles)
- ne pas avoir été condamné pour crime ou à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis pour délit inscrit au bulletin N° 2 du casier judiciaire.
- ne pas avoir fait l'objet d'une décision de retrait de la propriété ou de la garde d'un chien (sauf dérogation, si la décision de retrait a eu lieu plus de dix ans avant la demande de permis de détention).
- détenir une attestation d'aptitude délivrée par un formateur agréé
- soumettre le chien à une évaluation comportementale entre les 8 et 12 mois de l'animal ; Elle doit être effectuée auprès d'un vétérinaire inscrit sur la liste départementale du Bas-Rhin établie par le Préfet.

Le propriétaire d'un tel chien devra se présenter à la mairie avec les documents suivants :

- la pièce d'identité du propriétaire du chien
- la carte d'identification du chien comportant le numéro de tatouage ou l'insert

- le certificat de vaccination antirabique en cours de validité
- l'assurance responsabilité civile en cours de validité du propriétaire du chien ou de celui qui le détient pour les dommages causés aux tiers par l'animal.
- le certificat vétérinaire de stérilisation des chiens mâles et femelles de la 1ère catégorie
- l'attestation d'aptitude délivrée par un formateur agréé
- l'évaluation comportementale du chien (ou le permis de détention provisoire si celui-ci est âgé de moins de 8 mois.

En cas de changement de résidence, une nouvelle déclaration doit être faite à la mairie du nouveau domicile.

L'absence de permis de détention est punie d'une amende de 750 euros et, à défaut de régularisation dans un délai d'un mois, le propriétaire s'expose à 3 mois d'emprisonnement et à 3750 euros d'amende.

QUESTION 7

J'aperçois régulièrement des chiens et chats en divagation dans la rue. Que faire ?

RÉPONSE ► La divagation des chiens et des chats sur le territoire de la ville, sans qu'ils soient tenus en laisse est interdite. Les chiens et les chats circulant sur le territoire de la ville doivent être munis d'un dispositif permettant d'identifier clairement leur propriétaire.

Tout animal divaguant sera capturé et mis en fourrière, où il y sera gardé 8 jours francs, puis sera placé en refuge.

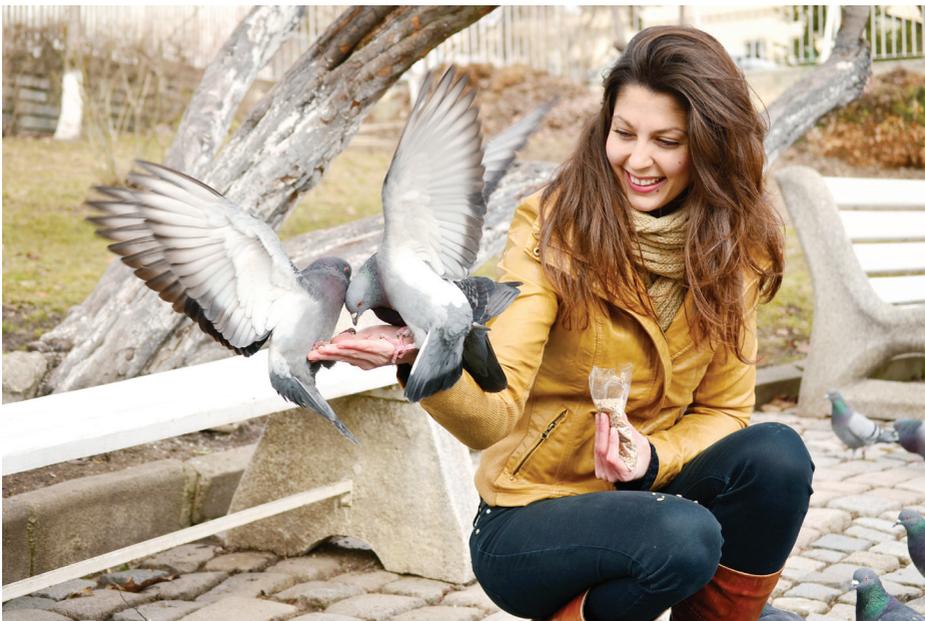
En cas de découverte d'un animal divaguant, faites le numéro de la fourrière : Le 03.88.32.12.31
Ou la SPA, 7, rue Entenloch à Strasbourg. Téléphone 03.88.34.67.67.

QUESTION 8

Puis-je nourrir les pigeons en déposant des restes de pain sur mon balcon ou dans la rue ?

