

Communauté de communes Monts d'Alban-Villefrancois

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 6 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois compte sur son territoire moins de 2% des ZAE du département. Elles couvrent 76 hectares soit moins de 2% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est identique à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire (en projet) fait un peu plus de 30 hectares et une seule zone fait moins de 5 hectares.

Cinq communes du territoire disposent d'au moins une zone d'activités. Alban est la seule à en compter deux.



La Combe - 6 ha
(Villefranche d'Albigeois)

6 zones

13
hectares
en moyenne

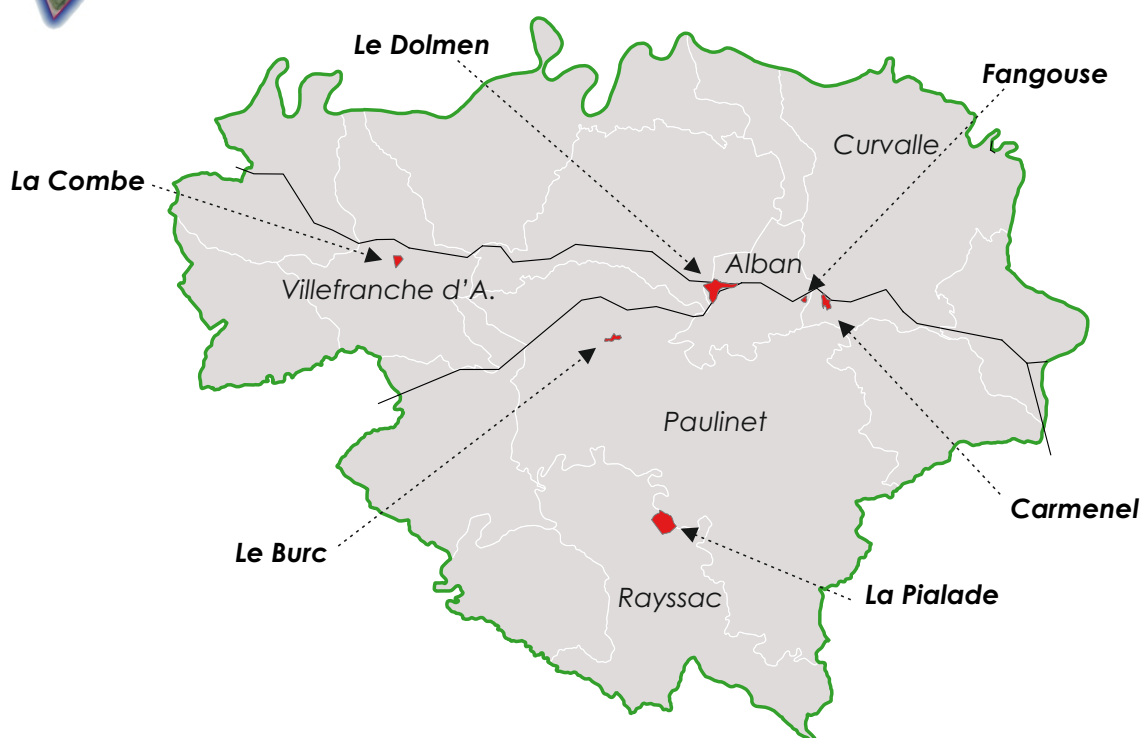
76
hectares

2 zones
font *plus de*
20 hectares

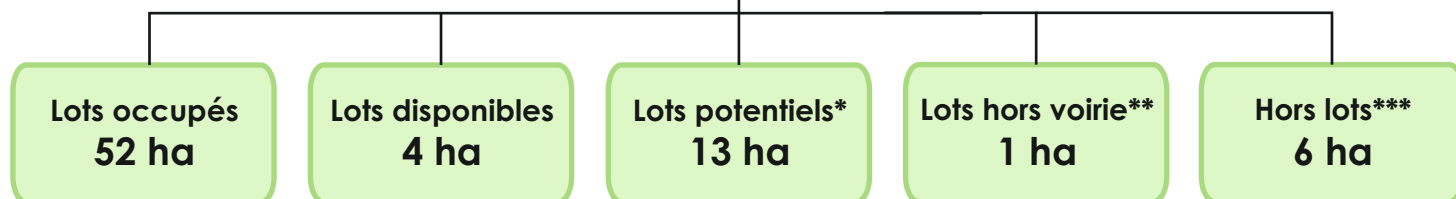
dont
52 ha
en lots
occupés

80% des
entreprises
installées
<10 salariés

80% de la
surface
totale
classée
en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 76 ha



