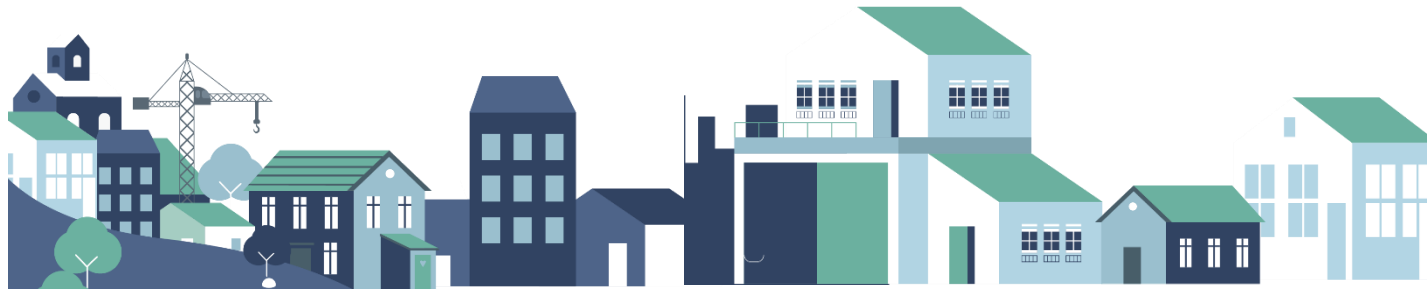


Etude de gisements fonciers – CABB

Présentation – phase 2



21 Septembre 2023

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- Tour de table
- Rappel de la méthodologie gisements et locaux vacants
- Résultats
- Sites d'intervention stratégique
- Prochaines étapes

Méthodologie des gisements et locaux vacants

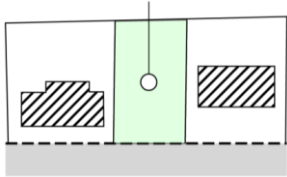


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

Identification des gisements fonciers

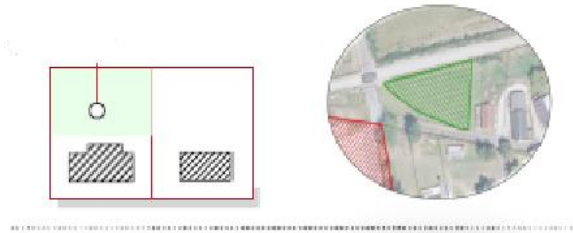
L'analyse des données a identifié 3 types de gisements fonciers :

Les dents creuses



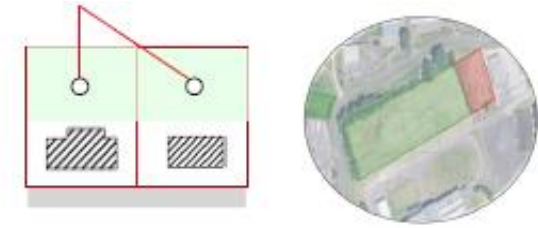
Parcelles en dent creuse accessibles depuis une voie publique ou privée de minimum 500 m².

Les parcelles divisibles



Parcelles accessibles via une voie publique ou privée ou une servitude de passage de minimum 500 m².

Les parcelles regroupées



Regroupement de plusieurs unités foncières (dents creuses ou divisions parcellaires) de minimum 1000 m².

Les friches identifiées



Usage et affectation réinterrogés

Les locaux vacants



Locaux sans usages sur la base de données Locomvac

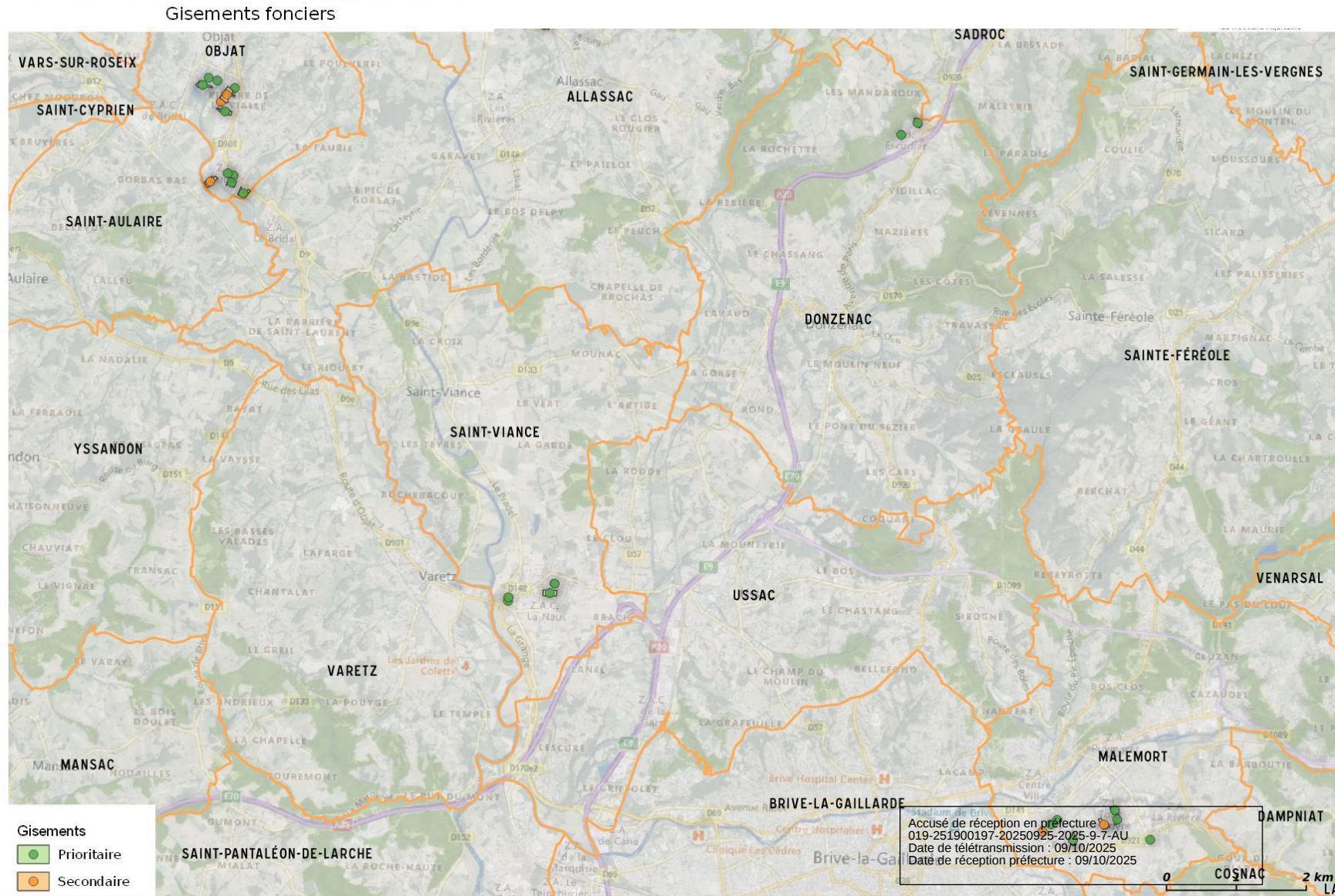
Résultats

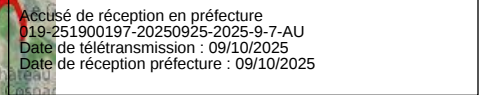
Résultats du gisement foncier

Gisements fonciers :

- Nombre de parcelles : 64
- Surface terrain totale : 205 941m²
- Friches identifiées sur les 6 communes :
 - Objat
 - Malemort
 - St Viance
- Aucun foncier n'a été ciblé sur Brive-Est, Donzenac, Allassac et Varetz.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)





Les sites d'intervention stratégiques

OBJAT

Gisements

- Secteurs d'intervention : 2
- Nombre de parcelles : 15
- Surface terrain totale : 95 138m²

PLU

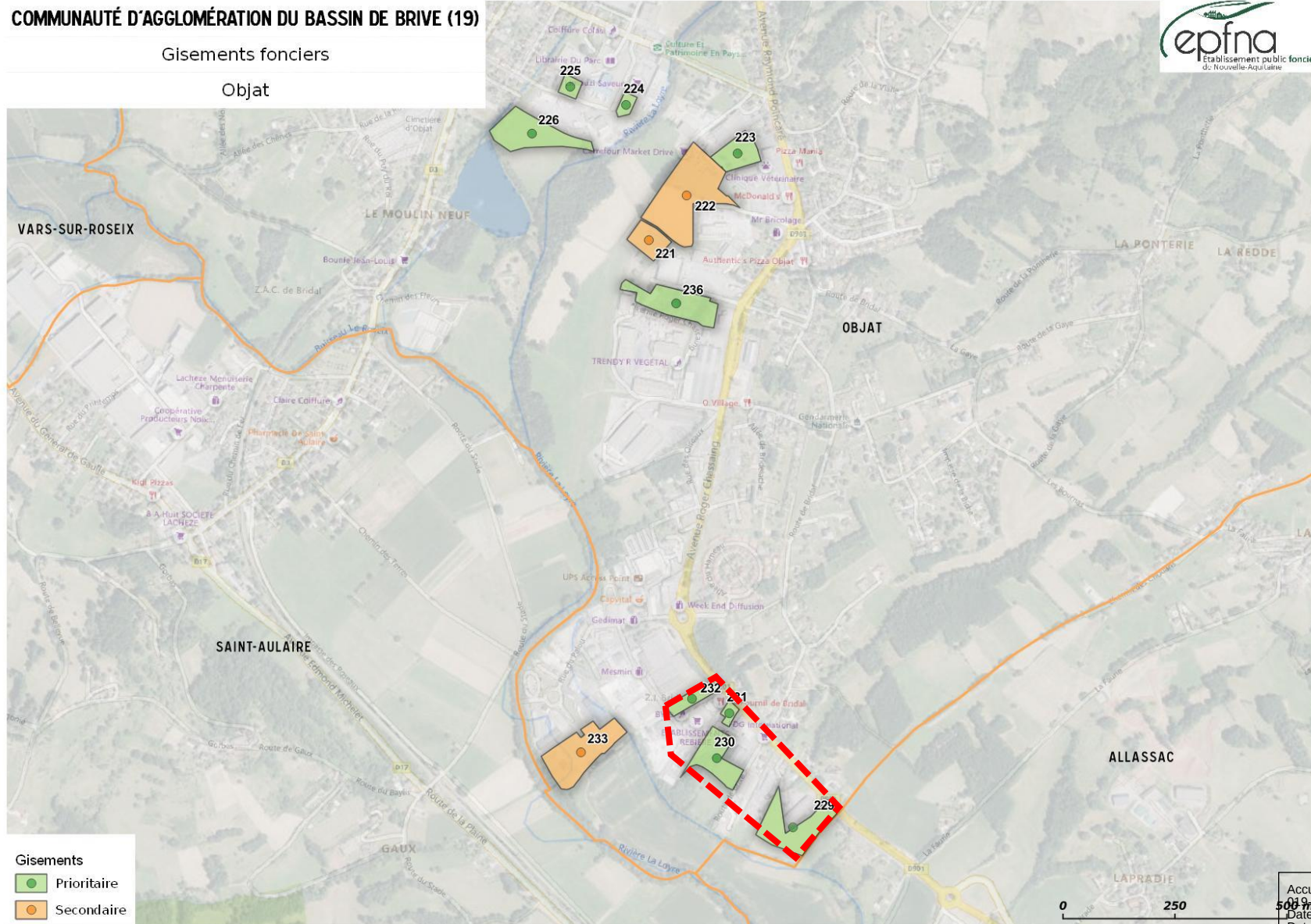
- **UX** : Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie. COS non réglementé.
- **1AUx** : Zone naturelle à urbaniser concernant des secteurs situés en prolongement de zones d'activité existantes. Aménagement soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements. COS non réglementé.
- **2AUx** : Zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée en vue de la réalisation de zone d'activité lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer Le règlement qui s'appliquera à ces secteurs sera alors celui de la zone UX.
- **Ni** : Zone naturelle d'intérêt paysager et écologique. Elle comprend plusieurs secteurs, dont un secteur classé un secteur NH et un secteur Ni et Np qui sont soumis aux prescriptions du PPRI.
- **UXa** : Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie COS non réglementé.

