



Communauté d'agglomération Castres-Mazamet

État des lieux 2021 des zones d'activités

Depuis près de dix ans, la DDT du Tarn conduit une démarche d'observation des zones d'activités dans le département. Ces données ont été partagées en 2018 avec les agglomérations et les communautés de communes. L'article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme nouvellement créé par la loi Climat et Résilience requiert que *l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique établit un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence*. Cet inventaire devra comprendre un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, le taux de vacance dans la zone et l'identification des occupants. L'actuel inventaire a notamment pour objectif d'accompagner les intercommunalités dans le respect de ces obligations.

En 2021, la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet compte 46 zones d'activités couvrant près de 1 200 hectares soit plus du quart de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un hectare (**1 - Rec de l'Espital, Payrin-Augmontel**) quand la plus grande dépasse les 250 hectares (**2 - Le Causse, Castres**).

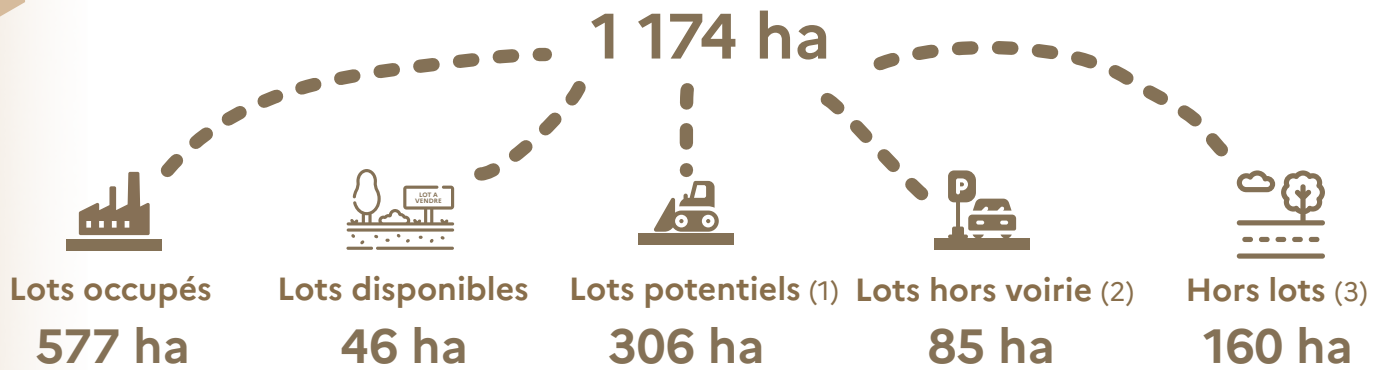
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, le nombre de ZAE a fortement diminué (-14) suite à des fusions de zones limitrophes. La surface totale a, elle, augmenté de 20 hectares suite à l'agrandissement des zones de La Molière à Mazamet et du Causse à Castres



