

Communauté de communes du Sor et de l'Agout

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 35 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes du Sor et de l'Agout compte sur son territoire 10% des ZAE du département. Elles couvrent près de 350 hectares soit 7% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est légèrement inférieure à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait un peu plus de 72 hectares mais près de 60% des zones font moins de 5 hectares.

Avec 5 zones représentant 30% de la surface totale, Puylaurens est le principal pôle de concentration des ZAE. Cambounet-sur-le-Sor vient en deuxième avec 4 zones couvrant 20% de la superficie totale.



35 zones

10 hectares
en moyenne

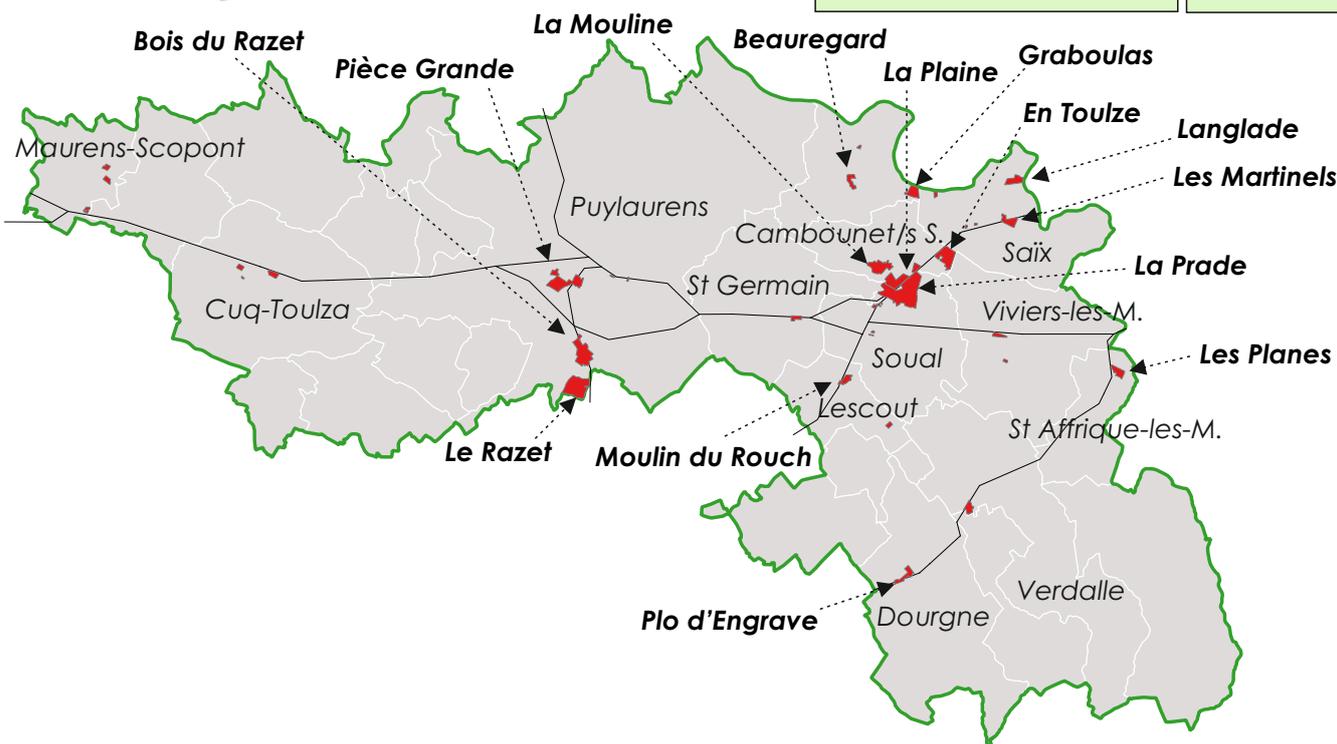
348 hectares

20 zones
font moins de 5 hectares

dont **133 ha**
en lots occupés

66% des entreprises installées
< 10 salariés

49% de la surface totale classée
en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 348 ha



