

Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet

Un état des lieux

des zones d'activités économiques en 2018



Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 60 zones d'activités à la mi-2018, la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet compte sur son territoire 17% des ZAE du département. Elles couvrent 1 154 hectares soit le quart de la surface totale des ZAE tarnaises. La taille moyenne de ces zones est sensiblement supérieure à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait près de 140 hectares mais le tiers des zones fait moins de 5 hectares.

Près de la moitié des ZAE est située sur la seule commune de Castres pesant pour 50% de la surface totale. Labruguière est devenue au fil des ans le deuxième pôle de concentration des ZAE du territoire (9 zones pour près de 20% de la surface totale).

60 zones

19 hectares en moyenne

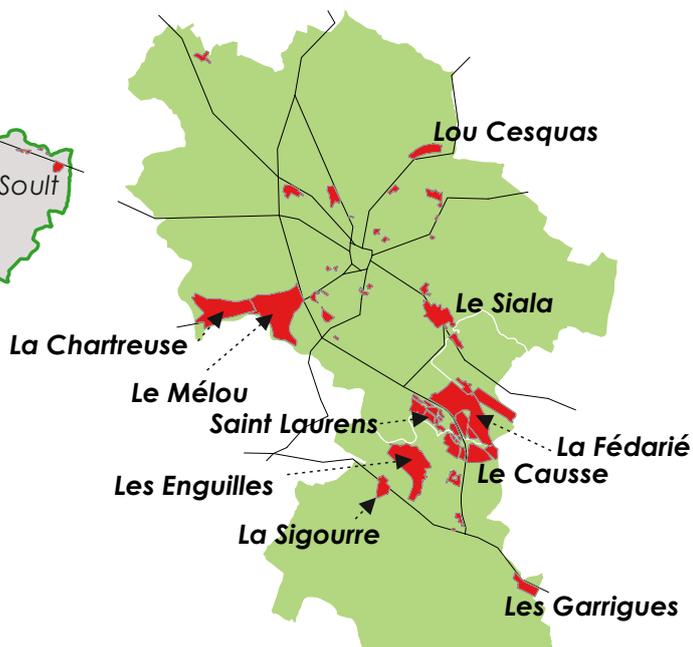
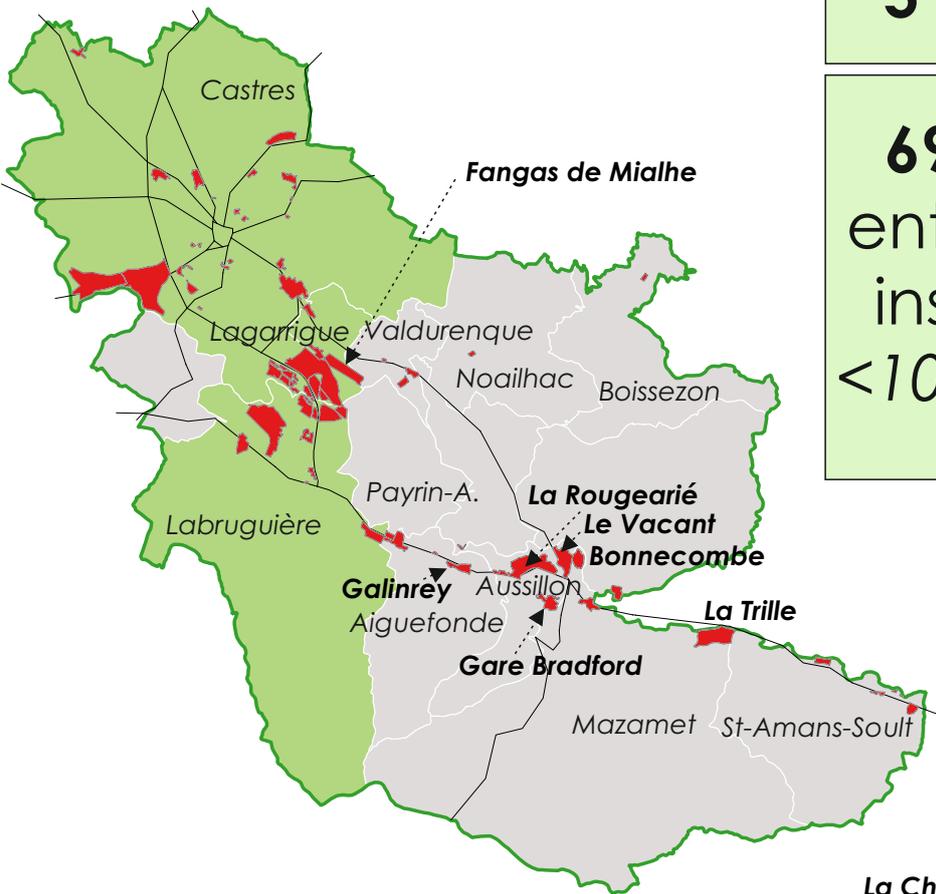
1 154 hectares

