



Communauté de communes Carmausin-Ségala

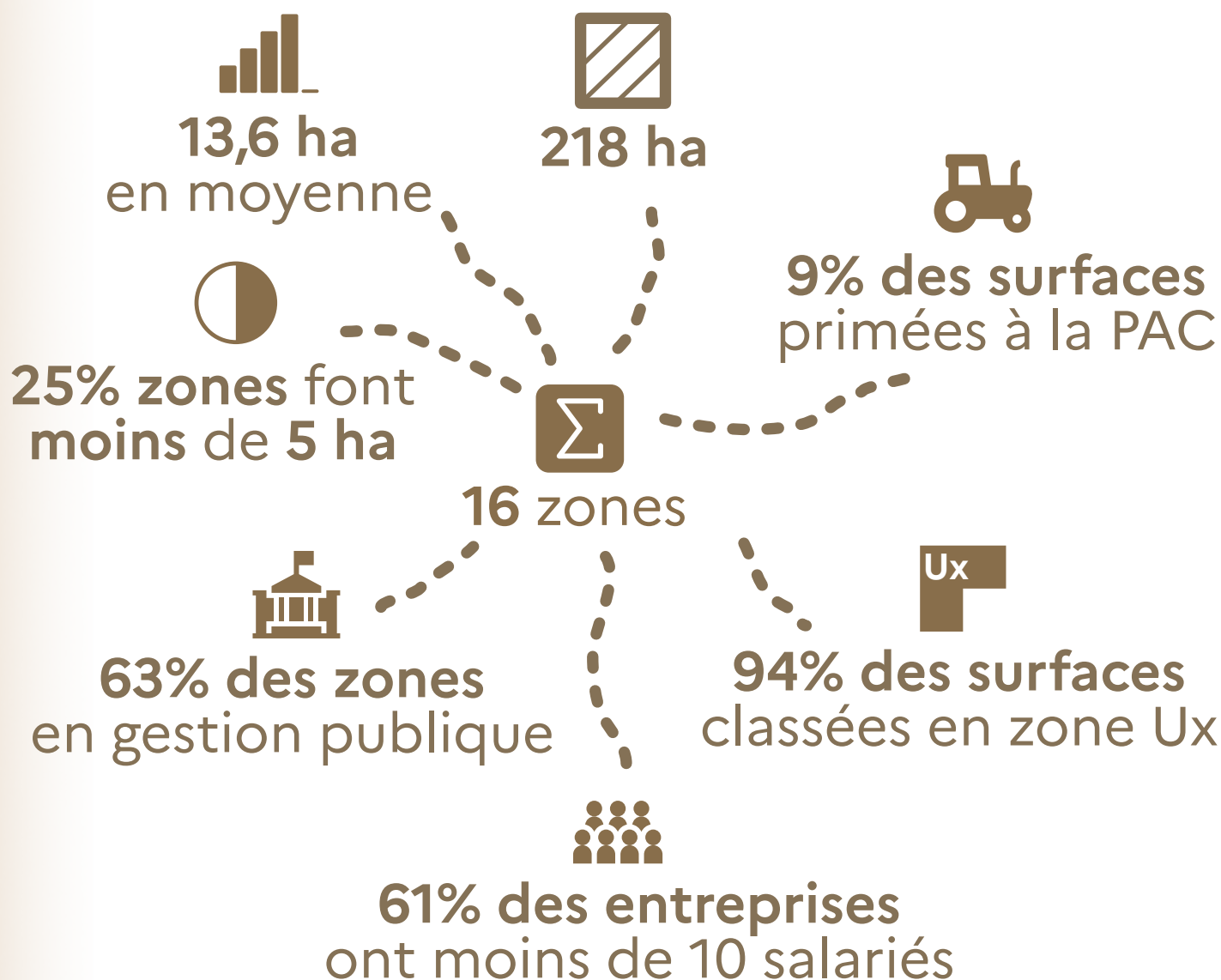
État des lieux 2021 des zones d'activités

Depuis près de dix ans, la DDT du Tarn conduit une démarche d'observation des zones d'activités dans le département. Ces données ont été partagées en 2018 avec les agglomérations et les communautés de communes. L'article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme nouvellement créé par la loi Climat et Résilience requiert que *l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique établit un **inventaire des zones** situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence*. Cet inventaire devra comprendre un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, le taux de vacance dans la zone et l'identification des occupants. L'actuel inventaire a notamment pour objectif d'accompagner les intercommunalités dans le respect de ces obligations.

