

EXTENSION DE LA ZAC DU CAUSSE



CONTEXTE

L'agglomération de Castres-Mazamet, cœur industriel et urbain d'un bassin de 100 000 habitants, s'inscrit comme un pôle économique majeur à l'échelle départementale mais aussi à l'échelle régionale.

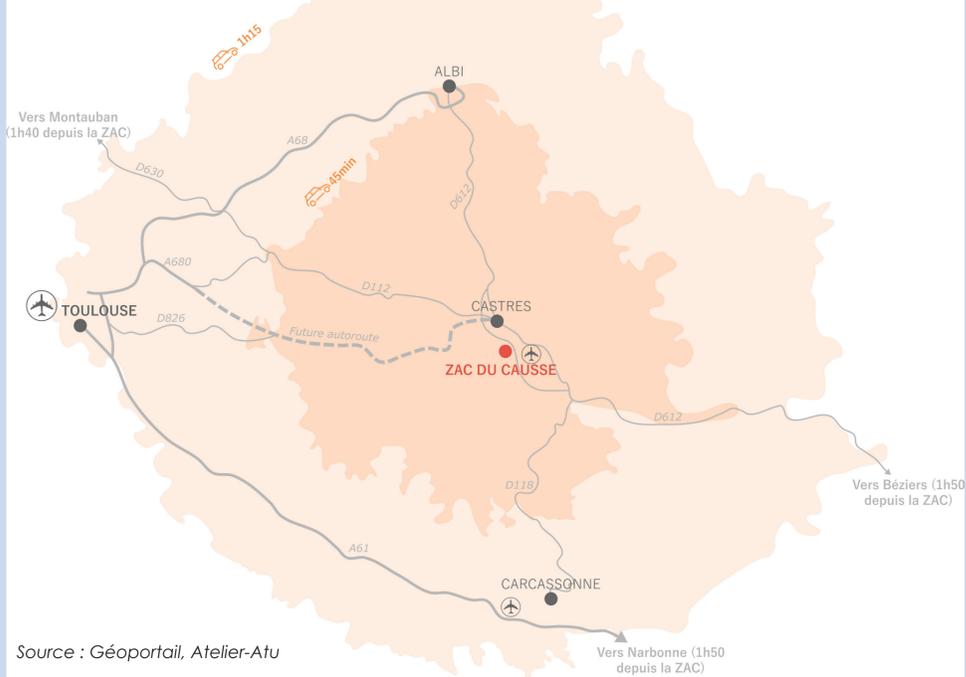
La Communauté d'agglomération (14 communes et 80 000 habitants) s'est dotée d'une stratégie de développement économique qui s'affiche notamment au travers d'un site vitrine, la ZAC du Causse, labellisée « Occitanie Zones Economiques (OZE) ».

Cette zone technologique s'étend sur 192,6 ha et est organisée en secteurs dédiés à des activités de production et de services en lien avec la santé, le numérique et la chimie fine notamment. Cela représente plus de 2 700 emplois y

compris ceux de l'hôpital. Elle accueille régulièrement de nouvelles entreprises dans un cadre exceptionnel qui répond à des exigences de qualité et de respect de l'environnement et qui propose des services adaptés aux besoins des entreprises et de leurs salariés.

La volonté de développer la zone d'activités du Causse Espace d'Entreprise s'inscrit en cohérence d'un projet majeur pour la Communauté d'agglomération Castres-Mazamet : la création de la liaison autoroutière entre Castres et Toulouse. Avec la présence de l'aéroport à proximité, ces deux équipements sont des atouts essentiels à l'attractivité du territoire et au développement des entreprises.

CARTE ISOCHRONE DE LA ZAC DU CAUSSE



CADRE LEGISLATIF

L'extension de la ZAC du Causse se réalise au travers de deux outils :

- la Zone d'Aménagement Différée (ZAD),
- la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Sur la ZAD, la collectivité peut acquérir les terrains par le biais d'un droit de préemption (article L212-2 du Code de l'Urbanisme) afin d'avoir la maîtrise foncière de la zone. La ZAD est d'ores et déjà créée sur la zone et son renouvellement demandé pour une durée de 6 ans supplémentaires.

En parallèle, la ZAC du Causse existante sera revue afin d'englober le périmètre de la ZAD. La collectivité peut ainsi réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (article L311-1 du Code de l'Urbanisme).

La combinaison de ces deux outils vient conforter la qualité de l'offre d'accueil d'entreprises sur le site.