19 zones font moins de 5 hectares

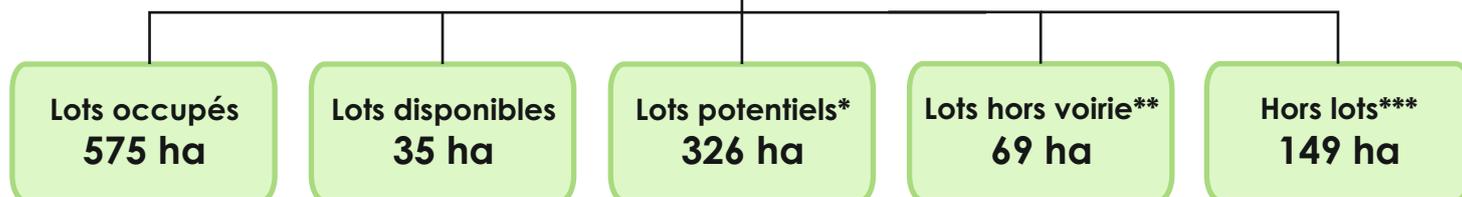
dont **575 ha en lots occupés**

69% des entreprises installées <10 salariés

54% de la surface totale classée en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 1 154 ha



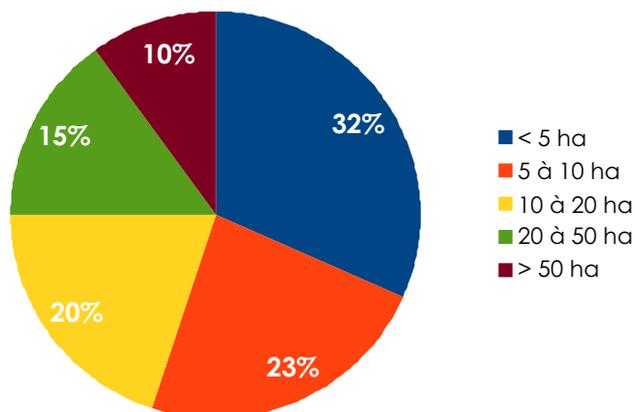
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

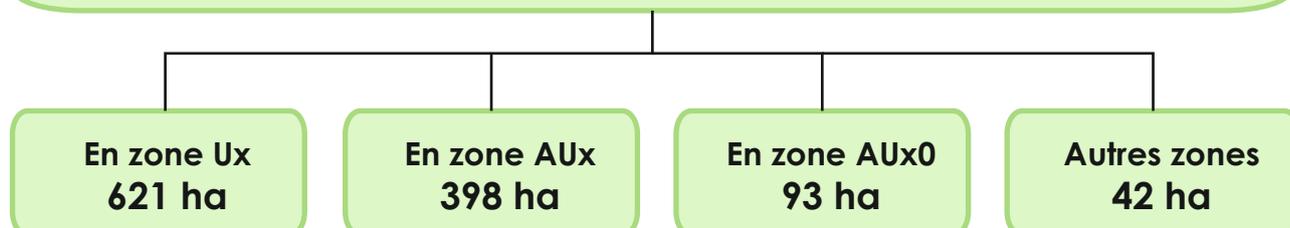
Les lots réellement occupés par une activité représentent la moitié de la surface totale des ZAE. La part des lots immédiatement disponibles est très faible (3%). Toutefois, un peu plus du quart de la surface totale est disponible à moyen terme (28%).

Les ZAE par classes de surface (%)



Un tiers des zones du territoire fait moins de 5 hectares et un peu plus de la moitié moins de 10 hectares.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 1 154 ha



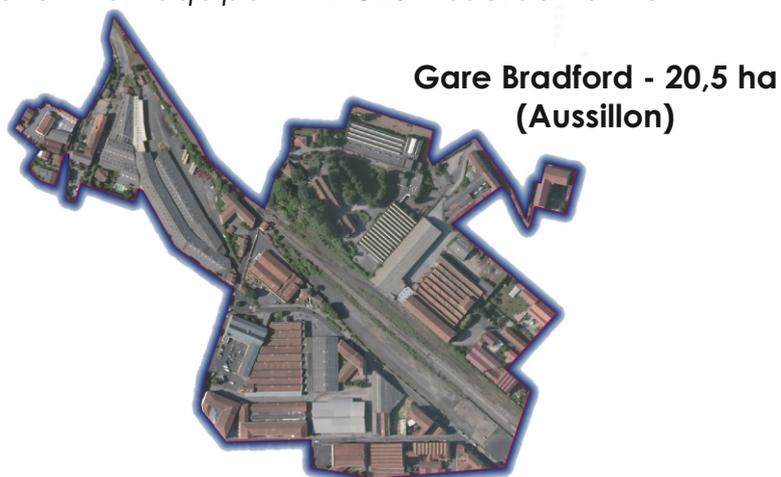
Un peu plus de la moitié de la surface des zones est classée en zone Ux (54%) et un tiers en zone AUx.

