

Communauté de communes Val 81

Un état des lieux des zones d'activités économiques en 2018



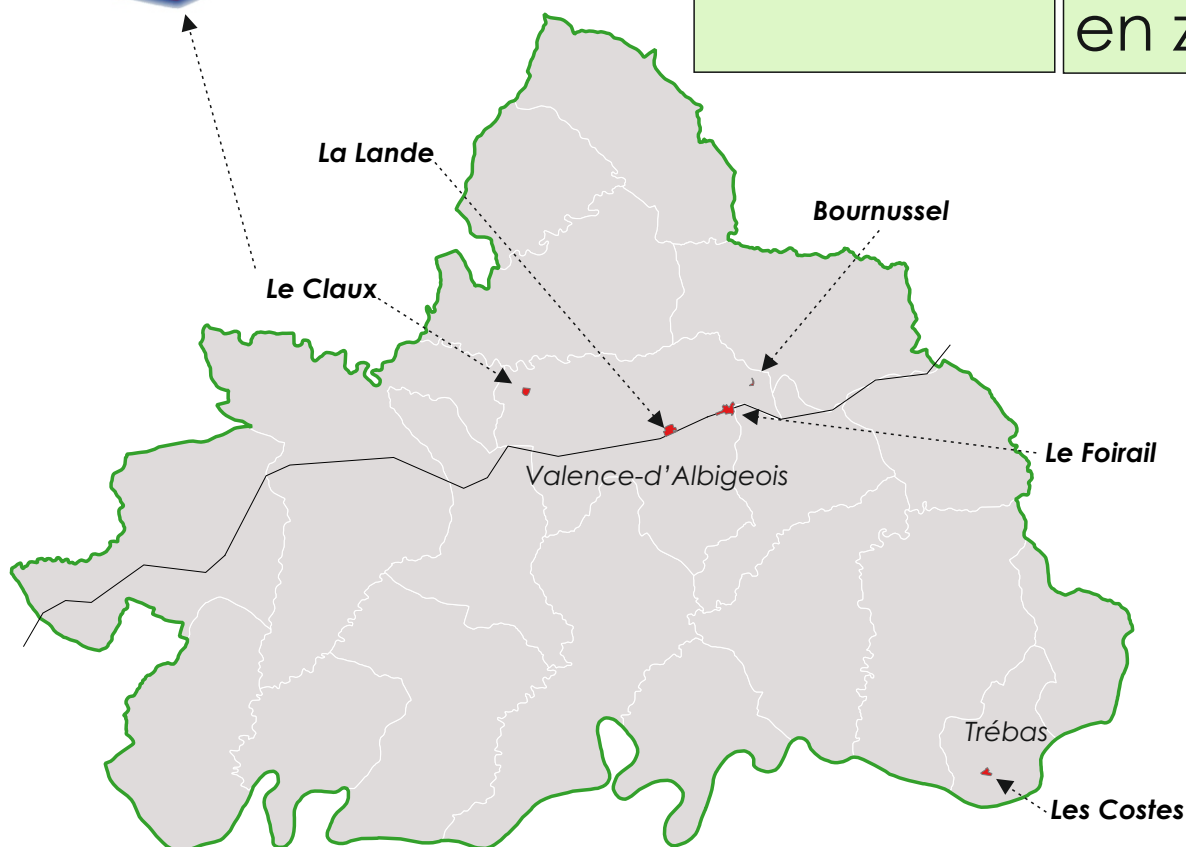
Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 5 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes Val 81 compte sur son territoire 1% des ZAE du département. Elles couvrent un peu plus de 16 hectares soit moins de 0,5% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est très largement inférieure à la moyenne départementale. Une seule zone dépasse les 5 hectares.

Quatre ZAE se concentrent sur la commune de Valence d'Albigeois et une se trouve sur celle de Trébas.



