

# Communauté de communes Tarn-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 18 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes Tarn-Agout compte sur son territoire 5% des ZAE du département. Elles couvrent un peu plus de 530 hectares soit 11% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est largement supérieure à la moyenne départementale du fait que l'intercommunalité compte la plus grande ZAE du territoire avec 183 hectares. Mais la moitié des zones fait moins de 5 hectares.

Trois communes du territoire possèdent au moins une zone dont une de manière anecdotique (St-Jean-De-Rives). Si Lavarur compte le plus grand nombre de ZAE (11), les sept zones de Saint-Sulpice couvrent près des deux-tiers de la superficie totale.

**18 zones**

**30**  
hectares  
*en moyenne*

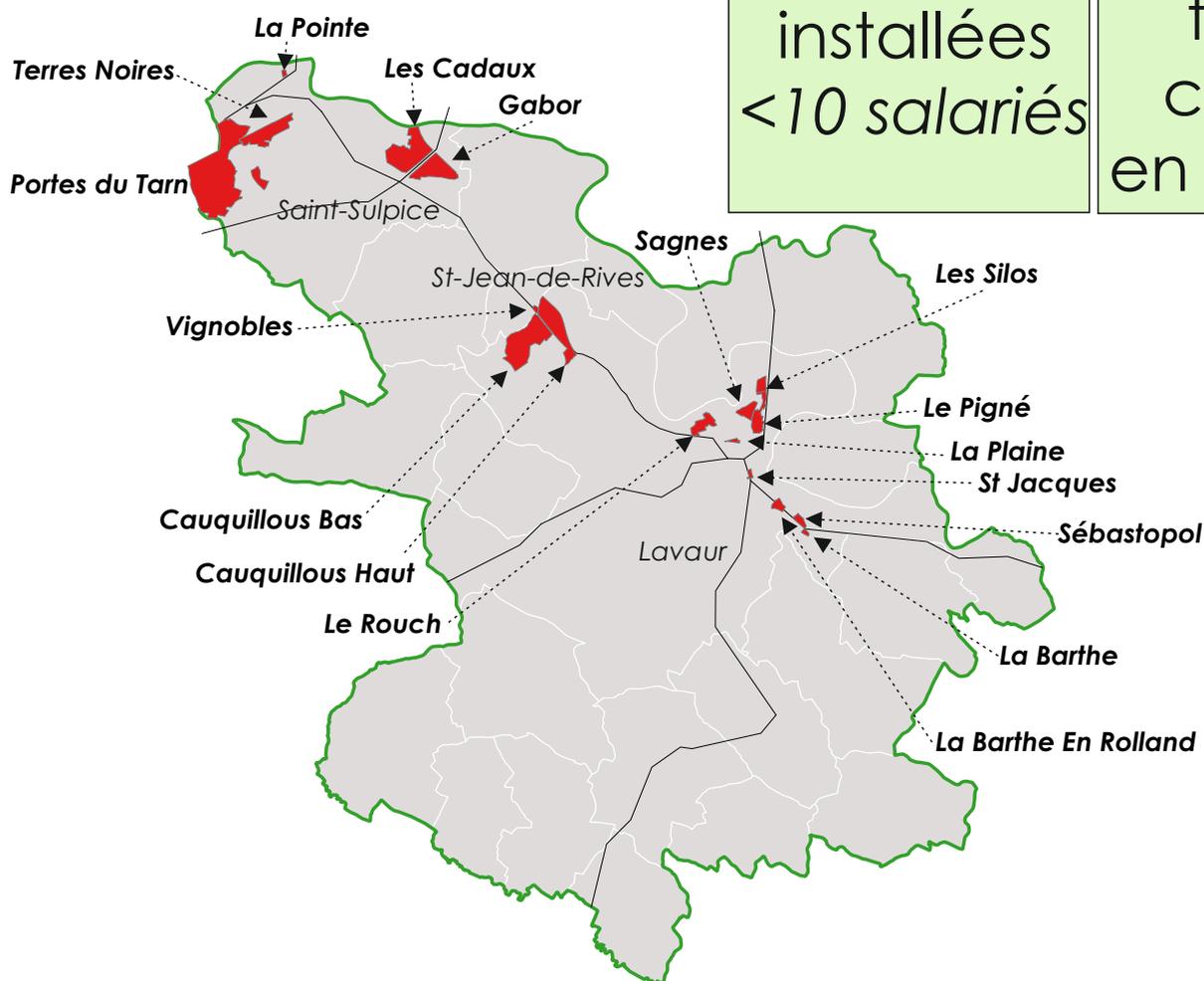
**531**  
hectares

**9 zones**  
font *moins de*  
**5 hectares**

dont  
**204 ha**  
en lots  
occupés

**76%** des  
entreprises  
installées  
**<10 salariés**

**32%** de la  
surface  
totale  
classée  
en zone *Ux*