Typologie des zones au sens du code de l'urbanisme (R-151, art. 18 et 20) :

Ux = secteur ouvert équipé

AUx = secteur ouvert non équipé

AUx0 = secteur fermé



**Répartition de la surface totale des lots potentiels
326 ha**

**En zone Ux
31 ha**

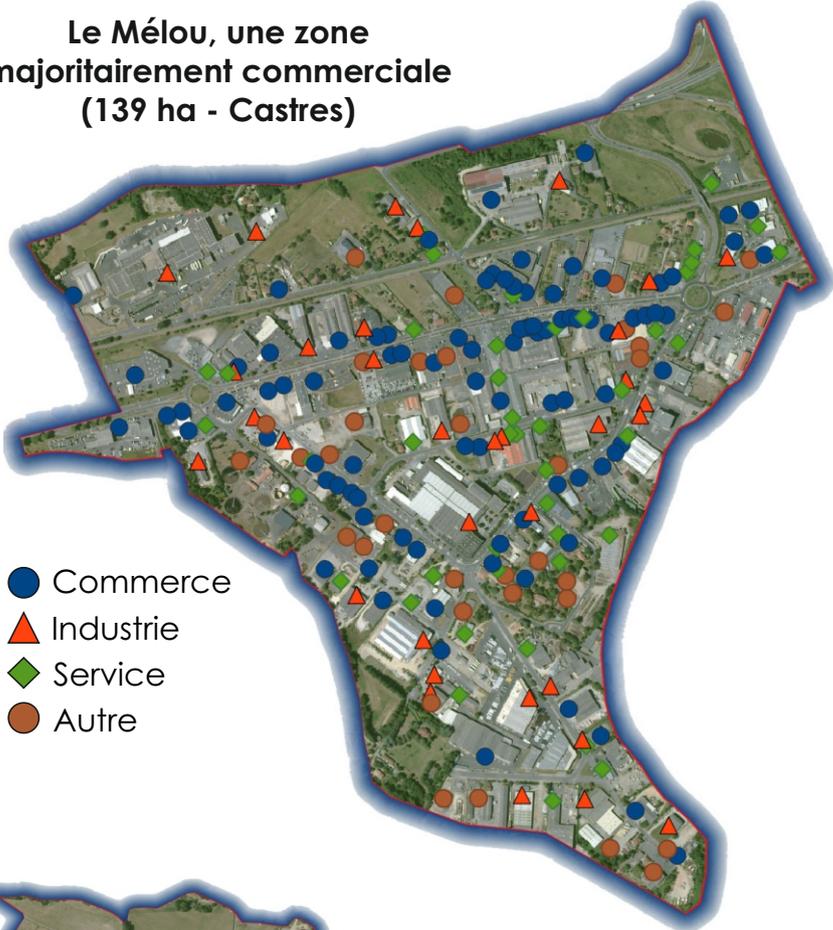
**En zone AUx
215 ha**

**En zone AUx0
80 ha**

Sont exclus de cette répartition les emplacements réservés, la voirie et les habitations existantes.

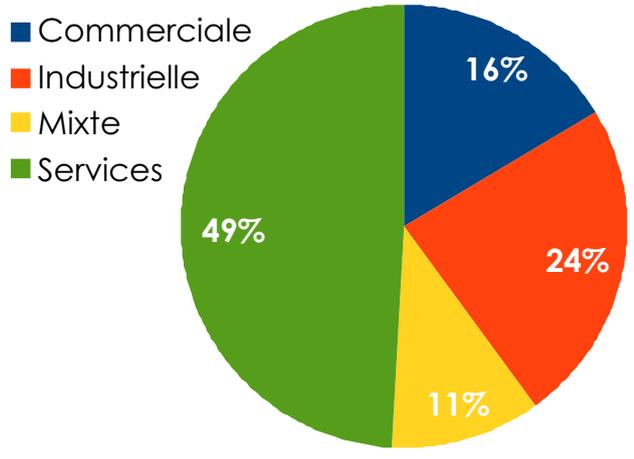
Les deux-tiers de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme sont classés en zone AUx et un quart en zone AUx0.