OBJAT - Secteur d'intervention – n°1

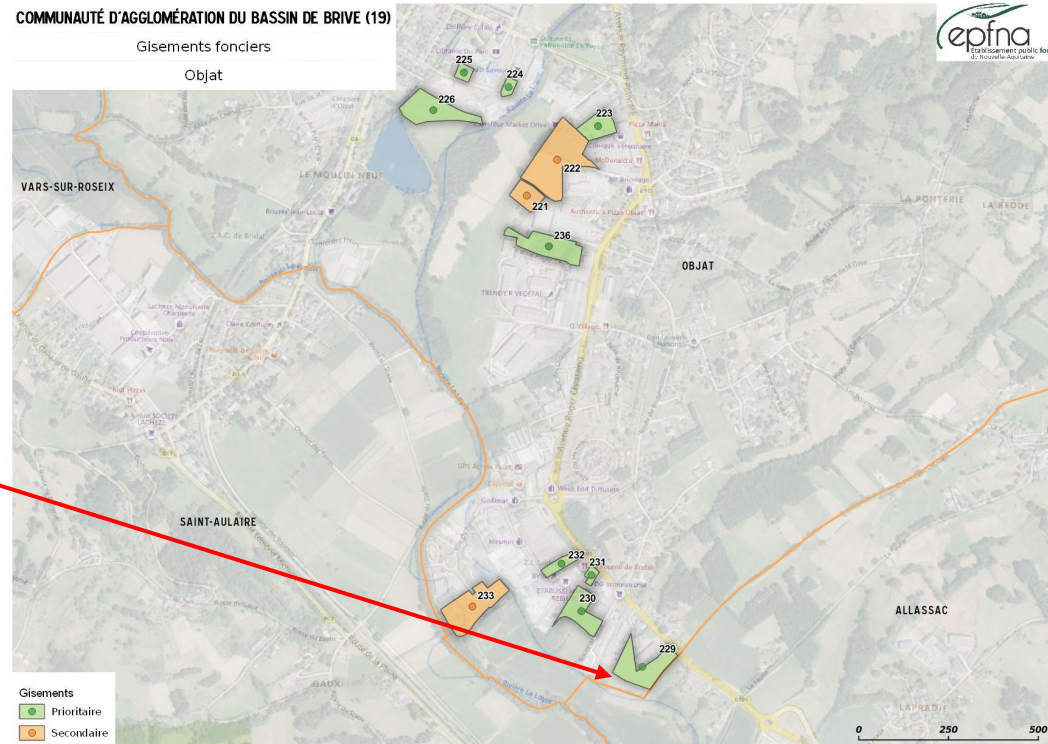
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Objat



OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1



- Parcelles AL 26, AL 27, AL 32
- Superficie totale de gisement : 10 923m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Commune d'Objat, SCI BRIDAL LD
- Adresse : 1198 Route De Brive 19130 Objat
- Zonage : N / Ni / UX
- Id EPF 229

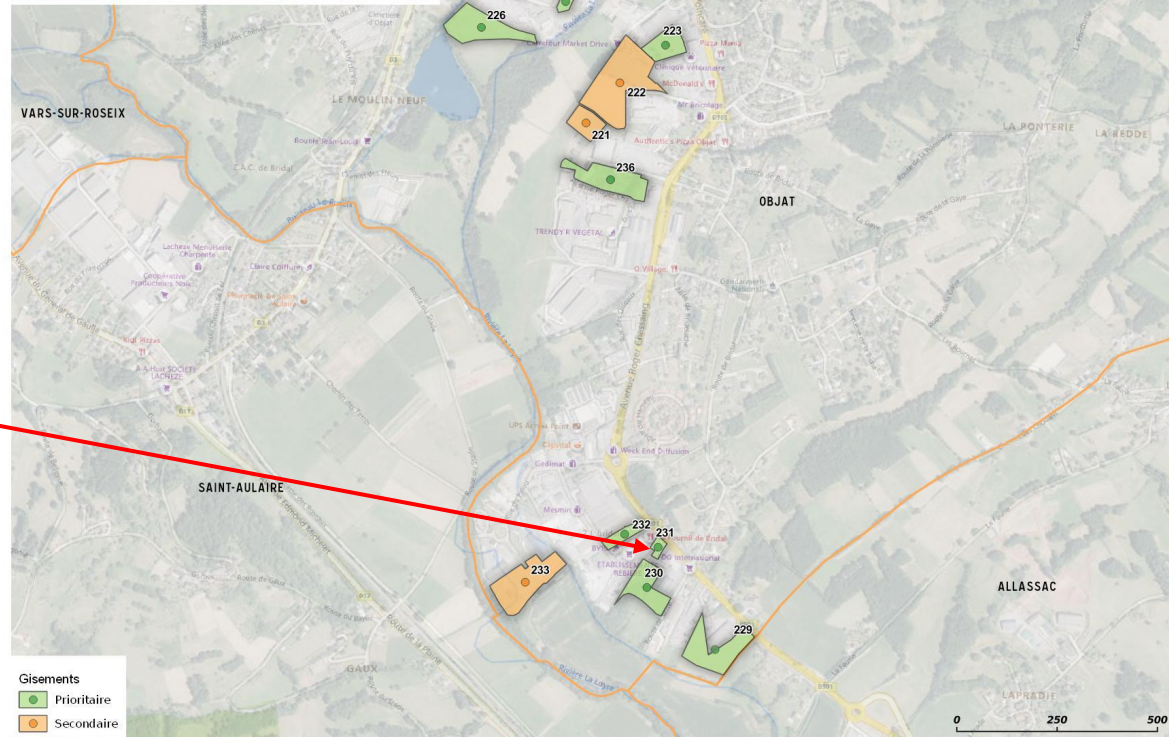
OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

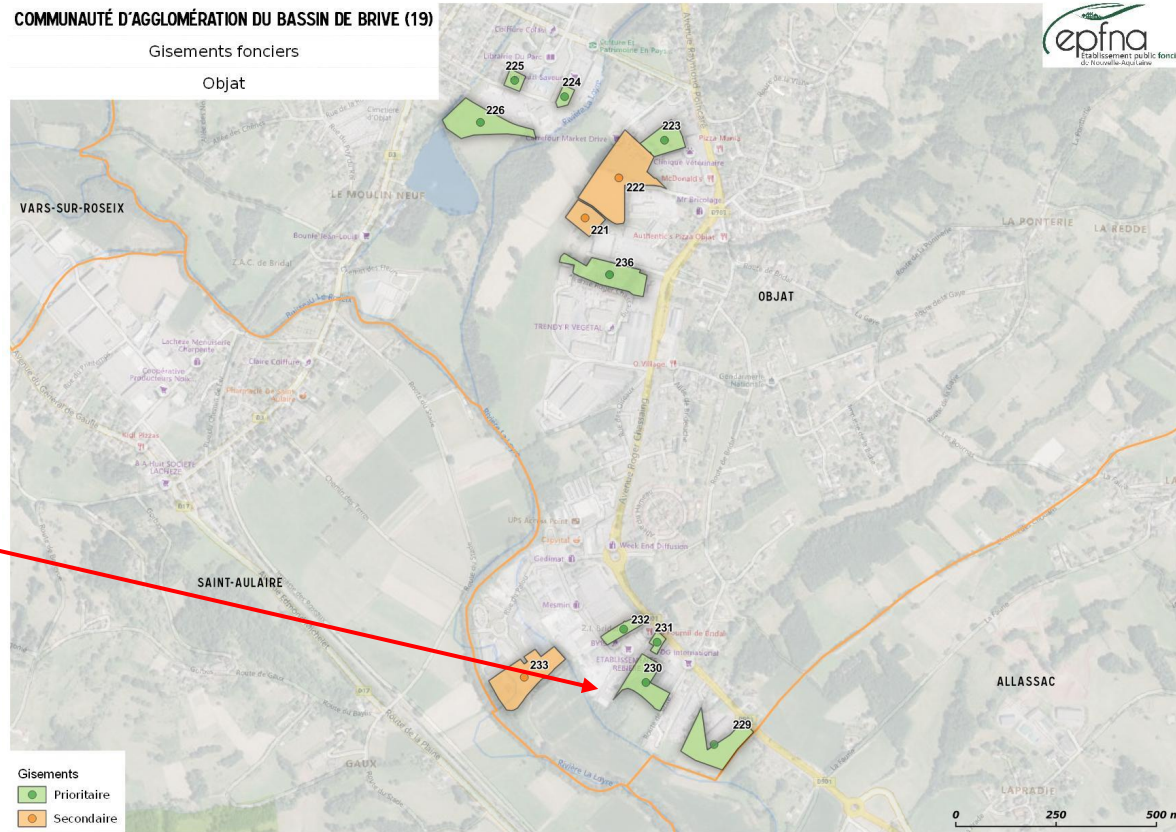
Objat



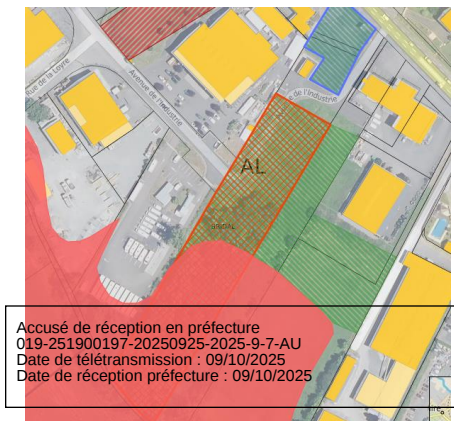
- Parcelles AL45, AL 46 et AL 47
- Superficie totale de gisement : 1 293m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI DE LA LOYRE
- Adresse : 900 Route De Brive 19130 Objat
- Zonage : UX
- Id EPF 231



OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1

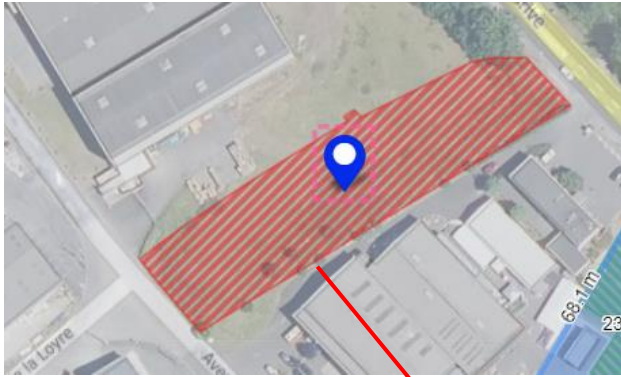


- Parcelles AL 44, AL 115, AL 131, AL 200
- Superficie totale de gisement : 7 993m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : M Jean Francois BORDAS, Mme Sandrine BORDAS, SCI DE LA LOYRE
- Adresse : 402 Avenue De L'Industrie 19130 Objat
- Zonage : N / Ni / UX
- Id EPF 230
- PPRI : zone rose (interdiction) au sud de la parcelle



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1

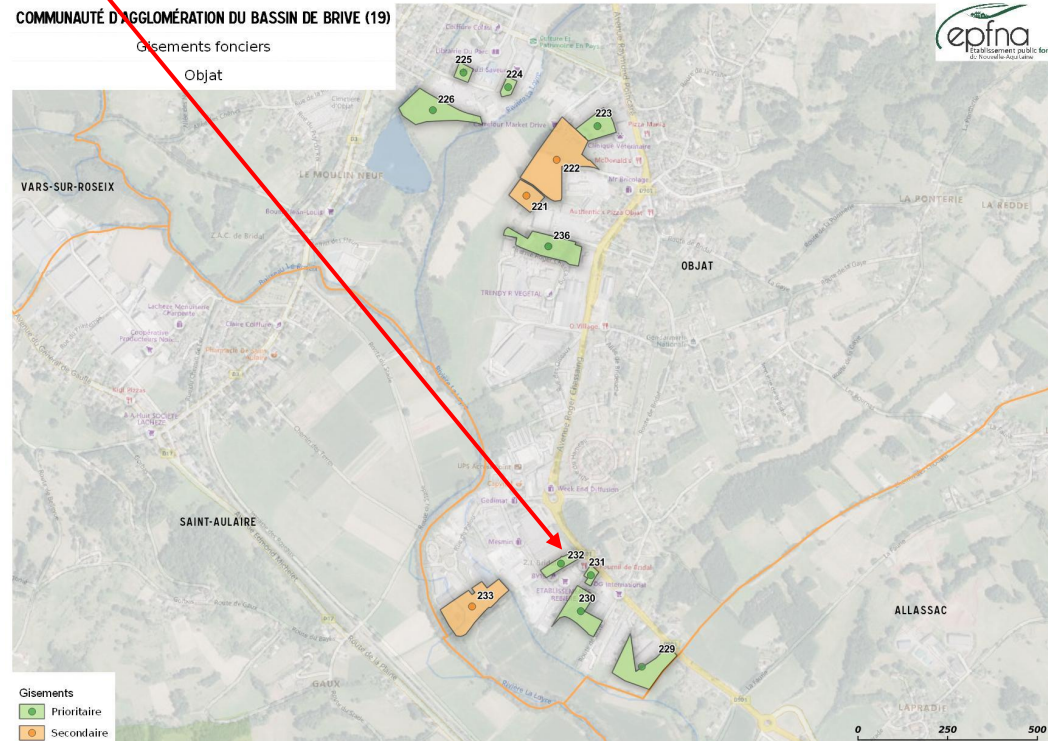


- Parcelles AL 64
- Superficie totale de gisement : 3 164m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SAS FDG Group
- Adresse : 413 Avenue De L'Industrie 19130 Objat
- Zonage : Ux
- Id EPF 232