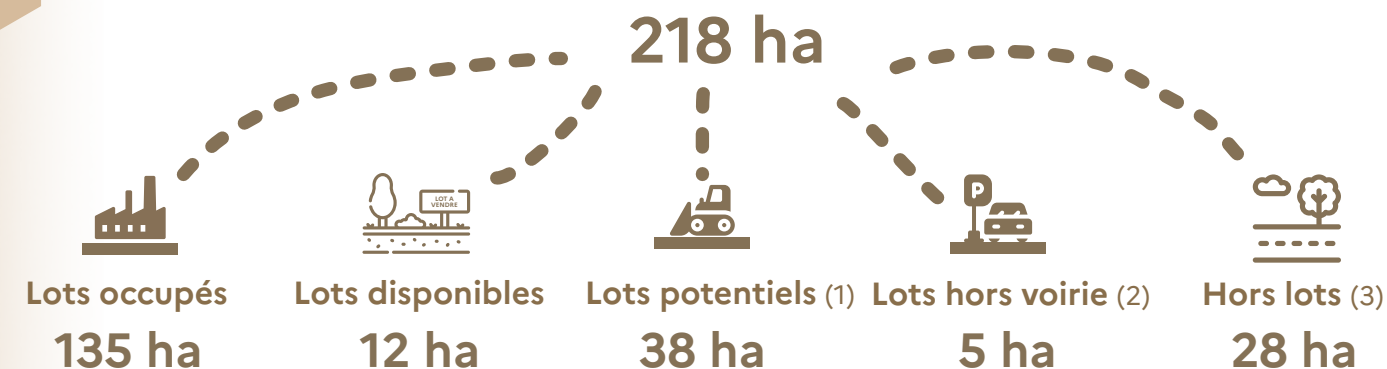
En 2021, la communauté de communes du Carmausin-Ségala compte 16 zones d'activités couvrant près de 220 hectares soit 5% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de un hectare (**1 - La Plaine, Monestiès**) quand la plus grande dépasse les 60 hectares (**2 - La Tronquié, Blaye-Les-Mines**).

Par rapport au précédent état des lieux de 2018, le nombre de ZAE a diminué (-3) suite à des suppressions de zones sur Carmaux, Saint-Benoît et Labastide Gabausse. La surface totale a diminué de plus de 140 hectares suite à ces suppressions mais aussi et surtout suite à la réduction des zones de La Tronquié et de Bois Redon (-120ha).



Répartition suivant la nature des lots

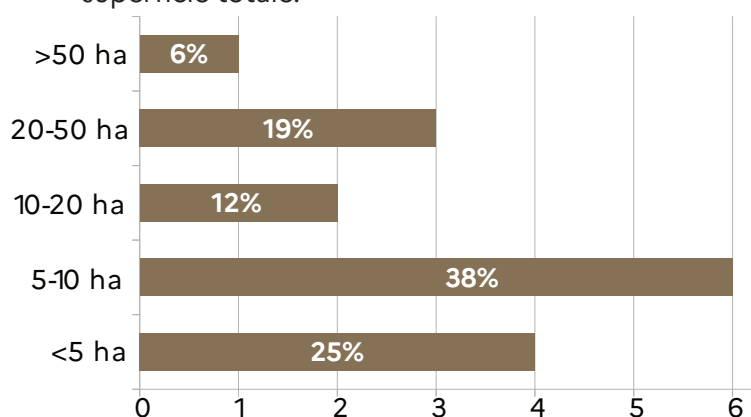


Les lots occupés couvrent un peu plus de 60% de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente un peu moins de 25% de celle-ci.

- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) Bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement

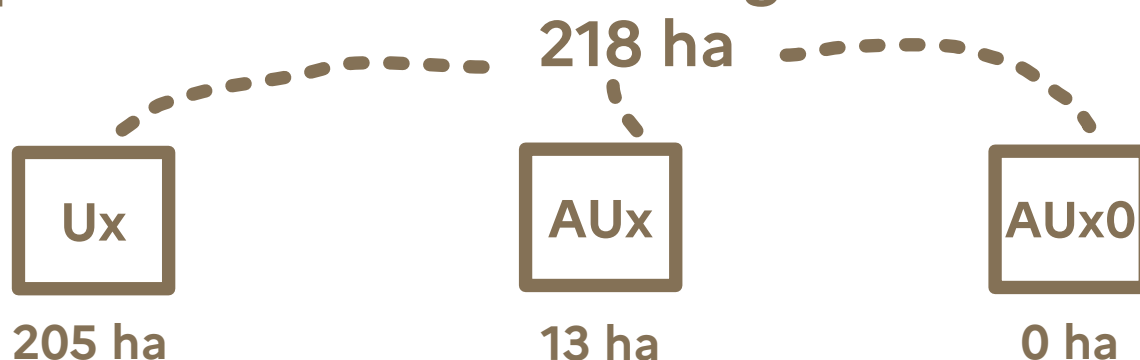
Taille des ZAE

La surface moyenne d'une zone s'établit autour de 13 hectares. Une seule zone dépasse les 100 hectares et pèse pour plus du quart de la superficie totale.