Le Claux - 2 ha
(Valence d'Albigeois)



5 zones

3
hectares
en moyenne

16
hectares

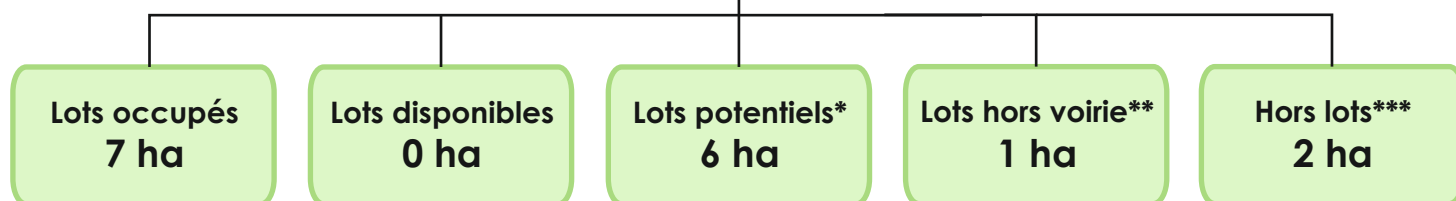
4 zones
font *moins de*
5 hectares

dont
7 ha
en lots
occupés

66% des
entreprises
installées
<10 salariés

69% de la
surface
totale
classée
en zone *Ux*

Répartition suivant la nature des lots 16 ha



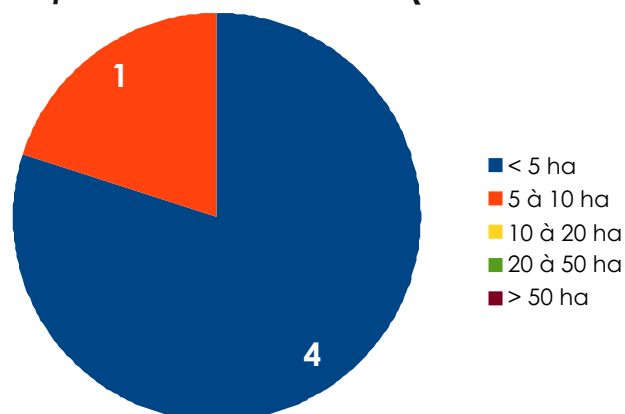
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

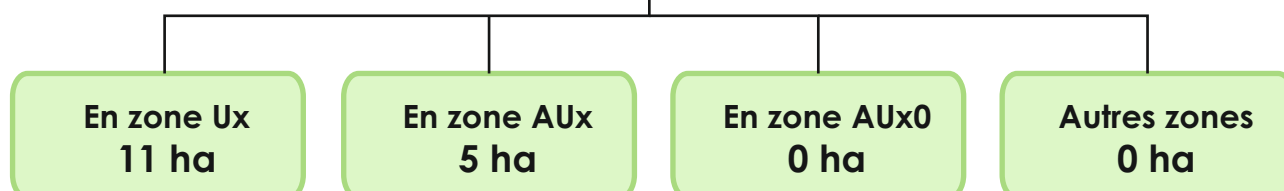
Les lots réellement occupés par une activité représentent 44% de la superficie totale. La part des lots immédiatement disponibles est nulle. Toutefois, plus du tiers de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels) .

Les ZAE par classes de surface (nbre de zones)



Quatre zones sur cinq font moins de 5 hectares. Une seule zone dépasse de peu les 5 hectares.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 16 ha

