

Communauté de communes du Carmausin-Ségala

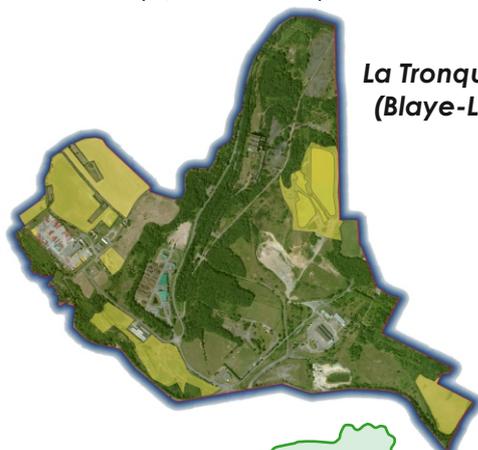
Un état des lieux

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.

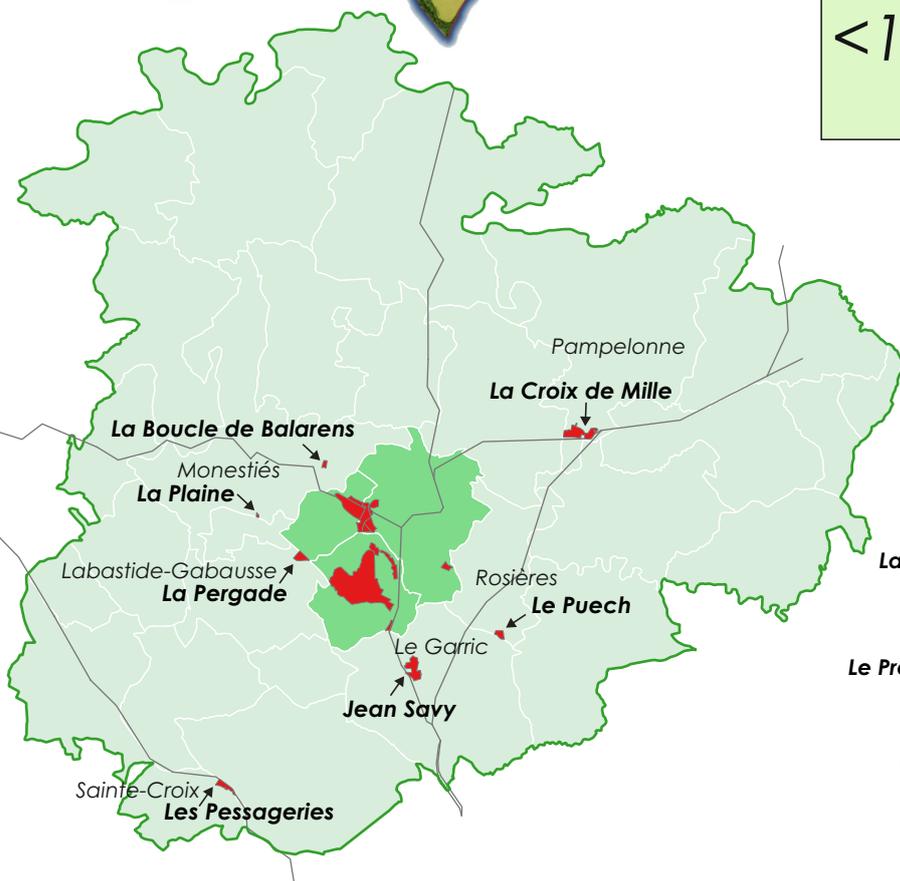
Avec 19 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes du Carmausin-Ségala rassemble sur son territoire 5% des ZAE du département. Elles couvrent 361 hectares soit près de 8% de la surface totale des ZAE tarnaises. La taille moyenne de ces zones est sensiblement supérieure à la moyenne départementale. Mais ce chiffre masque une forte disparité entre la plus petite zone du territoire qui couvre moins d'un hectare et la plus grande qui atteint les 180 hectares (une des deux plus importantes ZAE du département) : la taille médiane est en effet de 6,8 hectares (6,1 hectares pour l'ensemble du Tarn).