Activités économiques

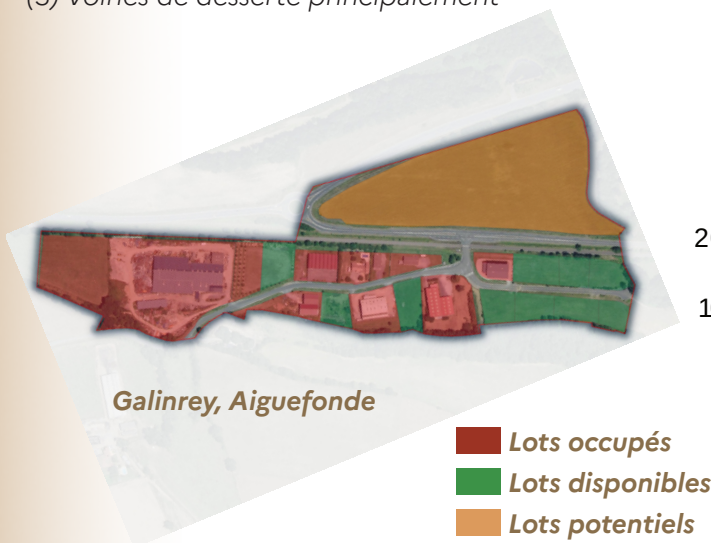


Répartition suivant la nature des lots

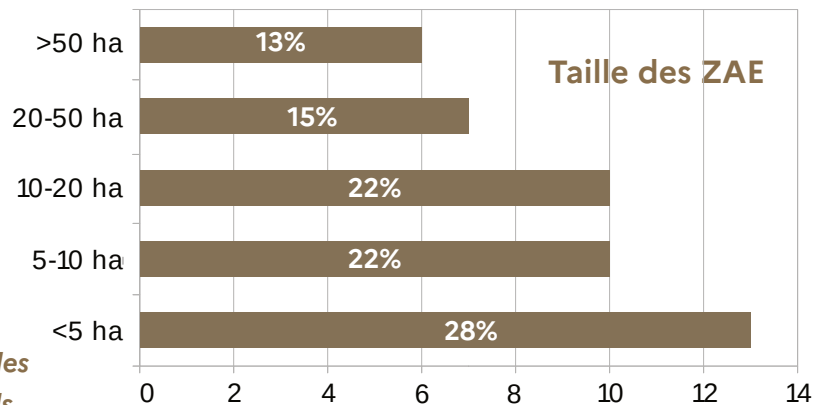


Les lots occupés représentent moins de la moitié de la surface totale.

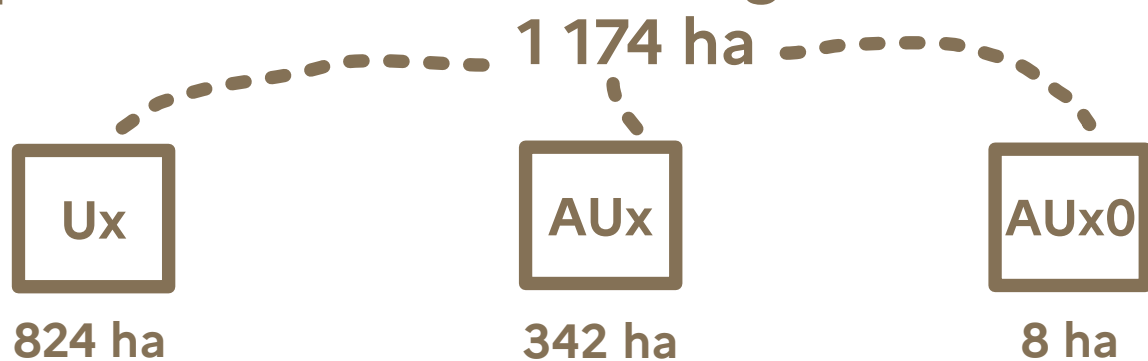
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) Bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement



La surface moyenne d'une zone dépasse les 25 hectares. Cinq zones dépassent les 50 hectares et recouvrent plus de 55% de la surface totale intercommunale.

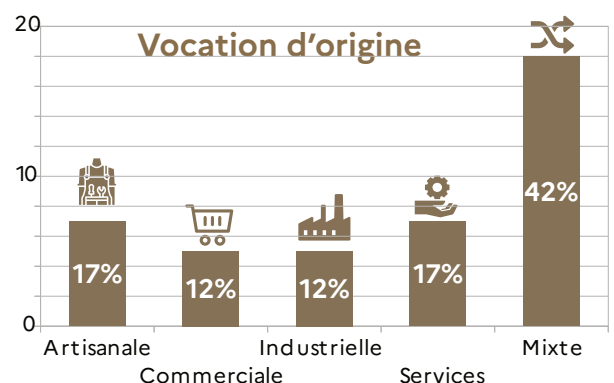


Répartition suivant le zonage d'urbanisme



Près de 70% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). Plus de la moitié des zones ont une vocation originelle unique.