RÉPONSE ► Non. L'Article 120 du règlement sanitaire départemental du Bas-Rhin interdit de jeter ou de déposer des graines ou nourriture en tous lieux publics pour y attirer les animaux errants, sauvages ou redevenus tels, notamment les chats ou les pigeons.

Cette interdiction s'applique également aux voies privées, cours ou autres parties d'un immeuble lorsque cette pratique risque de constituer une gêne pour le voisinage ou d'attirer les rongeurs.



QUESTION 9

Une fois l'herbe tondue, je souhaiterais brûler ces déchets verts. Quelle est la réglementation applicable ?

RÉPONSE ► Les déchets verts appartiennent à la catégorie des déchets ménagers, ainsi que certains déblais et gravats de particuliers.

Le brûlage de ces déchets peut être à l'origine de troubles de voisinage générés par les odeurs et la fumée, mais aussi être la cause de la propagation d'incendies si les feux ne sont pas correctement surveillés et contrôlés.

Par conséquent, le brûlage à l'air des déchets ménagers et assimilés (y compris les déchets verts) est interdit depuis une loi du 15 juillet 1975.



QUESTION 10**Dès lors que faire de mes déchets verts ?**

RÉPONSE ► Vous pouvez composter vos déchets verts (tonte, fleurs...) et vos déchets organiques (épluchures de légumes et de fruits, marc de café...) dans un composteur ou pour ceux qui n'ont pas de jardin, en s'équipant d'un lombricomposteur à placer sur le balcon ou dans la cuisine. Toutefois certains déchets sont à éviter : os et viande, restes de poisson, huile de friture, plantes malades...

Près de 30% de vos déchets jetés dans les ordures ménagères peuvent être compostés. C'est un geste écologique et économique qui permet de réduire votre facture d'ordures ménagères.

L'Eurométropole de Strasbourg vous soutient et vous accompagne dans cette démarche.

Pour en savoir plus : 03 68 98 51 90 ou www.strasbourg.eu

Vous pouvez également valoriser vos déchets verts en vous rendant en déchetterie. Le compost peut être acheté directement au centre de compostage.

**QUESTION 11****Où déposer mes déchets ?**

RÉPONSE ► Les déchets dangereux des ménages sont à déposer dans des sites spécialisés : insecticides, pesticides, restes de peinture, solvants, décapants, diluants, amiante.

Pour en savoir plus : 03 68 98 51 90 ou www.strasbourg.eu

- Ordures ménagères : jeter les déchets non recyclables et non dangereux en sacs poubelles bien fermés et étanches dans le bac bleu.
- Déchets recyclables : jeter en vrac cartons et papiers propres, briques alimentaires, bouteilles et flacons plastiques bouchons visés, emballages métalliques, dans le bac jaune.
- Le verre : déposer uniquement les bouteilles, les pots et les bocaux alimentaires sans bouchon, couvercle ou capsule dans les conteneurs à verre.

QUESTION 12**Question N° 12 : Mon voisin jette des déchets dans ma poubelle ! Que faire ?**

RÉPONSE ► Si vous êtes certain de ces faits, signalez-les au service des ordures ménagères à l'Euro métropole afin qu'ils interviennent auprès de cette personne indécate.

Bon à savoir : Votre poubelle ne doit pas rester sur le trottoir après le passage du camion poubelle, elle doit être rangée à l'intérieur de votre cour.

QUESTION 13

Puis-je déverser mon huile de vidange automobile dans les égouts ? Puis-je laver mon véhicule sur le trottoir ou la chaussée ?

RÉPONSE ► Non, il est formellement interdit de déverser l'huile de vidange dans les égouts, de même que les peintures, les colles, graisses ou autres produits encrassant. Ces produits doivent être déposés en déchetterie.

De ce fait, il est également interdit de laver sa voiture directement sur la voie publique en raison de la pollution des eaux de lavage (hydrocarbures, graisses, etc). Le lavage de voiture doit s'effectuer sur votre propriété ou dans les stations prévues à cet effet.

QUESTION 14

A qui incombe l'entretien des trottoirs ?

RÉPONSE ► Le nettoyage des trottoirs et l'enlèvement des balayures relèvent des riverains, Il doit être effectué au moins une fois par semaine et sur toute la largeur du trottoir par :

- l'occupant de la maison individuelle
- le préposé désigné par le syndicat de copropriété pour un immeuble collectif ou les occupants désignés par le syndicat selon une liste de roulement.

