



Communauté d'agglomération Castres-Mazamet

État des lieux 2022 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. Les données sont issues de la campagne de relevés 2022.

En 2022, la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet compte 47 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 (*Plaine du Ségala, Lagarrigue*) quand la plus grande dépasse les 250 hectares (*Le Cause, Castres*).

Activités économiques



47 zones



17



30



1 171 ha



798



373



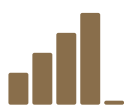
25% des surfaces primées à la PAC



27%



22%



24,9 ha en moyenne



46,9



12,4



32% font moins de 5 ha



6%



47%



70% des surfaces classées en zone Ux



68%



75%



68% des entreprises ont moins de 10 salariés



69%



61%

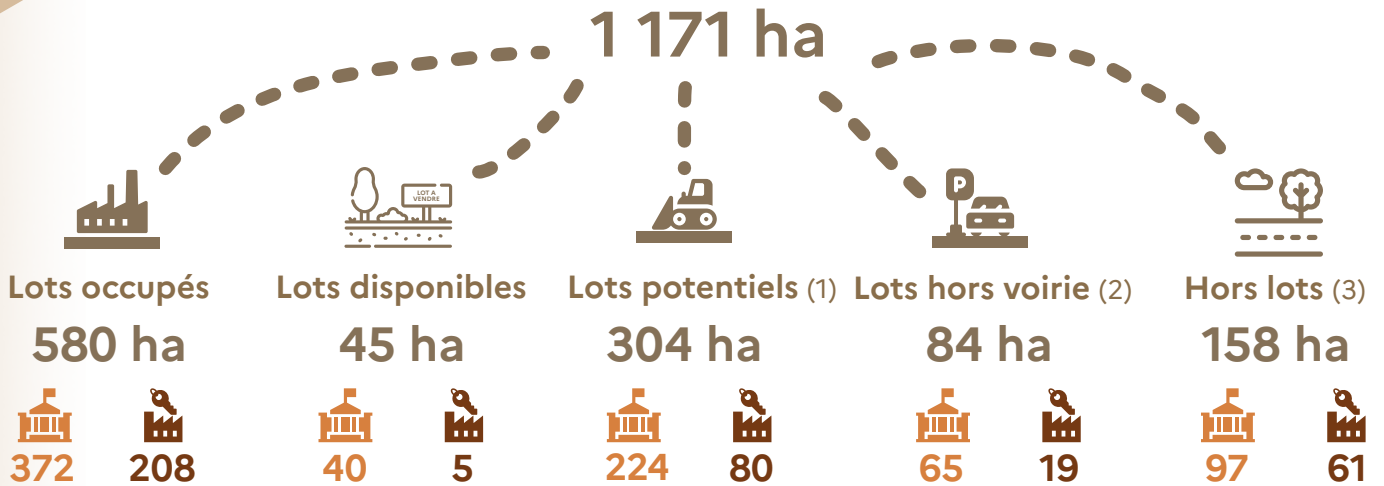


ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent un peu moins de la moitié de la surface totale. Sur les 350 hectares de surface mobilisable, environ 15% est utilisable à court terme (déjà aménagée).

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

(2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...

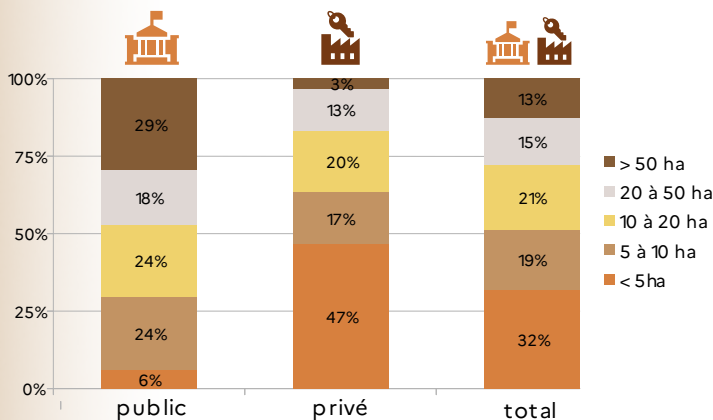
(3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme



