



Inventaire du foncier en zone d'activité économique

Cartographie 2025



Glossaire

- **Surface bâtie** : surface de terrain occupée par des bâtiments. Les terrains comportant des aménagements autres (panneaux photovoltaïques, dépôts extérieurs, rampes, etc.) ne sont pas considérés comme des surfaces bâties dans le présent inventaire.
- **Unité foncière** : îlot, généralement d'un seul tenant, composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.
- **Taux de vacance** : calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont pas ou plus affectées à une activité économique. Les unités foncières concernées peuvent être bâties ou non bâties. Le taux est relatif à un nombre d'unités foncières et non à une surface.

Glossaire

- **Zone d'activité économique (ZAE)** : zone d'activité à vocation unique d'économie (industrie, commerce, services, artisanat) inscrite comme telle dans les documents d'urbanisme approuvés
- **ZAE d'intérêt communautaire** : Zone comportant plusieurs activités économiques dont la commercialisation et la gestion dépendent de la Communauté de communes.
- **ZAE d'intérêt communal** : Zone comportant plusieurs activités économiques dont la commercialisation et la gestion dépendent d'une commune.

Note méthodologique

- Dans le cadre de cet inventaire, seules **dix zones d'activités ont été répertoriées**, alors que le territoire du Pays d'Uzerche comporte beaucoup d'autres secteurs et parcelles où les documents d'urbanisme permettent l'installation d'activités économiques.
- Cela s'explique par le contenu de la **loi « Climat et Résilience »** et par le rappel qu'en a fait la **délibération n°2022-06-11 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Uzerche du 28 juin 2022** : « Les zones concernées seront les zones répondant de façon cumulative aux critères ci-dessous :
 - zone dont la vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme ;
 - zone qui présente une certaine superficie et qui regroupe ou pourrait regrouper plusieurs établissements ou entreprises ;
 - zone qui affiche une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire et de son projet ;
 - zone qui est dans la plupart des cas, mais pas exclusivement, le fruit d'une opération d'aménagement ;
 - zone qui traduit la volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné. »

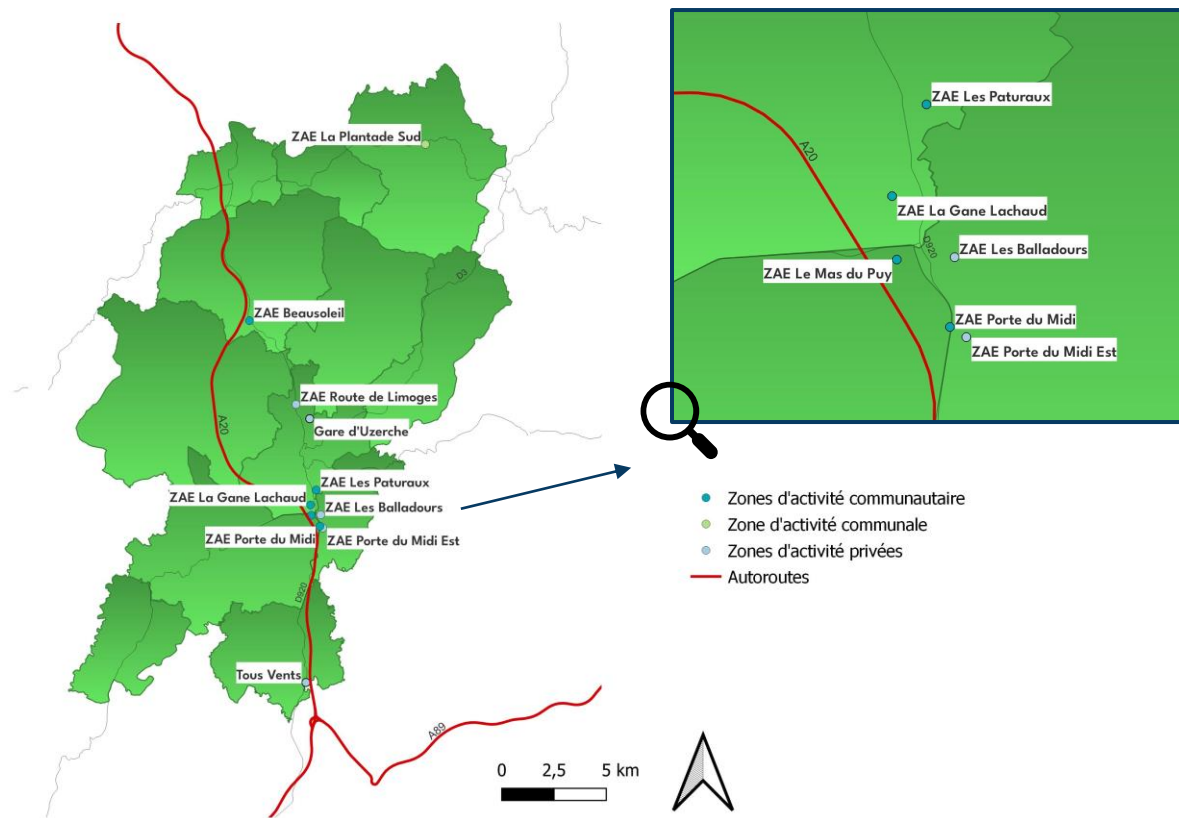
Sommaire

➤ **ZAE du Pays d’Uzerche – Présentation générale**

- ZAE Beausoleil - Salon-la-Tour
- ZAE Le Mas du Puy - Vigeois
- ZAE Porte du Midi – Vigeois et Espartignac
- ZAE La Gane Lachaud - Uzerche
- ZAE Les Pâturaux - Uzerche
- Route de Limoges - Uzerche
- Gare d’Uzerche - Uzerche
- ZAE La Plantade Sud - Meilhards
- Les Balladours - Espartignac
- Tous Vents – Perpezac-Le-Noir

ZAE du Pays d'Uzerche

Présentation générale

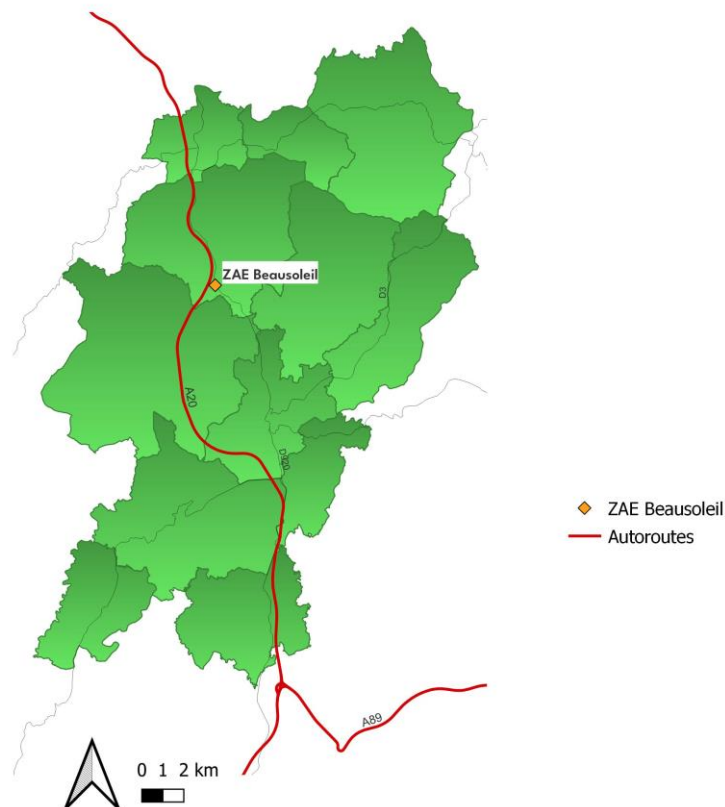


Chiffres Clés

- ❑ **10 zones, dont 5 zones d'intérêt communautaire**
- ❑ **Superficie totale : 157,83 ha dont 10,72 ha de surfaces bâties**
- ❑ **Nombre d'unités foncières : 129**
 - Dont bâti : 87
 - Dont non-bâti : 42
- ❑ **Nombre d'entreprises : 79**
- ❑ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 7
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 29
 - Taux de vacance (unités foncières) : 22,65 %