En cas d'inexistence de trottoir, c'est la chaussée qui doit être nettoyée sur toute la longueur de la propriété ? La largeur de la surface à nettoyer est égale à la moitié de la chaussée, si celle-ci ne dépasse pas 8 mètres. Si la largeur de la rue est supérieur à 8 mètres, la surface à nettoyer est égale à 4 mètres.

En cas de chute de neige, les trottoirs doivent être déblayés et dégagés sur une largeur d'environ 1.50m. S'il n'existe pas de trottoir, une bande de même largeur doit être dégagée en bordure des propriétés riveraines. En cas de verglas, les trottoirs doivent être saupoudrés de sable, de cendres ou de sciures de bois sur une largeur de 1.50 mètres.

QUESTION 15

A l'approche des beaux jours, les barbecues réapparaissent. Quelle est la réglementation applicable ?

RÉPONSE ► En général, l'utilisation d'un barbecue n'est pas considérée comme un trouble anormal du voisinage lorsqu'elle reste occasionnelle.

Toutefois, la fréquence des barbecues peut générer des nuisances olfactives. Ainsi, les émanations provenant de viandes ou de poissons grillés peuvent être tolérées, à conditions que cela reste occasionnel.

Le barbecue ne doit pas causer de dommages aux propriétés voisines comme par exemple, le noircissement d'une façade causé par la fumée ou par la projection de cendres ; Si tel est néanmoins le cas, il est possible d'engager un recours amiable, ou à défaut judiciaire, pour la réparation du préjudice subi.

Dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété peut encadrer ou interdire l'utilisation des barbecues. Si tel est le cas, il est conseillé de vous renseigner auprès du syndicat de copropriété.

Il est interdit de faire des barbecues dans les jardins familiaux.



QUESTION 16

A quelle distance d'une propriété voisine a-t-on le droit d'établir des plantations ?

RÉPONSE ► Par plantations il faut entendre toute espèce d'arbres, arbrisseaux ou arbustes ? Sont exclues les plantations en espaliers dès lors qu'elles ne dépassent pas la crête du mur.

Les règles de distances concernant les plantations d'arbres isolés ou réunis en haies, en bois ou en forêt s'appliquent à toutes propriétés privées closes ou non, urbaines ou rurales (articles 671 du code civil) Cette distance est fixée en fonction de la hauteur des arbres.

Pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, il faut respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative. Tout arbre ne dépassant pas 2 mètres de haut doit être planté à 0.50 mètre de la limite séparative.

Remarque : Il faut noter que l'on mesure toujours les distances à partir du milieu du tronc et jusqu'à la limite de la propriété. Les hauteurs sont comptées depuis le sol où l'arbre est planté jusqu'au point le plus élevé de l'arbre. Une éventuelle différence de niveaux entre les terrains voisins n'est pas prise en considération.



QUESTION 17

A-t-on le droit de cueillir les fruits d'un arbre voisin lorsque celui-ci déborde sur votre propriété ?

RÉPONSE ► Non, il n'est pas possible de cueillir les fruits débordant sur votre propriété. En revanche, les fruits tombés naturellement de ces branches vous reviennent. Il suffit d'attendre la chute naturelle des fruits pour les ramasser.



QUESTION 18

Quelles branches d'arbres est-il possible de couper ?

RÉPONSE ► Il est interdit de couper les branches d'un arbre voisin qui empiète sur votre terrain.

Selon l'article 673 du code civil, il est possible, de contraindre votre voisin à couper les branches qui surplombent votre propriété, mais en aucun cas d'exécuter cette opération à sa place.

En revanche, si ce sont des racines, des ronces ou des brindilles qui avancent sur votre propriété, les couper soi-même est autorisé. La taille doit se faire à l'aplomb de la limite de la propriété.

QUESTION 19

La haie mitoyenne me dérange. Puis-je la détruire sans le consentement de mon voisin ?

RÉPONSE ► Non, il n'est pas possible de détruire une haie mitoyenne (située à cheval sur vos deux propriétés) qu'à la condition de retirer les arbustes jusqu'à la limite de votre propriété et de remplacer ces derniers par un mur qui deviendra alors votre propriété exclusive. Sur un plan strictement juridique, il n'est pas nécessaire d'avoir l'accord de votre voisin, mais la courtoisie est recommandée.