Une zone commerciale
Le Siala, Castres

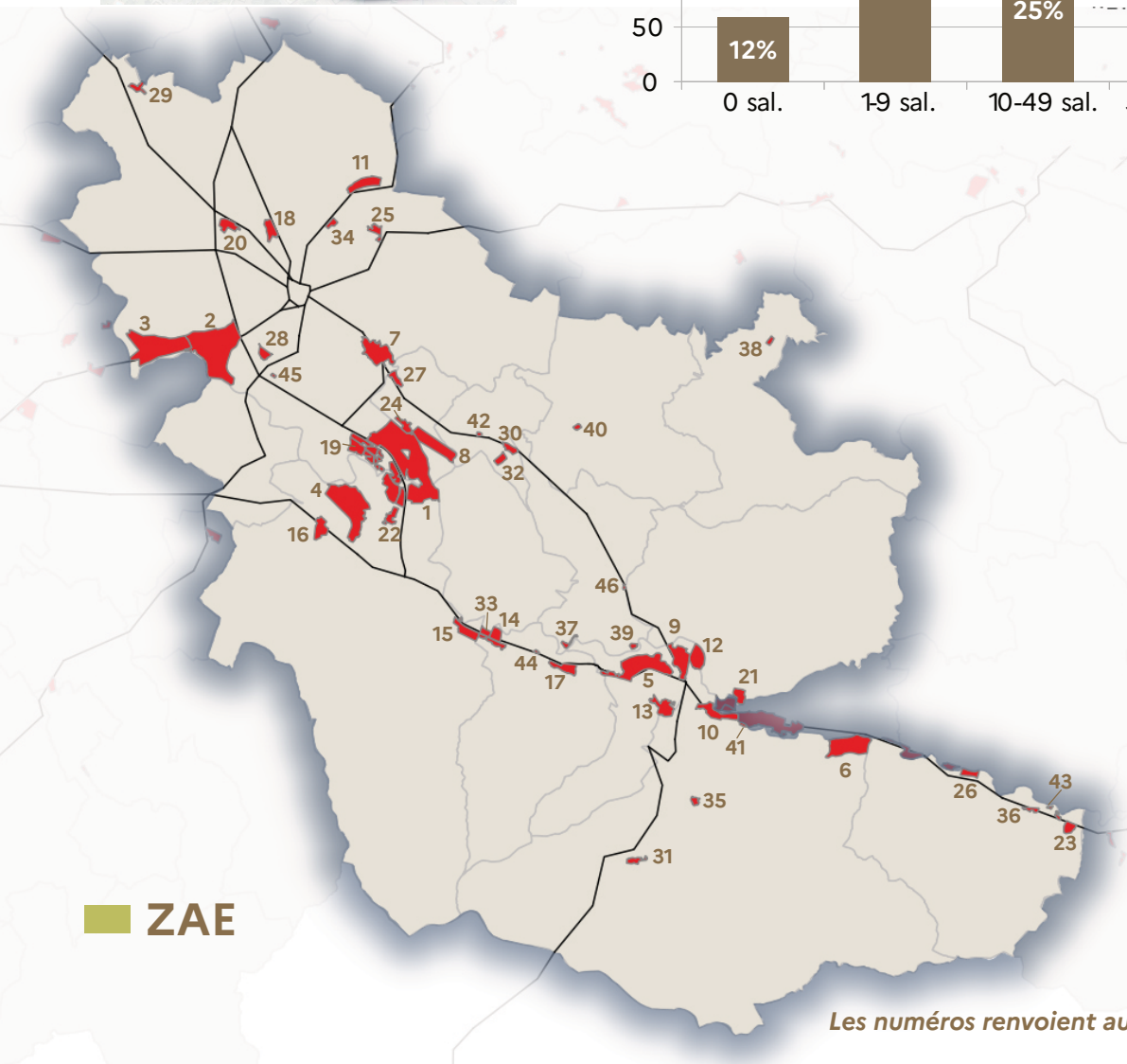
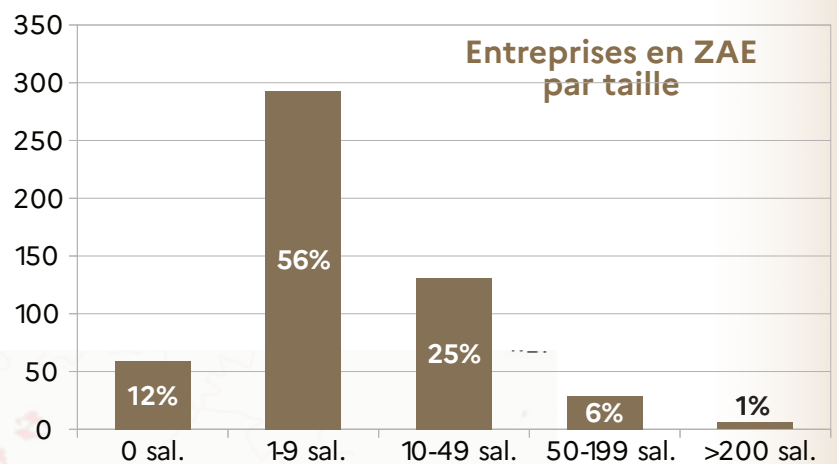
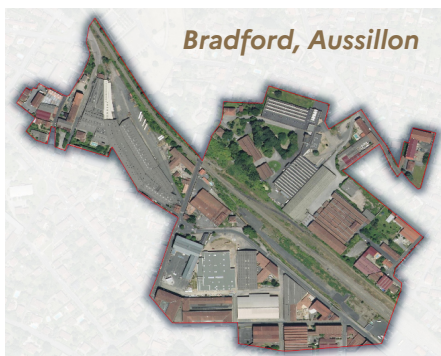


4 ZAE "en projet"



















Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Un peu plus du tiers de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx. Plus de 850 établissements ont été recensés dans les ZAE de la CACM : 60% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Comme pour le niveau départemental, plus des deux-tiers de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Six établissements dépassent les 200 salariés.