La Croix de Mille, Pampelonne

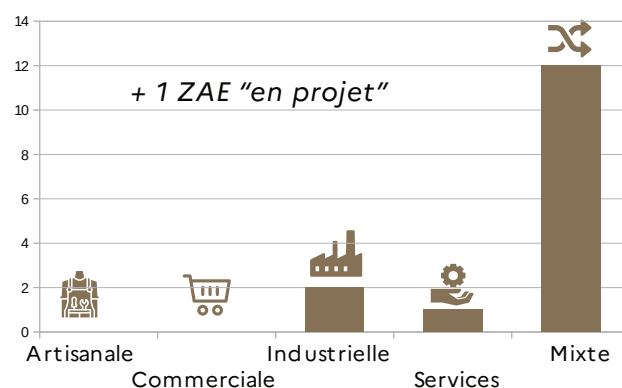
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



Près de 95% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). Les 3/4 des zones ont une vocation originelle mixte.



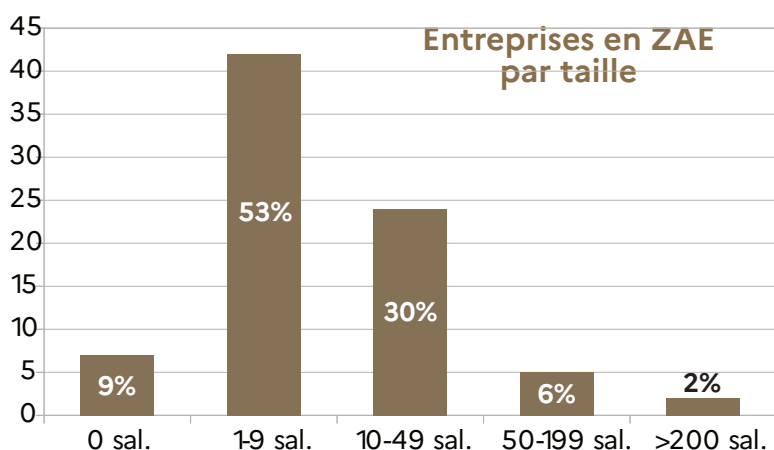
Vocation d'origine



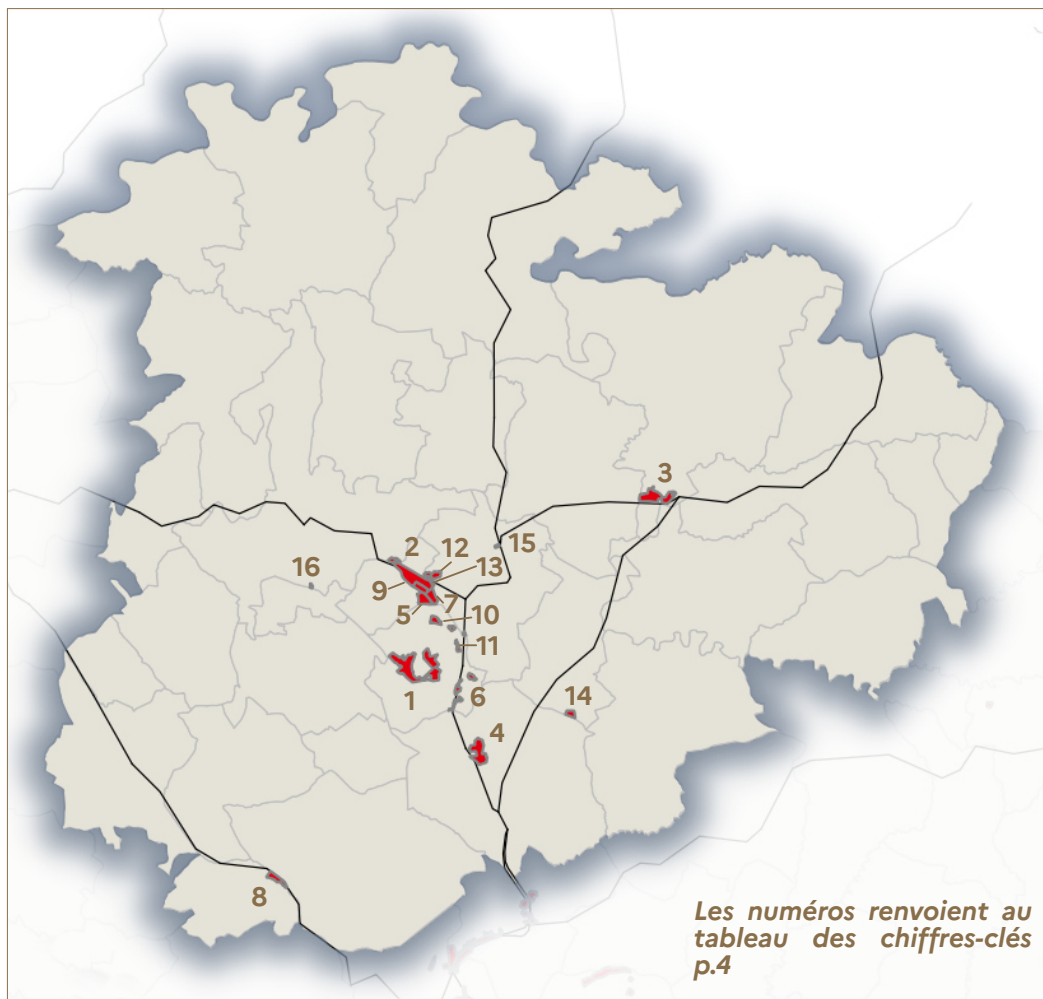
Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Quasiment l'intégralité de la surface des lots potentiels est classée en zone Ux.