A la suite de cette opération vous ne bénéficiez plus des produits (fleurs, bois, fruits) du reste de la haie végétale située sur la propriété voisine.

QUESTION 20

Peut-on intervenir quand un voisin laisse son terrain en friche ?

RÉPONSE ► Oui, Quand le propriétaire du terrain est connu, vous devez tout d'abord agir directement auprès de lui pour lui demander d'entretenir son terrain.

Si le propriétaire refuse d'agir ou qu'il est inconnu, vous pouvez en informer les services de la Ville . (Service Technique ou Gestion Urbaine de Proximité)

Si des racines, ronces, brindilles avancent sur votre propriété, vous pouvez les couper vous-même jusqu'à la limite séparative des deux terrains.

QUESTION 21

Qu'est- ce qu'un PLU ?

RÉPONSE ► Le Plan Local d'Urbanisme, contient les grandes orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Pour Lingolsheim, le PLU est intercommunal et regroupe les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

A cet effet, il définit les conditions générales d'utilisation du sol (hauteur et modalités d'implantation des constructions, etc...) dans le respect de la législation en vigueur.

Le PLU constitue pour les services de la Ville de Lingolsheim un document essentiel, notamment dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire.

QUESTION 22

Qu'est- ce que la limite séparative de propriété ?

RÉPONSE ► Le terme de limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété.

Elle constitue une frontière, matérialisée ou non, délimitant la surface de votre propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).



QUESTION 23**Puis-je construire une limite séparative ?**

RÉPONSE ► Réponse : tout propriétaire a le droit de construire sur son propre terrain jusqu'en limite de propriété, à condition de respecter les règles d'urbanisme en vigueur. En effet, le PLU de la Ville de Lingolsheim n'autorise de telles constructions que dans certaines zones et sous certaines conditions.

Par ailleurs les constructions situées sur les limites séparatives de propriété sont strictement interdites par le code civil dès lors qu'elles ont pour effet de créer des vues sur le fond voisin. Elles doivent être « aveugles ».

Pour plus de précisions quant à la faisabilité de votre projet, n'hésitez pas à contacter le service de l'urbanisme de la Ville de Lingolsheim. Au 03.88.78.88.84.

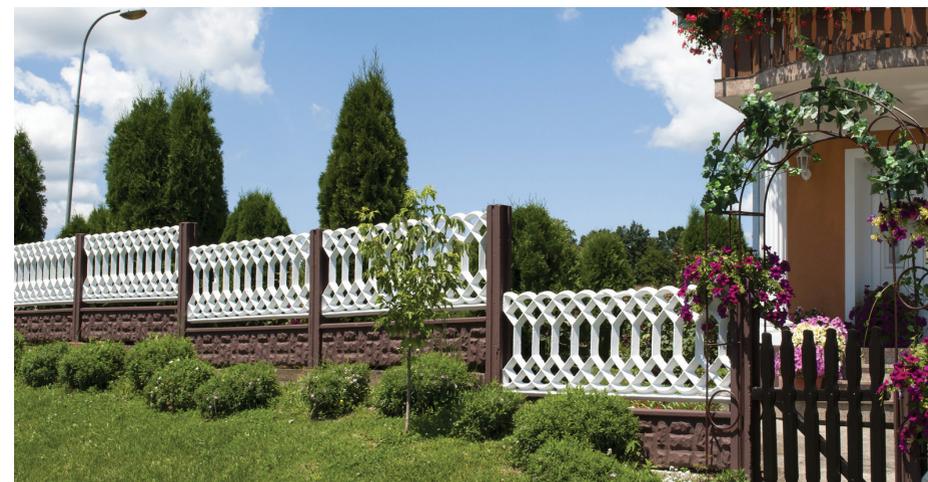
Il est également conseillé de vérifier au préalable l'exactitude de la limite séparative car tout dépassement de celle-ci (même de quelques centimètres constitue un empiètement sur le terrain voisin. Ce dernier pourrait en exiger la destruction.

**QUESTION 24****Qu'est-ce qu'un mur mitoyen ?**

RÉPONSE ► Un mur mitoyen séparant deux terrains contigus et appartenant en commun aux deux propriétaires de ces terrains. La mitoyenneté s'applique aux murs et à diverses formes de clôtures comme la palissades, les haies, les fossés.