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Objat

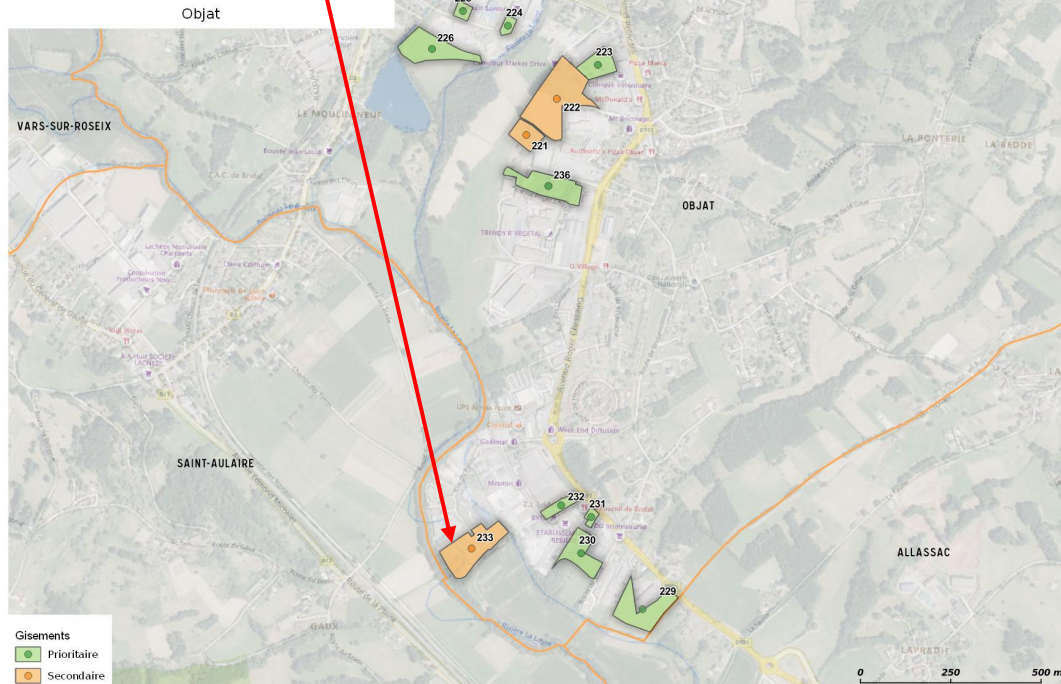


Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°1



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)
Gisements fonciers



- Parcelles AL165, AL182, AL183, AL185, AL186, AL195, AL196, AL197, AL198, AL202
- Superficie totale de gisement : 13 779m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI MILOU, SAS ARBOPAL
- Adresse : 301 Rue Du Palou 19130 Objat
- Zonage : Ni / UX
- Id EPF 233
- PPRI : zone rouge en limite de parcelle

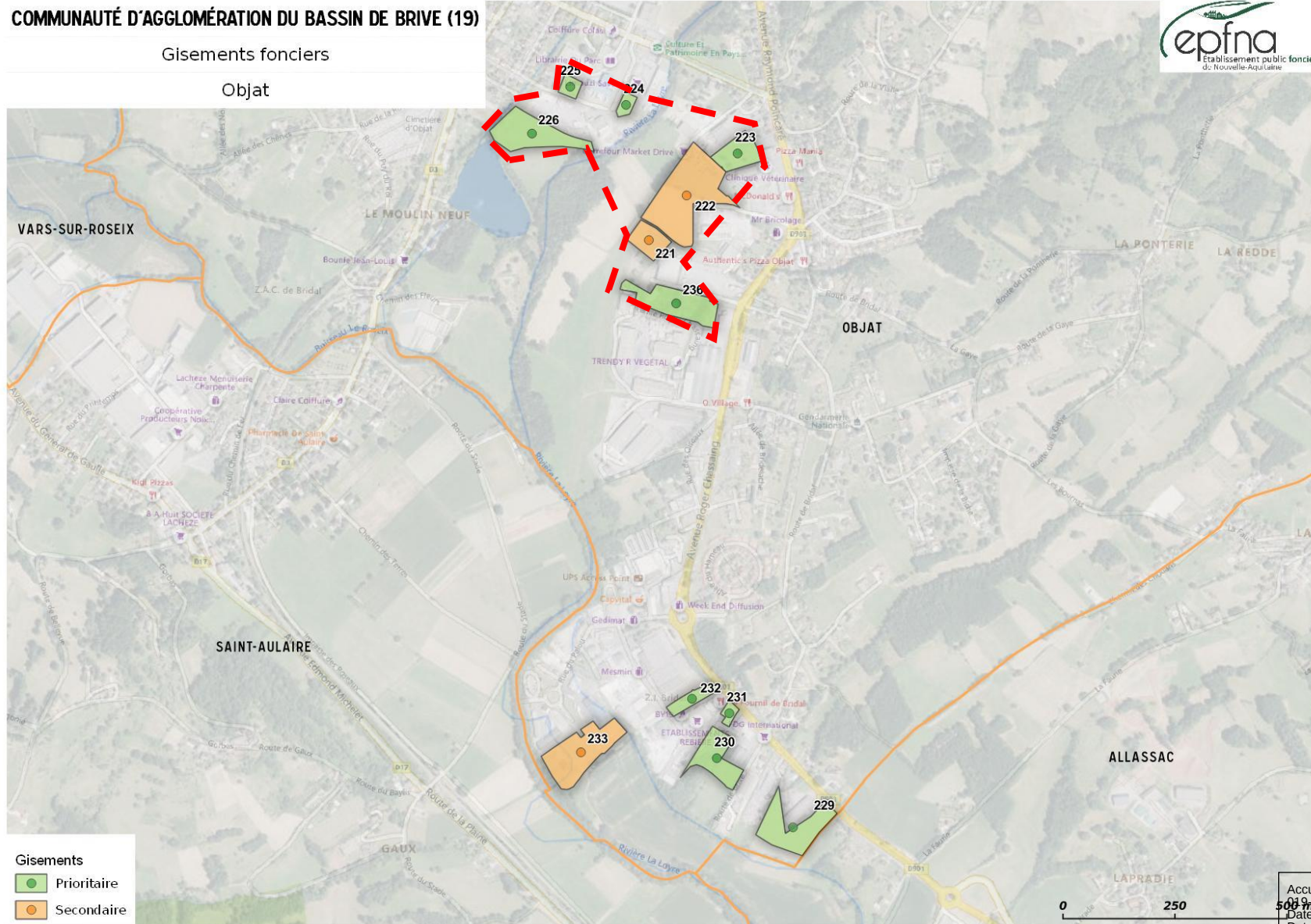
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Secteur d'intervention – n°2

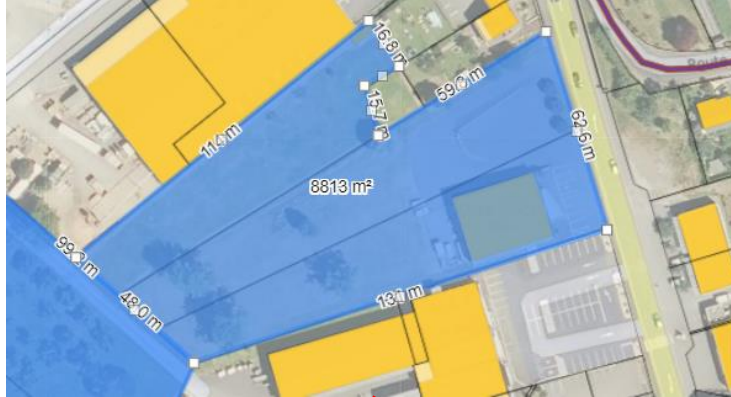
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Objat



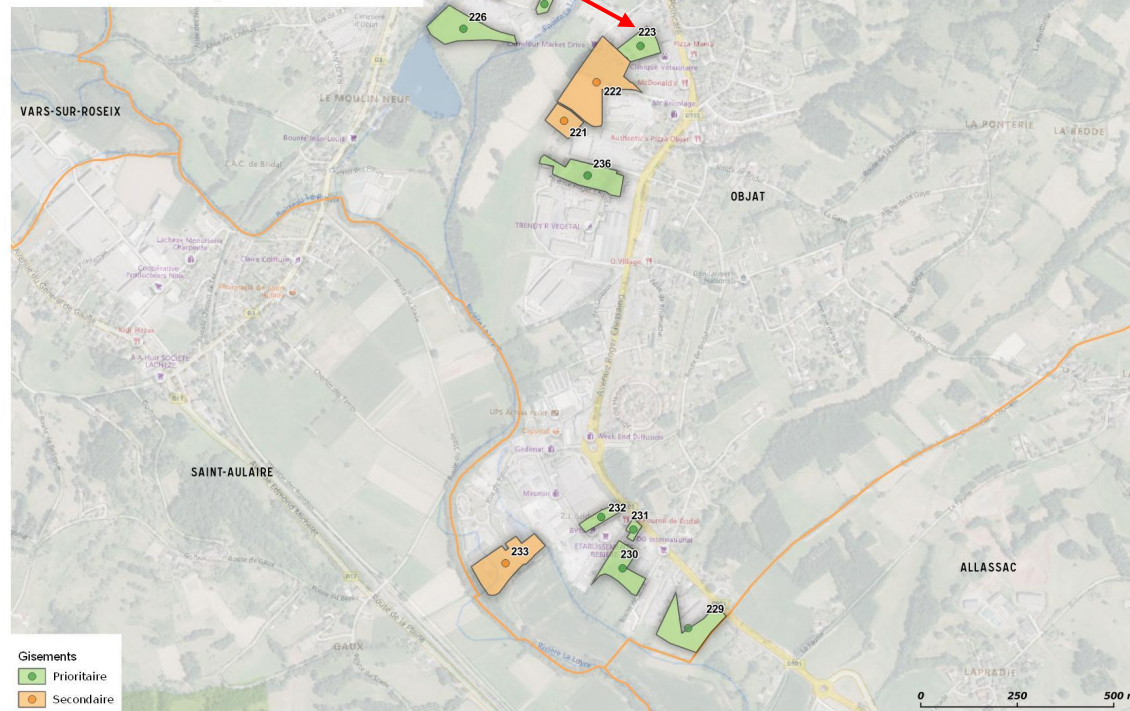
OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

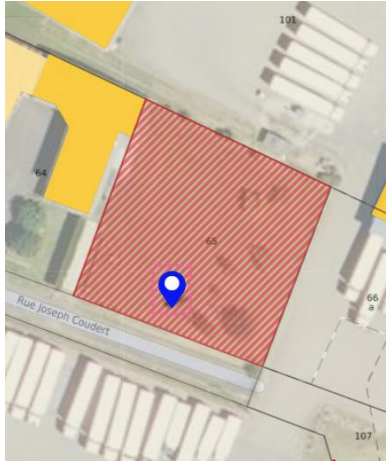
Gisements fonciers

Objat



- Parcelles AN 37, AN 38 AN 143
- Superficie totale de gisement : 5 736m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI les erables, SCI Labrousse
- Adresse : 32bis Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : Ux
- Id EPF 223

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2

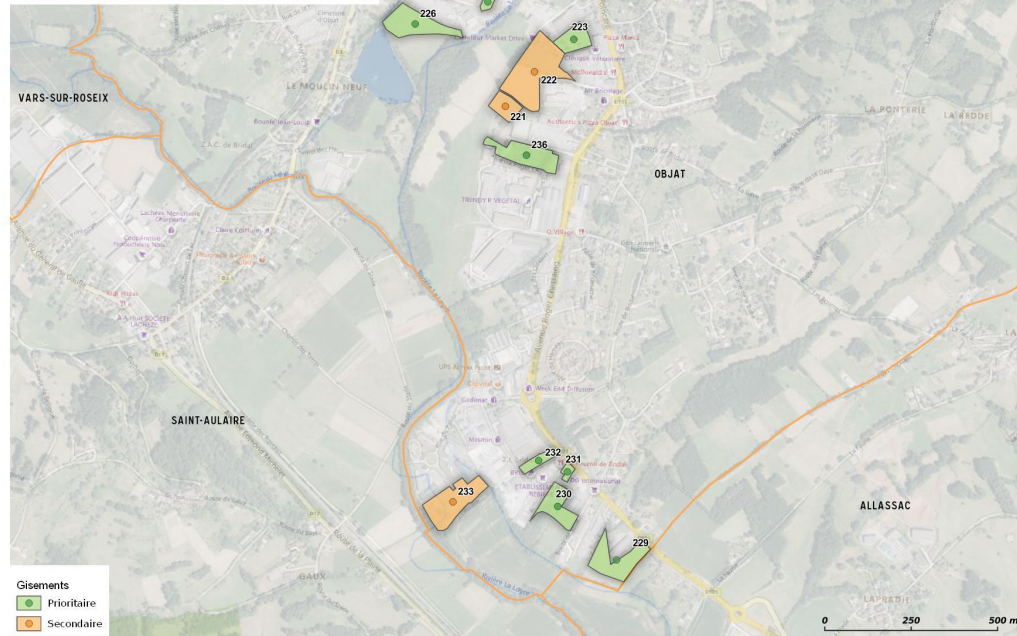


- Parcelles AO 65
- Superficie totale de gisement : 1 812m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : Mme Marie Louise BARRIERE née DAVID, Mme Martine DONZEAU née BARRIERE
- Adresse : 11 Rue Joseph Coudert 19130 Objat
- Zonage : Uxa
- Id EPF 225