Le Mélou, une zone majoritairement commerciale (139 ha - Castres)



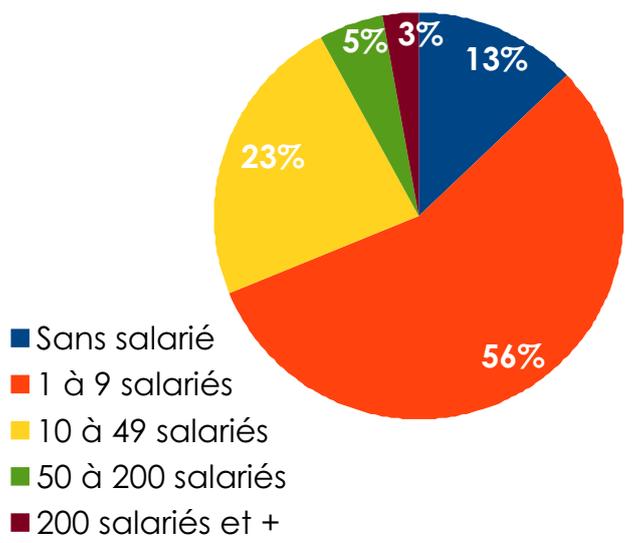
- Commerce
- ▲ Industrie
- ◆ Service
- Autre

Vocation principale (% du nombre de ZAE)



La moitié des ZAE du territoire accueille une majorité d'entreprises tournées vers le secteur des services. Un quart des zones est plutôt consacré au secteur industriel.

Entreprises installées en ZAE par effectifs salariés (% du nombre d'entreprises)



La majorité des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés. Une petite vingtaine d'établissements dépasse les 200 salariés.



Ecosite Les Enguilles - 96 ha (Labrugière)

Quelques chiffres-clés sur les principales zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Mélou	Castres	139,1	Commerciale	4,8
La Fédarié du Causse	Castres	123,3	En projet	93,6
Ecosite les Enguilles	Labruguière	96,4	Industrielle	4,9
La Chartreuse	Castres	93,5	Commerciale	4,9
La Rougearié	Aussillon	70,6	Mixte	8,8
La Trille	Mazamet	54,9	Industrielle	45,5
Fangas de Mialhe	Lagarrigue	49,5	Services	0,4
Le Siala	Castres	43,1	Commerciale	7,3
Le Vacant	Aussillon	33,3	Commerciale	9,2
Le Causse (UZD)	Labruguière	27,3	Industrielle	26,7
Le Causse (UZC)	Labruguière	26,5	Services	2,5
La Fédarié du Causse	Castres	23,8	Industrielle	23,1
Lou Cesquas	Castres	22,5	Services	14,8
Le Causse - St Laurens	Castres	20,5	Services	8,7
Gare Bradford	Aussillon	20,5	Services	0,0
Les Garrigues	Labruguière	19,8	Services	5,6
La Roubinarié	Aiguefonde	19,5	Industrielle	5,1
La Sigourre	Labruguière	18,0	Mixte	7,4
Bonnecombe	Mazamet	16,7	Services	0,0
Galinrey	Aiguefonde	15,1	Services	7,5

(*) Hectares mobilisables = lots disponibles + lots potentiels non aménagés

Dans le cas de ZAE à cheval sur deux communes, les zones sont divisées selon le maillage communal et les indicateurs calculés en conséquence.

Sources de données utilisées

La photographie des zones d'activités du Tarn s'appuie sur une démarche d'observation menée par la DDT depuis une dizaine d'années. Des relevés réguliers in situ permettent d'actualiser l'occupation des zones. Ces informations sont ensuite croisées et complétées avec la base de données géolocalisée des entreprises SIRENE, les fichiers fonciers (MAJIC), les documents d'urbanisme en vigueur, le registre parcellaire graphique de la Politique Agricole Commune et les délibérations des collectivités locales concernant la compétence développement économique. Ces sources disposant de millésimes parfois différents, des décalages entre les relevés de terrain et les données complémentaires sont possibles. De même, les données d'observation de terrain peuvent être soumises à interprétation. Toutes les illustrations s'appuient sur la BdORTHO (photographie aérienne) de 2016 de l'Institut Géographique National. Des décalages visuels avec le relevé de terrain ou la situation à la date de publication sont donc possibles.

Toute erreur ou omission peut être signalée au contact ci-dessous.

Contact : service connaissance du territoire et urbanisme - ddt-sctu@tarn.gouv.fr - 05 81 27 50 01