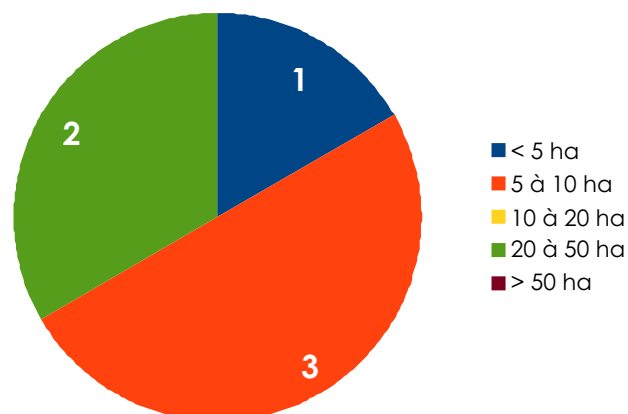
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

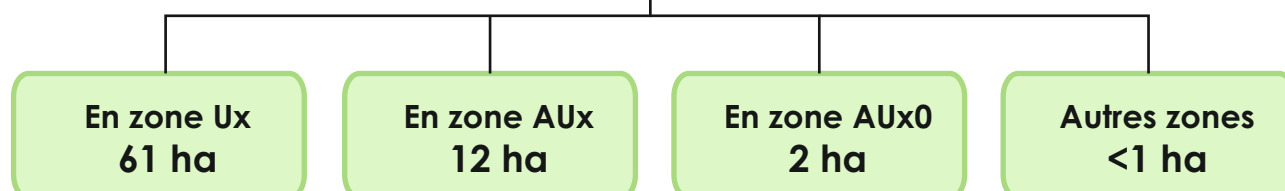
Les lots réellement occupés par une activité représentent les deux-tiers de la surface totale des ZAE (68%). La part des lots immédiatement disponibles est faible (5%). Toutefois, 17% de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (nbre de zones)



Deux zones sur six font plus de 20 hectares et elles couvrent à elles deux les 3/4 de la surface totale des ZAE.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 76 ha



Un peu plus de 80% de la surface des zones est classée en zone Ux et 16 % 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

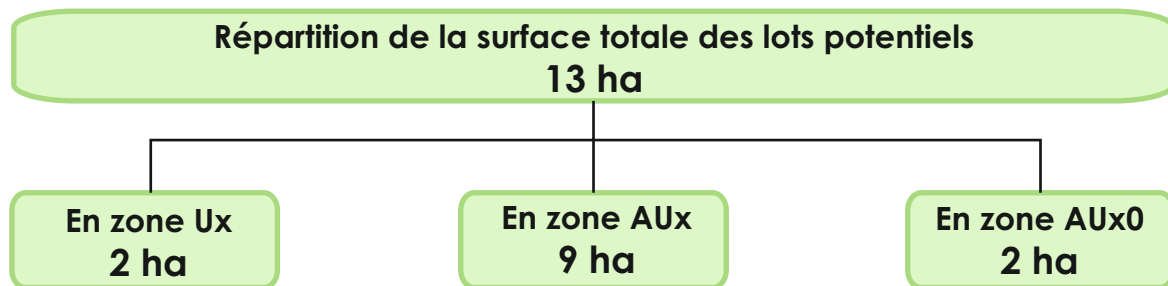
AUx0 = secteur fermé

De la plus petite ZAE du territoire...
(Fangouse - 2 ha - Alban)



...à la plus grande
(La Pialade - en projet - 30 ha - Rayssac)



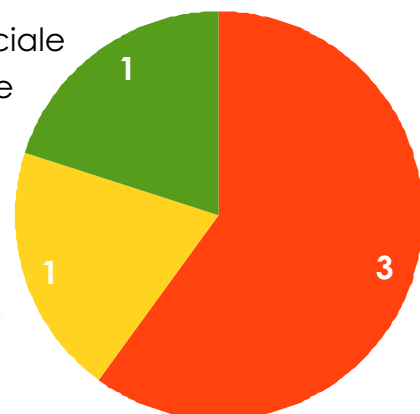


Sont exclus de cette répartition les emplacements réservés, la voirie et les habitations existantes.