La Tronquié - 179 ha
(Blaye-Les-Mines)



La Plaine - 0,8 ha
(Monestiés)



19 zones

19
hectares
en moyenne

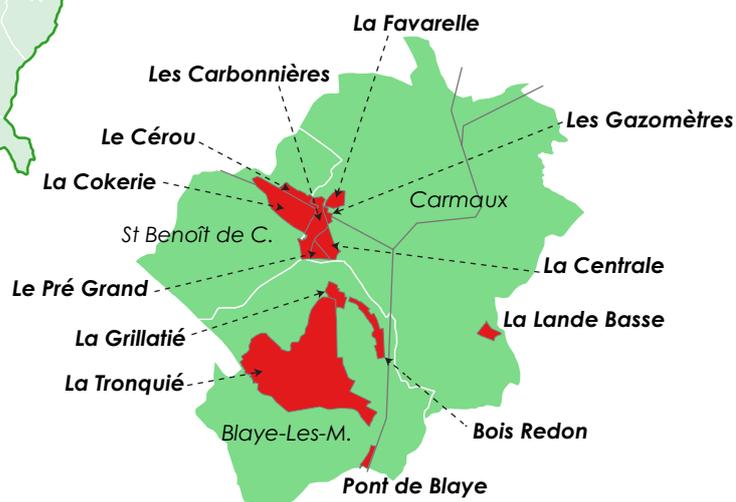
361
hectares

6 zones
font *moins de*
5 hectares

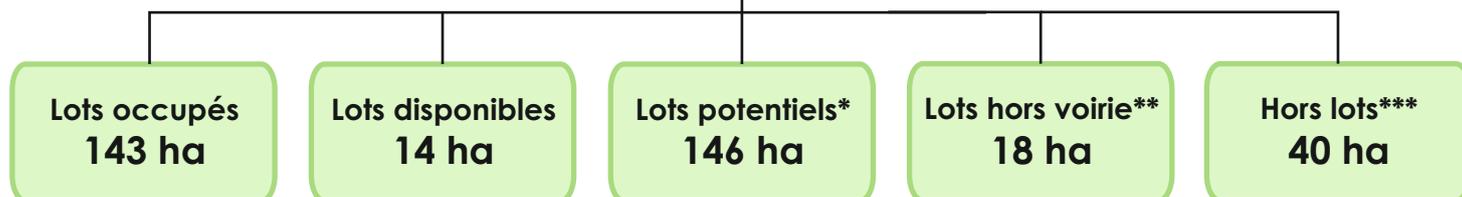
dont
143 ha
en lots
occupés

57% des
entreprises
installées
<10 salariés

37% de la
surface
totale
classée
en zone **Ux**



Répartition suivant la nature des lots 361 ha



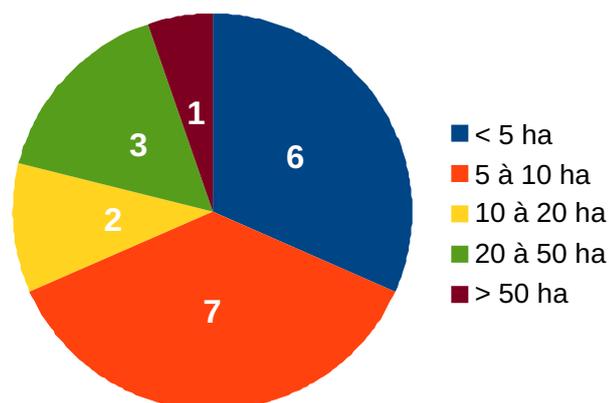
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

