

Cité dynamique de 2 000 habitants, tournée vers l'avenir, au coeur du Pays du Haut Limousin, Magnac-Laval offre de nombreux services:

- Ecoles maternelles et primaires, lycée professionnel agricole, collège à 5 km.
- Docteurs, pharmacies, hôpital intercommunal du Haut-Limousin.
- Tous commerces, supermarché, machinisme agricole et fournitures industrielles.

Ce lotissement artisanal situé à Magnac-Laval (87190) apporte **la meilleure réponse foncière** à tout artisan désireux de se développer ou de créer son activité.

La Communauté de Communes Brame-Benaize (qui regroupe 15 communes du Nord-est de la Haute-Vienne qui sont irriguées par 3 sorties de l'autoroute A20) a financé la viabilisation de ce lotissement (accès, voirie, eau, assainissement collectif, électricité, téléphonie) et en assure la commercialisation.

Il reste 3 parcelles disponibles d'une surface allant de 2 520 à 3 891 m<sup>2</sup>. Un découpage à la carte est proposé pour le lot n°6 pour permettre de répondre au mieux aux demandes et de s'adapter aux projets des entreprises.

Le prix de vente est de 4 euros / m<sup>2</sup> hors TVA.

### Renseignements pratiques

- *Réglementation:* les terrains se situent en zone U4 du PLU de Magnac-Laval. Ce classement autorise l'implantation de constructions et d'installations classées ou non à usage industriel, de commerces, d'artisanat, de bureaux, de services, d'entrepôts commerciaux.
  - *Risques naturels:* Au niveau de l'exposition aux risques naturels, la Direction Départementale de l'Équipement de la Haute-Vienne a confirmé la possibilité de réaliser le projet qui répond aux contraintes techniques imposées par le Plan de Prévention des Risques.
  - *Voirie:* accès sécurisé au lotissement par tourne-à-gauche sur D 942. Voies intérieures en enrobé appartenant au domaine public (commune et communauté de communes.)
  - *Électricité :* Alimentation en triphasé (câble électrique 4 x 35 mm<sup>2</sup> - 108 kVA)
  - *Télécommunications:* Coffret Tel installé. Internet haut débit. Bonne couverture mobiles
  
  - *Alimentation en eau potable:* Canalisation gros diamètre.
  - *Sécurité incendie:* Poteau agréé SDIS à l'entrée du lotissement.
  - *Eclairage public :* Candélabres de 7 m de haut.
  - *Eaux pluviales:* Traitement par décantation.
  - *Eaux usées:* Traitement par station d'assainissement collectif.
  - Transports :
- Route: Desservi par D 942 (Le Dorat – Magnac-Laval.) Centre-bourg de Magnac à 1 km.
  - Accès de l'autoroute A 20 par les sorties 23 (de Châteauroux) et 23 B (de Limoges.)
  - Rail : Le Dorat à 5 km (TER Poitiers-Limoges)
  - La Souterraine 25 km (ligne Paris-Toulouse). TGV jusqu'à Lille.
  - Limoges gare 53 km.
  - Aéroport Limoges Bellegarde à 48 km

### Atouts géographiques et économiques

→ **Une Localisation optimale à la croisée des grands axes:**

- Accès à l'Autoroute A 20 Paris-Toulouse en 10 minutes, à Limoges ZI Nord en 35 minutes.
- Accès à l'axe Suisse-Océan E62/ N 145 en 5 minutes.
- Accès à la N 147 Limoges-Poitiers et accès à Bellac en 10 minutes.

- **Dynamique de la vie économique locale:** La dynamique est générée par les nombreuses entreprises industrielles, artisanales, commerciales implantées à Magnac-Laval, Bellac et au Dorat.
- **Coût du foncier:** Le prix de vente des lots est un des plus bas de France pour des parcelles entièrement viabilisées.
- **Des emplacements prêts à occuper:** La viabilisation est terminée. Les terrains sont plats et ne nécessitent pas de terrassement. Boitiers de branchement téléphone et électricité. Coffret pour compteurs d'eau. Evacuations eaux pluviales et eaux usées.
- **Une grande visibilité:** S'étendant sur une façade de 250 mètres, le lotissement assure une forte visibilité à partir de la D942 (axe Le Dorat à Magnac-Laval)
- **Un environnement protégé:** L'aménagement a respecté les espaces boisés avoisinants. Une entrée avec zone herbacée, une voirie douce, un traitement des eaux de ruissellement et des eaux usées témoignent un souci constant de protection de l'environnement et de développement durable.

### **Contact territoire :**

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

e-mail: cc-bramebenaize@wanadoo.fr

**Mairie de Magnac-Laval :** Tel 05 55 68 52 54 e-mail: mairie.magnaclaval@wanadoo.fr

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

**Pays du Haut-Limousin :** 05 55 68 88 44