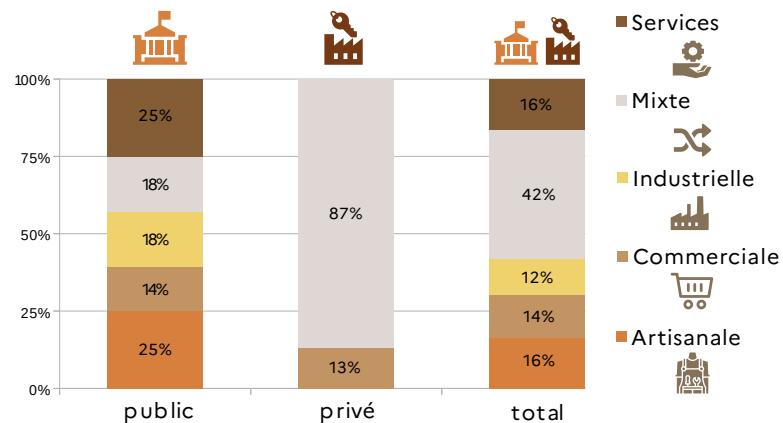
Près de 70% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



La surface moyenne des zones est d'environ 25 hectares mais elle est trois fois plus importante au sein des ZAE publiques par rapport aux privées. Six zones dépassent les 50 hectares représentant plus de 60% de la surface totale des ZAE de l'intercommunalité.

Vocation originelle des ZAE



La vocation originelle unique est surtout le fait des ZAE à gestion publique. Près de 9 ZAE privées sur 10 ont une vocation mixte.

