

La zone d'activité économique (ZAE) du Cherbois se situe à Jouac (87890) au nord du département de la Haute-Vienne, entre Lussac les Eglises et Saint Sulpice les Feuilles et forme un vaste ensemble de terrains, d'entrepôts et de bureaux. Les bâtiments sont tous occupés sauf un et il reste des terrains viabilisés destinés à recevoir des bâtiments à construire, de 1 427 à 8 640 m².

La Communauté de Communes Brame-Benaize (qui compte 15 communes du Nord-est de la Haute-Vienne qui sont irriguées par 3 sorties de l'autoroute A20) assure l'entretien et la gestion de la voirie et des équipements communs. Elle commercialise les terrains constructibles du site. Le bâtiment de bureaux et entrepôts de 480 m² construit sur 4100 m² est commercialisé par Transaxia (05 55 76 05 01).

Renseignements pratiques

- *Réglementation*: Le Cherbois est situé sur l'ancien site d'exploitation et de traitement de minerais du Bernardan. La zone d'activité économique est en dehors de la surfacée classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.) Toutefois, une réglementation spéciale s'applique. Le lot 2, site de l'ancienne usine, est soumis aux servitudes de type B (règlement sur demande.)
- *Voirie*: accès à la ZAE par la D 912. Voies intérieures en bicouche appartenant au domaine de la communauté de communes.
- *Electricité* : Alimentation en triphasé.
- *Télécommunications*: Coffret téléphone. Internet haut débit. Bonne couverture téléphones mobiles.
- *Alimentation en eau potable*: fournie par la communauté de communes.
- *Sécurité incendie*: réserves incendie à proximité(bassin et étang du Cherbois.)
- *Eclairage public* : Candélabres de 7 m de haut.
- *Eaux pluviales*: réseau d'évacuation vers fossé.
- *Eaux usées*: Assainissement collectif existant ou assainissement individuel suivant les parcelles.
- *Transports* :
Route: Desservi par D 912 (St Sulpice les F- Lussac les Eglises.)
Rail: Le Dorat à 22 km (TER Poitiers - Limoges.)
La Souterraine 24 km, Argenton 37 km (Paris-Toulouse). TGV jusqu'à Lille.
Limoges gare 69 km.
Aéroport: Limoges-Bellegarde à 75 km, Poitiers- Biard à 100 km

Atouts géographiques et économiques

- **Localisation sur la D 912** : La D 912 relie St Sulpice les Feuilles à Lussac les Eglises. C'est l'itinéraire le plus court pour relier Poitiers à Guéret, mais aussi Nantes à Lyon et Genève. Accès à l'autoroute A 20 Paris-Toulouse à 15 km par les entrées 21 et 22.
- **Zone sécurisée**: Clôture grillagée de 2 mètres de haut, barrière à l'entrée, gardien en permanence.
- **Un parc adapté aux poids-lourds**: Voirie renforcée et pont bascule poids-lourds (après reconditionnement).
- **Des soutiens financiers exceptionnels pour votre projet** : Notre bassin économique est éligible aux dispositifs d'aides les plus attractifs. Le territoire situé en zonage ZRR (Zone de Revitalisation Rurale) permet d'accompagner le projet à un niveau d'aide exceptionnel : forte mobilisation des dispositifs d'aides à la création

d'emploi avec les subventions du Conseil Régional et les fonds d'intervention pour la revitalisation des territoires. Il bénéficie également des fonds FEDER.

Ces dispositifs sont mis en place à l'initiative de l'Etat ou des collectivités locales. Ils peuvent prendre différentes formes, les principales étant les aides financières, les allègements fiscaux, les exonérations de charges sociales, l'aide au conseil, la mise à disposition de locaux. (Etude personnalisée sur demande.)

- **Un environnement exceptionnel** : Deux parcs photovoltaïques s'étendant sur des dizaines d'hectares sont en projet, de chaque côté de la ZAE. L'un est porté par la communauté de communes, l'autre par la commune de Jouac. L'étang de Murat à proximité est un site Natura 2000 et une des grandes réserves ornithologiques d'Europe.

Contact territoire :

Communauté de Communes Brame-Benaize : Tel 05 55 76 83 99

e-mail: cc-bramebenaize@wanadoo.fr

Mairie de Jouac : Tel 05 55 68 22 40 e-mail: mairiejouac@viveole.com

Mairie St Léger Magnazeix : Tel 05 55 68 20 39 e-mail: mairiestleger@wanadoo.fr

Pays du Haut Limousin : 05 55 68 88 44