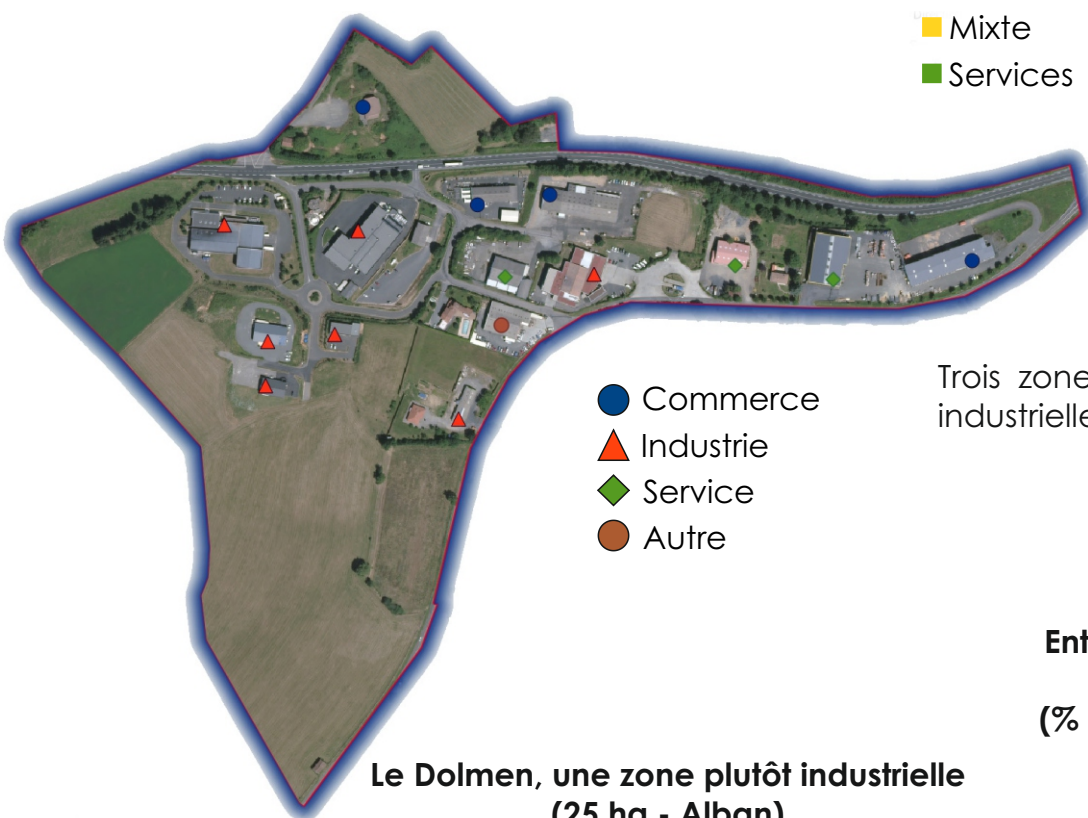
Plus des deux-tiers de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme est classée en zone AUx, le restant se partageant équitablement entre les zones Ux et AUx0.

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

- Commerciale
- Industrielle
- Mixte
- Services

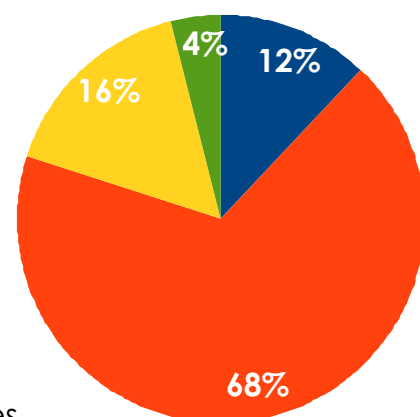


Trois zones ont plutôt une dominante industrielle.



**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 +



Près de 80% des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés ou des entreprises artisanales sans salarié.

**Carmenel - 8 ha
(Curvalle)**



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

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
La Pialade	Rayssac	30,2	En projet	0,0
Le Dolmen	Alban	25,0	Industrielle	10,2
Carmenel	Curvalle	7,5	Industrielle	3,9
La Combe	Villefranche d'A.	6,0	Services	2,3
Le Burc	Paulinet	5,1	Industrielle	0,0
Fangouse	Alban	1,8	Mixte	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