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Objat



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2

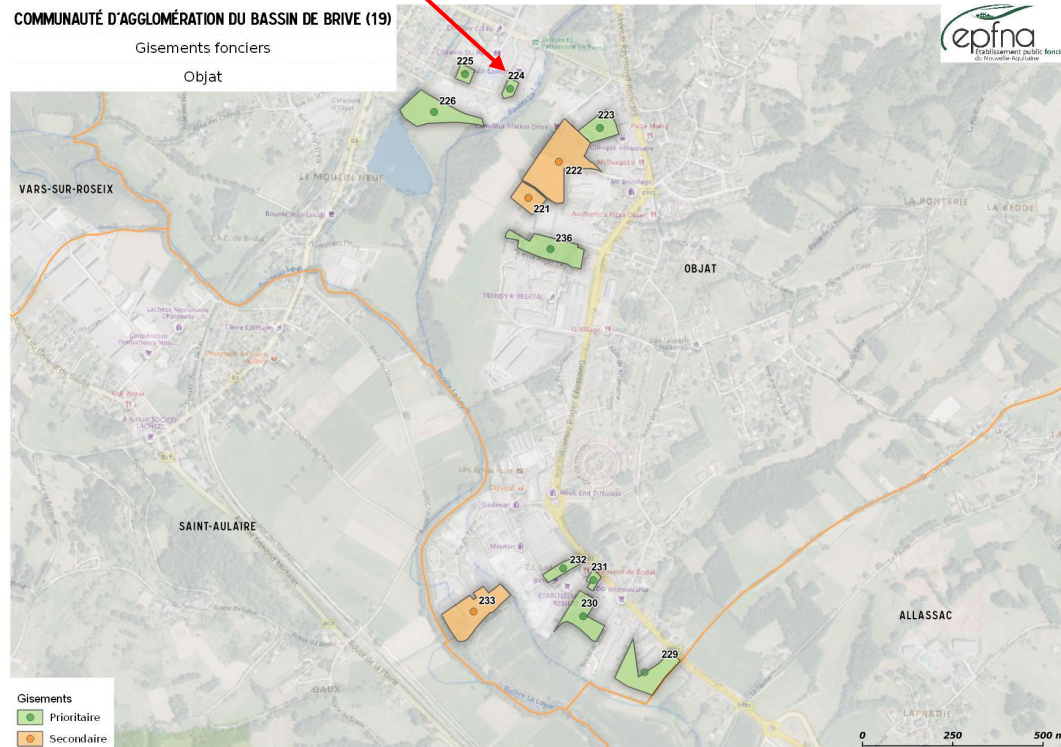


- Parcelles AO 134
- Superficie totale de gisement : 1 539m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI SPLOYRE
- Adresse : Impasse Peyramaure Et Descomps 19130 Objat
- Zonage : Uxa
- Id EPF 224
- PPRI : zone rouge en limite de parcelle

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

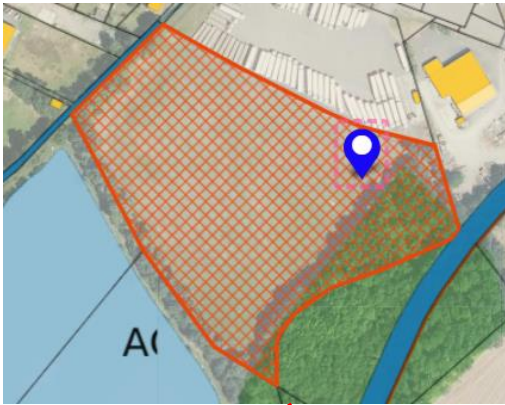
Gisements fonciers

Objat



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2

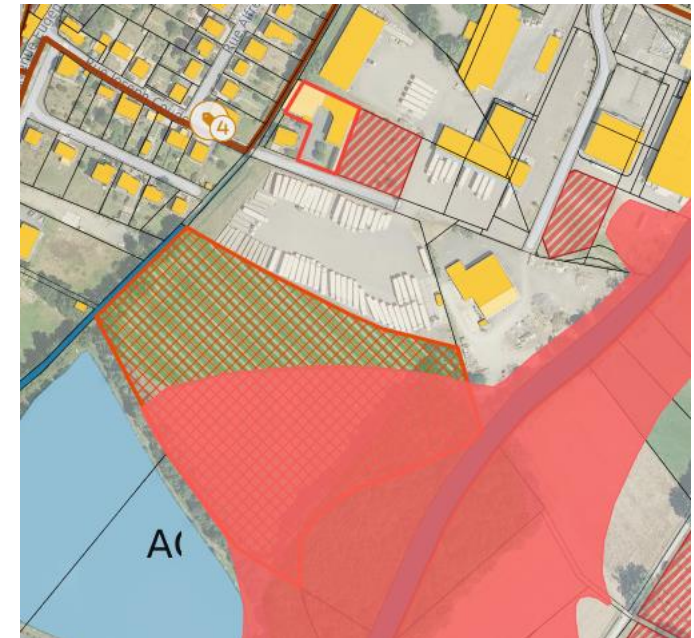
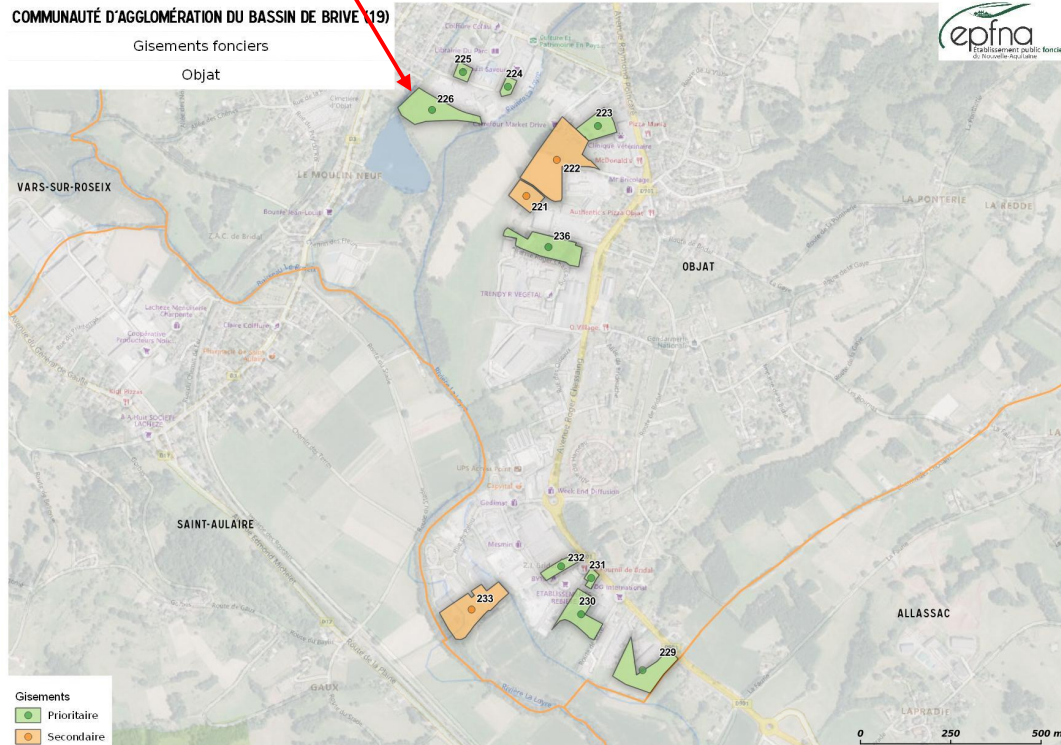


- Parcelles AO 14
- Superficie totale de gisement : 15 580m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI Lastrey
- Adresse : 10 Rue Georges Girard 19130 Objat
- Zonage : 2AUx / N / Ni
- Id EPF 226
- PPRI : zone rose (interdiction) sur la parcelle

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

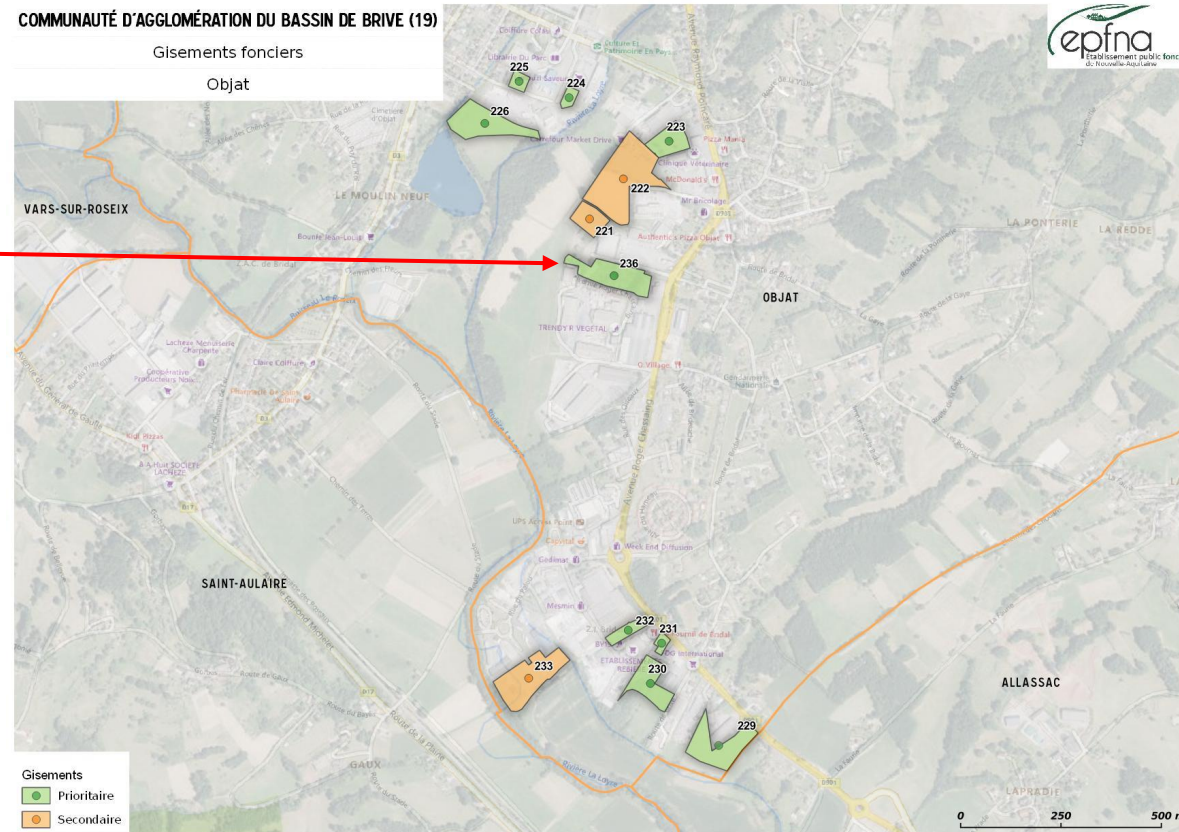
Objat



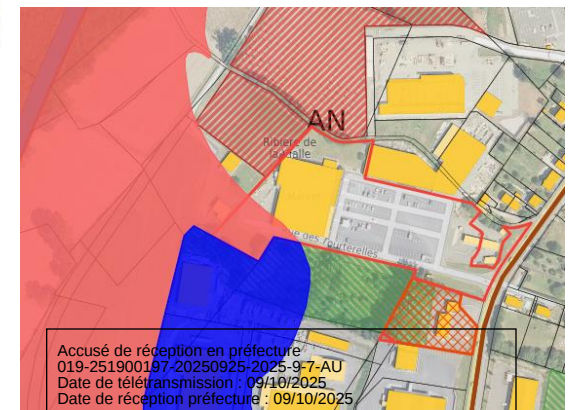
PPRI

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2

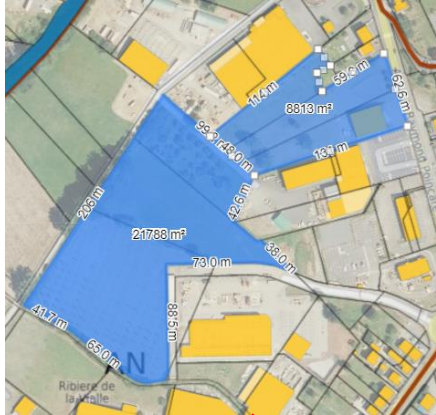


- Parcelles AN 153, AN 173 et AN 174
- Superficie totale de gisement : 10 626m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SCI DMH, SCI DE BRIDELACHE, SCI BLN
- Adresse : 68 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : UX / Uxi
- Id EPF 236
- PPRI : zone rose (interdiction) en limite de parcelle – zone bleue (prescriptions en fond de parcelle)



