

Règlement de l'A.P.P.C.

1. Portée du règlement

Notre Parc fut établi en 1876 par la famille van der Heyden a Hauzeur sur un domaine qui lui était propre. Cet ambitieux projet fut réalisé avec l'approbation des autorités communales. Les droits de propriété conservés par la famille fondatrice sur ce qui constitue le « cadre » du Parc (espaces verts, chemins, infrastructures...) ont été cédés en 1926 à l'association A.P.P.C..

Les résidents du Parc privé de Cointe sont évidemment soumis aux lois et règlements qui s'imposent à tous les habitants de la Ville de Liège. Toutefois, demeurant au sein d'un domaine privé, ils sont en outre tenus de respecter des règles particulières qui limitent l'usage de leurs propriétés personnelles et qui gouvernent celui de notre cadre de vie.

Comme propriété d'agrément, le Parc privé de Cointe est confié à la sauvegarde de ses administrateurs élus par l'assemblée générale de l'A.P.P.C..

Dans l'intérêt de tous les résidents, ces administrateurs veillent au respect par chaque propriétaire particulier des règles du cahier des charges.

Ils ont également pour mission d'établir, par le présent règlement, les modalités administratives qui encadrent la mise en application du cahier des charges, les règles de mobilité au sein du Parc, les mesures d'entretien et de sauvegarde des infrastructures et espaces verts et les normes de convivialité et de bon voisinage qui gouvernent le comportement de chacun sur le domaine du Parc privé.

L'A.P.P.C. est, si nécessaire, habilitée à exercer toutes les actions et tous les recours prévus par la loi pour que ces différentes règles soient parfaitement et ponctuellement appliquées.

2. Administration

2.1 Secrétariat

Le secrétariat est situé au siège de l'association, 23, Avenue de Cointe. L'adresse mail est appccointe@gmail.com. Ses missions principales sont d'assurer la gestion administrative et la comptabilité de l'association. Il est aussi le point d'entrée unique pour toute demande formulée par les résidents à l'attention du Conseil d'administration de l'APPC ou de l'un de ses membres.

2.2 Ressources de l'APPC et « participation aux frais »

Conformément aux statuts de l'association, les membres effectifs et adhérents de l'APPC ne sont soumis au paiement d'aucune cotisation. Les ressources de l'APPC proviennent exclusivement de la « participation aux frais » des résidents, propriétaires ou locataires, prélevée par l'APPC en application de l'article 9 du Cahier des Charges établissant le statut réel du Parc privé et celui des propriétés privatives qui en font partie.

Ces ressources sont essentiellement destinées à assurer l'entretien des infrastructures du Parc privé (espaces verts, égouts, signalisation, réseau électrique...) ainsi que les frais administratifs qui en découlent.

Les factures de « participation aux frais » sont émises sur base trimestrielle ; la facturation électronique est privilégiée. Les résidents sont en conséquence tenus de communiquer leur adresse mail au secrétariat.

Tout paiement non effectué dans le délai de trente jours, sera productif de l'intérêt légal qui sera porté en compte.

2.3 Déménagement/ changement de propriétaire

En cas de changement de domicile, de propriétaire ou de locataire, il est impératif de prévenir le secrétariat de l'association au plus tard et avant la date de ce changement.

2.4 Demande d'autorisation pour construire et rénover

Avant d'entreprendre tout type d'aménagement ou de construction, tout propriétaire est tenu d'en soumettre les plans définitifs à l'APPC (article 4 du cahier des charges). L'accord de l'APPC doit être octroyé préalablement à la mise en chantier et, le cas échéant, à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme à la Ville.

Les demandes d'autorisation doivent être adressées au secrétariat de l'APPC, qui prendra en charge le suivi tout au long du projet. Dès réception d'une demande, un courrier de l'APPC fait part des éléments nécessaires pour instruire le projet. Le conseil d'administration statue mensuellement, sauf durant les mois de juillet et août, et chaque demandeur est ensuite informé de la décision de même que des mesures d'accompagnement du chantier qui s'en suivront.

2.5 Signalement des vols et délits

Tous délits, vols, tentatives de vol ou effractions devraient être signalés à la police communale qui est la seule à pouvoir donner les suites utiles aux faits mentionnés.

Dans le but de construire un indicateur de suivi quantifié, les victimes sont priées de signaler également ces délits au secrétariat de l'APPC avec mention de la date et de l'heure, des modes opératoires et le cas échéant des objets dérobés.

