

Pièce jointe n°4

Comptabilité avec les règles d'urbanisme

V2

SOMMAIRE

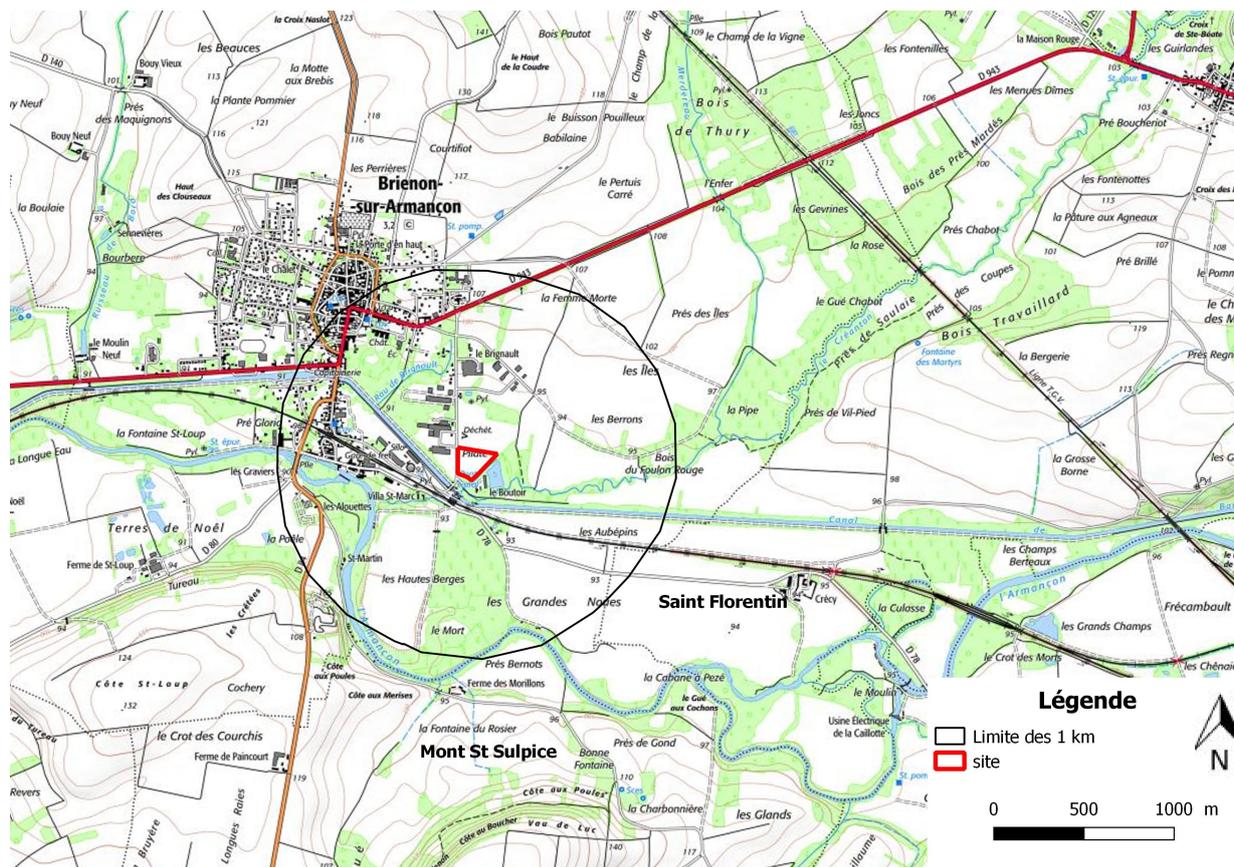
1	IMPLANTATION / ACCES.....	3
1.1	Situation.....	3
1.2	Surfaces du projet.....	3
1.3	Affectation des abords.....	4
2	SITUATION CADASTRALE / PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET	6
3	MAITRISE FONCIERE	7
4	SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	7
5	ANNEXE : ATTESTATION DE PROPRIETE DU TERRAIN.....	8

1 IMPLANTATION / ACCES

1.1 Situation

Le projet est implanté sur la commune de Briennon sur Armançon dans le département de l'Yonne (89).

Le plan de situation est le suivant : (voir aussi PJ 1).



Les coordonnées Lambert 93 de l'établissement sont les suivantes :

- X = 746 701 m ;
- Y = 6 765 169 m ;
- Altitude moyenne : 93 m.