PPRI

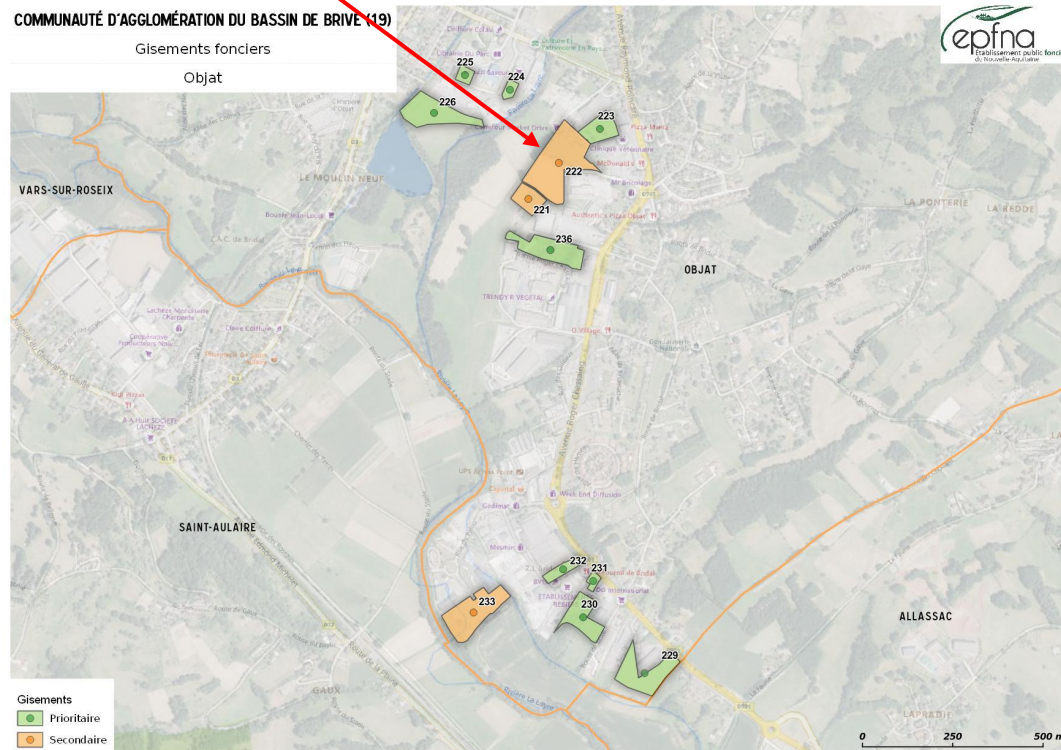
OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°2



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

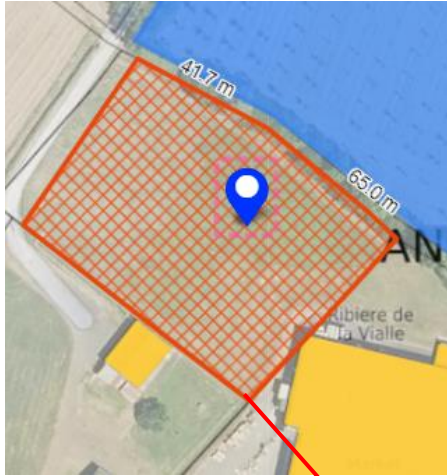
Objat



- Parcelles AN 39, AN 215 et AN 220
- Superficie totale de gisement : 21 932m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI Espace cueille Tulle, M Fabien JOUDOUX, SCI De Bridelache
- Adresse : 66 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : 1 AUX / UX
- Id EPF 222

Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

OBJAT - Secondaire - Secteur d'intervention – n°2

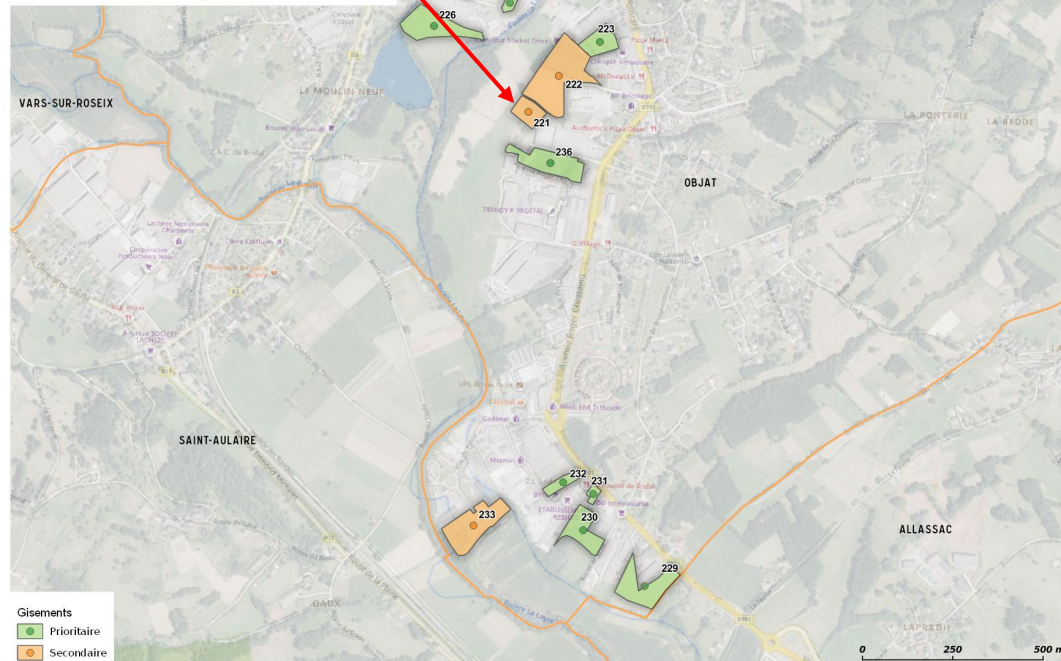


- Parcelles AN 124
- Superficie totale de gisement : 4 761m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SAS Carrefour Property France
- Adresse : 68 Avenue Raymond Poincaré 19130 Objat
- Zonage : 1AUx
- Id EPF 221

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Objat



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT

Gisements

- Secteurs d'intervention : 4
- Nombre de parcelles : 15
- Surface terrain totale : 46 942m²

PLU

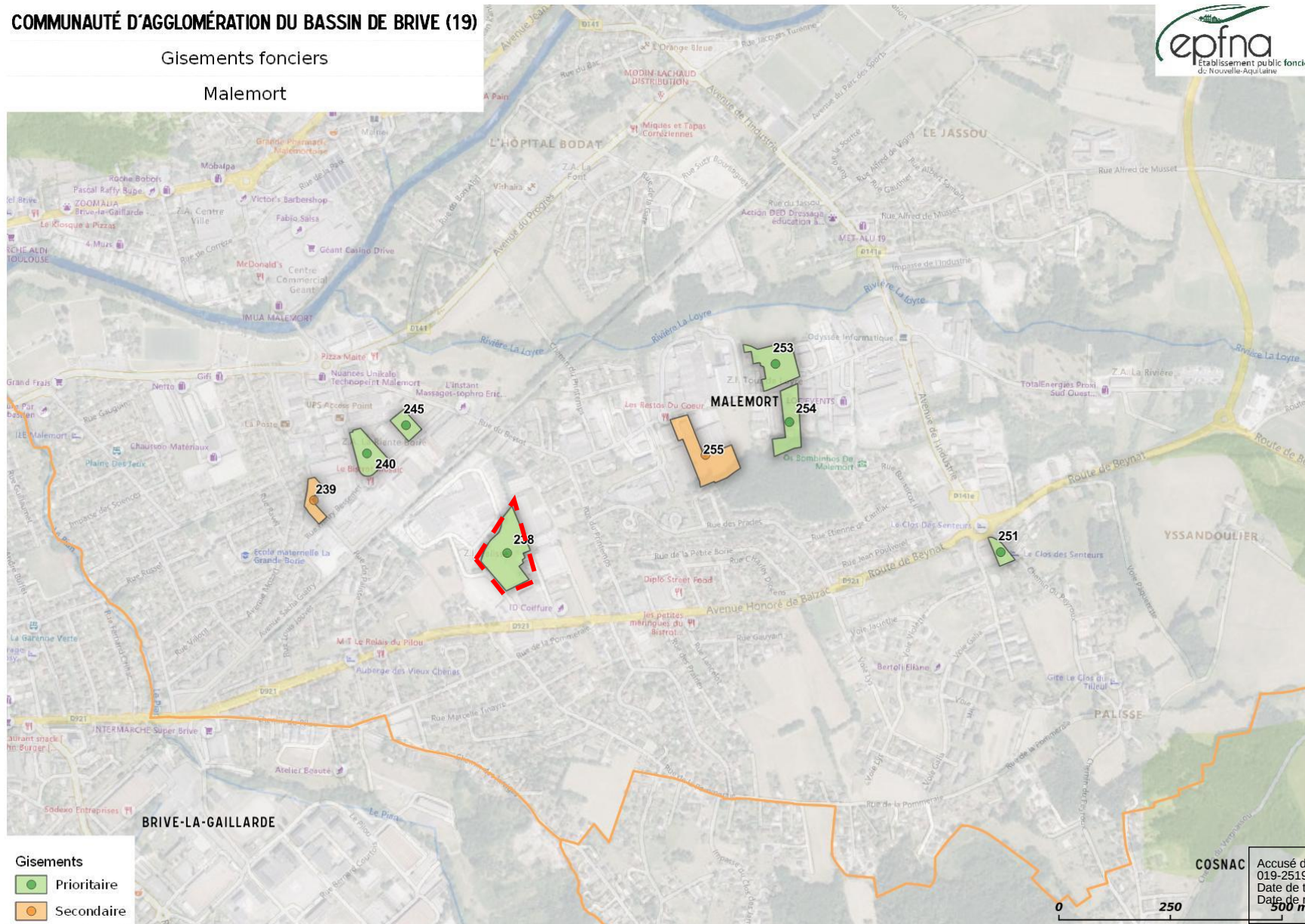
- **UX** : La construction de commerces et activités de service (Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma) est autorisé sans conditions. La zone Ux est en partie soumise à des risques d'inondations, de ce fait elle fait l'objet de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Corrèze. Les projets situés dans ces secteurs devront donc se référer au règlement du PPRI présent en annexe du dossier de PLU de Malemort/Corrèze.
- **N** : Dans les zones N, la construction de commerces et activités de services sont interdites, à l'exception : En zone **NI**, les constructions à destination de restauration sont autorisées, à condition que ce soient des logements de fonction liées et nécessaires à l'exploitation du site.

