



Communauté de communes Carmausin Ségala

État des lieux 2022 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. Les données sont issues de la campagne de relevés 2022.

En 2022, la communauté de communes Carmausin Ségala compte 17 zones d'activités couvrant un peu plus de 220 hectares.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait un demi-hectare (**La Barrabié, Le Garric**) quand la plus grande dépasse les 64 hectares (**La Tronquié, Blaye-Les-Mines**).

Activités économiques



17 zones



10



7



224 ha



193



31



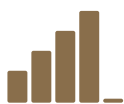
9% des surfaces
primées à la PAC



10%



3%



13,2 ha
en moyenne



19,3



4,5



24% font moins
de 5 ha



0%



57%



100% des surfaces
classées en zone Ux



100%



100%



62% des entreprises
ont moins de 10 salariés



56%



76%

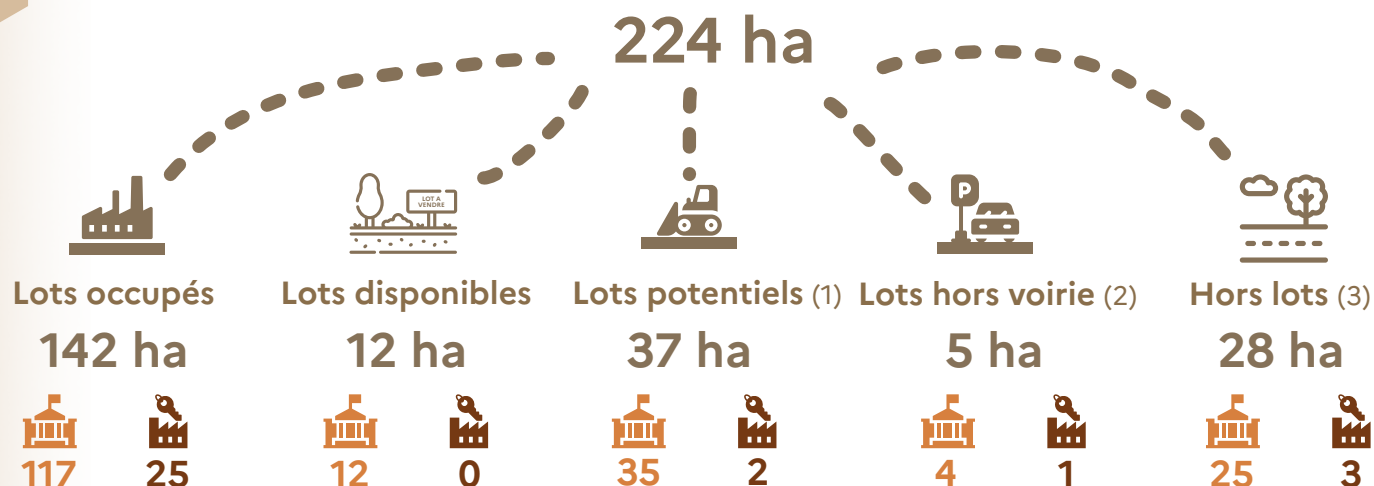


ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Répartition suivant la nature des lots