La nouvelle usine sera accessible depuis la route du Boutoir via une entrée.

1.2 Surfaces du projet

L'emprise globale du projet est la suivante : terrain de **superficie totale 25 335 m²** comprenant :

- **Zones imperméabilisées : environ 12 638 m² dont :**
 - Pavés : 68 m² ;
 - Béton : 93 m² ;
 - Voirie : 8162 m² ;

- Transformateur : 10 m² ;
- Bâtiments couverts :
 - Bâtiment A : 1569 m²
 - Bâtiment B : 1751 m²
 - Bâtiment C : 985 m²
- **Zones non imperméabilisées : environ 12 697 m² dont :**
 - Espaces verts traités : 4 795 m² ;
 - Espaces verts non traités : 7 153 m² ;
 - Bassin : 371 m² ;
 - Concassé : 378 m².

1.3 Affectation des abords

La vue des abords est la suivante : (voir aussi plan des abords en PJ 2)



L'affectation des abords du projet est la suivante :

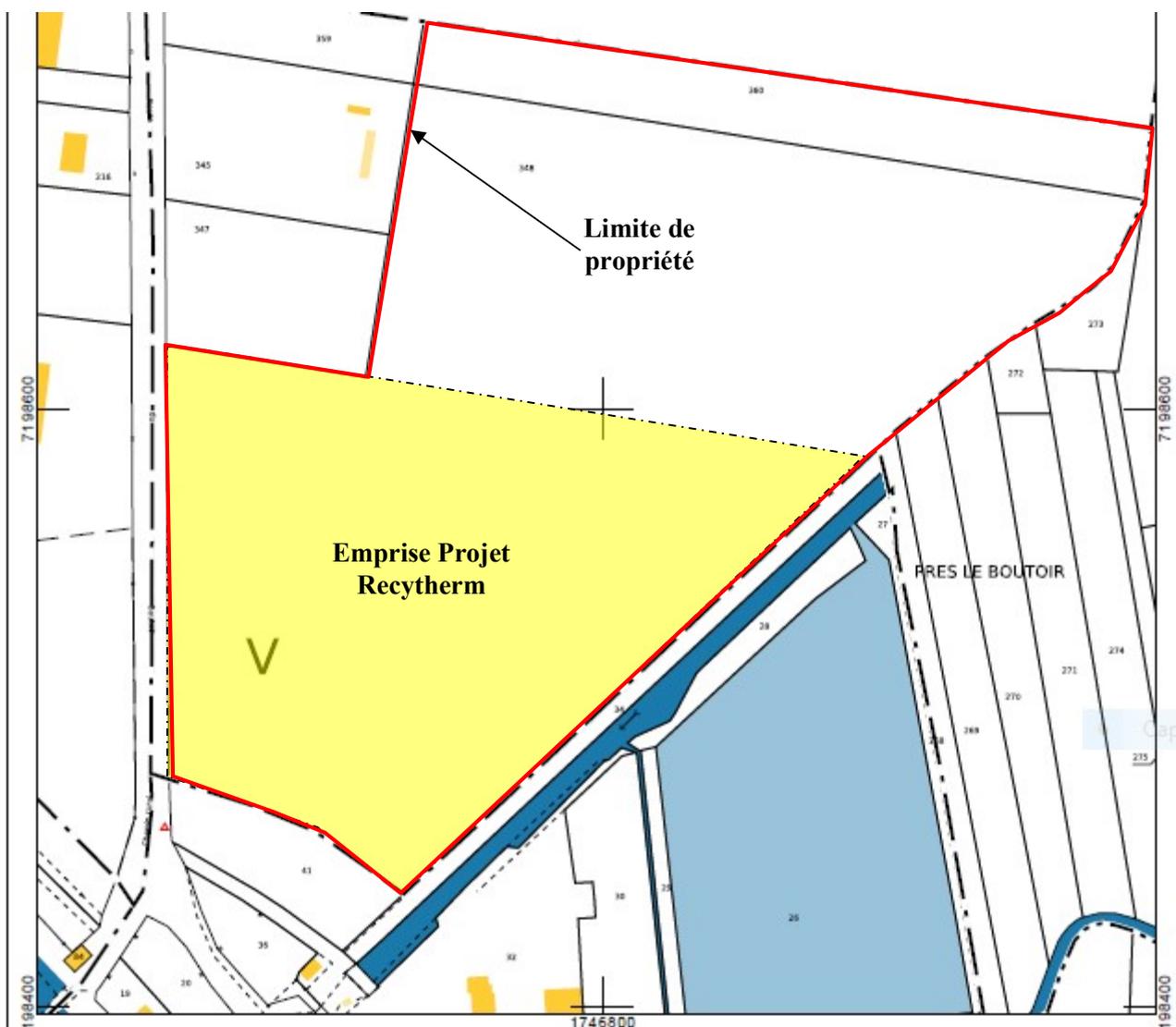
- Au Nord : une déchèterie et des terrains agricoles ;
- A l'Ouest :
 - La route du Boutoir ;
 - Les bâtiments de l'établissement Milbox Nespoli (activité : fabrication et distribution d'équipements et matériels pour les peintres) ;
 - Une parcelle agricole ;
 - Le canal de Bourgogne puis le site Ynovae (site soumis à autorisation ICPE pour les activités de stockage et céréales en silo) ;
- Au Sud :
 - Des parcelles boisées et une habitation ;
 - La rivière Créanton passant sous un pont canal du canal de Bourgogne ;
- Au Sud-Est : une exploitation agricole ;
- Au Nord-Est : des parcelles boisées.

