

Communauté de communes Centre-Tarn

Un état des lieux des zones d'activités économiques en 2018

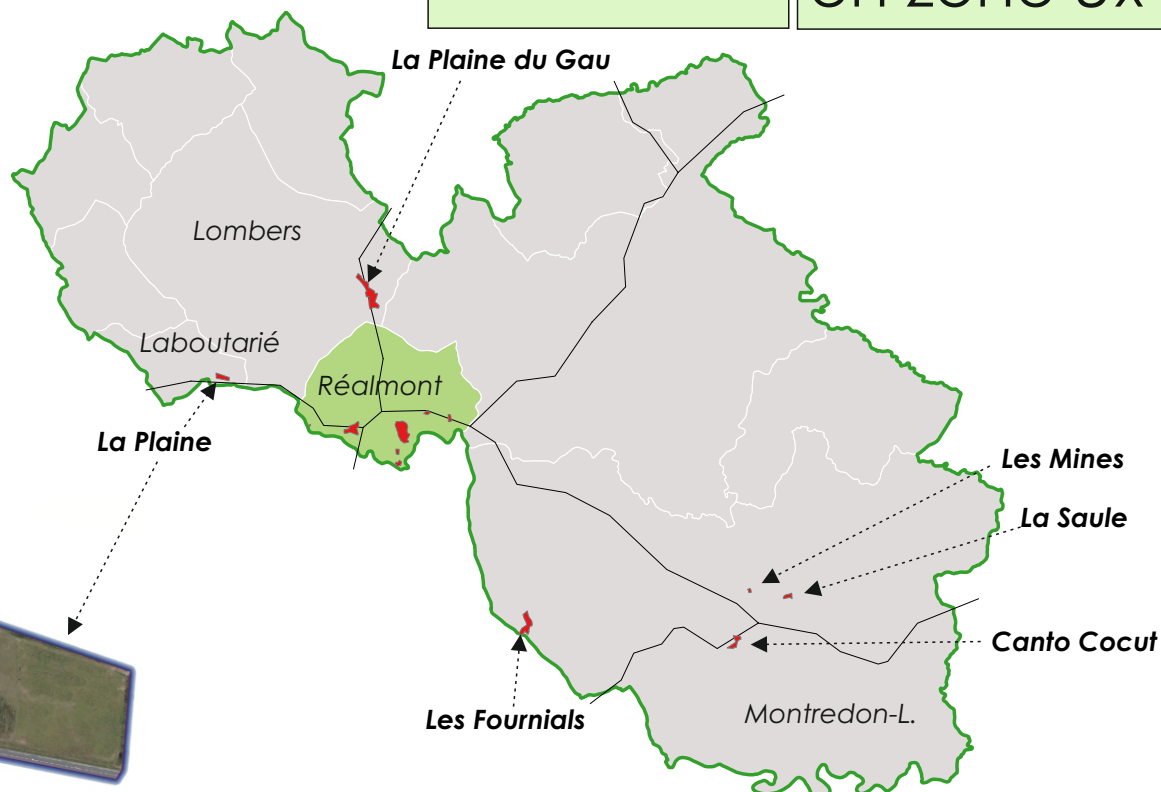
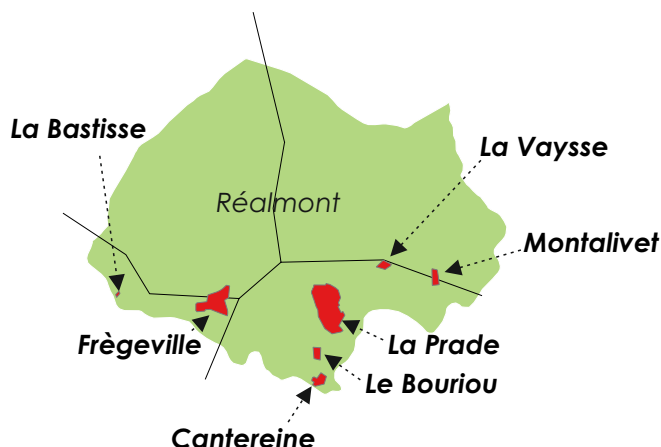


Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 13 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes Centre-Tarn compte sur son territoire 4% des ZAE du département. Elles couvrent 79 hectares soit moins de 2% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est très inférieure à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait un peu plus de 20 hectares mais près des deux-tiers des zones font moins de 5 hectares.

Réalmont accueille sept zones recouvrant 43% de la surface totale des ZAE du territoire. Montredon-Labessonnié en compte 4 pour un quart de la surface totale.

13 zones	
6 hectares <i>en moyenne</i>	79 hectares
8 zones font <i>moins de</i> 5 hectares	dont 43 ha en lots occupés
69% des entreprises installées <10 salariés	43% de la surface totale classée en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 79 ha

Lots occupés
43 ha

Lots disponibles
5 ha

Lots potentiels*
21 ha

Lots hors voirie**
1 ha

Hors lots***
9 ha

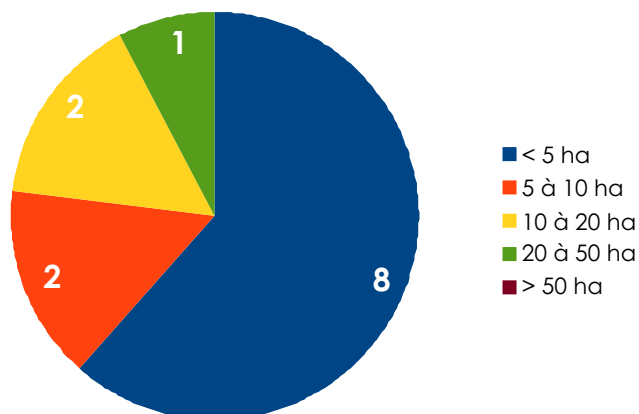
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