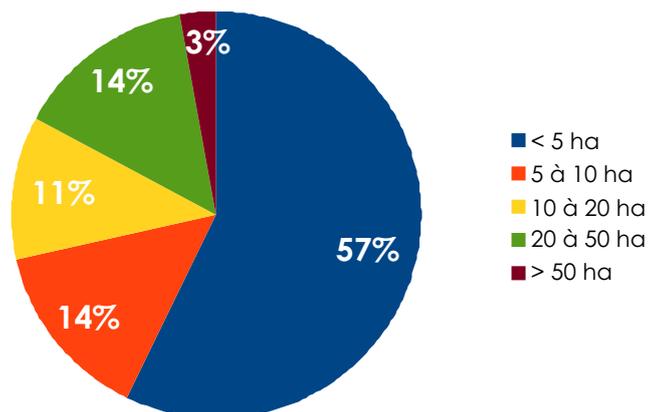
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

Les lots réellement occupés par une activité représentent près de 40% de la superficie totale. La part des lots immédiatement disponibles est faible (3%). Toutefois, plus de 40% de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (%)



Près de 60% des zones du territoire font moins de 5 hectares et près des 3/4 font moins de 10 hectares. Une zone dépasse les 50 hectares et représente à elle seule 20% de la superficie totale des ZAE de la communauté de communes.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 348 ha



Un peu moins de 50% de la surface des zones est classée en zone Ux et 30% en zone AUx.

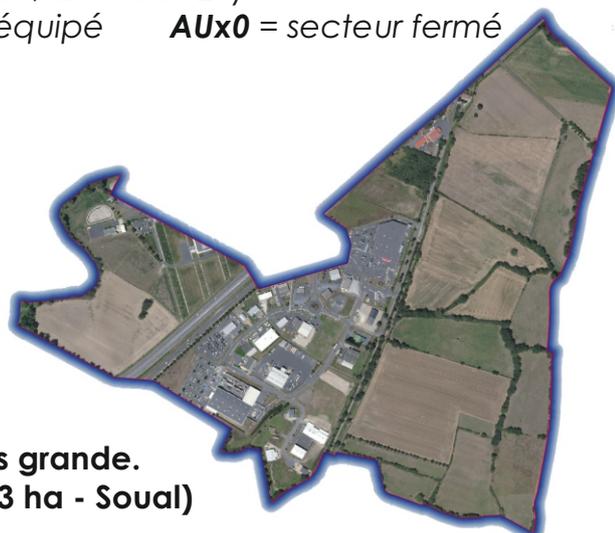
Typologie des zones au sens du code de l'urbanisme (R-151, art. 18 et 20) :

Ux = secteur ouvert équipé **AUx** = secteur ouvert non équipé **AUx0** = secteur fermé

D'une des plus petites ZAE...
(En Racaud - 0,4 ha - Cuq-Toulza)



...à la plus grande.
(La Prade - 73 ha - Soual)