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°1

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

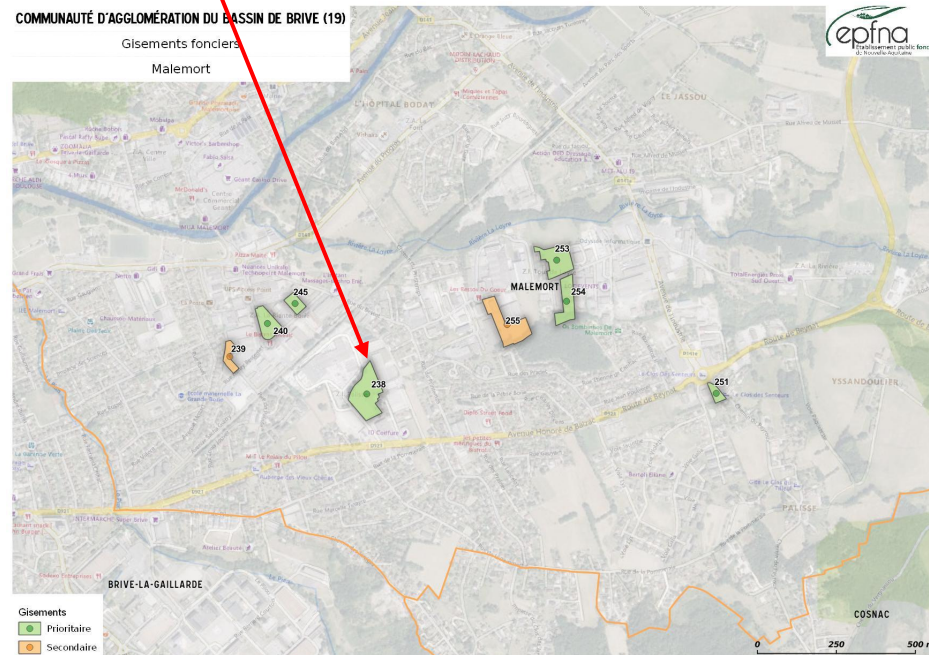
Malemort



MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°1



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)
Gisements fonciers
Malemort



- Parcelles BA 53
- Superficie totale de gisement : 11 521m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Mme Sylvie SEIGNE née COMBALIER
- Adresse : 67 Avenue Honoré De Balzac
19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 238

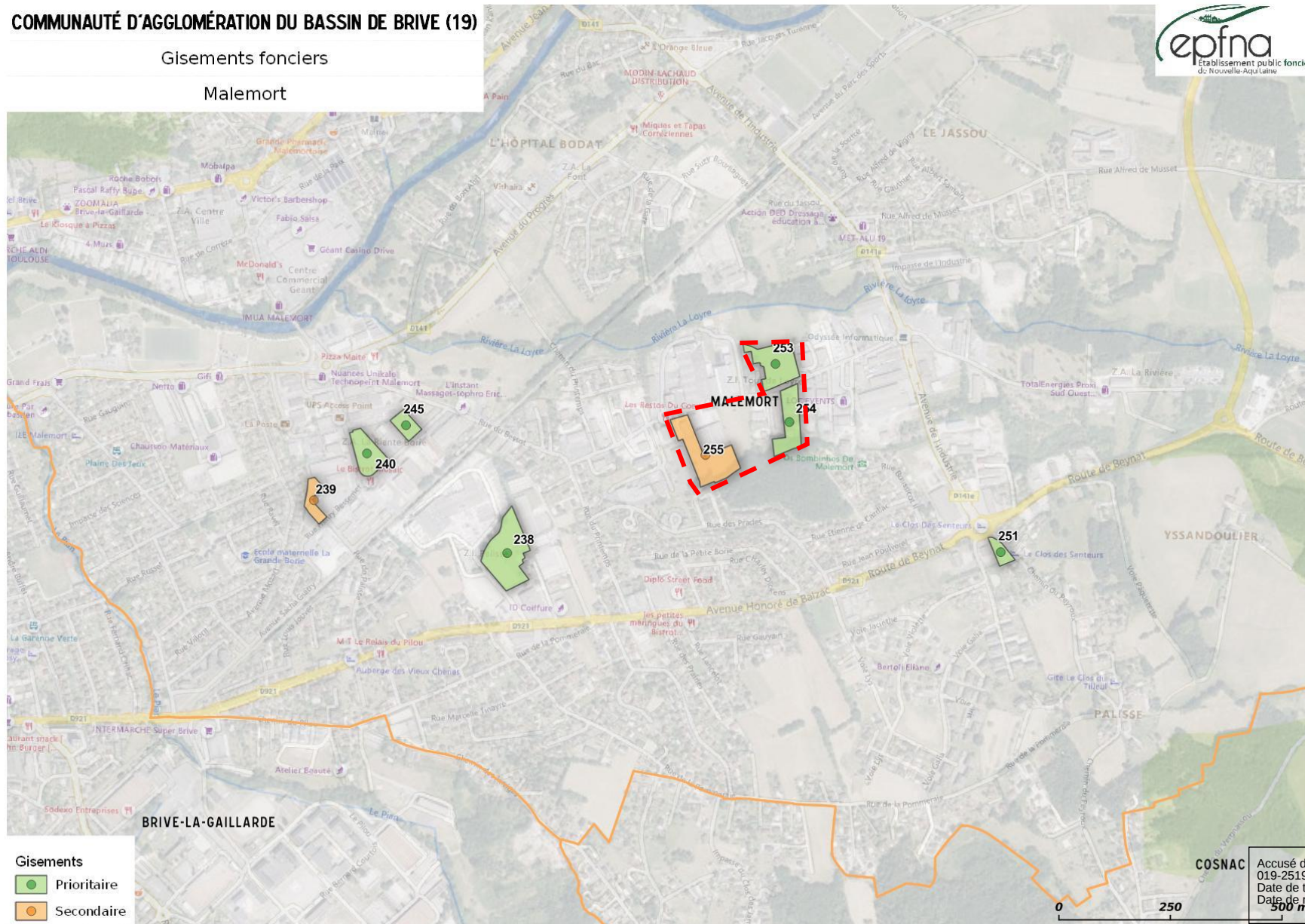
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°2

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort

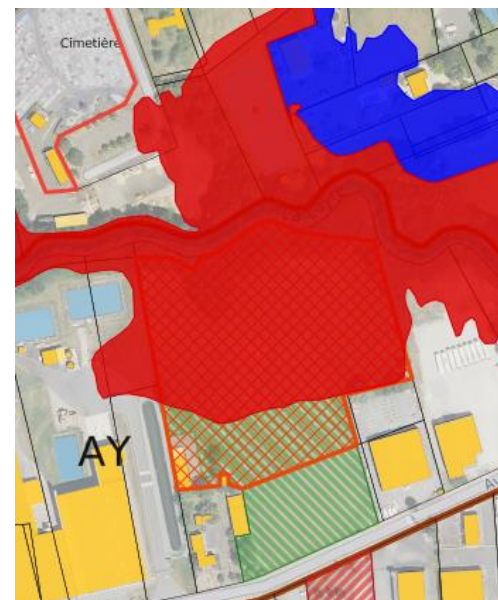
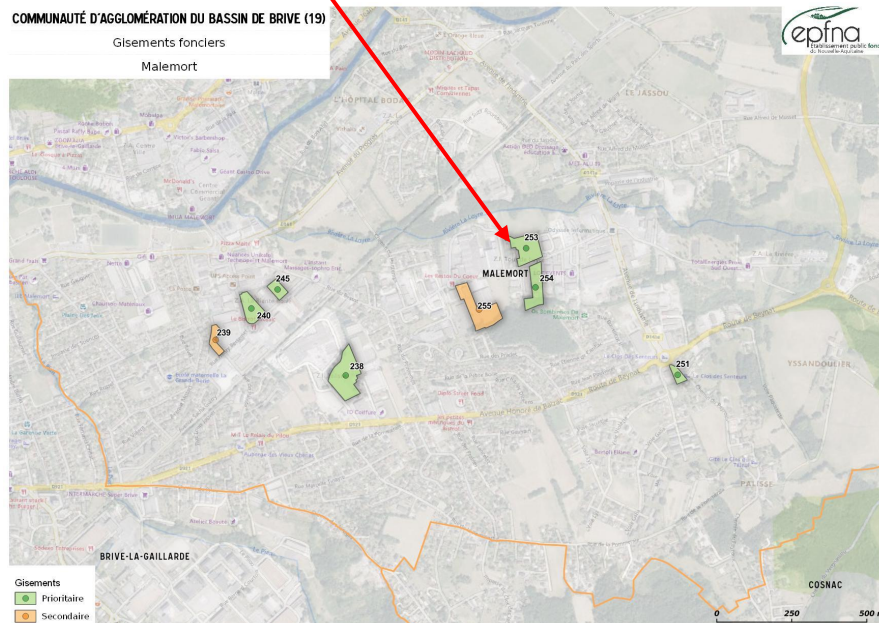


MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2



- Parcelles AY 28 et AY 30
- Superficie totale de gisement : 7 701m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : Mme Lucie LACOSTE née LASCAUX et Mme Eliane OBLIN née LACOSTE
- Adresse : 25 Rue Boussicot li 19360 Malemort
- Zonage : N / UX
- Id EPF 253
- PPRI : zone rouge sur une grande partie de la parcelle AY 28

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)
Gisements fonciers
Malemort



PPRI

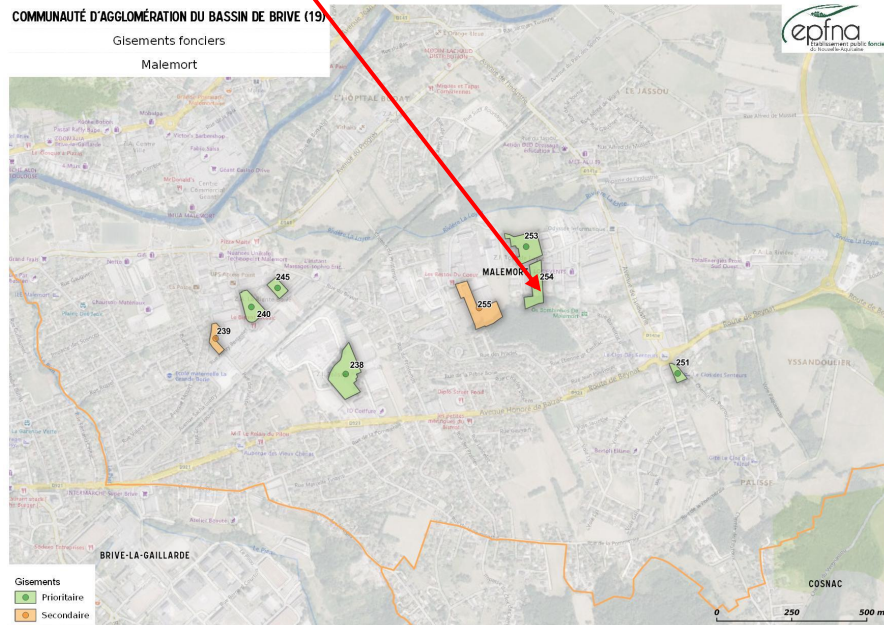
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2



- Parcelles AX 241 et AX 344
- Superficie totale de gisement : 6 126m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SARL CREA service plus
- Adresse : 25 Rue Boussicot li 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 254

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)
Gisements fonciers
Malemort



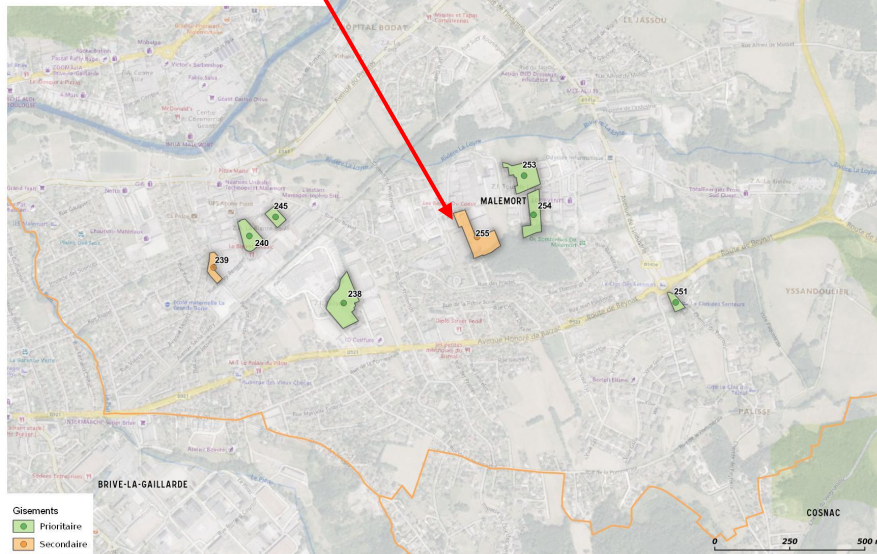
MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°2



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort



- Parcelles AX 14, AX 315 et AX 368
- Superficie totale de gisement : 9 646m²
- Description : Renouvellement urbain
- Propriété : SCI DU SUD OUEST PAU BORDEAUX , M Pierre GAYERIE, SAS COUDERT CONSTRUCTIONS
- Adresse :13 Rue Claude Nougaro 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 255