2 SITUATION CADASTRALE / PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

Les parcelles cadastrales concernées par le projet sont les suivantes :

Commune	Section	Parcelle	Superficie en m ²
Brienon sur Armançon	V	0348	Totale : 46 486 m ² Emprise du projet : 25 335 m ²

L'extrait de plan cadastral est le suivant :



3 MAITRISE FONCIERE

Le propriétaire du terrain est RECYTHERM depuis le 13/12/2021 → voir justificatif en annexe.

4 SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'établissement sera localisé en zone 1 AUX-Br du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brienon sur Armançon validé le 30/06/2021 : « zone d'urbanisation future réservées aux activités économiques ». Les activités industrielles classées au titre des ICPE sont autorisées sur cette zone.

Extrait du plan du PLU :



Le projet sera compatible avec les prescriptions du PLU, notamment sur les points suivants :

- La hauteur des bâtiments sera inférieure à 14 m ;
- Stationnement :
 - Bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
 - Activité industrielle : 1 place pour 80 m² de surface de plancher ;
- Le site sera entièrement clôturé avec une clôture de type grillage ou haie doublée d'un grillage ;
- Les espaces verts :
 - Au niveau des parkings : 1 arbre pour 4 places de stationnement ;
 - Au niveau des espaces verts : 1 arbre pour 200 m² d'espace vert ;
- Rejets des eaux pluviales : débit de fuite maximal de 1 L/s/ha → voir pièce jointe sur les eaux pluviales (PJ21).

5 ANNEXE : ATTESTATION DE PROPRIETE DU TERRAIN

12 bis rue d'Auxerre
89250 SEIGNELAY
Téléphone : 03 86 47 99 99

E-mail : florence.merlet@notaires.fr
E-mail : sophie.garnier@notaires.fr

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie GARNIER Notaire associée de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « Florence MERLET et Sophie GARNIER, Notaires associées », titulaire d'un office notarial à SEIGNELAY (Yonne), 12 bis rue d'Auxerre, soussignée, le 13 décembre 2021 il a été constaté la **VENTE**,

Par :

La Société dénommée **SEM BRIENON IMMOBILIER**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 225000 €, dont le siège est à BRIENON-SUR-ARMANCON (89210), 50 grande rue, identifiée au SIREN sous le numéro 814308730 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SENS.

Au profit de :

La Société dénommée **RECYTHERM**, Société par actions simplifiée au capital de 100000 €, dont le siège est à BRIENON-SUR-ARMANCON (89210), 9141 chemin Du Boutoir, identifiée au SIREN sous le numéro 530170257 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SENS.

Quotités acquises :

La société dénommée RECYTHERM acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

A BRIENON-SUR-ARMANCON (YONNE) 89210 Pilate,
Une parcelle de terrain .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
V	348	Pilate	04 ha 64 a 86 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix principal de TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT DIX EUROS (35.910,00 EUR).

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT DIX EUROS (35.910,00 EUR).

Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Seignelay (Yonne)

LE 13 DÉCEMBRE 2021

