



# BIENVENUE EN OCCITANIE

## OCCITANIE ZONE ECONOMIQUE NICOLAS APPERT

Située à seulement 35 minutes de Toulouse,  
au cœur de 130 ha de foncier économique  
aménagés pour des implantations qualitatives  
et performantes.



# OCCITANIE ZONE ECONOMIQUE

# NICOLAS APPERT

# CASTELNAUDARY



L'OZE Nicolas Appert est située sur la commune de Castelnaudary, premier bassin industriel de l'Aude (+7500 personnes). Elle dispose d'un accès direct à l'autoroute A61 qui la place à seulement 35 minutes de Toulouse. Dynamisée par la SOCAMIL, centrale logistique de Leclerc, cette zone a pour vocation d'accueillir prioritairement des activités agroalimentaires, industrielles ou de services aux entreprises.

- **SURFACE TOTALE**

130 ha en zone A.F.R et Z.R.R, organisés en 3 secteurs

- **SURFACES CESSIBLES**

22 ha encore disponibles, lots de 2000m<sup>2</sup> à plusieurs ha

- **PRIX DE VENTE**

35 euros HT/m<sup>2</sup>

Un secteur mixte

Un secteur logistique, dynamisé par la SOCAMIL



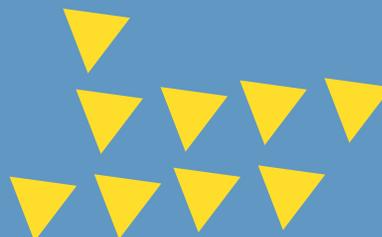
Un secteur « accueil/service », en entrée de zone

## UNE ZONE FONCTIONNELLE ET PAYSAGÉE

- 30 ha d'espaces publics aménagés pour les entreprises :
  - Voirie 8 ha
  - Parking poids lourds 2 ha
  - Bassins de rétention des eaux pluviales collectifs 20 ha
- Alimentation gaz
- Fibre optique
- Double arrivée d'eau : eau de ville et eau brute BRL
- Services aux entreprises : bornes de recharge pour véhicules électriques, crèche, ...

## ACCESSIBILITÉ

- Accès direct à l'A 61 (sortie 21)
- Toulouse : 35mn
- Bordeaux : 2h45
- Montpellier : 1h30
- Barcelone : 3h
- Aéroport de Carcassonne : 40 km
- Aéroport de Toulouse : 70 km
- Gare SNCF Castelnaudary : 4 km



## SECTEUR « MIXTE »

### SURFACES

- Parcelles de 2000 à 25 000 m<sup>2</sup>, divisibles à la demande.
- Groupement de parcelles possible.
- Hauteurs autorisées : 15 mètres avec dérogation possible

### EQUIPEMENTS

- Electricité : 10 MW
- Défense Incendie dimensionnée pour 240 m<sup>3</sup> heure

### ACCES

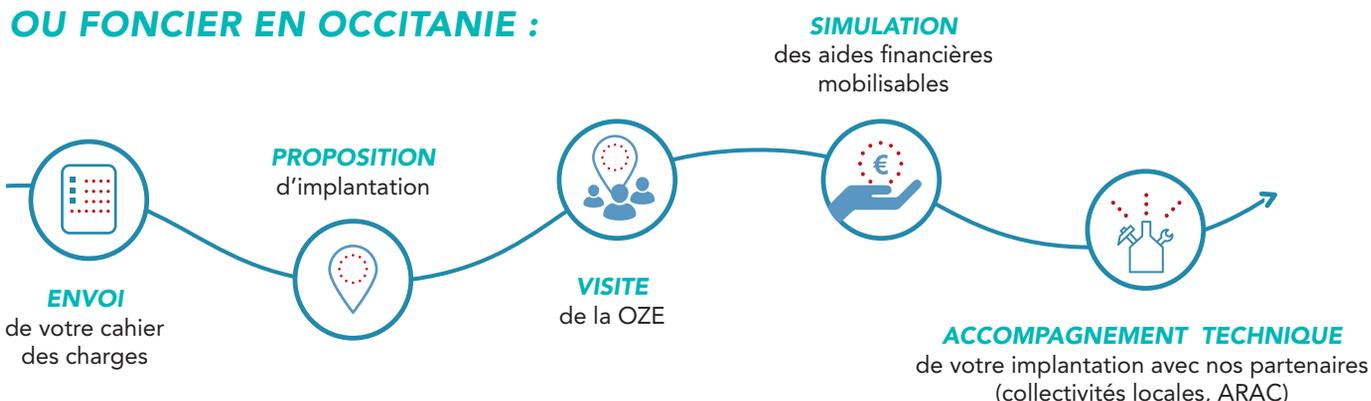
- A l'ouest de la zone, à proximité de la zone logistique et du centre Poids Lourds
- 2<sup>ème</sup> accès au nord par la D623 prévu à court terme (6600 véhicules/jour)



## LES BONNES RAISONS DE S'IMPLANTER SUR NICOLAS APPERT

- Castelnaudary, à seulement 35 minutes de Toulouse
- Une visibilité de la zone depuis l'A61
- Du foncier aménagé disponible immédiatement
- Un prix compétitif pour un emplacement performant (35 € HT m<sup>2</sup>)
- Des aides à l'implantation optimisées en zone AFR et ZRR
- Le label régional OZE, garant d'une zone qualitative et d'un environnement optimal
- Des interlocuteurs réactifs et facilitateurs pour la réussite de votre projet

## L'AGENCE AD'OCC VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER OU FONCIER EN OCCITANIE :





# À BIENTÔT SUR LA OZE NICOLAS APPERT!



**AD'Occ**  
Région Occitanie

Agence de Développement Économique

## CONTACTS AD'Occ

### • AIDE A L'IMPLANTATION

Séverine CASTAGNET

Tel : 06 34 57 58 34

severine.castagnet@agence-adocc.com

### • AIDES AUX ENTREPRISES

Anne VICTOR

Tel : 06 09 17 65 03

anne.victor@agence-adocc.com

**CASTELNAUDARY  
LAURAGAIS AUDOIS**

C'La communauté



Agence Régionale Aménagement Construction