I. ZAE Beausoleil – Salon-la-Tour

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communautaire** à vocation artisanale et industrielle et **zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone** : 17,81 ha dont 4 838m² de surface bâtie
- ☐ **Nombre d'unités foncières** : 20
 - Dont bâti : 10
 - Dont non-bâti : 10
- ☐ **Nombre d'entreprises** : 12
- ☐ **Vacance** :
 - Nombre de bâtiments vacants : 1
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 5
 - Taux de vacance (unités foncières) : 25%

I. ZAE Beausoleil – Salon-la-Tour

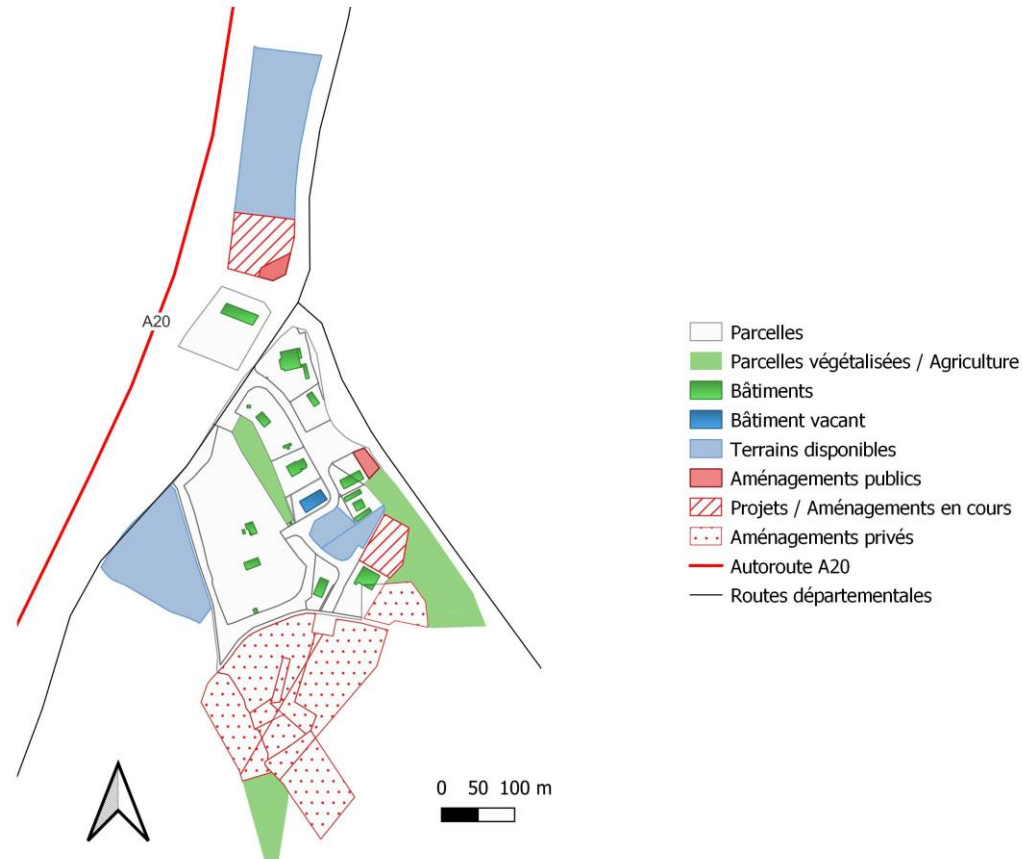
Plan de situation - Satellite

■ Bâtiments
■ Bâtiment vacant



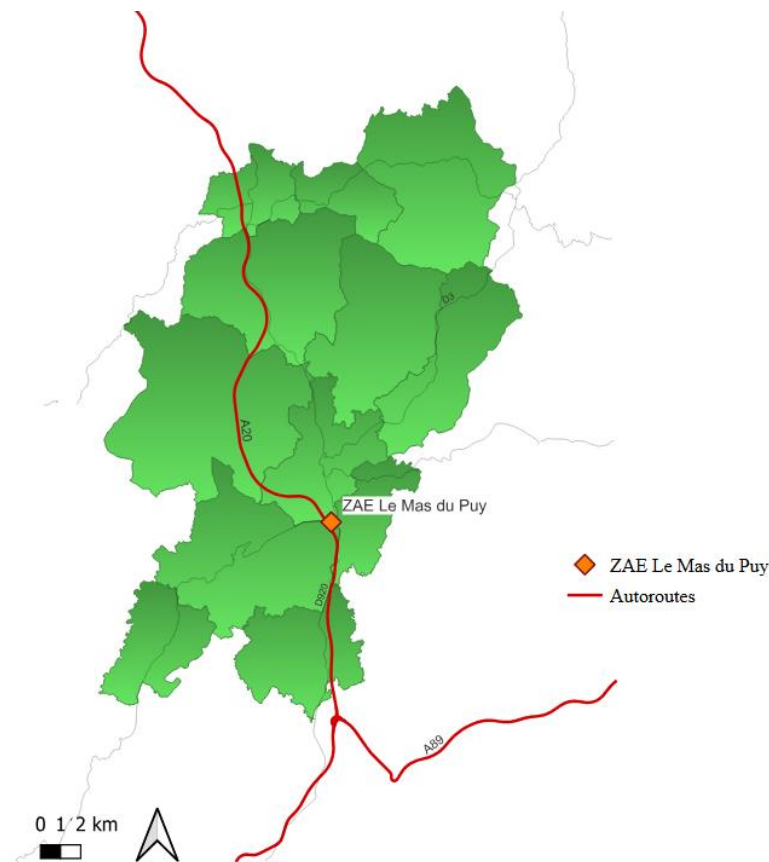
I. ZAE Beausoleil – Salon-la-Tour

Plan de situation - Parcelles



I. ZAE Le Mas du Puy – Vigeois

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communautaire à vocation artisanale et commerciale**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 5,04 ha dont 1 278 m² de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 9**
 - Dont bâti : 6
 - Dont non-bâti : 3
- ☐ **Nombre d'entreprises : 1**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 3
 - Taux de vacance (unités foncières) : 33,33%