3. Caractère résidentiel

Le caractère résidentiel du Parc Privé implique l'interdiction formelle d'exercer quelque commerce ou profession libérale que ce soit, et plus généralement toute activité ayant pour conséquence le passage ou le parage excessif de véhicules. Aucune société ou association ne peut établir son siège d'exploitation dans le Parc Privé. Seuls les sièges sociaux sont tolérés.

A titre exceptionnel, certaines manifestations ou événements à caractère public pourraient être organisées après autorisation du conseil d'administration.

Le caractère résidentiel du Parc Privé implique également l'interdiction de tout affichage et tout commerce ambulant sans autorisation préalable du conseil d'administration.

4. Mobilité

4.1 Les avenues et chemins qui équipent le Parc privé et donnent accès aux villas des résidents sont des voies privées, propriété de l'A.P.P.C.. Leur accès est néanmoins ouvert au public afin de permettre la circulation locale.

4.2 Les administrateurs de l'A.P.P.C. prennent toutes les mesures nécessaires à l'harmonieuse organisation de la mobilité dans le Parc privé. Ils décident de toute signalisation et de toute restriction quelconque à la circulation.

4.3 Le passage des véhicules automoteurs est toléré, mais leur vitesse est, dans tous les cas, strictement limitée à 30 km/heure maximum.

4.4 D'une manière absolue et sur toute la largeur des chaussées du Parc privé, la priorité demeure toujours accordée aux piétons et aux autres usagers faibles (cyclistes, jeux d'enfants, etc.). Ceux-ci ne peuvent néanmoins pas entraver sans nécessité la circulation automobile qui y est tolérée.

4.5 En règle, les résidents sont tenus de parquer leurs véhicules chez eux. Toutefois, le stationnement purement occasionnel de voitures sur les accotements, et dans la mesure du possible devant la villa occupée par le propriétaire du véhicule, est autorisé.

4.6 Toute autre occupation transitoire des accotements (conteneurs, engins de chantier, dépôt de matériaux) est soumise à l'autorisation préalable de l'A.P.P.C.. Une telle autorisation est, en principe, subordonnée au paiement d'une redevance. Ces règles s'appliquent à plus forte raison à toute éventuelle occupation des voiries.

4.7 L'occupation non autorisée ou permanente des voiries ou accotements donne lieu à enlèvement d'office aux frais du contrevenant.

5. Infrastructures et espaces verts

5.1 Entretien des abords

Il incombe aux résidents de veiller à ce que les abords de leurs habitations soient toujours en parfait état d'entretien et de propreté. Dans un souci d'harmonie, l'APPC prend en charge l'entretien des trottoirs, accotements et rigoles sur l'ensemble du Parc (mauvaises herbes, feuilles, etc.). Chaque résident reste cependant responsable du respect des règlements communaux (voir le site internet de la Ville de Liège <https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/securite/bureau-de-police-administrative/reglements/reglement-de-police-relatif-a-la-proprete-sur-la-voie-publique-et-aux-petites-incivilités-urbaines>).

5.2 Protection des haies et des arbres

Dans un but de conservation du patrimoine naturel du Parc Privé, il est recommandé de respecter scrupuleusement le Règlement communal sur la conservation de la nature, des arbres et des haies du 28 septembre 2021. Celui-ci prévoit que nul ne peut, sans autorisation préalable écrite délivrée par le Collège communal de la Ville de Liège :

- Abattre un arbre haute tige, isolé ou en massif ;
- Modifier la silhouette d'un arbre haute tige (hors taille d'entretien, coupe de bois mort, ablation des branches mal disposées ou présentant des risques de chute) ;
- Porter atteinte au système racinaire d'un arbre haute tige ;
- Abattre ou arracher une haie ;
- Supprimer un espace vert.

Dans le cas particulier de l'abattage d'un arbre remarquable, un permis d'urbanisme est requis.

Dans la mesure du possible, l'arbre haute tige abattu sera compensé par un ou plusieurs arbres selon la superficie de la couronne de l'arbre abattu (cfr règlement communal du 28 septembre 2021).

5.3 Entretien des arbres

Les résidents veillent au bon entretien des arbres présents sur leurs fonds et qui empiètent sur les voiries du Parc. L'APPC se réserve le droit de faire exécuter un élagage aux frais du propriétaire négligent si celui-ci ne répond pas dans les deux mois à une demande écrite, ou en cas de situation urgente.

Le réseau de distribution d'électricité et de télédistribution étant principalement aérien, les résidents sont responsables des dégradations que pourraient occasionner une chute de branches ou un mauvais élagage.