**Répartition de la surface totale des lots potentiels
151 ha**

**En zone Ux
13 ha**

**En zone AUx
52 ha**

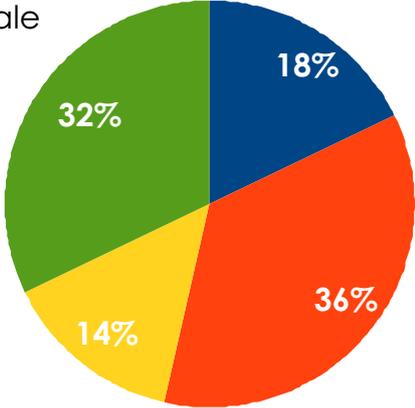
**En zone AUx0
86 ha**

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

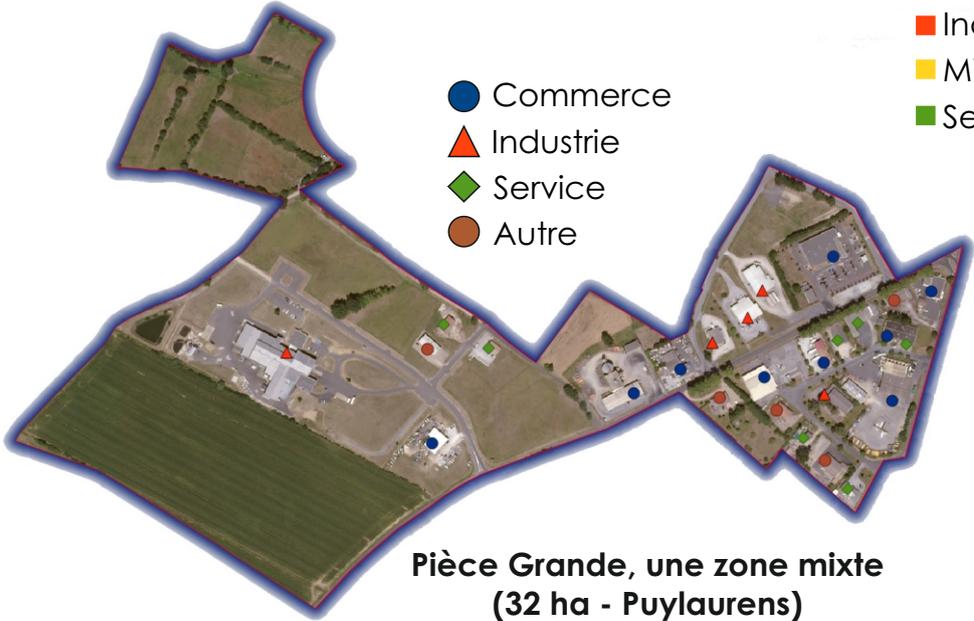
Un peu plus d'un tiers de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme est classé en zone AUx et plus de la moitié en zone AUx0.

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

- Commerciale
- Industrielle
- Mixte
- Services

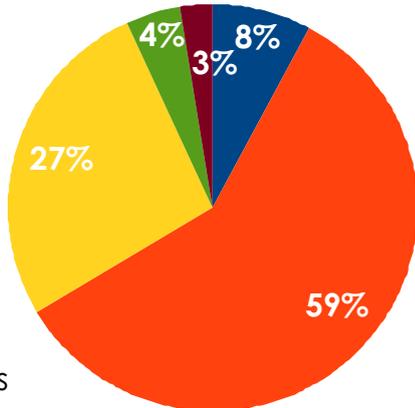


Un tiers des ZAE du territoire accueille des entreprises principalement tournées vers le secteur des services et un autre tiers vers le secteur industriel.



**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 60% des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés. La part des entreprises artisanales sans salarié est faible. Huit entreprises dépassent les 50 salariés.



Quelques chiffres-clés sur les principales zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
La Prade	Soual	72,8	Commerciale	22,2
Le Razet	Puylaurens	38,9	En projet	38,9
Pièce Grande	Puylaurens	31,6	Mixte	15,0
Bois du Razet	Puylaurens	31,4	En projet	30,3
En Toulze	Cambounet /s S.	24,5	Industrielle	2,3
La Mouline	Cambounet /s S.	20,2	Industrielle	12,3
La Plaine	Cambounet /s S.	19,6	Industrielle	6,0
Graboulas	Sémalens	10,6	En projet	6,4
Les Martinels	Saix	10,4	Services	0,2
Langlade	Saix	10,3	Industrielle	6,5
Plo d'Engrave	Dourgne	9,6	Industrielle	4,5
Les Planes	St Affrique-les-M.	7,2	Industrielle	2,1
Beauregard	Sémalens	7,1	Services	4,2
Moulin de Rouch	Lescout	6,6	Mixte	0,2

(*) 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.