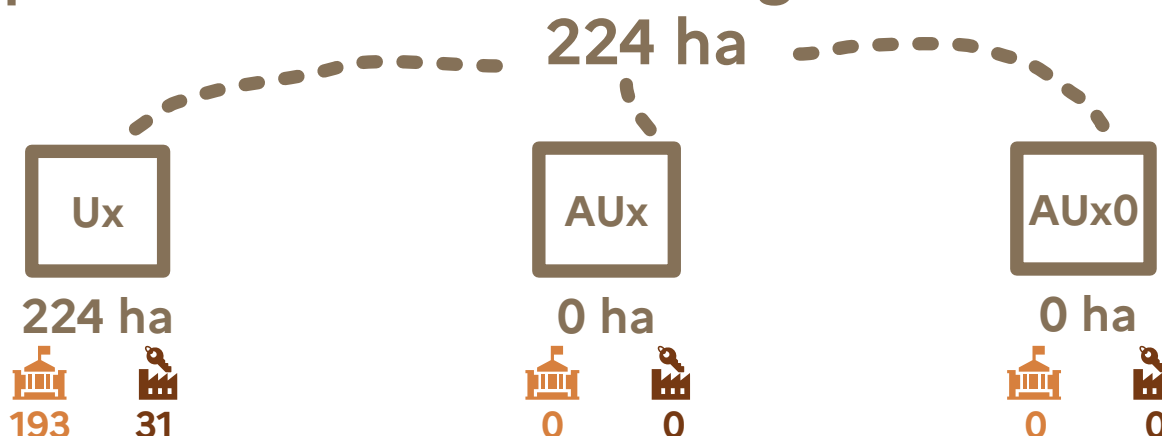
Les lots occupés occupent près des 2/3 de la surface totale. Sur les 49 hectares de surface mobilisable, un quart est utilisable à court terme (déjà aménagée).

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

(2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...

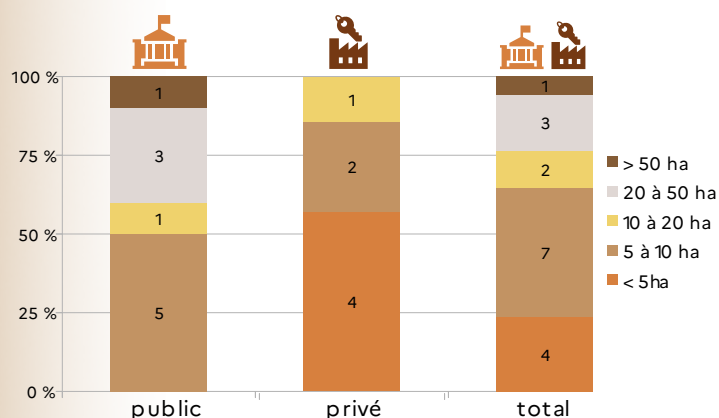
(3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme



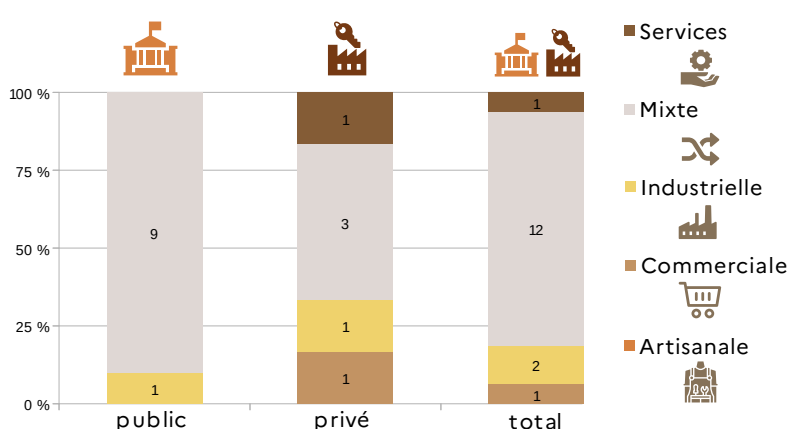
L'intégralité des surfaces de zones est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Une seule zone dépasse les 50 hectares et représente à elle seule plus du quart de la surface totale. Les zones à gestion privée sont en moyenne quatre fois moins étendues que celles à gestion publique.

Vocation originelle des ZAE



Les ZAE ont une vocation originelle principalement tournée vers la mixité des activités accueillies.