## Répartition suivant la nature des lots 531 ha



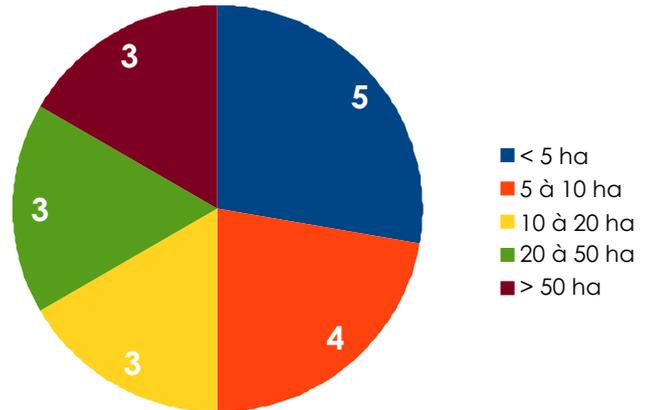
\* Lots non aménagés et non viabilisés

\*\* bassins, parkings, terrain inondable, habitation

\*\*\* Essentiellement voiries de desserte

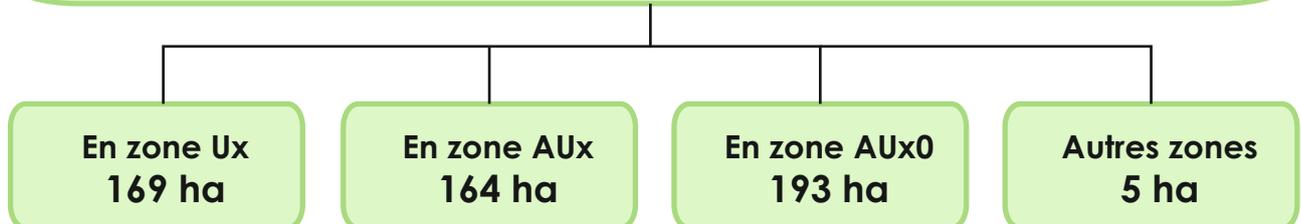
Les lots réellement occupés par une activité représentent près de 40% de la superficie totale. La part des lots immédiatement disponibles est faible (7%). Toutefois, un tiers de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

## Les ZAE par classes de surface (nbre)



Un quart des zones du territoire fait moins de 5 hectares et la moitié fait moins de 10 hectares. Trois zones dépassent les 50 hectares et représentent à elles seules 60% de la superficie totale des ZAE de la communauté de communes.

## Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 531 ha



Plus du tiers de la surface est classé en zone Aux0, les deux-tiers restants se partageant entre les zones Ux et 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...

(La Pointe - 1,5 ha - St-Sulpice)



...à la plus grande.