En absence de titre (un contrat, un jugement) contraire, un mur séparant des bâtiments, des cours ou un jardin est présumé mitoyen. L'entretien de celui-ci incombe aux deux propriétaires. A ce titre ; les travaux de réparation peuvent être effectués uniquement après accord des deux parties, sauf s'il y a urgence. Dans le cas contraire, le propriétaire ayant procédé ou fait procéder aux travaux ne pourra pas exiger de son voisin le remboursement de leur coût.

De même il est strictement interdit de dégrader le mur mitoyen, sous peine de devoir assumer les frais de réparation à l'issue d'une condamnation en justice.



QUESTION 25**Puis-je installer librement une clôture sur ma propriété ?**

RÉPONSE ► Non, une clôture sert à délimiter un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Bien que la pose d'une clôture soit un droit reconnu à tout propriétaire d'un terrain, elle ne peut pas être effectuée librement.

En effet, une clôture ne peut-être installée qu'à la condition qu'elle respecte les règles d'urbanisme en vigueur.

De même, elle ne doit pas avoir pour effet de supprimer ou de rendre incommode l'exercice des servitudes, ni d'occasionner de trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage.

Enfin la pose d'une clôture sur votre propriété doit faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Les murs de clôture édifiés en bord de rue, la hauteur maximale autorisée dépend des zones du PLU.

**QUESTION 26****Puis-je construire un puits dans mon jardin ?**

RÉPONSE ► Selon l'article 641 du code civil chacun a le droit de « disposer librement des eaux de sources et souterraines de son fonds, si elles ne constituent pas des eaux courantes » et donc de construire un puits.

Toutefois, la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 rend obligatoire la déclaration en mairie de la construction de puits ou de forages réalisés en vue d'un usage domestique de l'eau ou arrosage ou irrigation de cultures.

Pour plus d'informations, prenez contact avec la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin au 03.88.88.91.00



QUESTION 27

Quels sont les travaux faisant l'objet d'une déclaration à la mairie ?

RÉPONSE ► Les travaux de faible importance sont exemptés de permis de construire mais doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont concernés :

- les clôtures
- l'installation de piscine non couvertes supérieur ou égale à 10 m², (les piscines couvertes sont soumises à permis de construire)
- les châssis de toits, et, de manière générale, toute modification de l'aspect extérieur d'une construction (en cas de changement de destination, il faudra un permis de construire)
- les antennes paraboliques de plus de 1 mètre de diamètre
- les vérandas, les terrasses ou abris divers et de manière générale, tout élément de construction dont la surface de plancher est inférieur à 20 m² pour les constructions nouvelles et à 40 m² pour les extensions de constructions existantes.
- les abris de jardin de plus de 5 m²

**QUESTION 28**

Quand dois-je demander un permis de construire ?

RÉPONSE ► Dans tous les autres cas, un permis de construire est obligatoire.

C'est donc notamment le cas pour :

- toute construction nouvelle, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, qui entraîne la création d'une surface de plancher de plus de 20 m² en construction nouvelle et de plus de 40 m² en extension de construction existante.
- Tous travaux ayant pour objet de changer de destination d'une construction existante (exemple, transformation d'une remise en habitation). Par ailleurs, le recours à un architecte est obligatoire dès lors que le projet concerne une construction dont la surface hors œuvre nette est supérieure à 150 m² (dans le cas de travaux d'extension, il faut tenir compte de la surface existante). en dessous de 150 m², il s'agit de particuliers qui construisent pour eux-mêmes, le recours à un architecte n'est pas obligatoire (même s'il est recommandé).

À noter : Si le projet porte sur un établissement Recevant du Public (ERP), il est soumis à une réglementation particulière au titre de la sécurité et de l'accessibilité. De même, tous travaux sur un ERP doivent faire l'objet d'une autorisation de travaux.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de la Ville 03.88.78.88.84