1 ZAE en « potentiel »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



37 ha



37 ha



35



2



0 ha



0



0



0 ha

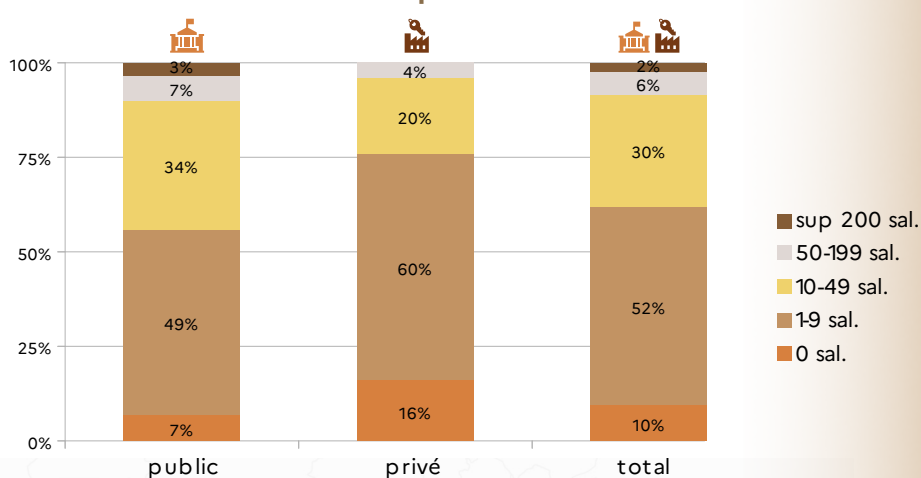


0



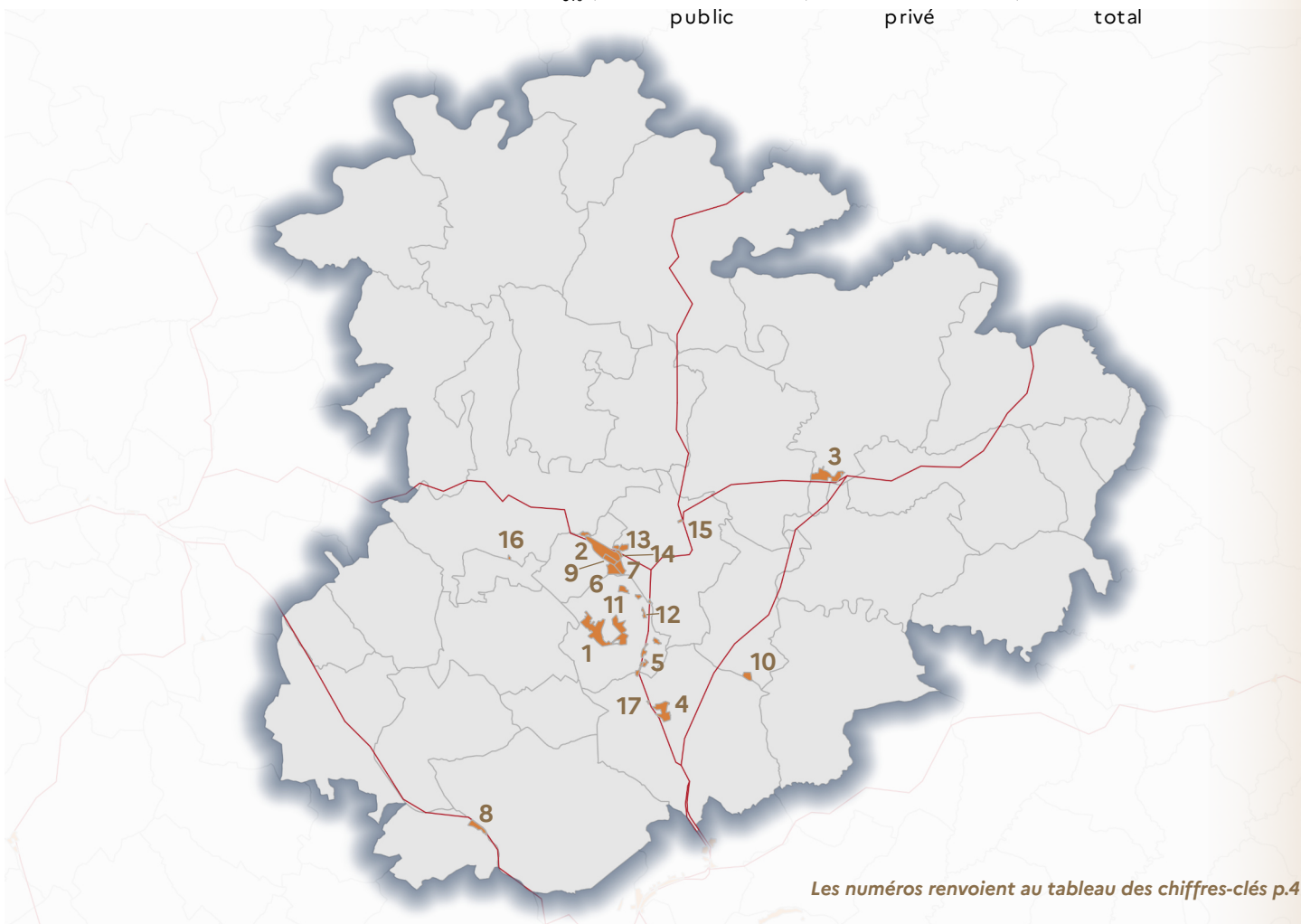
0

Taille des entreprises en ZAE



L'intégralité de la surface des lots potentiels est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme.

Un peu plus de 150 entreprises ont été recensées dans les ZAE de la 3CS : 55% de ces entreprises ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Un peu plus de 60% des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Quatre structures dépassent les 200 salariés.



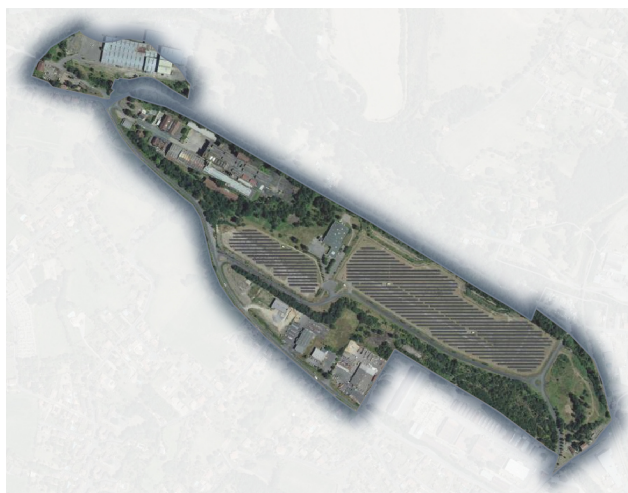
ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA TRONQUIE		Blaye-les-Mines	Mixte	64,7	27,9
2	LA COKERIE		Saint-Benoît-de-C.	Mixte	36,0	1,9
3	LA CROIX DE MILLE		Pampelonne	Mixte	26,3	13,7
4	JEAN SAVY		Le Garric	Mixte	20,2	0,0
5	PONT DE BLAYE		Blaye-les-Mines	Mixte	12,8	0,0
6	PRE GRAND		Carmaux	Artisanale et commerciale	10,9	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-C.	Mixte	7,3	0,2
10	LE PUECH		Rosières	Mixte	6,2	0,0
11	LA GRILLATIE		Blaye-les-Mines	Mixte	5,2	0,4
12	BOIS REDON		Blaye-les-Mines	Mixte	5,2	0,0
13	LA FAVARELLE		Carmaux	Industrielle	5,1	0,3
14	GAZOMETRES		Carmaux	Services	4,7	1,2
15	LE VERGNAS		Carmaux	Industrielle	1,0	0,0
16	LA PLAINE		Monestiés	Potentiel	0,9	0,8
17	LA BARRABIE		Le Garric	Commerciale	0,5	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (12 ha) + lots potentiels non aménagés (37 ha)



ZAE à gestion publique

=
49 ha



La Cokerie,
St-Benoit-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
Maxime CUENOT