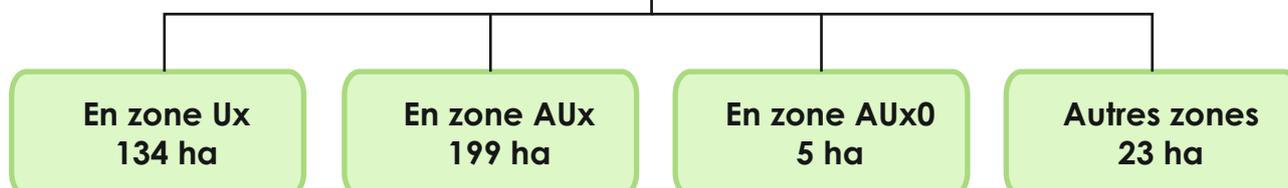
Les lots réellement occupés par une activité représentent un peu moins de 40% de la surface totale des ZAE. Si les lots immédiatement disponibles ne représentent que 4% de la superficie totale, l'espace potentiel aménageable à moyen terme équivaut à la surface occupée.

Nombre de ZAE par classes de surface



Les deux-tiers des ZAE font moins de 10 hectares.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 361 ha



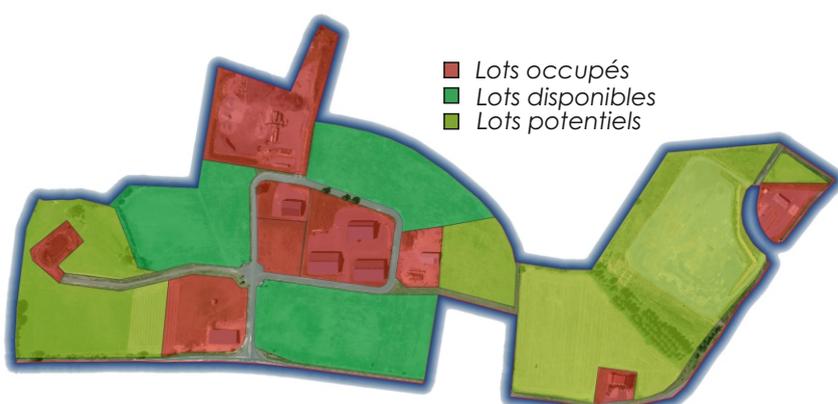
Un peu plus de la moitié de la surface des ZAE est actuellement classée en zone AUx dans les documents d'urbanisme et un peu plus du tiers en zone Ux.

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

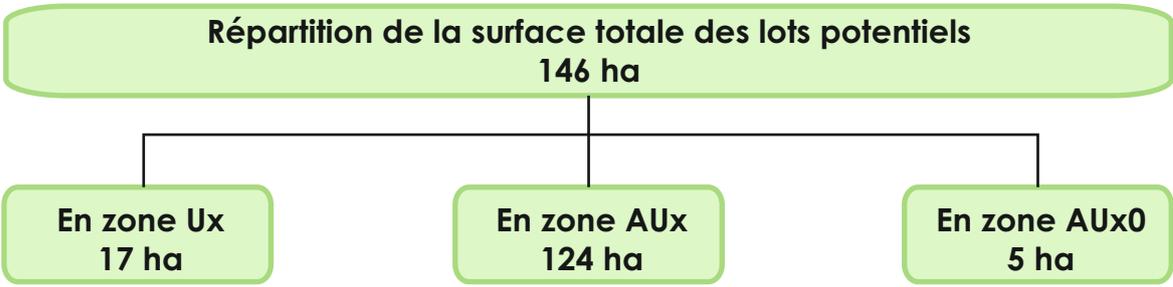
AUx0 = secteur fermé



Disponibilité des lots à la Croix de Mille
(Pampelonne)



Bois Redon
(Blaye-les-Mines)



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

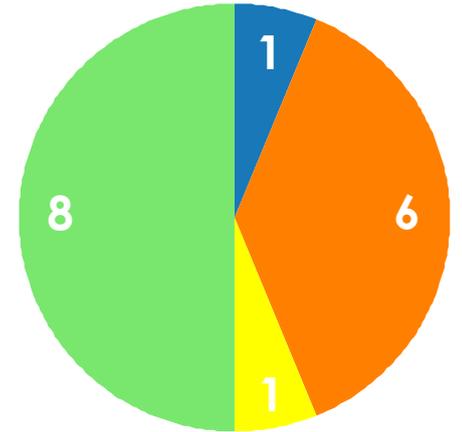
Près de 85% de la surface des seuls lots potentiels est classée en zone AUx.