CALENDRIER



OBJECTIFS DU PROJET D'EXTENSION

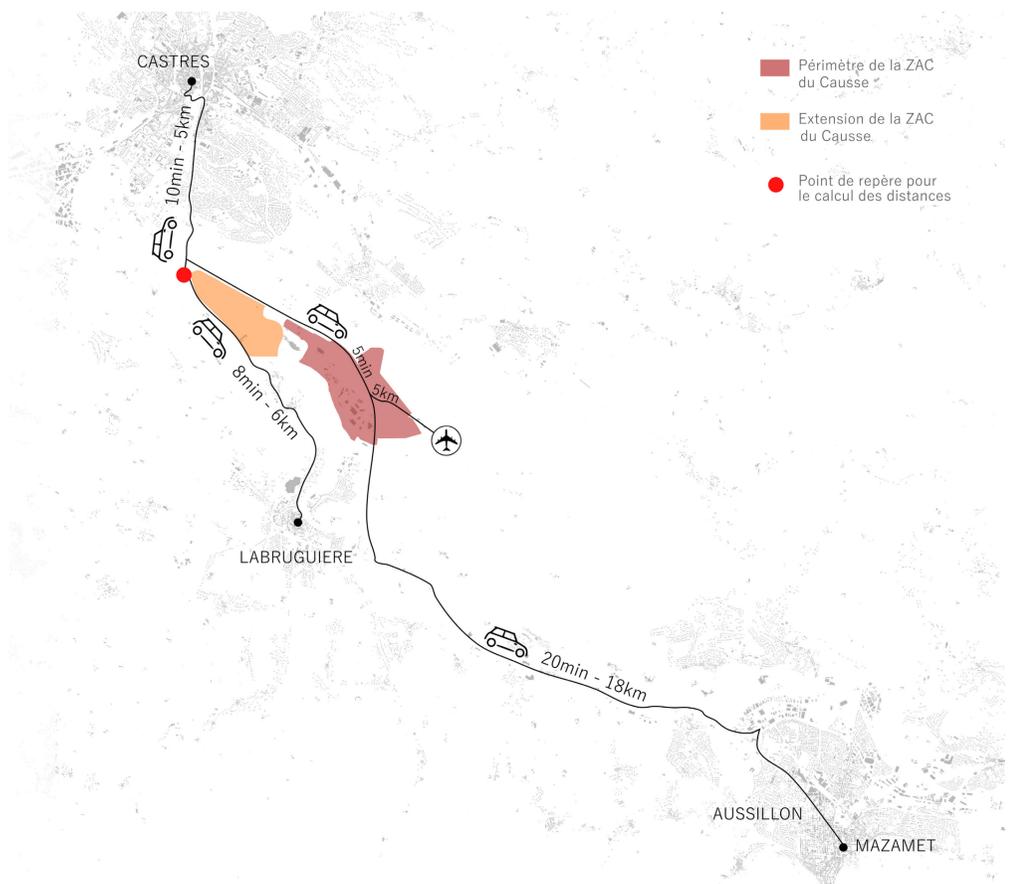
Afin de développer une offre durable pour l'accueil des entreprises, la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a souhaité anticiper sur ses besoins en matière de foncier économique. Elle conduit à cette fin le projet d'extension du site « Le Causse Espace d'Entreprises ».

Cette extension est prévue sur une surface de 98,6 ha constituée aujourd'hui par la Zone d'Aménagement Différée créée par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013.

Au travers de sa compétence développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de 17 zones d'activités) la Communauté

d'agglomération répond aux demandes des entreprises avec un souci de gestion économe de l'espace. Elle favorise pour cela le renouvellement urbain dans les zones d'activités traditionnelles et souhaite pouvoir ouvrir des terrains à l'urbanisation au fur et à mesure de l'apparition des secteurs qui conjuguent densité et qualité environnementale et paysagère à l'image de la ZAC du Causse.

L'extension de la zone, matérialisée en orange, se situe en continuité de la ZAC existante, de l'autre côté de l'hôpital, le long de la RN112.



POUR SE TENIR INFORMÉ DE L'ÉVOLUTION DU PROJET

Cette étude doit se conclure en décembre 2020. Son évolution sera présentée dans le cadre de cette exposition. Vous pouvez donner votre avis dans le registre qui se trouve à l'accueil de l'Espace Ressources, siège de la Communauté d'agglomération, et sur le forum accessible sur le site internet www.castres-mazamet.fr

