

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE SAINTE CATHERINE

Route Nationale de LENS

Rue des Quatre Maisons



SITE DES AUGUSTINES

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]

DocuSigned by:

Jérôme DELIGNÉ



05/12/2022

Agence Nord - 7 avenue de l'Europe B.P. 20003 59426 ARMENTIERES CEDEX
Tél : 03.20.10.92.92 - Fax : 03.20.77.47.09 - e-mail : agence.nord@cabinet-geolys.fr
Agence Pas de Calais - 95 avenue du Bord des Eaux 62110 HENIN BEAUMONT
Tél : 03.21.76.90.37 - Fax : 03.21.76.83.19 - e-mail : agence.pasdecalais@cabinet-geolys.fr



ORGANISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME **(Permis d'Aménager et Permis de Construire)**

1 PERMIS D'AMENAGER

Le projet porte sur la viabilisation de 7 ilots.

Ils sont desservis par une voirie commune donnant rue des Quatre Chemins.

L'aménagement comprend également un espace vert commun.

2 PERMIS DE CONSTRUIRE SUR L'ÎLOT N°1.

L'îlot N°1 fera l'objet d'un aménagement comprenant :

- une voirie commune donnant Route Nationale de LENS, avec des espaces verts d'accompagnement,
- une placette,
- différents ilots destinés à recevoir des constructions,

Un Permis de Construire Valant Division (PCVD) identifiant ces éléments sera déposé prochainement.

3 ESPACES COMMUNS

Les espaces communs réalisés dans le cadre du Permis d'Aménager d'une part, et dans le cadre du Permis de Construire de l'îlot n°1 d'autre part, constituent un ensemble cohérent reliant la rue des Quatre Chemins à la Route Nationale de Lens, par une liaison piétonne.

Le plan reprenant ces espaces communs est joint en annexe n°1.

4 RETROCESSION - CONVENTION

Il est convenu avec la Commune de SAINTE CATHERINE et la CUA que ces espaces soient rétrocédés. Des échanges ont lieu entre le Maître d'Ouvrage et ces collectivités sur ce point et une convention de rétrocession est en cours de rédaction. Cette convention tripartite sera prochainement signée.

Une version projet de cette convention est jointe en annexe n°2.



5 ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

En l'absence de convention de rétrocession signée, **le pétitionnaire s'engage à constituer une Association Syndicale.**

Elle aura la propriété et la gestion des espaces communs : voiries et espaces verts.

Les statuts préciseront que les voiries desservant certains lots seront à la charge desdits lots.

Quant à l'espace vert central, commun à tous, il sera à la charge de tous les membres.

Les projets de statuts sont joints en annexe n°3

6 ANNEXES

Annexe 1 : Plan de rétrocession

Annexe 2 : Projet de convention de rétrocession tripartite

Annexe n°3 : Projet de statuts d'association syndicale.

DocuSigned by:

Jérôme DELGNEAU