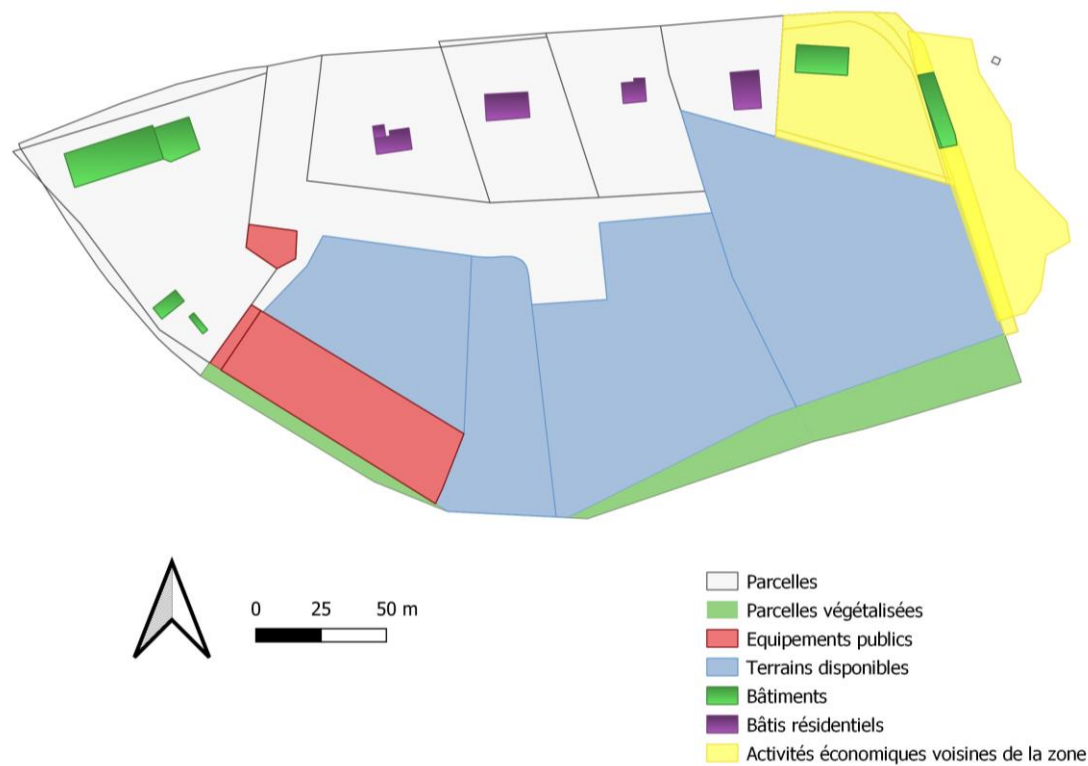
I. ZAE Le Mas du Puy – Vigemois

Plan de situation - Satellite



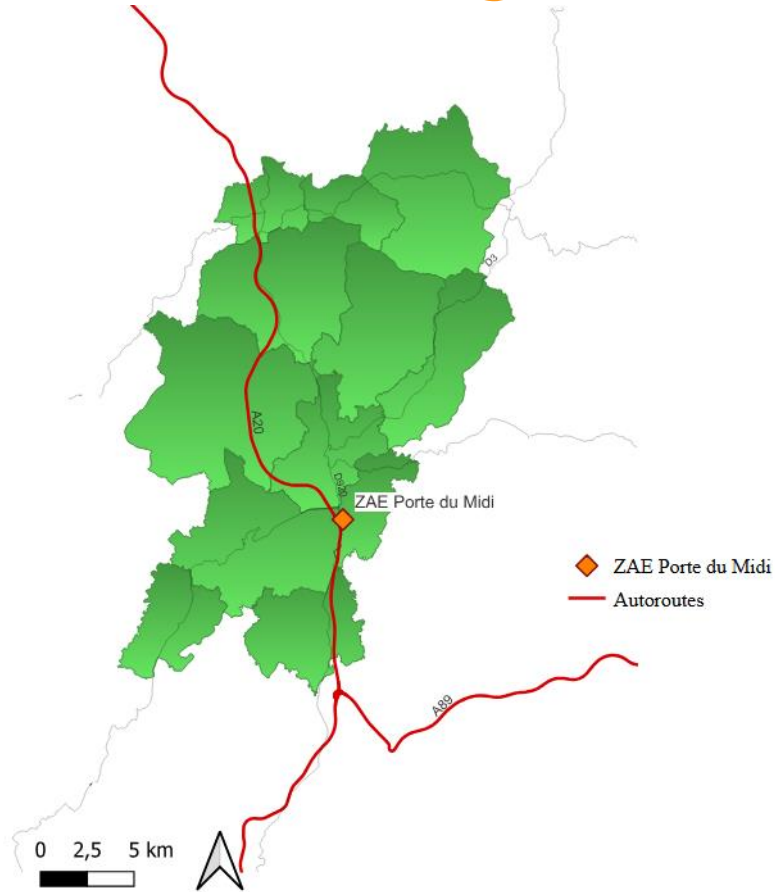
I. ZAE Le Mas du Puy– Vigeois

Plan de situation - Parcelles



I. ZAE Porte du Midi – Vigemois/Éspartignac

Présentation générale

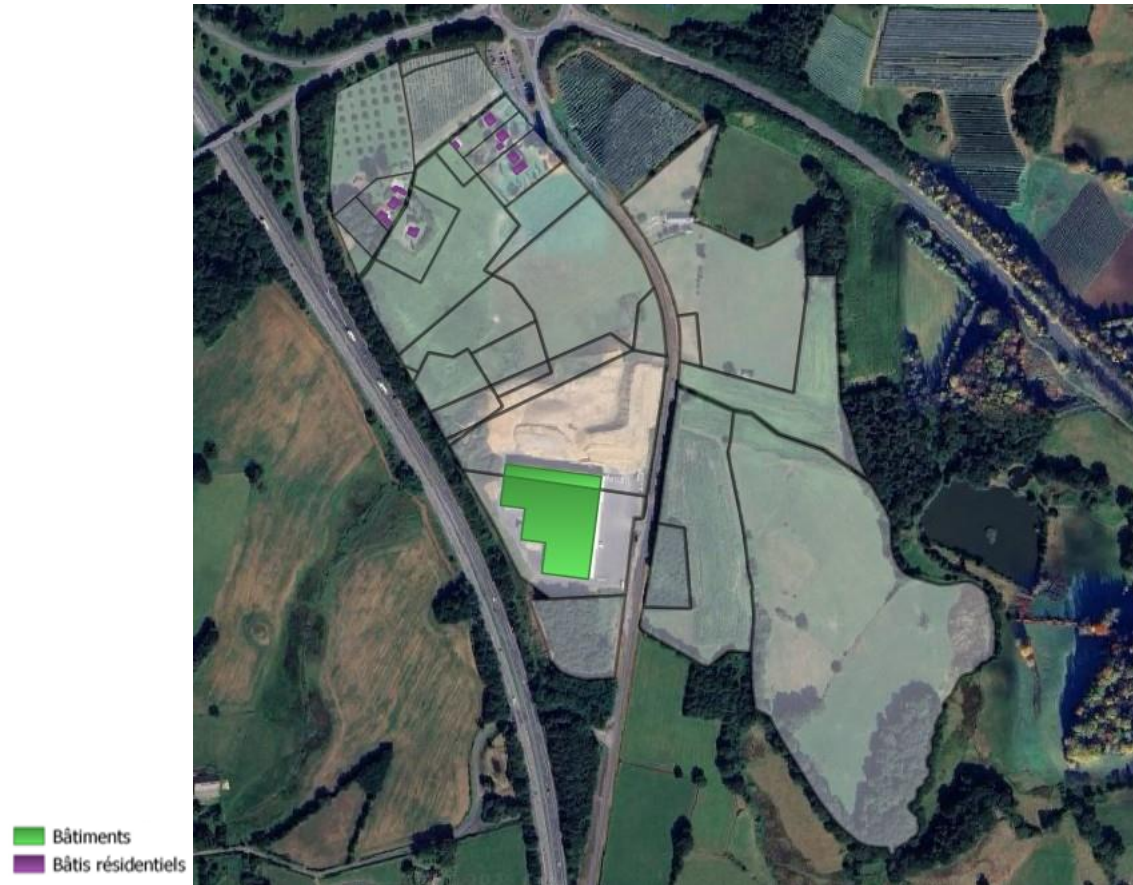


Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communautaire** à vocation logistique et industrielle