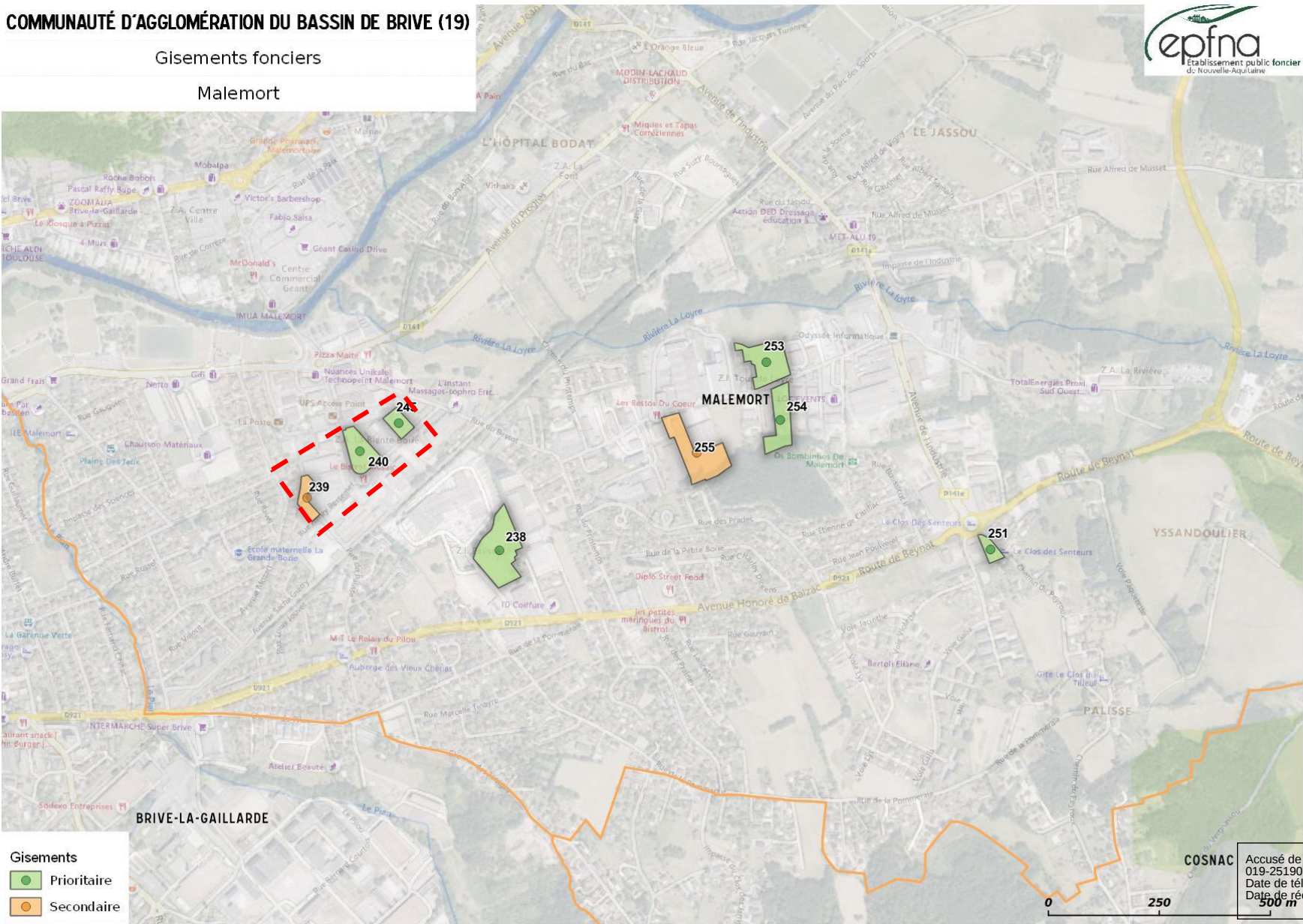
Accuse de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°3

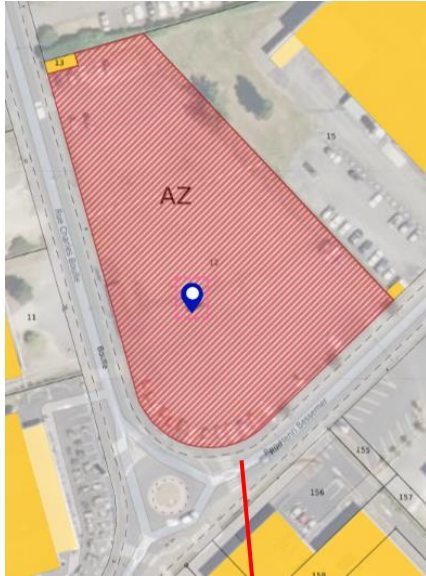
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort



MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3

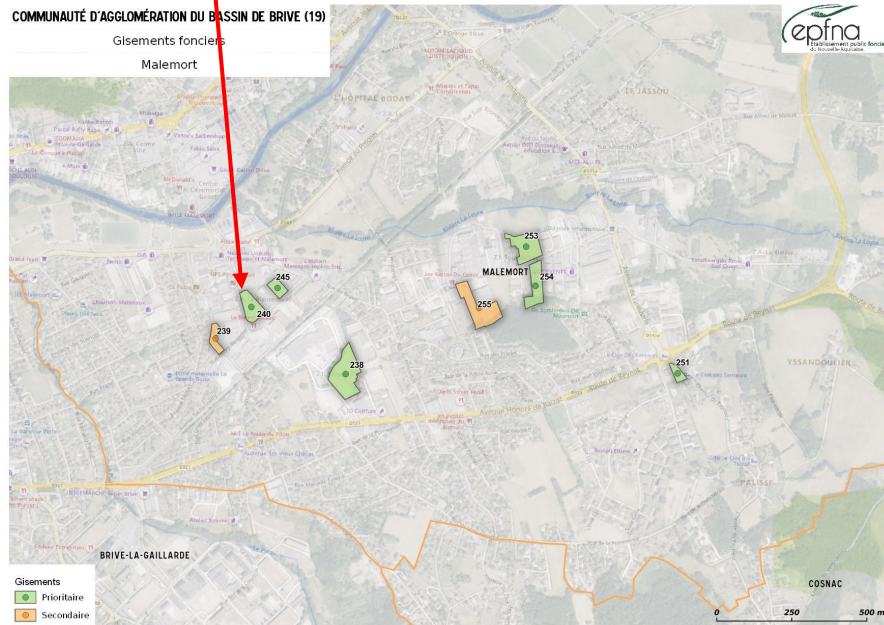


- Parcelles AZ 12
- Superficie totale de gisement : 5 158m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SARL BIMMOH
- Adresse : 12 Rue Charles Bouille 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 240

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

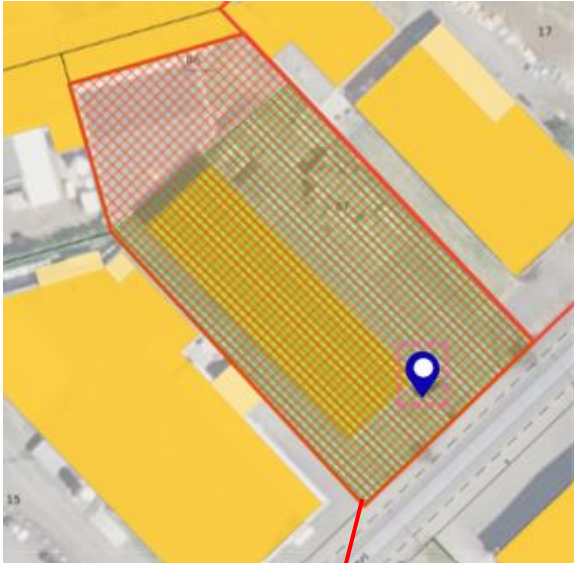
Gisements fonciers

Malemort



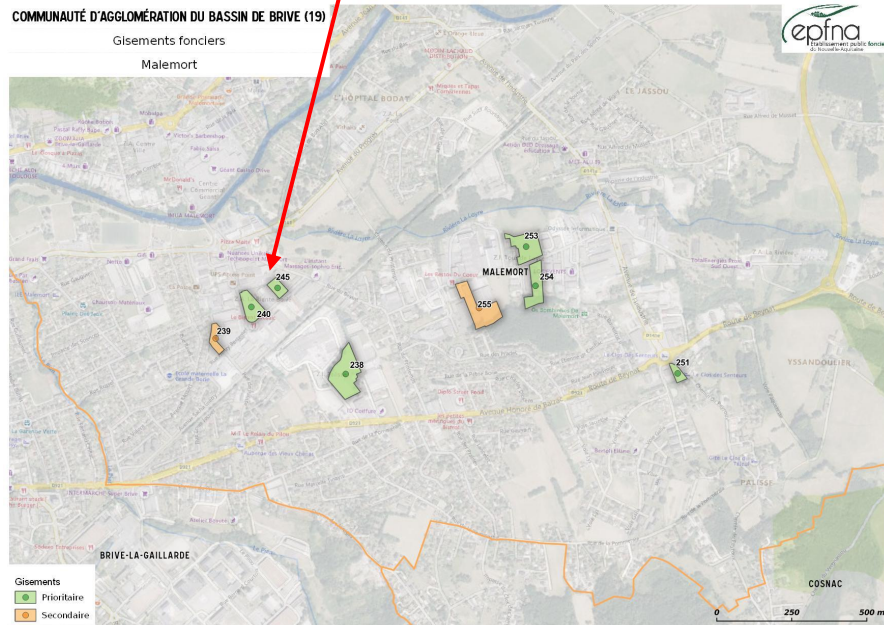
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3



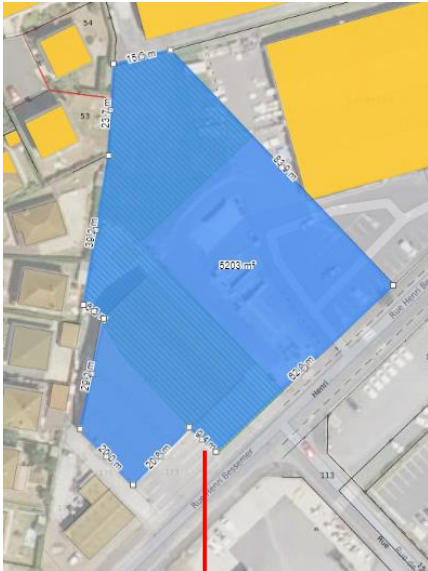
- Parcelles AZ 87
- Superficie totale de gisement : 2 456m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SARL BIMMOH
- Adresse : 8 Rue Henri Bessemer 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 245

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)
Gisements fonciers
Malemort



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

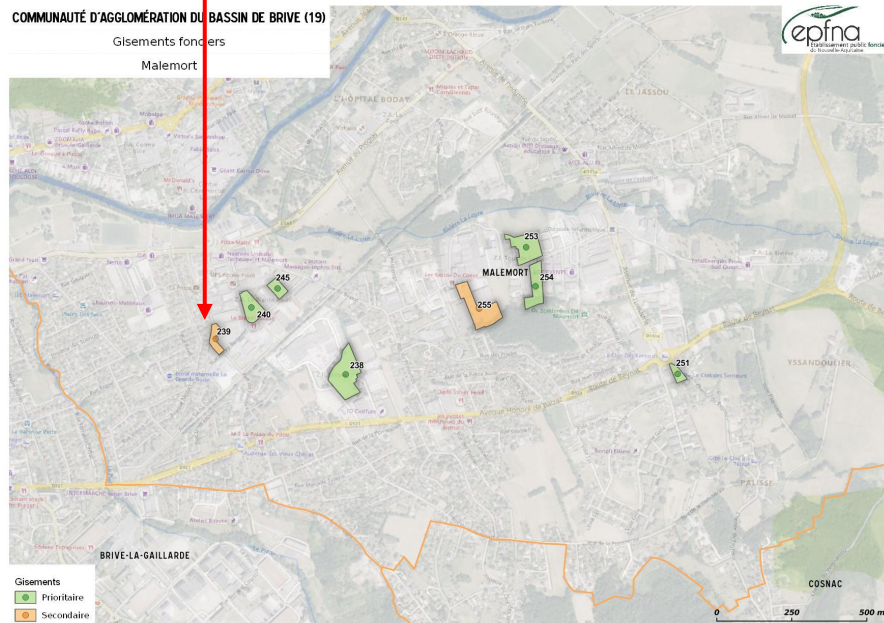
MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°3



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort



- Parcelles AZ 42, AZ 171, AZ 172
- Superficie totale de gisement : 2 527m²
- Description : Potentiellement divisible
- Propriété : SAS L I P P Immobilier, ADAPEIC (Association déclarée), SCI FRALINO.
- Adresse : 42 Avenue Mozart 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 239