(Les Portes du Tarn - 183 ha - St-Sulpice et Buzet/s Tarn (31))



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

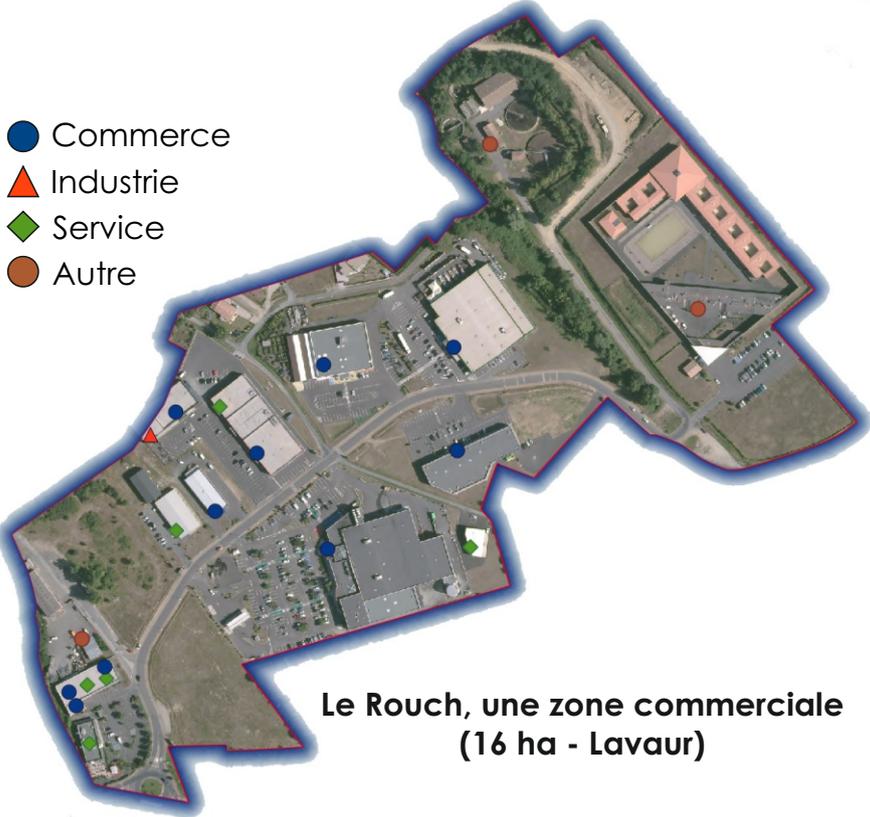
**En zone Ux  
9 ha**

**En zone AUx  
37 ha**

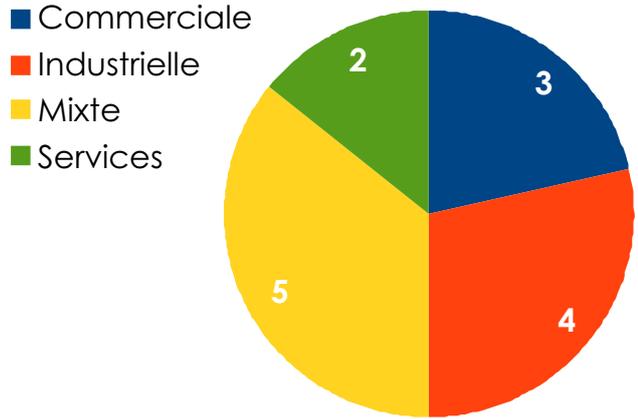
**En zone AUx0  
125 ha**

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

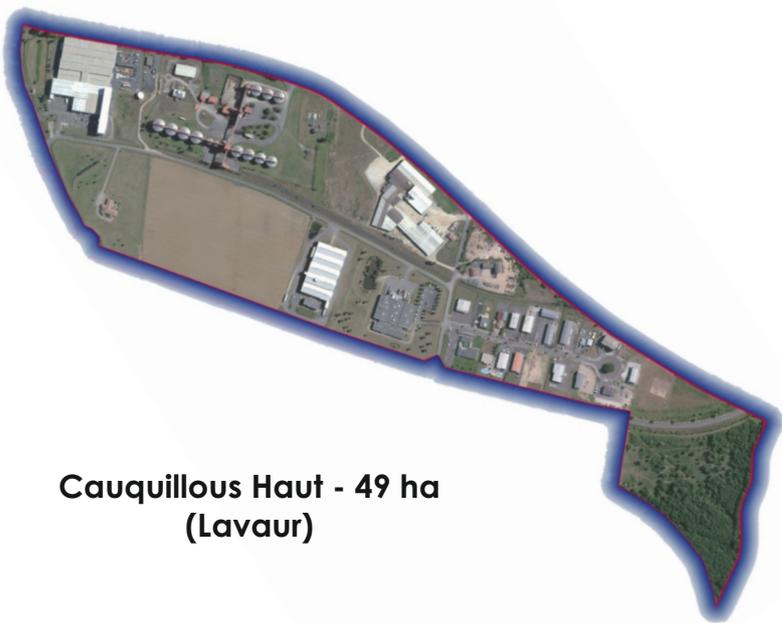
Les 3/4 de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme sont classés en zone AUx0.