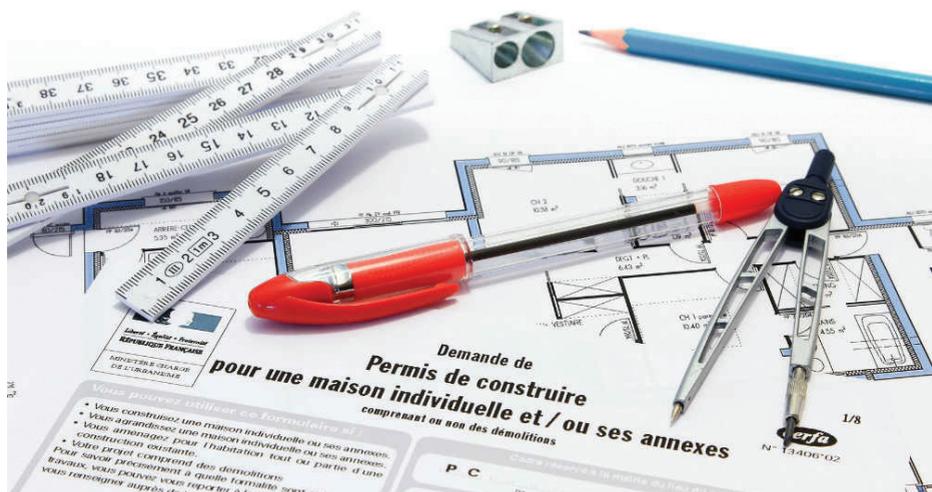
QUESTION 29

Quelles sont les démarches à effectuer avant d'engager mes travaux ?

RÉPONSE ► Les formulaires de déclaration préalable ou de demande de permis de construire peuvent être retirés à la Mairie de Lingolsheim ou directement en ligne <http://vosdroits.service-public.fr>. Ils doivent être complétés de façon claire et précise puis retournés en mairie avec l'ensemble des documents requis.

Les dossiers de déclaration préalable ou de demande de permis de construire sont à adresser au Maire en recommandé avec accusé de réception ou à déposer contre récépissé de dépôt au service de l'urbanisme à la mairie.

Les dossiers de déclarations préalables doivent être constitués en trois exemplaires. Ce nombre est porté à quatre pour les dossiers de demande de permis de construire. Toutefois, selon la nature de votre projet, des exemplaires supplémentaires peuvent vous être demandés.



QUESTION 30

En copropriété, ai-je des démarches particulières à effectuer ?

RÉPONSE ► Oui, en fonction de la nature des travaux que vous souhaitez entreprendre, vous devez impérativement obtenir au préalable l'acceptation des copropriétaires (par un vote de l'assemblée générale), même lorsque l'accord de la Ville a été obtenu.

Les autorisations sont en effet délivrées sous réserves du droit des tiers au titre du règlement de copropriété.

Ce dernier définit les règles de fonctionnement de votre immeuble ainsi que vos droits et obligations, notamment en matière de travaux. Pour obtenir l'accord des copropriétaires, prenez contact avec le syndicat de copropriété qui a pour rôle de convoquer et de fixer l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété.

QUESTION 31

Quelle est la fréquence de ramonage des cheminées ?

RÉPONSE ► L'article 31.6 du règlement sanitaire départemental du Bas-Rhin prévoit que les appareils de chauffage ainsi que leurs tuyaux de raccordement et les conduits de fumée correspondants doivent être vérifiés, réglés et ramonés au moins deux fois par an. Ceci concerne les chauffages au bois et au fuel.

En revanche, lorsque les appareils raccordés sont alimentés en gaz, les conduits concernés pourront n'être ramonés qu'une fois par an après un contrôle de leur vacuité.

Par ailleurs, ces opérations doivent être effectuées par un maître ramoneur qui est tenu de vous remettre un certificat de ramonage précisant le ou les conduits de fumées ramonés et attestant leur vacuité. Vous devez impérativement conserver ce document.

QUESTION 32**Quelles sont les principales règles de stationnement à Lingolsheim ?**

RÉPONSE ► Le stationnement est réglementé et les infractions sont sanctionnées par de lourdes amendes et peuvent conduire jusqu'à l'enlèvement du véhicule.

Aucun emplacement sur la voie publique, devant chez un riverain, ne lui est réservé, sauf cas particuliers (les médecins, convoyeurs de fonds, livraisons, et les places réservées aux personnes handicapées). En bon citoyen, on doit penser aux autres : comment va passer cette maman avec sa poussette ou la personne en fauteuil roulant, si je stationne sur le trottoir ?

Comment va sortir cet habitant de chez lui si je suis garé devant son garage ?

Les automobilistes doivent respecter les emplacements signalés et prévus pour garer leur véhicule. Le stationnement sauvage est prohibé. Il n'est donc pas possible de stationner 2 ou 4 roues du véhicule sur le trottoir (sauf emplacement prévu à cet effet), devant les accès de garages, sur les parcs et les espaces verts publics, etc.

Toutes infractions à ces dispositions sont sanctionnées par une amende de (135 euros), au titre du stationnement gênant.