et **zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone** : 35,25 ha dont 1,22 ha de surface bâtie
- ☐ **Nombre d'unités foncières** : 11
 - Dont bâti : 6
 - Dont non-bâti : 5
- ☐ **Nombre d'entreprises** : 1
- ☐ **Vacance** :
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 1
 - Taux de vacance (unités foncières) : 9,09%

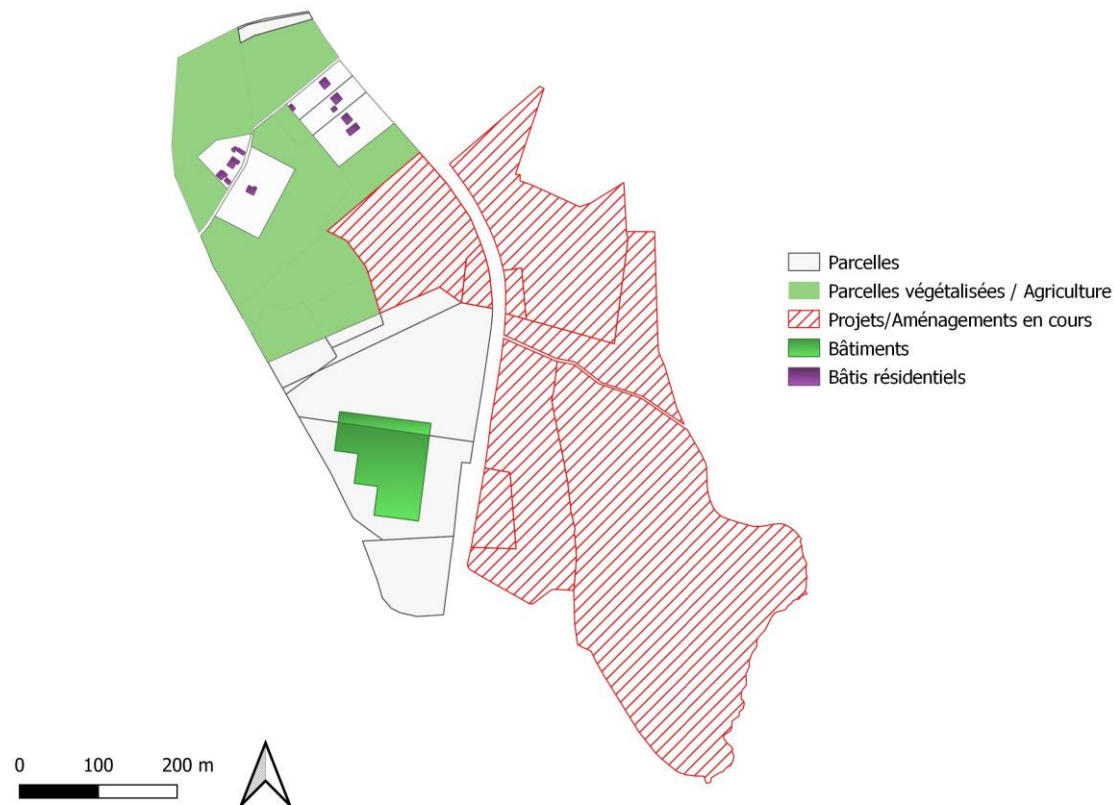
I. ZAE Porte du Midi – Vigemois - Espartignac