5.4 Haies et clôtures

Le choix des espèces pour les haies reste libre au sein du Parc privé mais les espèces régionales qui favorisent la biodiversité sont fortement recommandées :

- Feuillages persistants ou marcescents : charme, hêtre, houx, troène (ligustrum) ;
- Espèces mellifères : érable champêtre, aubépine, fusain d'Europe, prunellier, viorne obier...

Les conifères, sujets à diverses attaques parasites qui se manifestent par un brunissement sont déconseillés à l'exception du taxus baccata (if commun) qui se prête bien à la taille.

Il est recommandé aux résidents du Parc privé de procéder deux fois par an, avant l'été et avant l'hiver, à la taille des haies et à l'entretien des clôtures entourant leur fonds privatif, dans le respect des dispositions réglementaires en matière de hauteurs de haies et d'élagage d'arbres entre voisins, voir notamment à ce sujet le site de la Ville de Liège <https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/environnement/abc-de-l'environnement/jardins-droits-et-devoirs>, de même que le règlement adopté en septembre 2021 par la Ville de Liège sur la conservation de la nature, des arbres et des haies.

5.5 Egouttage

Là où le Parc est doté d'un réseau d'égouts, les propriétaires de parcelles sont tenus d'y raccorder, à leurs frais, les bâtiments d'habitation édifiés sur leur terrain.

En cas de nouveau raccordement ou de modification, les travaux ne pourront être exécutés qu'après accord de l'APPC et uniquement par une entreprise agréée pour les travaux en voirie.

Les raccordements jusqu'au réseau sont de la responsabilité des propriétaires. Ils sont tenus d'entretenir ces raccordements à leurs frais.

Tout dommage causé aux routes, accotements ou au réseau principal lors d'un raccordement ou d'une intervention, sera réparé aux frais du propriétaire.

5.6 Immondices et encombrants

La collecte des immondices et autres déchets est soumise aux réglementations de la Ville de Liège. Le dépôt sur les trottoirs ne peut être effectué avant 18 heures la veille du jour de la collecte. Les résidents ont l'obligation de rentrer dans les plus brefs délais les poubelles et conteneurs vidés. Le dépôt des sacs jaunes dans un conteneur est fortement recommandé pour éviter d'attirer les animaux et les désagréments qui en découlent.

5.7 Secours en cas d'urgence (incendie, chute d'arbre...)

Il va sans dire que tous les services de secours (pompier, police etc..) ont accès sans réserve à notre Parc privé et sont bien entendu appelables directement par tout résident en cas de besoin, et ce même si le sinistre prend place sur les voiries et accotements.

6. Règles de bon voisinage

Il est demandé aux résidents de respecter scrupuleusement les règlements communaux concernant la propreté et le bon voisinage, dans un esprit de convivialité et de respect de chacun.

En cas de nuisance, il est toujours préférable de privilégier un dialogue direct avec l'auteur des faits afin de l'inviter à régulariser la

situation. En cas d'échec, la police communale peut-être interpellée pour constater l'infraction.

6.1 Chiens et déjections canines

Les chiens doivent être maintenus dans les propriétés ou tenus en laisse. Les déjections canines doivent être ramassées. La muselière est obligatoire pour certaines races de chien.

6.2 Feux de jardin

Les feux de jardin et l'incinération de déchets sont des pratiques strictement interdites.

6.3 Bruit

Le bruit est toujours une nuisance.

Chaque résident est appelé à respecter scrupuleusement le Règlement de police du 25 juin 2007 relatif à la lutte contre le bruit. Nous en rappelons les principaux éléments :

- De manière générale, Il est interdit de provoquer tout bruit ou tapage nocturne, c'est-à-dire de 22 heures le soir à 6 heures le matin. Sont notamment concernés : les cris et voix humaines, les bruits de moteurs et de machines, la musique, les aboiements des chiens...
- Les responsables d'animaux (chiens et autres) dont les bruits troublent de manière excessive la tranquillité ou le repos des habitants sont tenus de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser ce trouble, particulièrement entre 22 heures le soir et 6h le matin.
- L'usage d'appareils et la pratique d'activités générant un bruit excessif tels qu'utilisation d'une tronçonneuse, débroussailleuse, d'une scie circulaire ... sont interdits les dimanches et jours fériés, ainsi que les autres jours entre 21 heures et 07 heures.

Nonobstant ce qui précède, l'usage des tondeuses à gazon est autorisé les dimanches et jours fériés entre 10 heures et 13 heures.