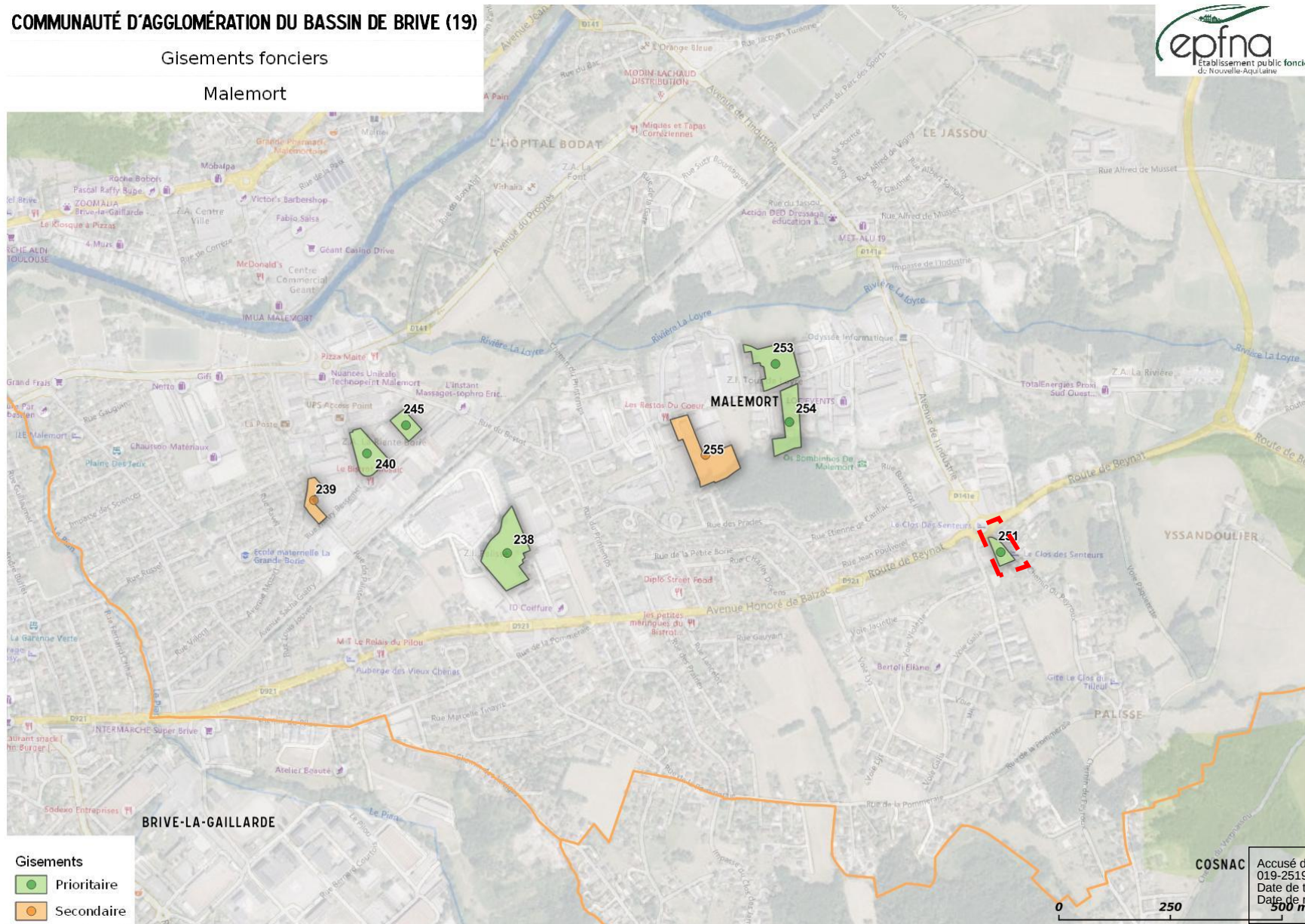
Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

MALEMORT - Secteur d'intervention – n°4

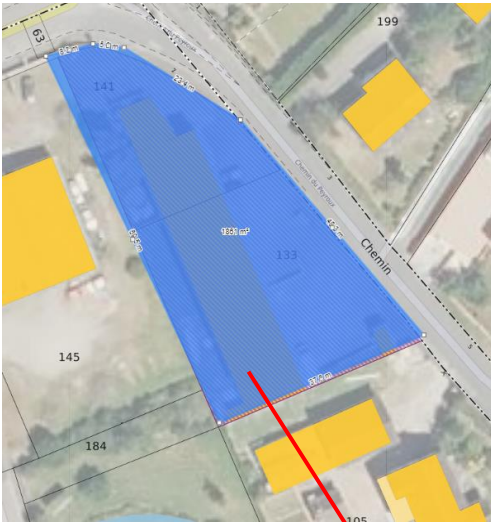
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort



MALEMORT - Prioritaire - Secteur d'intervention – n°4

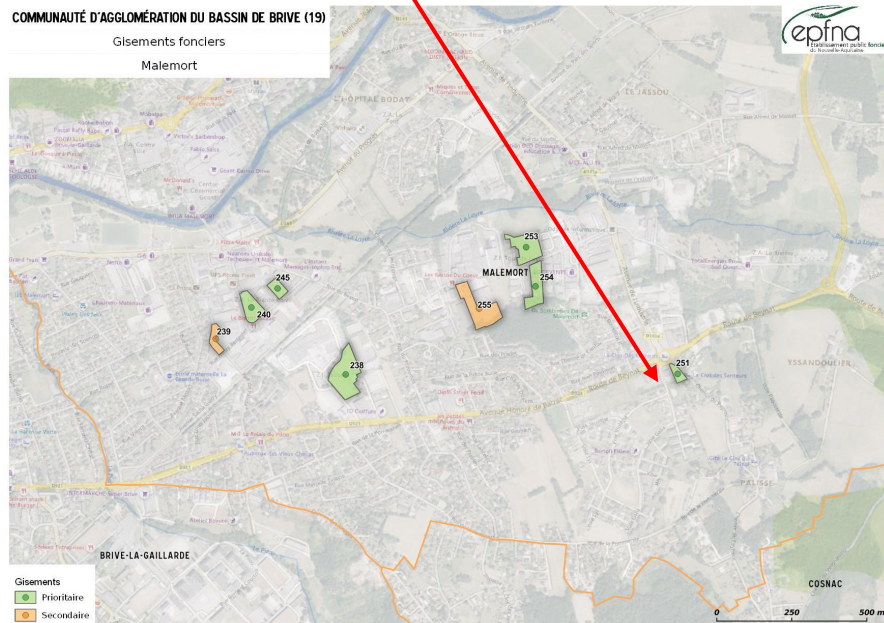


- Parcelles AW 133, AW 141
- Superficie totale de gisement : 1 807m²
- Description : Renouvellement urbain
- Propriété : SCI LE PEYROUX (copropriétaires ENEDIS), M Gregory PAYET
- Adresse : 4 Chemin Du Peyroux 19360 Malemort
- Zonage : UX
- Id EPF 251

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE (19)

Gisements fonciers

Malemort



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

SAINT VIANCE

Gisements

- Secteurs d'intervention : 1
- Nombre de parcelles : 4
- Surface terrain totale : 5 020m²

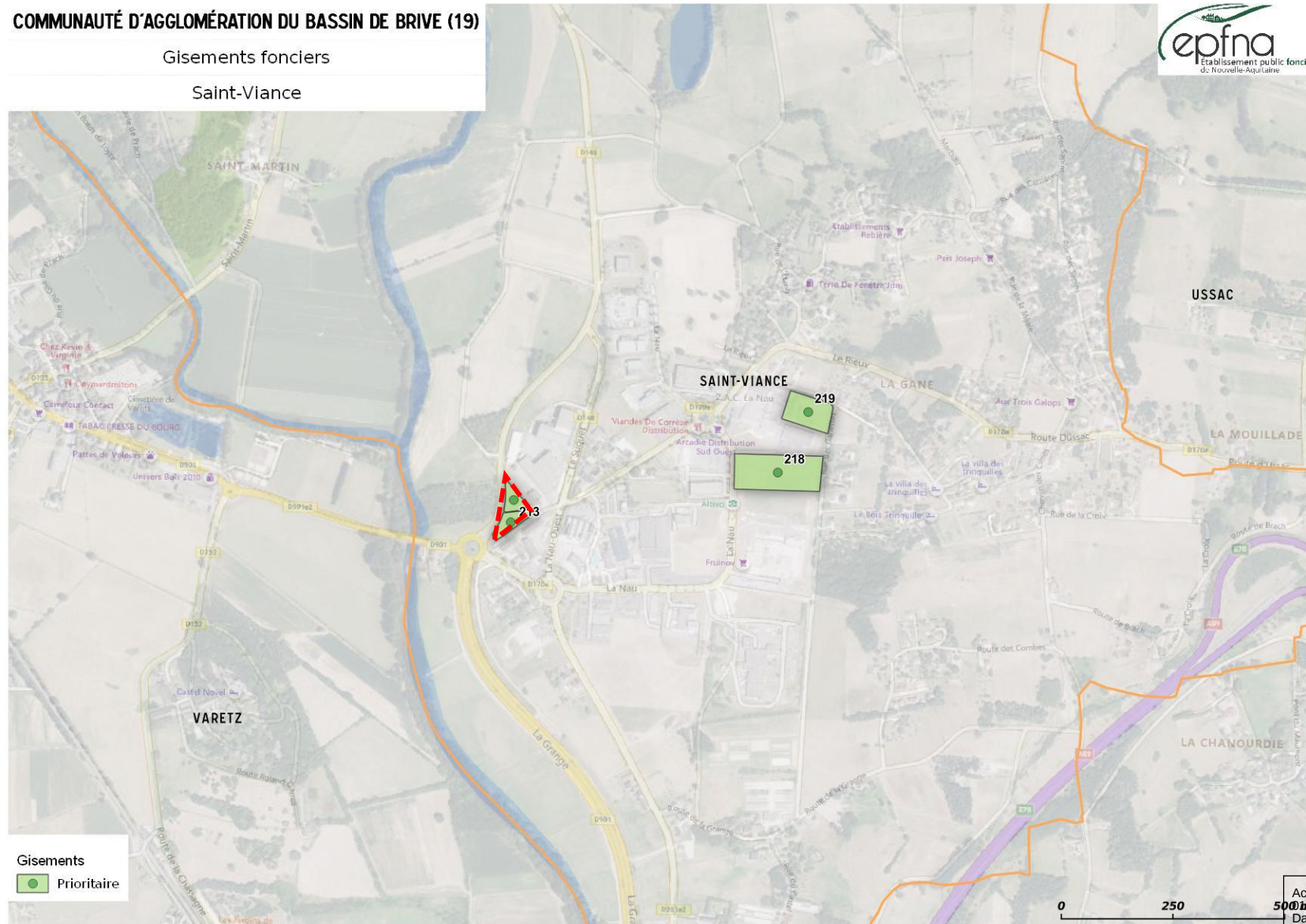
PLU

- RNU : Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Saint-Viance

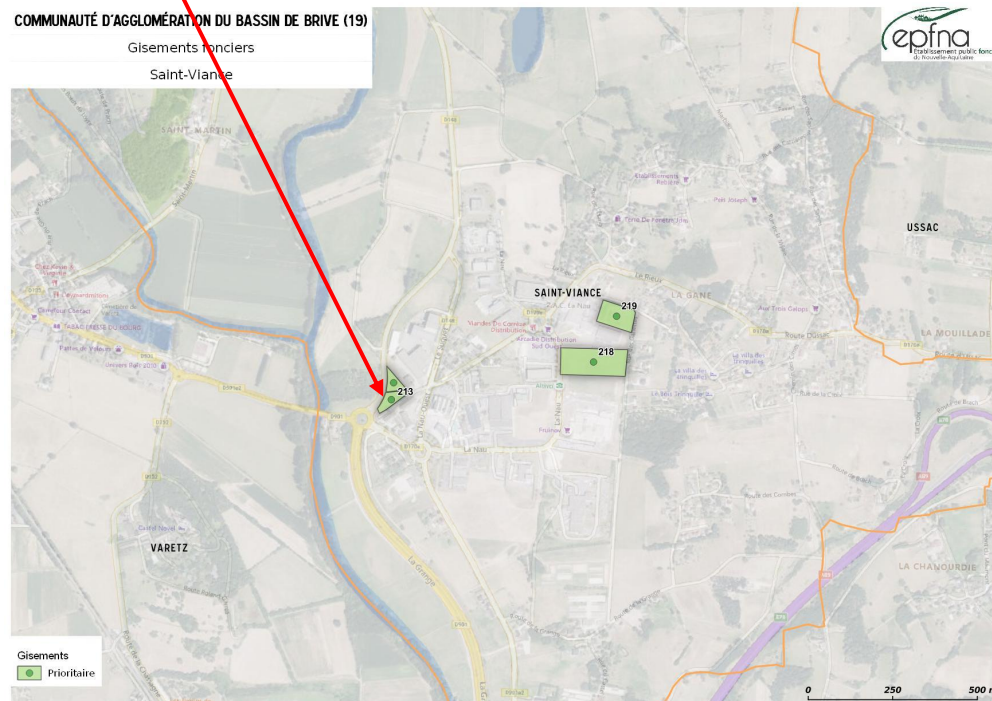


Accusé de réception en préfecture
50019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025



- Parcelles ZN 261, ZN 324, ZN 325 et ZN 326
- Superficie totale de gisement : 5 020m²
- Description : Dent creuse
- Propriété : SCI LACOEUV, SCI LES GENE BRIERS
- Adresse : 103 Route D'Ussac 19240 Saint-Viance
- Zonage : RNU
- Id EPF 213

~~Gisements fonciers
Saint-Viance~~



Accusé de réception en préfecture
019-251900197-20250925-2025-9-7-AU
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025