Plan de situation - Satellite



I. ZAE Porte du Midi – Vigeois/Espartignac

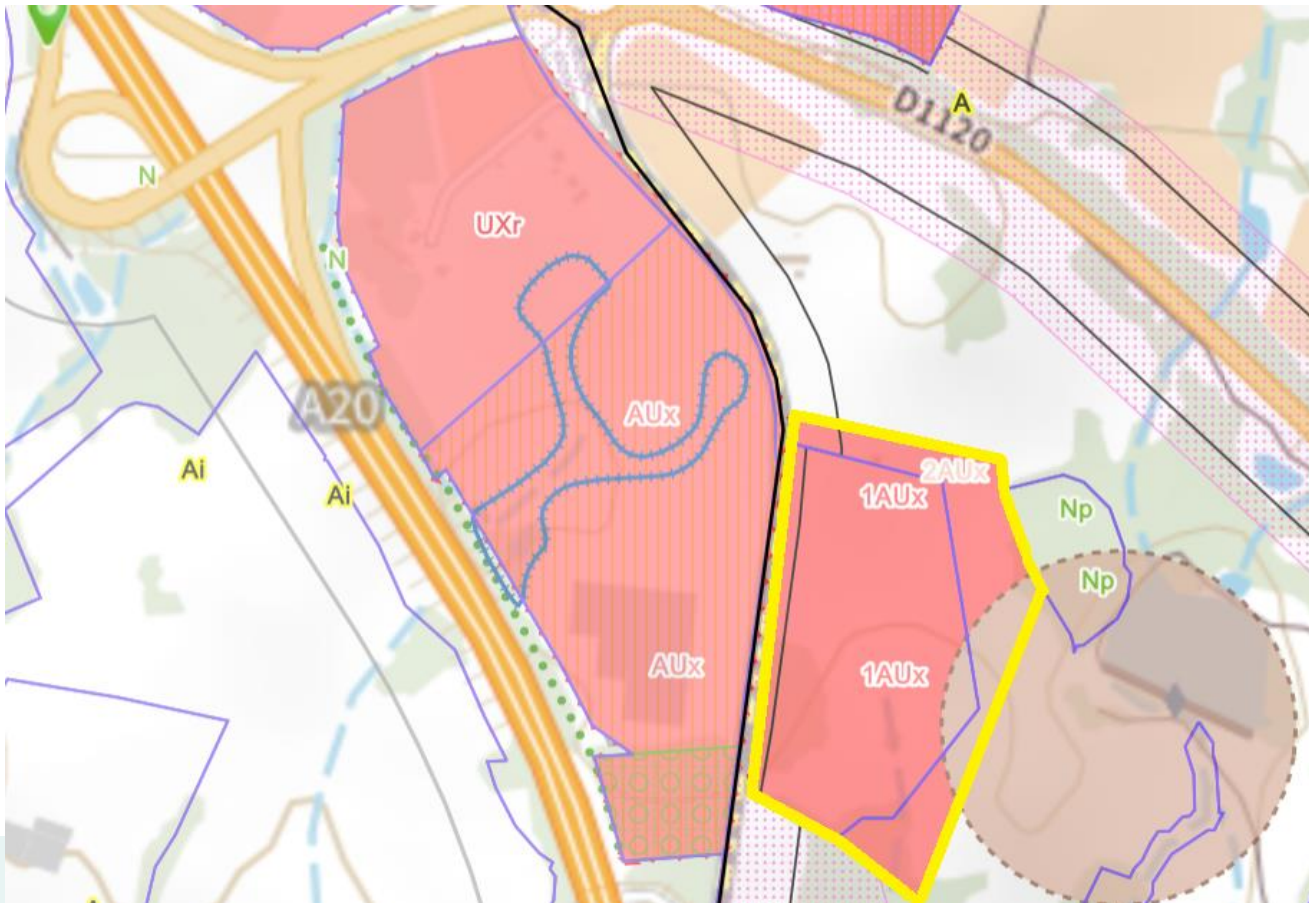
Plan de situation - Parcelles



NB : L'étendue de la zone située sur la communes d'Espartignac a récemment été réduite à la suite d'une modification du PLU (voir extraction géoportail de l'urbanisme sur la diapo suivante)

I. ZAE Porte du Midi – Vigemois/Espartignac

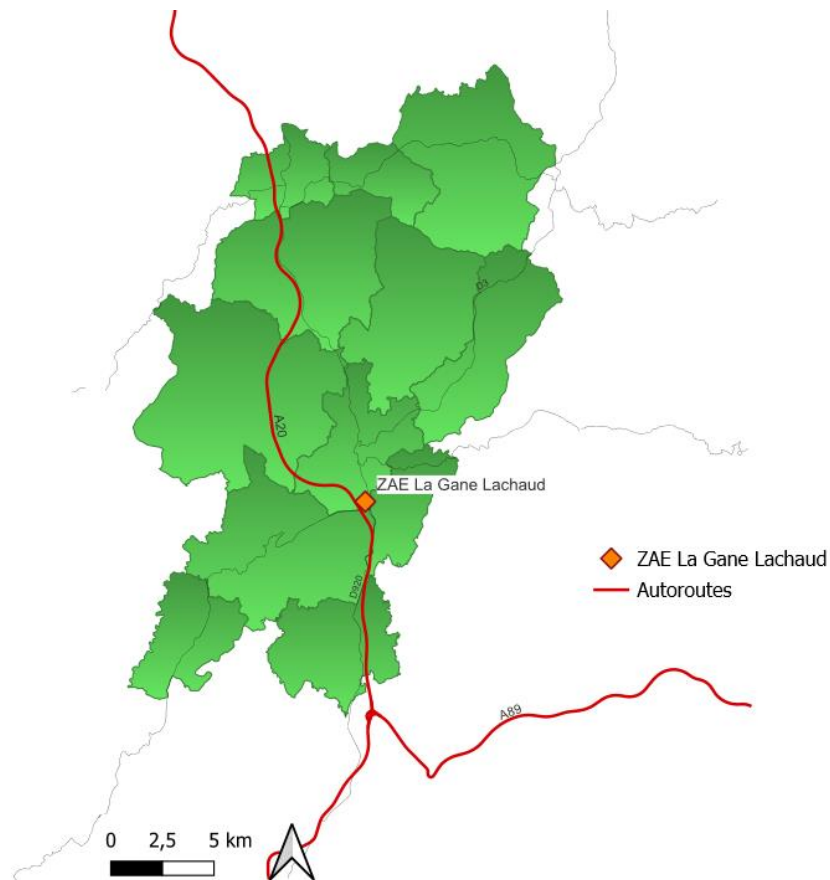
Extraction Géoportail de l'urbanisme



En jaune, la zone sur la commune d'Espartignac telle qu'elle existe aujourd'hui.

I. ZAE La Gane Lachaud - Uzerche

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communautaire à vocation artisanale et industrielle**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 49,70 ha dont 3,85 ha de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 31**
 - Dont bâti : 25
 - Dont non-bâti : 6
- ☐ **Nombre d'entreprises : 22**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 2
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 5
 - Taux de vacance (unités foncières) : 16,12%

I. ZAE La Gane Lachaud - Uzerche

Plan de situation - Satellite



- Bâtiments
- Bâtiments vacants
- Bâtis résidentiels

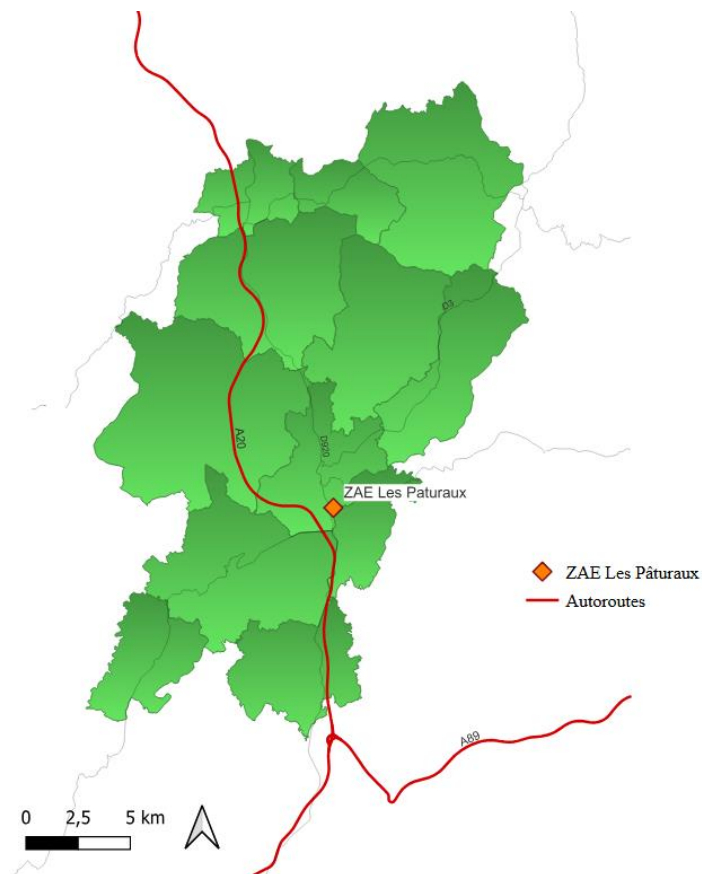
I. ZAE La Gane Lachaud - Uzerche

Plan de situation - Parcelles



I. ZAE Les Pâturaux – Uzerche

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communautaire à vocation commerciale et artisanale et zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 20,65 ha dont 2,04 ha de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 18**
 - Dont bâti : 12
 - Dont non-bâti : 6
- ☐ **Nombre d'entreprises : 22**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 1
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 4
 - Taux de vacance (unités foncières) : 22,22%