- ◆ Services
- ▲ Industrie
- Commerces

**La ZAE Jean Savy (Le Garric),
à dominante industrielle**



**Vocation principale
(Nombre de ZAE - hors projet)**



- Commerciale
- Mixte
- Industrielle
- Services

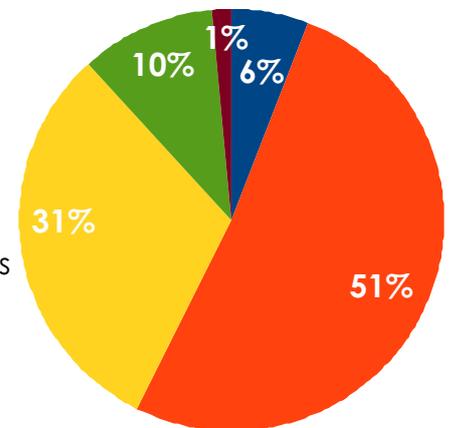
La moitié des ZAE opérationnelles (hors projet) a une majorité d'entreprises implantées tournées vers les services.

**La Centrale
(Carmaux)**



- Sans salarié
- 1 à 9 salariés
- 10 à 49 salariés
- 50 à 199 salariés
- > 200 salariés

**Entreprises en ZAE
par effectifs salariés**



Les entreprises implantées sont globalement de plus grande taille que sur l'ensemble du département : 42% ont plus de 10 salariés (30% dans le Tarn).

Quelques chiffres-clés par zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
La Tronqué	Blaye-les-Mines	179,2	Industrielle	121,8
La Cokerie	St-Benoît-de-C.	32,0	Mixte	0,0
La Croix de Mille	Pampelonne	27,2	Services	18,1
Jean Savy	Le Garric	23,1	Industrielle	3,8
Les Carbonnières	Carmaux	17,4	Industrielle	4,0
Bois Redon	Blaye-les-Mines	11,7	Services	0,0
La Centrale	Carmaux	9,3	Services	0,0
Les Pessageries	Sainte-Croix	8,7	Services	2,2
La Pergade	Labastide-G.	8,6	Industrielle	0,0
La Grillatié	Blaye-les-Mines	6,9	Services	2,2
Le Cérou	St-Benoît-de-C.	6,7	En projet	0,0
La Favarelle	Carmaux	6,0	Industrielle	0,3
Le Puech	Rosières	5,8	Industrielle	2,2
La Lande Basse	Carmaux	4,8	En projet	4,8
Le Pré Grand	Carmaux	4,7	Services	0,0
Pont de Blaye	Blaye-les-Mines	3,1	Commerciale	0,0
La Boucle de Balarens	Monestiès	2,8	Services	0,0
Les Gazomètres	Carmaux	2,0	Services	0,0
La Plaine	Monestiès	0,9	En projet	0,8

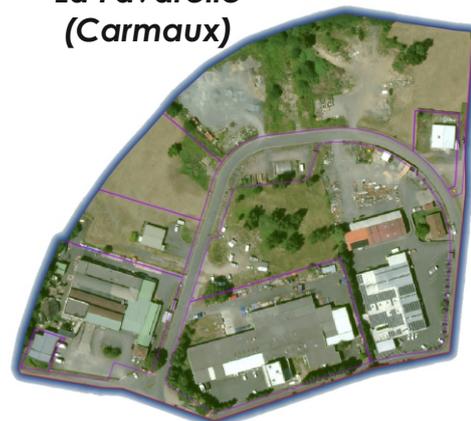
(*) Hectares mobilisables = lots disponibles + lots potentiels non aménagés

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.

La Favarelle (Carmaux)



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