Les numéros renvoient au tableau des chiffres-clés p.4

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LE CAUSSE		Castres	Mixte	258,1	164,5
2	MELOU		Castres	Commerciale	145,4	5,1
3	LA CHARTREUSE		Castres	Commerciale	96,1	3,2
4	ECOSITE - LES ENGUILLES		Labruguière	Industrielle	95,7	35,9
5	LA ROUGEARIE		Aussillon	Mixte	70,8	7,9
6	LA TRILLE		Mazamet	Potentiel	54,9	45,5
7	LE SIALA		Castres	Commerciale	42,7	6,2
8	MIALHE		Lagarrigue	Mixte	40,0	0,0
9	THORE		Aussillon	Mixte	33,6	15,1
10	LA MOLIERE BASSE		Mazamet	Mixte	23,6	0,0
11	LOU CESQUAS		Castres	Services	23,1	14,8
12	DE BONNECOMBE		Mazamet	Mixte	22,0	0,2
13	BRADFORD		Aussillon	Mixte	21,1	0,0
14	LA ROUBINARIE		Aiguefonde	Artisanale	18,5	5,1
15	LES GARRIGUES		Labruguière	Services	18,0	5,5
16	LA SIGOURRE		Labruguière	Mixte	17,1	4,7
17	GALINREY		Aiguefonde	Mixte	15,0	6,3
18	BOUFFARD		Castres	Potentiel	13,9	6,6
19	L'ALBA		Castres	Services	13,6	0,0
20	PLOMBIERES		Castres	Commerciale	13,5	6,9
21	CAMP DEL PRAT		Pont-de-Larn	Industrielle	11,1	0,0
22	PONT TRINQUAT		Labruguière	Mixte	10,3	2,2
23	RIEUSSEQUEL		Saint-Amans-Soult	Artisanale	10,1	0,0
24	FANGAS		Lagarrigue	Mixte	9,5	0,9
25	MARTINET		Castres	Mixte	8,5	1,8
26	SEBASTOPOL		Saint-Amans-Soult	Mixte	8,1	0,0
27	PLAINE DU SEGALA		Lagarrigue	Commerciale	7,9	4,1
28	LACAZE BASSE		Castres	Mixte	7,8	0,0
29	BEL AIR		Castres	Services	7,3	3,0
30	AIGUEVENTADE		Valdurenque	Mixte	7,2	0,2
31	LABRESPY		Mazamet	Artisanale	6,8	0,0
32	LES MANNETTES		Valdurenque	Mixte	6,5	0,0
33	LE BOUT DU PONT		Caucalières	Potentiel	5,2	4,1
34	GOURJADE		Castres	Services	4,6	0,0
35	MOULIN DE L'OULE		Mazamet	Artisanale	4,1	0,0
36	MAS BERG		Saint-Amans-Soult	Mixte	4,0	0,0
37	CONDOMINE		Payrin-Augmontel	Artisanale	3,7	0,0
38	CAMP DEL SOL		Boisazon	Industrielle	2,8	0,0
39	MOULIN GAU		Payrin-Augmontel	Artisanale	2,7	0,0
40	LE BARTHILLOU		Noailhac	Potentiel	2,5	2,4
41	CHEMIN DE GAUTHARD		Mazamet	Industrielle	1,4	0,0
42	LA TUILERIE		Valdurenque	Mixte	1,3	0,0
43	RIEUVERGNET		Saint-Amans-Soult	Industrielle	1,3	0,0
44	LA RIVE		Aiguefonde	Services	1,0	0,0
45	VILLEGAGNE		Castres	Services	1,0	0,0
46	REC DE L'ESPITAL		Payrin-Augmontel	Artisanale	0,9	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (46 ha) + lots potentiels non aménagés (306 ha)

 ZAE à gestion publique

=

352 ha

Source et méthode

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 des entreprises SIRENE de l'INSEE, les Fichiers Fonciers, 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 peuvent être soumises à interprétation. Enfin, le décalage entre la date de relevé, la date de la présente publication et la chronologie de commercialisation des lots peut entraîner des différences de perception de la part des observateurs locaux.

DDT du Tarn
SCTU-PCT-BEG
19 rue de Ciron 81013 ALBI

ddt-sctu@tarn.gouv.fr
05 81 57 50 01

Directeur de la publication
François CAZOTTES