I. ZAE Les Pâturaux – Uzerche

Plan de situation - Satellite

■ Bâtiments
■ Bâtiments vacants



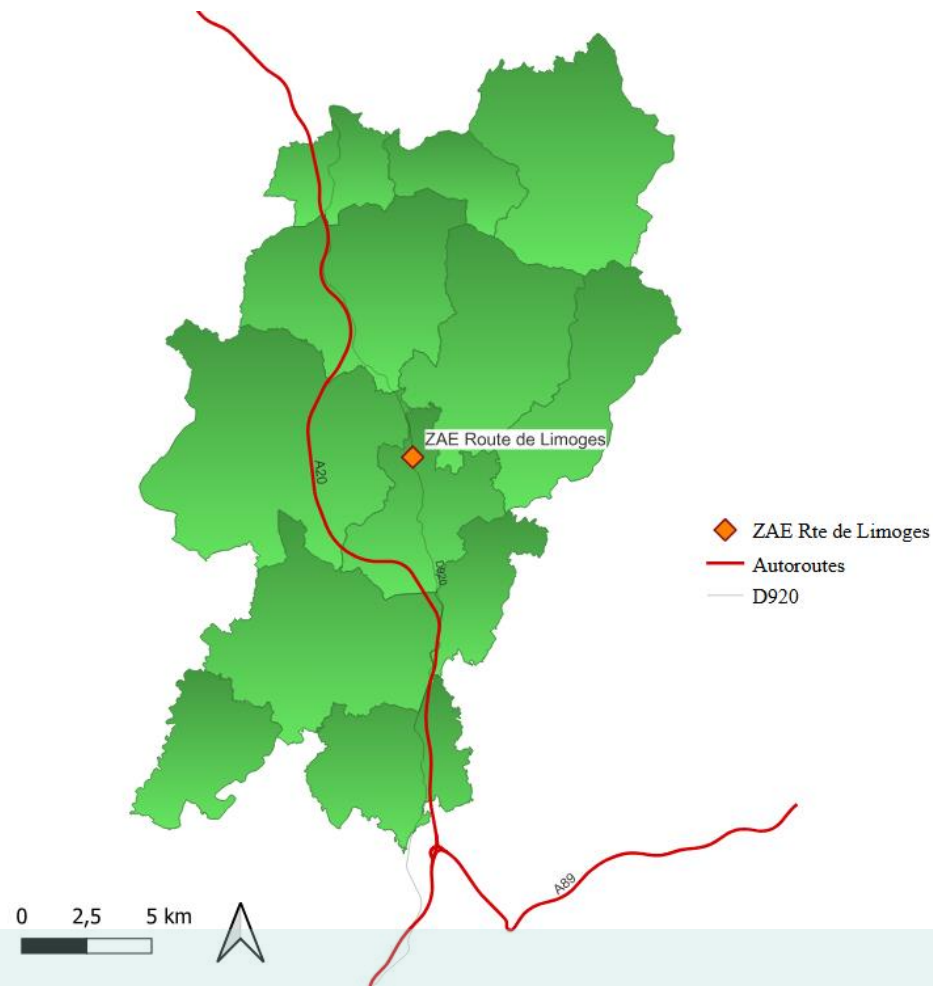
I. ZAE Les Pâturaux – Uzerche

Plan de situation - Parcelles



III. ZAE Route de Limoges - Uzerche

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 5,85 ha dont 1,20 ha de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 13**
 - Dont bâti : 12
 - Dont non-bâti : 1
- ☐ **Nombre d'entreprises : 9**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 2
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 2
 - Taux de vacance (unités foncières) : 15,38 %

III. ZAE Route de Limoges - Uzerche

Plan de situation - Satellite

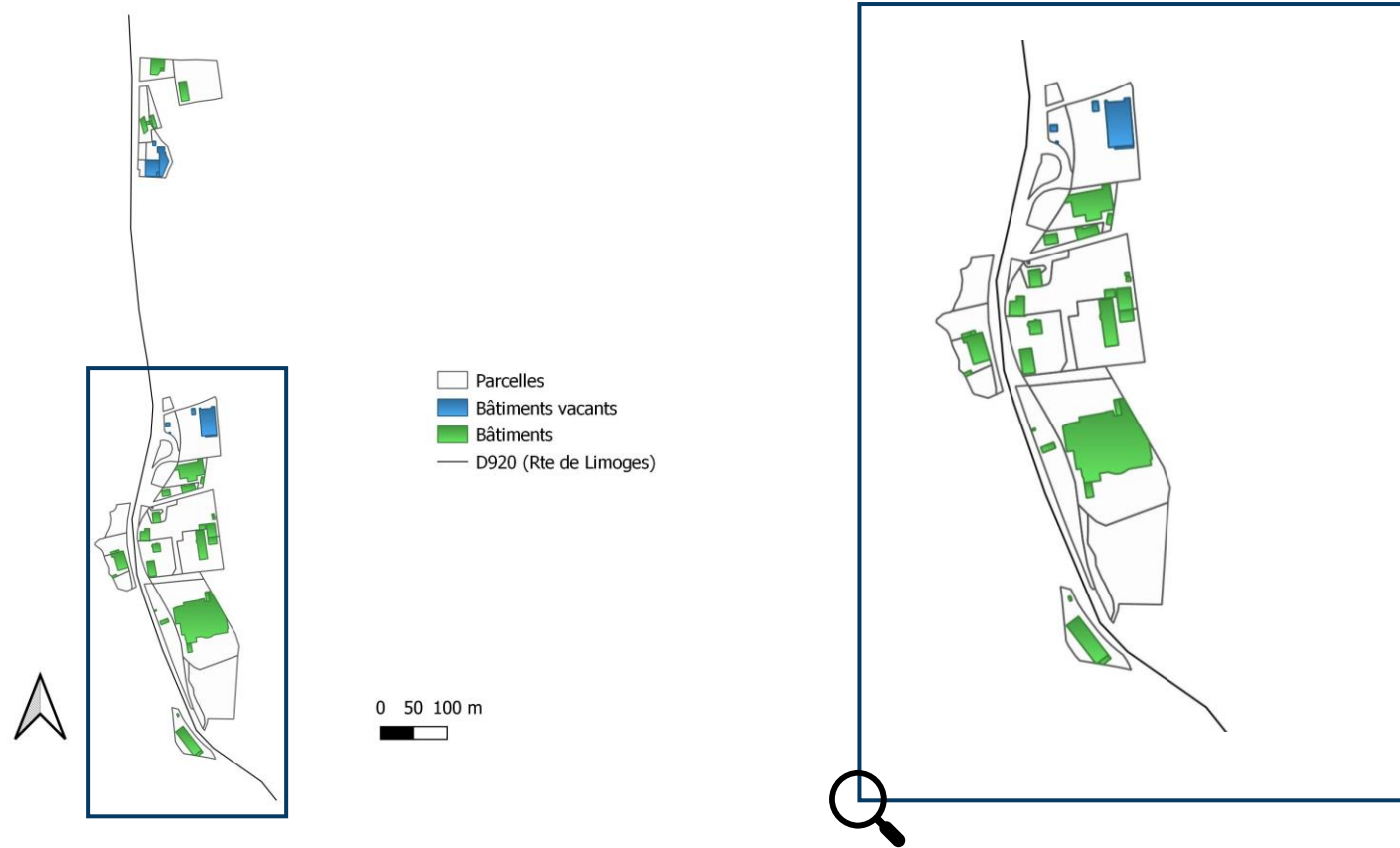


■ Bâtiments
■ Bâtiments vacants



III. ZAE Route de Limoges – Uzerche

Plan de situation - Parcelles



III. ZAE Route de Limoges - Uzerche

Plan de situation – Satellite (zoom Nord)