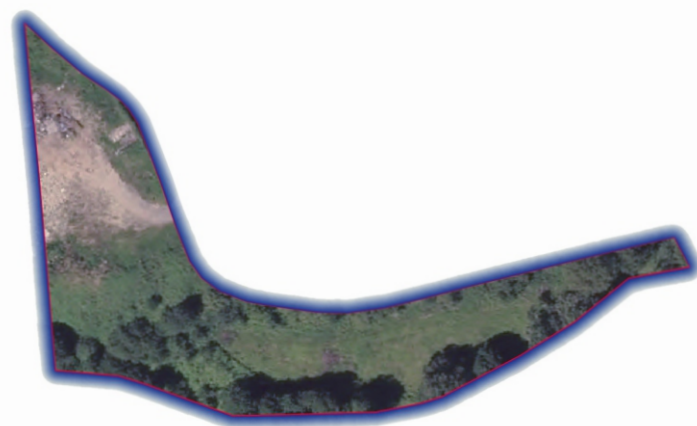


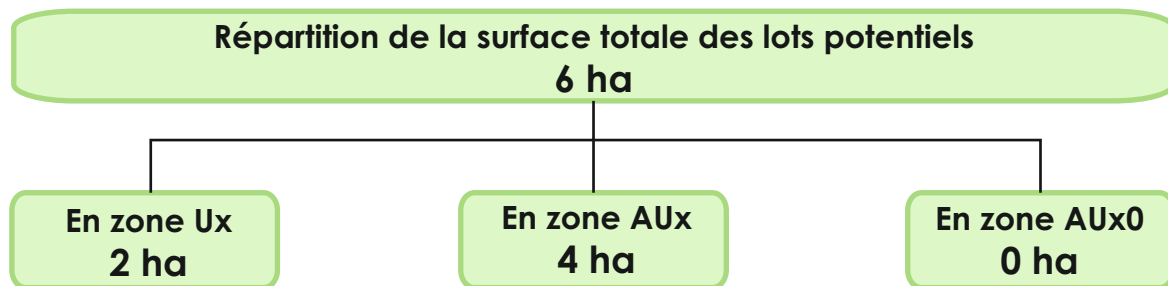
Un peu plus des deux-tiers de la surface des zones du territoire est classé en zone Ux, le reste est classé en zone AUx.

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

La plus petite ZAE du territoire
(Bournussel - 0,6 ha - Valence d'Albigeois)





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

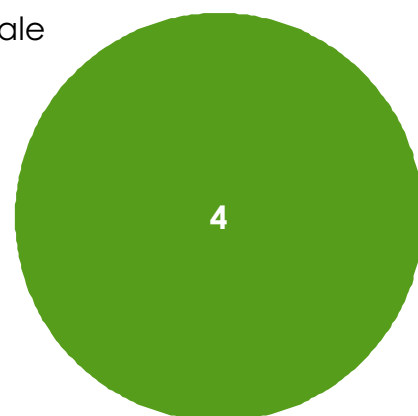
Les lots potentiellement aménageables à moyen terme sont classés pour un tiers de la surface en zone Ux et pour deux-tiers en zone AUx.

Le Foirail, une zone à services (8 ha - Valence d'Albigeois)



Vocation principale (nombre de ZAE - hors projet)

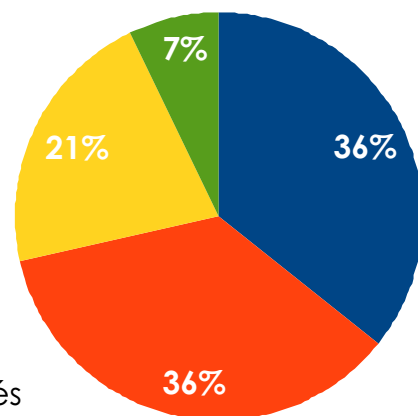
- Commerciale
- Industrielle
- Mixte
- Services



Toutes les zones du territoire ont plutôt une vocation d'accueil d'entreprises du domaine des services.

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

- Sans salarié
- 1 à 9 salariés
- 10 à 49 salariés
- >50 salariés



Les trois-quarts des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés ou des entreprises artisanales sans salarié. Une seule entreprise dépasse les 50 salariés.

Les Costes - 2 ha (Trébas)



Quelques chiffres-clés sur les zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Le Foirail	Valence d'A.	5,7	Services	0,2
La Lande	Valence d'A.	4,8	En projet	4,5
Le Claux	Valence d'A.	2,3	Services	0,0
Les Costes	Trébas	2,2	Services	1,0
Bournussel	Valence d'A.	0,6	Services	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.

**La Lande, en projet
(5 ha - Valence d'Albigeois)**



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