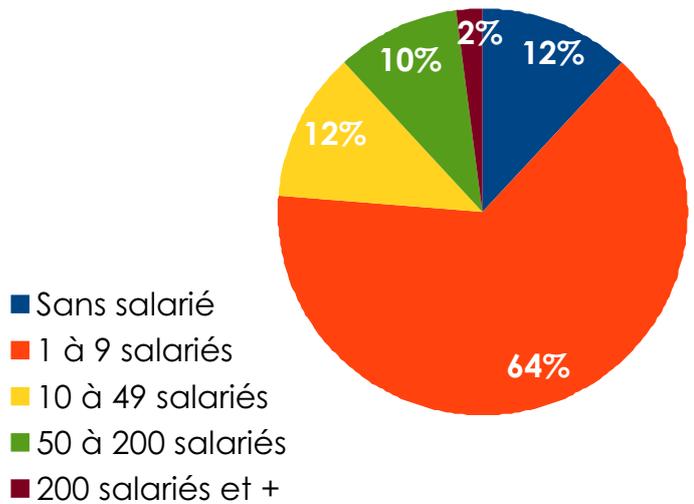
**Vocation principale  
(% du nombre de ZAE - hors projet)**



Les vocations dominantes des zones sont relativement équilibrées à l'échelle du territoire avec une mixité des secteurs d'activités des entreprises installées.



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



Plus des trois-quarts des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés ou des entreprises artisanales sans salarié. Une vingtaine d'entreprises dépasse les 50 salariés.

# Quelques chiffres-clés sur les zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
<b>Portes du Tarn</b>	Saint-Sulpice	183	Industrielle	116,0
<b>Cauquillous Bas</b>	Lavaur	74,1	Industrielle	18,9
<b>Les Cadaux</b>	Saint-Sulpice	64,1	Services	27,7
<b>Cauquillous Haut</b>	Lavaur	49,3	Mixte	13,4
<b>Gabor</b>	Saint-Sulpice	39,4	Industrielle	2,2
<b>Terres Noires</b>	Saint-Sulpice	39,3	Mixte	1,9
<b>Le Pigné</b>	Lavaur	17,8	Mixte	0,0
<b>Le Rouch</b>	Lavaur	16,3	Commerciale	1,3
<b>Sagnes</b>	Lavaur	11,3	Mixte	0,5
<b>Le Rivalet</b>	Saint-Sulpice	9,8	En projet	9,8
<b>Les Silos</b>	Lavaur	7,4	En projet	7,1
<b>La Barthe En Rolland</b>	Lavaur	6,1	Mixte	2,7
<b>Sébastopol</b>	Lavaur	5,1	En projet	5,0
<b>Saint-Jacques</b>	Lavaur	1,9	Commerciale	0,0
<b>La Plaine</b>	Lavaur	1,9	Industrielle	0,0
<b>La Barthe</b>	Lavaur	1,7	Services	0,8
<b>Vignobles</b>	St-Jean-de-Rives	1,6	En projet	1,2
<b>La Pointe</b>	Saint-Sulpice	1,5	Commerciale	0,6

(\*) 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](mailto:ddt-sctu@tarn.gouv.fr) - 05 81 27 50 01