Par ailleurs le code de la route qualifie de très gênant le stationnement notamment sur un passage piéton, une piste cyclable, sur trottoir, une voie de bus, un emplacement réservé aux personnes handicapées ou devant une bouche d'incendie.

Il est obligatoire de respecter la limitation de la durée du stationnement en zone bleue. Sur Lingolsheim la limitation est de 1h30. Matérialisés en bleu, ces emplacements permettent une meilleure rotation des véhicules et facilitent l'approche des commerces.

Enfin si votre véhicule est garé sur le domaine public pour une durée excédant 7 jours consécutifs, il pourra être considéré comme stationnement abusif et vous pouvez encourir une amende de 35 euros et une mise en fourrière.

Attention le stationnement hors case est sanctionné par une amende de 35 euros.

Une dépose minute n'est pas une zone de stationnement même de courte durée. Déposez votre passager et partez. Arrêtez-vous le temps strictement nécessaire et idéalement, restez au volant.



QUESTION 33

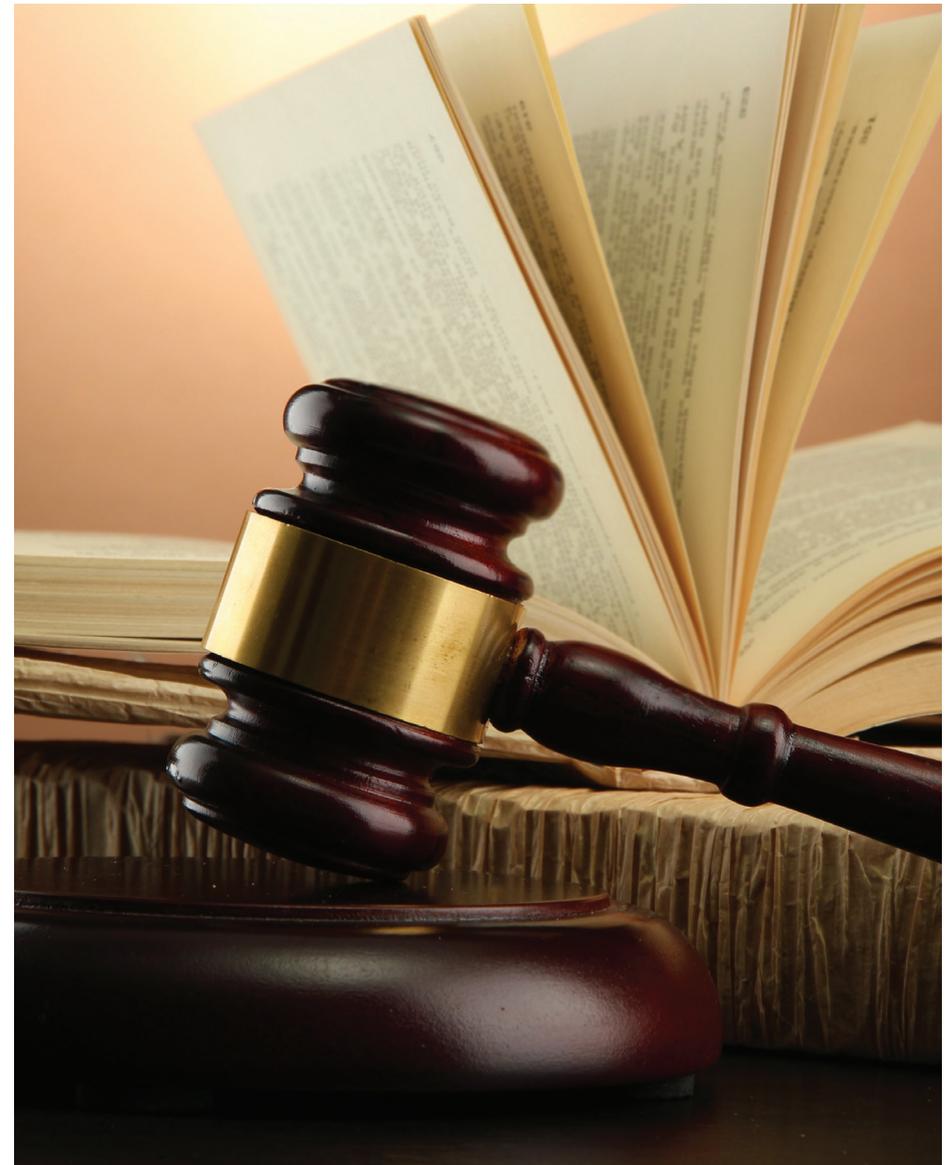
Quel est le rôle d'un conciliateur de justice ?