Les lots réellement occupés par une activité représentent un peu plus de la moitié de la surface totale des ZAE (54%). La part des lots immédiatement disponibles est faible (6%). Toutefois, plus du quart de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (nbre de zones)



Près de 60% des zones du territoire font moins de 5 hectares. Une seule zone compte un peu plus de 20 hectares représentant à elle seule un quart de la surface des ZAE.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 79 ha

En zone Ux
34 ha

En zone AUx
38 ha

En zone AUx0
4 ha

Autres zones
3 ha

Un peu plus de 40% de la surface des zones est classée en zone Ux et la moitié en zone AUx.

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

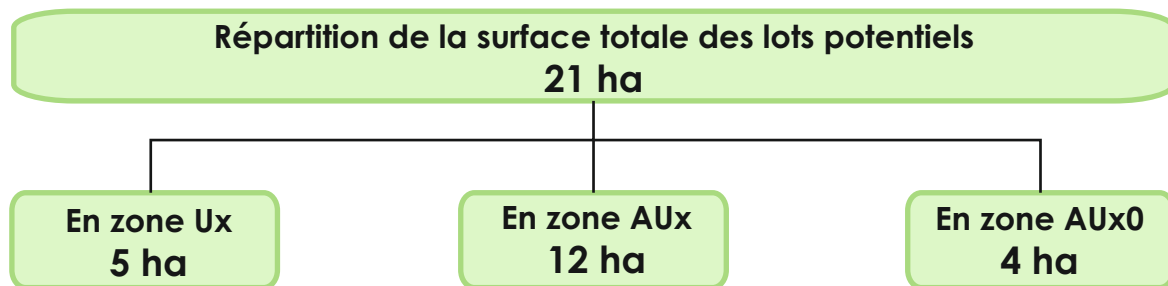
AUx0 = secteur fermé

D'une des plus petites ZAE du territoire...
(La Bastisse - 0,2 ha - Réalmont)



...à la plus grande
(la Plaine du Gau - 20 ha - Lombers)



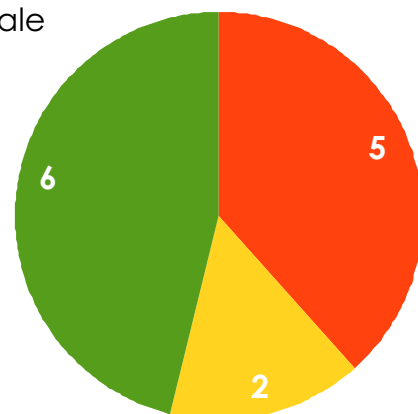


Sont exclus de cette répartition les emplacements réservés, la voirie et les habitations existantes.

Près de 60% de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme est classée en zone AUx, le restant se partageant équitablement entre les zones Ux et AUx0.

Vocation principale (nombre de ZAE)

- Commerciale
- Industrielle
- Mixte
- Services



La moitié des zones accueille des entreprises plutôt tournées vers les services.

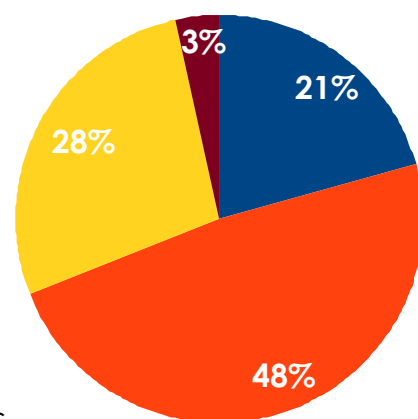


- Commerce
- ▲ Industrie
- ◆ Service
- Autre

**La Prade, une zone à services
(18 ha - Réalmont)**

Entreprises installées en ZAE par effectifs salariés (% du nombre d'entreprises)

- Sans salarié
- 1 à 9 salariés
- 10 à 49 salariés
- 50 à 200 salariés
- 200 salariés et +



Les deux-tiers des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés ou des entreprises artisanales sans salarié.



**La Saule - 3 ha
(Montredon-Labessonnié)**

Quelques chiffres-clés sur les zones d'activités du territoire

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
La Plaine du Gau	Lombers	20,2	Mixte	11,9
La Prade	Réalmont	18,2	Services	3,5
Les Fournials	Montredon-L.	11,8	Services	2,2
Frègeville-Cantemerle	Réalmont	8,9	Mixte	3,3
Cante Coucut	Montredon-L.	5,4	Industrielle	2,9
La Plaine	Laboutarié	4,8	Services	1,7
La Saule	Montredon-L.	2,6	Industrielle	0,0
Cantereine	Réalmont	2,0	Industrielle	0,0
Montalivet	Réalmont	1,7	Services	0,0
Le Bouriou	Réalmont	1,4	Industrielle	0,0
La Vaysse	Réalmont	1,3	Services	0,0
Les Mines	Montredon-L.	0,8	Industrielle	0,0
La Bastisse	Réalmont	0,2	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.

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

Contact : service connaissance du territoire et urbanisme - ddt-sctu@tarn.gouv.fr - 05 81 27 50 01