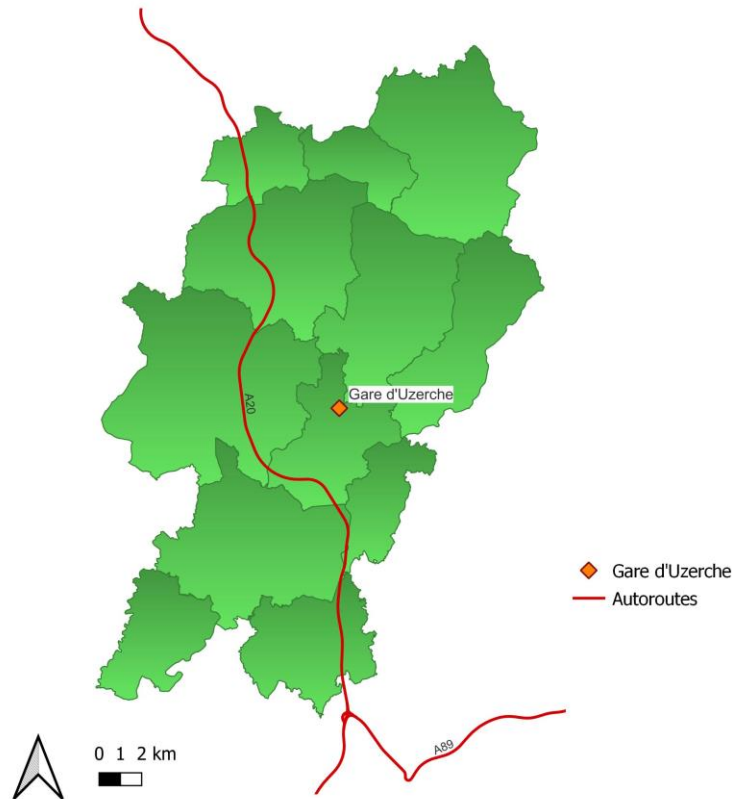
III. ZAE Route de Limoges – Uzerche

Plan de situation – Parcelles (zoom Nord)



Gare d'Uzerche

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 5,98 ha dont 1,28 ha de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 10**
 - Dont bâti : 8
 - Dont non-bâti : 2
- ☐ **Nombre d'entreprises : 5**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 0
 - Taux de vacance (unités foncières) : Nul

Gare d'Uzerche

Plan de situation - Satellite



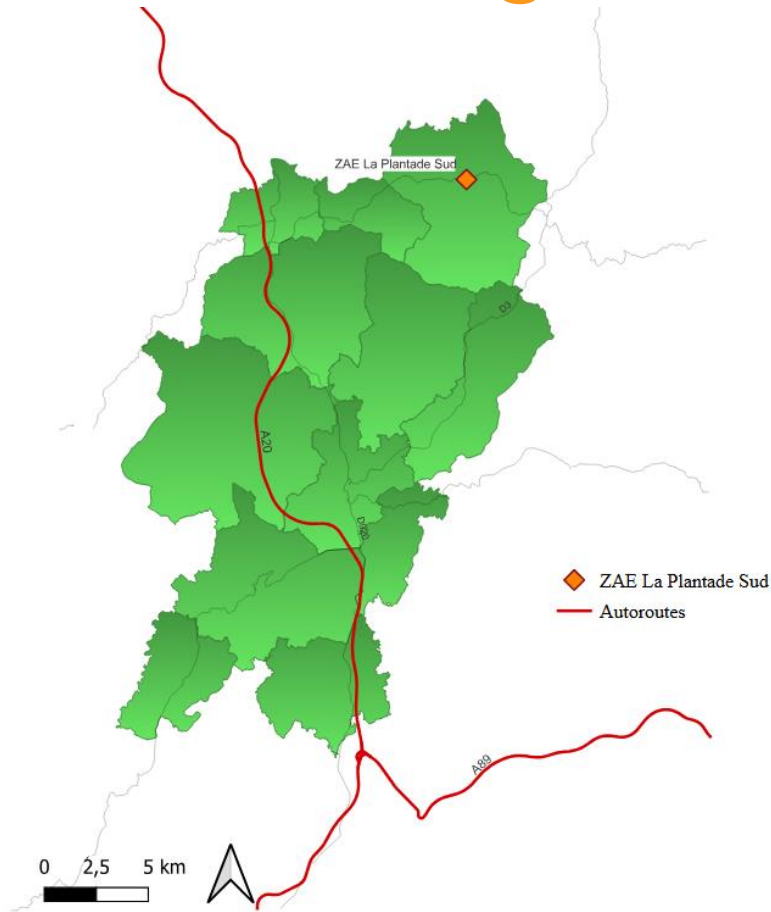
Gare d'Uzerche

Plan de situation - Parcelles



II. ZAE La Plantade Sud - Meilhards

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt communal à vocation essentiellement artisanale**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 4,49 ha dont 847m² de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 4**
 - Dont bâti : 3
 - Dont non-bâti : 1
- ☐ **Nombre d'entreprises : 2**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 1
 - Taux de vacance (unités foncières) : 25%

