

Communauté de communes du Cordais et du Causse

Un état des lieux

des zones d'activités économiques en 2018



Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 14 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes du Cordais et du Causse compte sur son territoire 4% des ZAE du département. Elles couvrent 44 hectares soit moins de 1% de la surface totale des ZAE tarnaises. La taille moyenne de ces zones est sensiblement inférieure à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait en effet un peu plus de 10 hectares alors que 4 zones ne dépassent pas le demi-hectare.

La moitié des ZAE est située sur la commune de Cordes-sur-Ciel mais celle-ci ne représente que 12% de la surface totale. A l'inverse, la commune de Vaour compte deux zones d'activités qui s'étendent sur le tiers de la surface totale.

14 zones

3 hectares
en moyenne

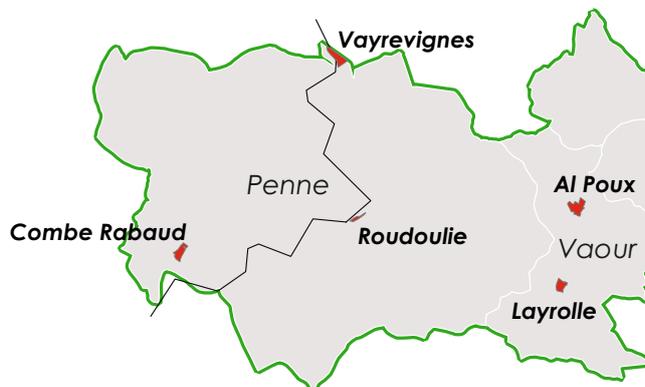
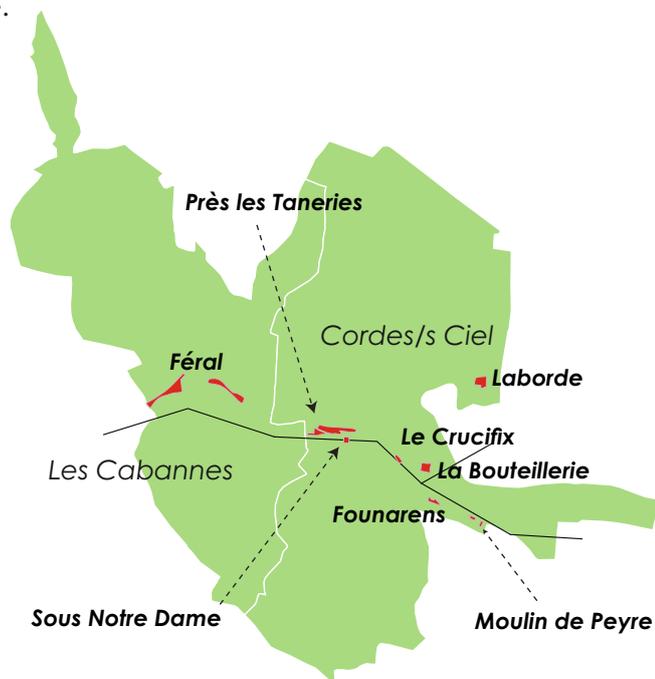
44 hectares

10 zones
font *moins de 5 hectares*

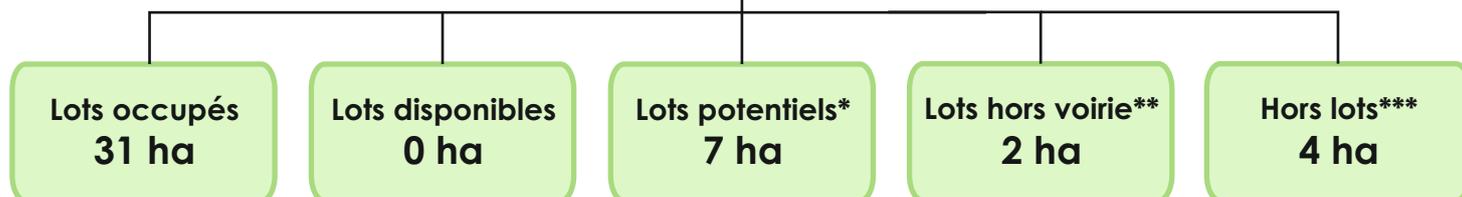
dont **31 ha**
en lots occupés

83% des entreprises installées <10 salariés

96% de la surface totale classée en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 44 ha



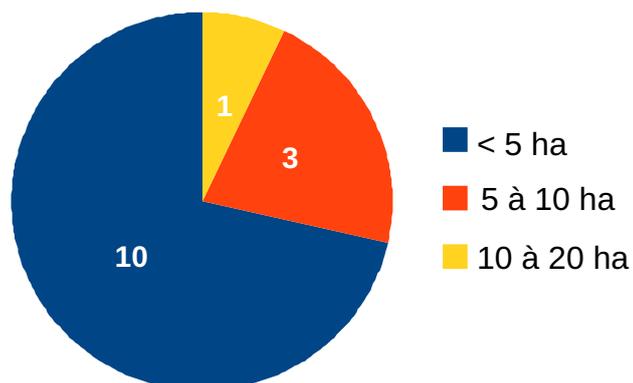
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

Les lots réellement occupés par une activité représentent 70% de la surface totale des ZAE. Si aucun lot n'était immédiatement disponible au moment du dernier relevé, l'espace potentiel aménageable à moyen terme équivaut à 16% de la surface totale.

Nombre de ZAE par classes de surface



Près des 3/4 des ZAE font moins de 5 hectares.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 44 ha



La quasi-totalité de la surface des ZAE est actuellement classée en zone Ux.