Environ 150 établissements ont été recensés dans les ZAE de la 3CS : 54% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Un peu plus de 60% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Deux établissements dépassent les 200 salariés.



ZAE



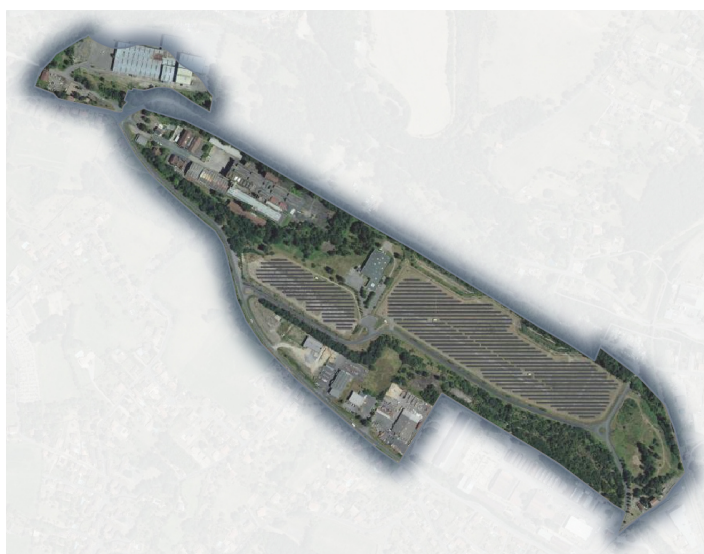
Jean Savy, Le Garric

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA TRONQUIE		Blaye-les-Mines	Mixte	60,0	23,4
2	LA COKERIE		Saint-Benoît-de-Carmaux	Mixte	36,0	2,0
3	LA CROIX DE MILLE		Pampelonne	Mixte	26,3	13,9
4	JEAN SAVY		Le Garric	Mixte	23,4	2,9
5	PRE GRAND		Carmaux	Mixte	10,9	0,0
6	PONT DE BLAYE		Blaye-les-Mines	Mixte	10,2	0,0
7	LA CENTRALE		Carmaux	Mixte	8,9	0,0
8	LES PESSAGERIES		Sainte-Croix	Mixte	8,8	2,6
9	LES ATELIERS CENTRAUX		Saint-Benoît-de-Carmaux	Mixte	7,3	0,2
10	LA GRILLATIE		Blaye-les-Mines	Mixte	5,2	0,4
11	BOIS REDON		Blaye-les-Mines	Mixte	5,2	0,0
12	LA FAVARELLE		Carmaux	Industrielle	5,1	0,0
13	GAZOMETRES		Carmaux	Services	4,7	1,2
14	LE PUECH		Rosières	Mixte	4,5	2,2
15	LE VERGNAS		Carmaux	Industrielle	1,0	0,0
16	LA PLAINE		Monestiés	Potentiel	0,9	0,8

*Surface mobilisable = lots disponibles (12 ha) + lots potentiels non aménagés (38 ha)

 ZAE à gestion publique

=
50 ha



La Cokerie,
St-Benoît-de-Carmaux

Source et méthode

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 des entreprises SIRENE de l'INSEE, les Fichiers Fonciers, 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 peuvent être soumises à interprétation. Enfin, le décalage entre la date de relevé, la date de la présente publication et la chronologie de commercialisation des lots peut entraîner des différences de perception de la part des observateurs locaux.

DDT du Tarn
SCTU-PCT-BEG
19 rue de Ciron 81013 ALBI

ddt-sctu@tarn.gouv.fr
05 81 57 50 01

Directeur de la publication
François CAZOTTES