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



304 ha

Ux

148 ha



AUx

151 ha



AUx0

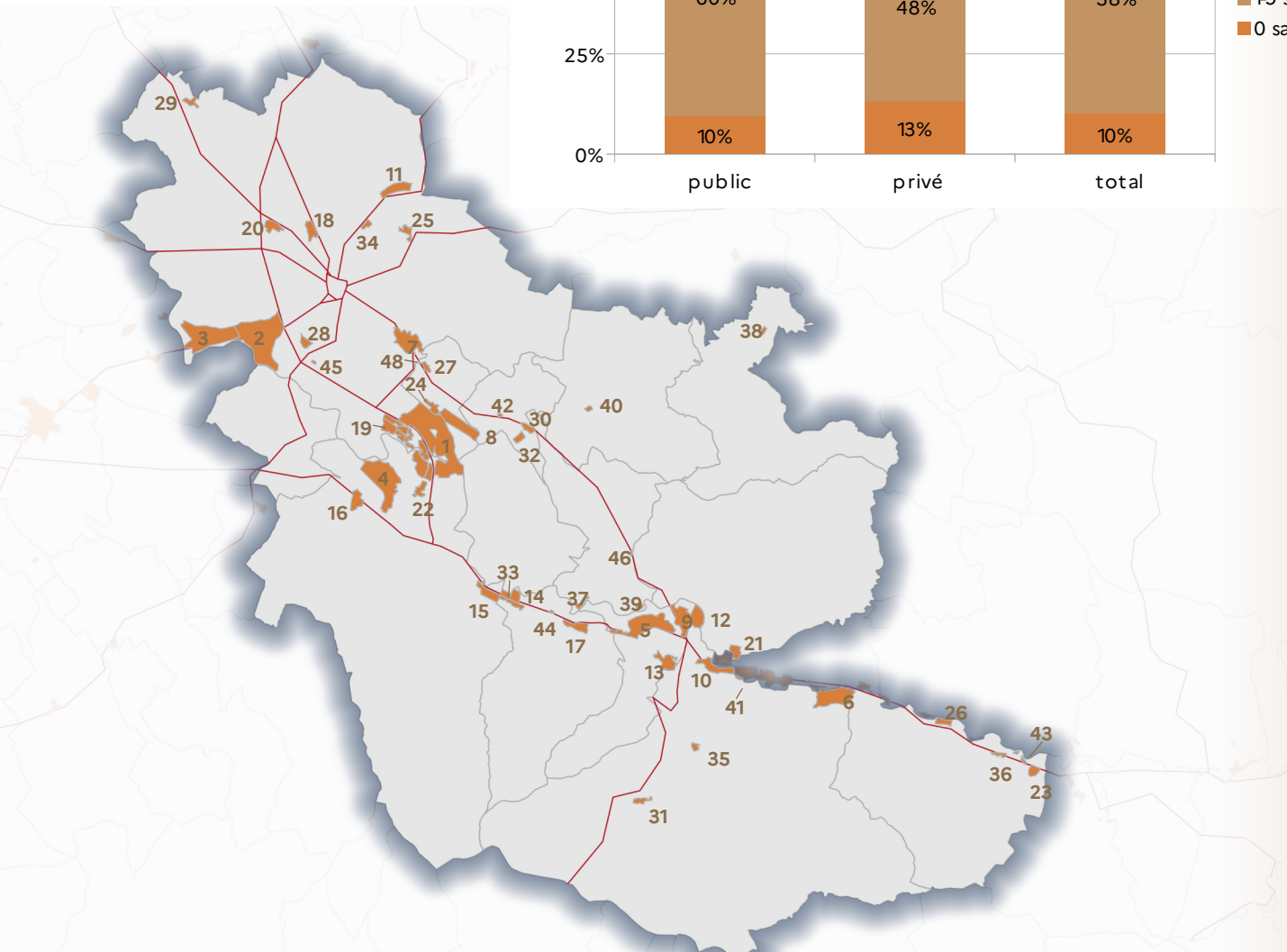
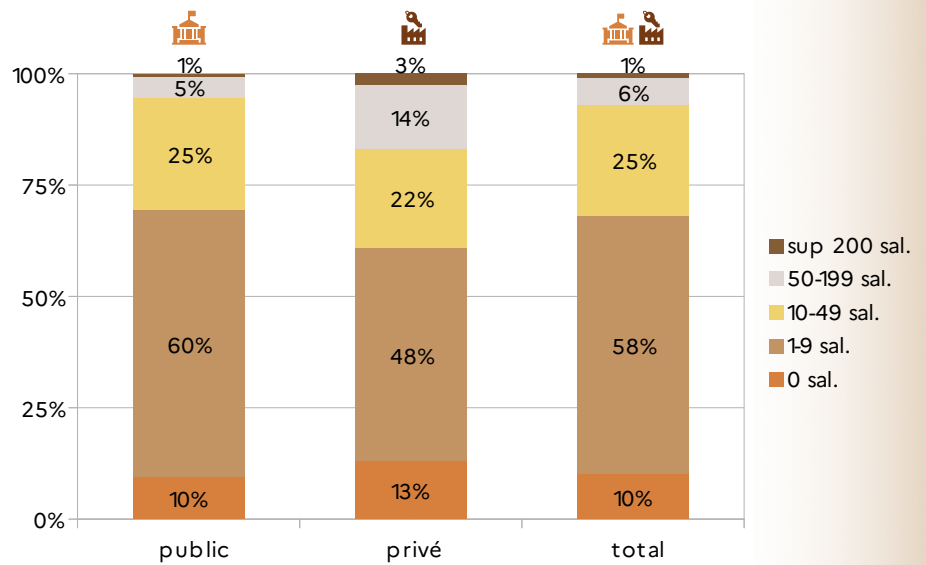
5 ha




















Un peu moins de la moitié de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx.

Plus de 870 établissements ont été recensés dans les ZAE de la CACM : 61% 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. Cinq établissements dépassent les 200 salariés.

Taille des entreprises en ZAE



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	164,3
2	MELOU		Castres	Commerciale	145,4	6,0
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	5,8
8	MIALHE		Lagarrigue	Mixte	40,0	0,0
9	THORE		Aussillon	Mixte	33,6	15,3
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	0,6
26	SEBASTOPOL		Saint-Amans-Soult	Mixte	8,1	0,0
27	PLAINE DU SEGALA		Lagarrigue	Commerciale	7,8	0,0
28	LACAZE BASSE		Castres	Mixte	7,3	3,0
29	BEL AIR		Castres	Services	7,2	0,2
30	AIGUEVENTADE		Valdurenque	Mixte	6,8	0,0
31	LABRESPY		Mazamet	Artisanale	6,5	0,0
32	LES MANNETTES		Valdurenque	Mixte	5,2	4,1
33	LE BOUT DU PONT		Caucalières	Potentiel	4,7	2,0
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		Boiszeon	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
47	PLAINE DU SEGALA		Lagarrigue	Commerciale	0,5	0,5

 ZAE à gestion publique

Source et méthode

=
349 ha

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
Maxime CUENOT