RÉPONSE ► Le conciliateur de justice a pour mission de trouver un compromis entre les parties (vous et votre voisin par exemple) dans le cadre d'un litige. Il peut intervenir notamment en cas de problèmes de voisinage (droit de passage, mur mitoyen, végétation mal entretenue etc.), d'impayés ou de différends entre propriétaires et locataires. Le recours au conciliateur est gratuit et celui-ci est tenu au secret.

Le conciliateur de justice organise une réunion de conciliation à laquelle doivent être présentes personnellement les deux parties. Vous pouvez être accompagné d'une personne de votre choix (avocat, conjoint, ami, personne attachée à votre entreprise).

En cas d'accord, même partiel, le conciliateur peut établir un constat d'accord signé par les deux parties dans lequel elles s'engagent l'une envers l'autre. En cas de désaccord, chacune des deux parties reste libre de saisir le tribunal.

Pour connaître le lieu et les heures de permanence du conciliateur de justice, vous pouvez téléphoner au Tribunal d'Instance d'Illkirch Graffenstaden : 03 88 55 33 10. Vous pouvez aussi en cas de conflit de voisinage vous adresser à la Médiatrice de proximité VIADUQ à Cronenbourg : 03 88 28 57 62.



QUESTION 33**En quoi consiste le plan canicule ?**

RÉPONSE ► La loi du 30.06.2004 « solidarité pour l'autonomie des personnes âgées » porte obligation aux communes de créer un registre des personnes âgées de 65 ans et plus et des personnes handicapées pour faciliter l'intervention des services sociaux et sanitaires en cas de déclenchement par le Préfet du plan d'urgence dit « plan canicule ».

Toute personne désirant cette intervention peut obtenir sur simple demande un formulaire d'inscription auprès du Centre Communal d'Action sociale de la commune (CCAS).

De même, tout concitoyen ayant connaissance d'une situation d'isolement est prié d'en informer le CCAS.

L'intéressé peut à tout moment demander la radiation de son inscription sur le registre.

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du CCAS au 03 88 78 88 89

**QUESTION 31****En quoi consiste le plan grand froid ?**

RÉPONSE ► La loi du 30.06.2004 « solidarité pour l'autonomie des personnes âgées » porte obligation aux communes de créer un registre des personnes âgées de 65 ans et plus et des personnes handicapées pour faciliter l'intervention des services sociaux et sanitaires en cas de déclenchement par le Préfet du plan d'urgence dit « plan hivernal ».

Toute personne désirant cette intervention peut obtenir sur simple demande un formulaire d'inscription auprès du Centre Communal d'Action sociale de la commune (CCAS).

De même, tout concitoyen ayant connaissance d'une situation d'isolement est prié d'en informer le CCAS.

L'intéressé peut à tout moment demander la radiation de son inscription sur le registre.

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du CCAS au 03 88 78 88 89



QUESTION 33

La Lingomobile, elle est destinée à qui ?

RÉPONSE ▶ Depuis le 15 mars 2015, le CCAS et la Ville proposent un service de transport à la demande à destination des personnes n'ayant pas d'autres moyens de locomotion ou ne pouvant pas ou plus conduire. La Lingomobile n'effectue que des trajets dans Lingolsheim. Un véhicule, acheté par la Ville, est conduit par un chauffeur-bénévole, qui vient vous chercher à votre domicile et qui peut vous conduire, chez le coiffeur, faire une course, au marché ou chez le médecin....

Une participation de 2€ par voyage est demandée ; tout trajet doit être réservé 48h à l'avance, hors week-end et jours fériés.

Plus de renseignements : CCAS au 03 88 78 88 89



ADRESSES UTILES

POLICE

28 Avenue Schumann
Lingolsheim
03.69.73.87.60 ou le 17 (24h/24)

POMPIERS

Avenue Schumann
Lingolsheim
18

MAIRIE

7 Rue du Château
Lingolsheim
03.88.78.88.88

HARCÈLEMENT MORAL DU VOISINAGE

Article 222-33-2 du Code pénal:
«Le fait de harceler autrui peut être puni de 1 an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende».
Si le harcèlement moral est souvent dénoncé dans le cadre de la vie professionnelle, il peut également exister dans les relations de voisinage.