II. ZAE La Plantade Sud - Meilhards

Plan de situation - Satellite



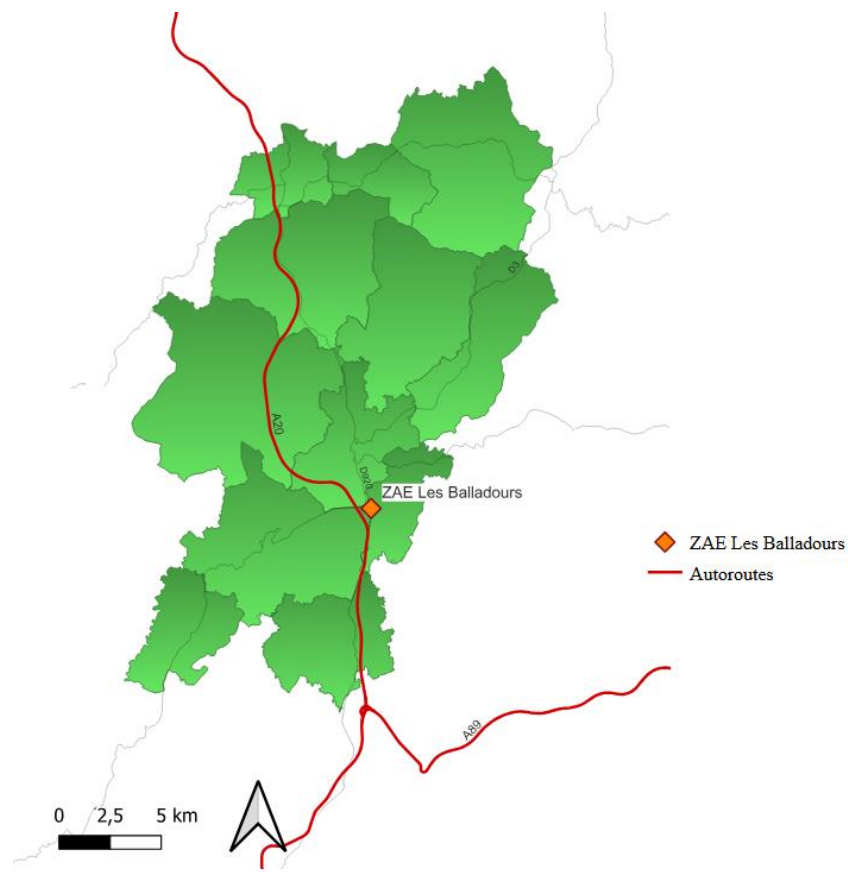
II. ZAE La Plantade Sud - Meilhards

Plan de situation - Parcelles



III. ZAE Les Balladours- Espartignac

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 10,15 ha dont 2 526 m² de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 8**
 - Dont bâti : 3
 - Dont non-bâti : 5
- ☐ **Nombre d'entreprises : 2**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 5
 - Taux de vacance (unités foncières) : 62,50 %

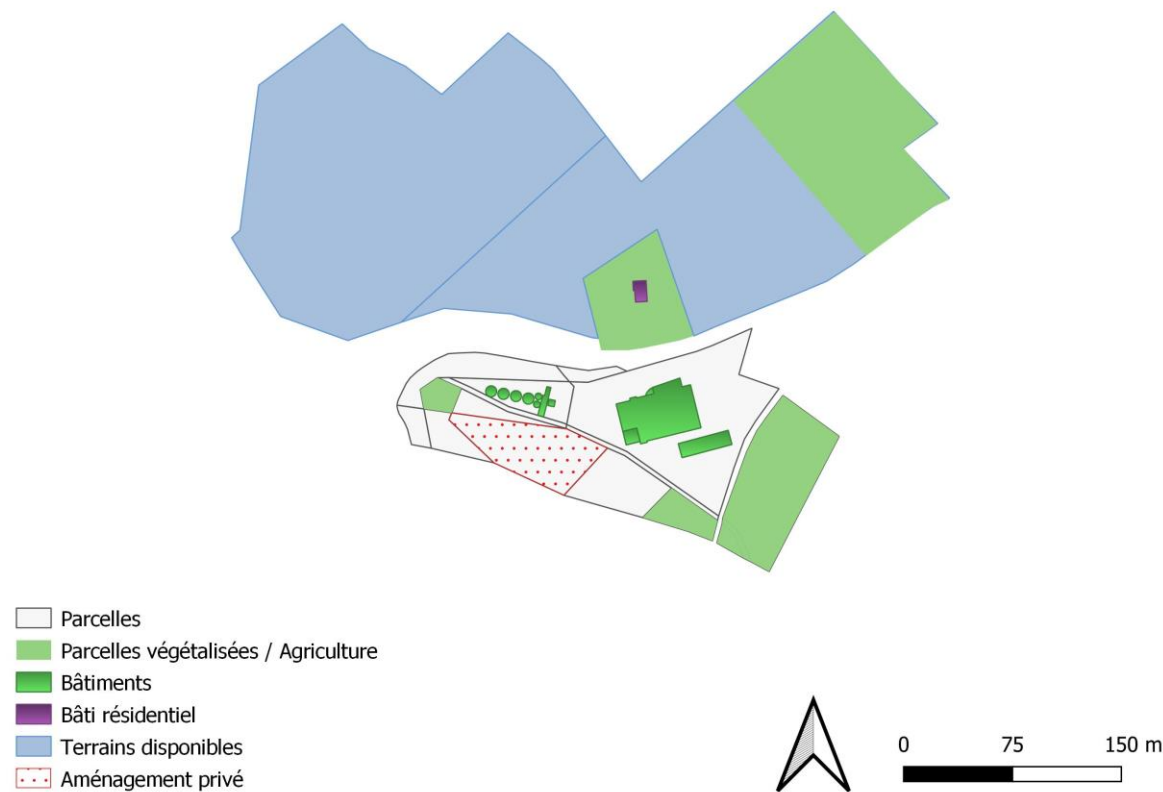
III. ZAE Les Balladours- Espartignac

Plan de situation - Satellite



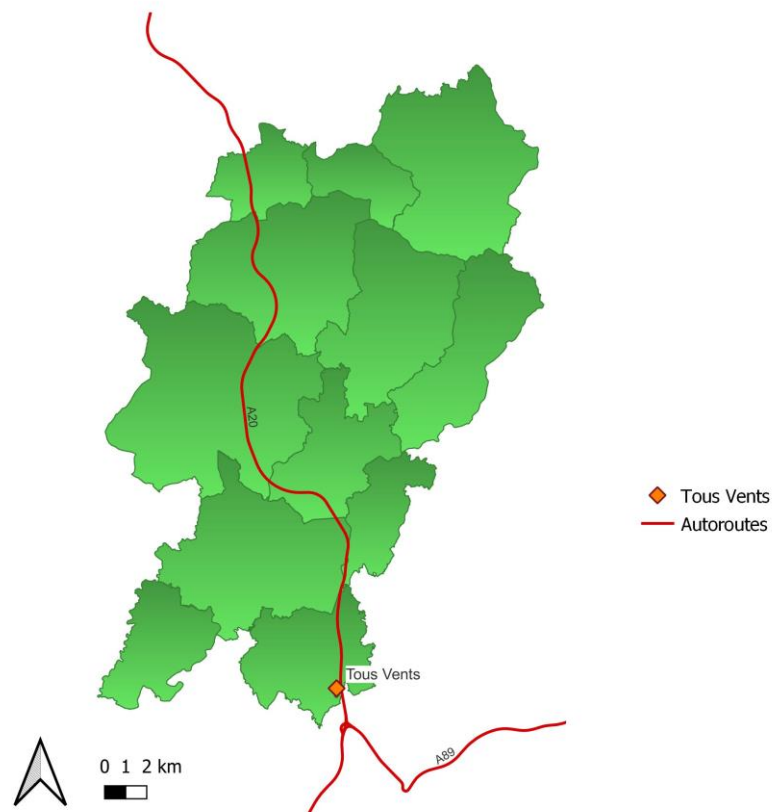
III. ZAE Les Balladours- Espartignac

Plan de situation - Parcelles



Tous Vents

Présentation générale



Chiffres Clés

- ☐ **Zone d'intérêt privé**
- ☐ **Superficie totale de la zone : 2,86 ha dont 1 611 m² de surface bâtie**
- ☐ **Nombre d'unités foncières : 5**
 - Dont bâti : 2
 - Dont non-bâti : 3
- ☐ **Nombre d'entreprises : 2**
- ☐ **Vacance :**
 - Nombre de bâtiments vacants : 0
 - Nombre d'unités foncières vacantes : 3
 - Taux de vacance (unités foncières) : 60%

Tous Vents

Plan de situation - Satellite



Tous Vents

Plan de situation - Parcelles





10 place de la Libération - 19140 Uzerche
www.paysduzerche.fr
Tél. 05 55 73 26 53 – Mail : contact@paysduzerche.fr

-

2025