



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.



CASTELNAUDARY
LAURAGAIS AUDIOIS
C'la communauté

ARAC
Occitanie
Agence Régionale Aménagement Construction

La Région
Occitanie
Pyrénées - Méditerranée



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 2000m² à plusieurs ha

- **PRIX DE VENTE**

35 euros HT/m²

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 m², divisibles à la demande.
- Groupement de parcelles possible.
- Hauteurs autorisées : 15 mètres avec dérogation possible

EQUIPEMENTS

- Electricité : 10 MW
- Défense Incendie dimensionnée pour 240 m³ heure

ACCES

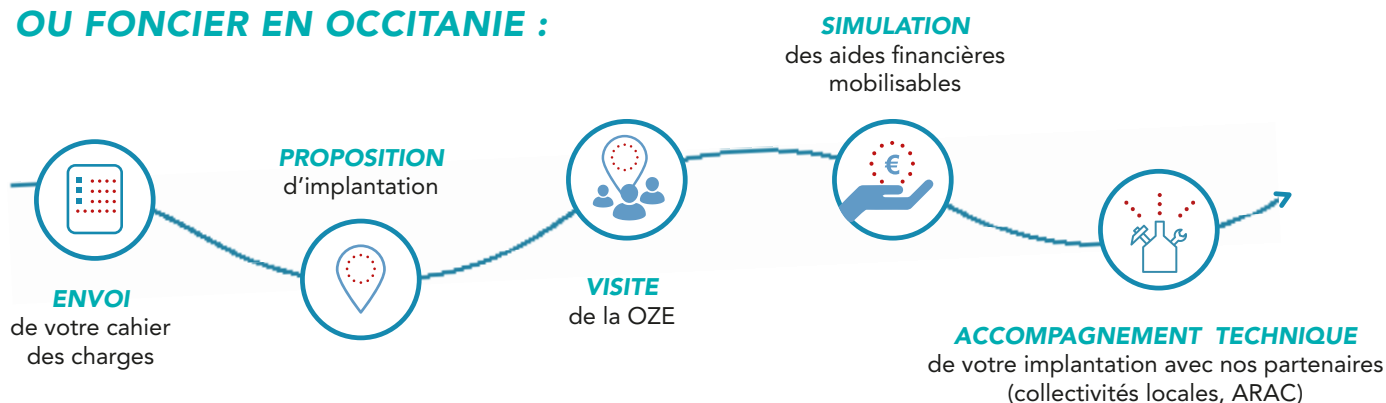
- A l'ouest de la zone, à proximité de la zone logistique et du centre Poids Lourds
- 2^{ème} accès au nord par la D623 prévu à court terme (6600 véhicules/jour)



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 m²)
- 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