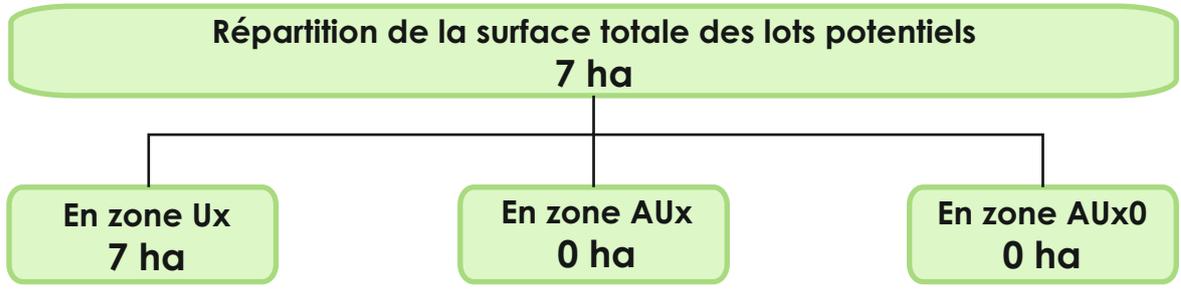
Typologie des zones au sens du code de l'urbanisme (R-151, art. 18 et 20) :

Ux = secteur ouvert équipé

AUx = secteur ouvert non équipé

AUx0 = secteur fermé





Sont exclus de cette répartition les emplacements réservés, la voirie et les habitations existantes.

L'ensemble des lots disponibles à moyen terme est classé en zone Ux.

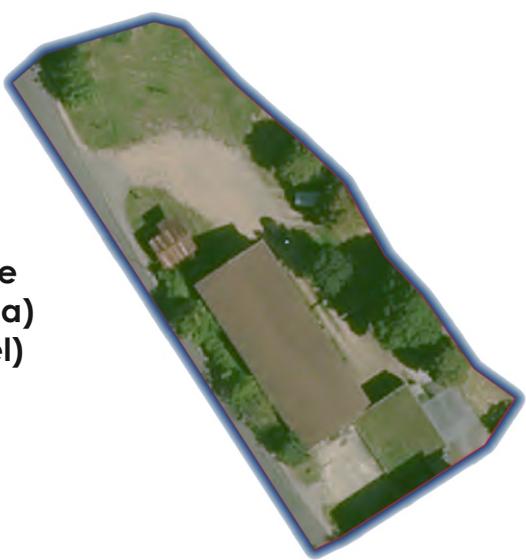
**La plus grande ZAE du territoire...
Al Poux - Moulin à Vent (10,4 ha)
(Vaour)**



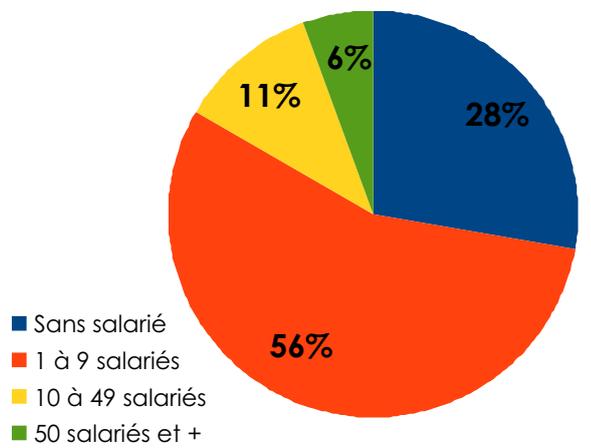
- Commerciale
- Services
- Industrielle

La moitié des ZAE du territoire accueille principalement des entreprises tournées vers le secteur industriel.

**..et la plus petite
Le Crucifix (0,3 ha)
(Cordes-sur-Ciel)**



**Entreprises installées en ZAE
par effectifs salariés**



- Sans salarié
- 1 à 9 salariés
- 10 à 49 salariés
- 50 salariés et +

Plus d'un quart des entreprises installées sont artisanales sans salarié et un peu plus de la moitié sont des TPE de moins de 10 salariés.

Quelques chiffres-clés par zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Al Poux-Moulin à vent	Vaour	10,4	Services	4,8
Vayrevignes	Penne	8,5	Industrielle	0,0
Combre Rabaud	Penne	7,0	Industrielle	0,0
Layrolle- Al Barthas	Vaour	5,6	Industrielle	0,0
Féral	Les Cabannes	3,8	Services	0,5
Près les Taneries	Cordes-sur-Ciel	2,3	Services	0,0
Campradelle	Souel	2,0	Industrielle	1,3
Roudoulie	Penne	1,8	Industrielle	0,0
Laborde	Cordes-sur-Ciel	1,0	Services	0,0
La Bouteillerie	Cordes-sur-Ciel	0,7	Industrielle	0,0
Fouarens	Cordes-sur-Ciel	0,4	Commerciale	0,0
Moulin de Peyre	Cordes-sur-Ciel	0,3	Commerciale	0,0
Sous Notre Dame	Cordes-sur-Ciel	0,3	Industrielle	0,0
Le Crucifix	Cordes-sur-Ciel	0,3	Services	0,0

(*) Hectares mobilisables = lots disponibles + lots potentiels non aménagés

Dans le cas de ZAE à cheval sur deux communes, les zones sont divisées selon le maillage communal et les indicateurs calculés en conséquence.

Sources de données utilisées

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 géolocalisée des entreprises SIRENE, les fichiers fonciers (MAJIC), 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 de terrain peuvent être soumises à interprétation. Toutes les illustrations s'appuient sur la BdORTHO (photographie aérienne) de 2016 de l'Institut Géographique National. Des décalages visuels avec le relevé de terrain ou la situation à la date de publication sont donc possibles.



Layrolle - Al Barthas (5,6 ha)
(Vaour)

Toute erreur ou omission peut être signalée au contact ci-dessous.