



Communauté de communes Centre Tarn 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.



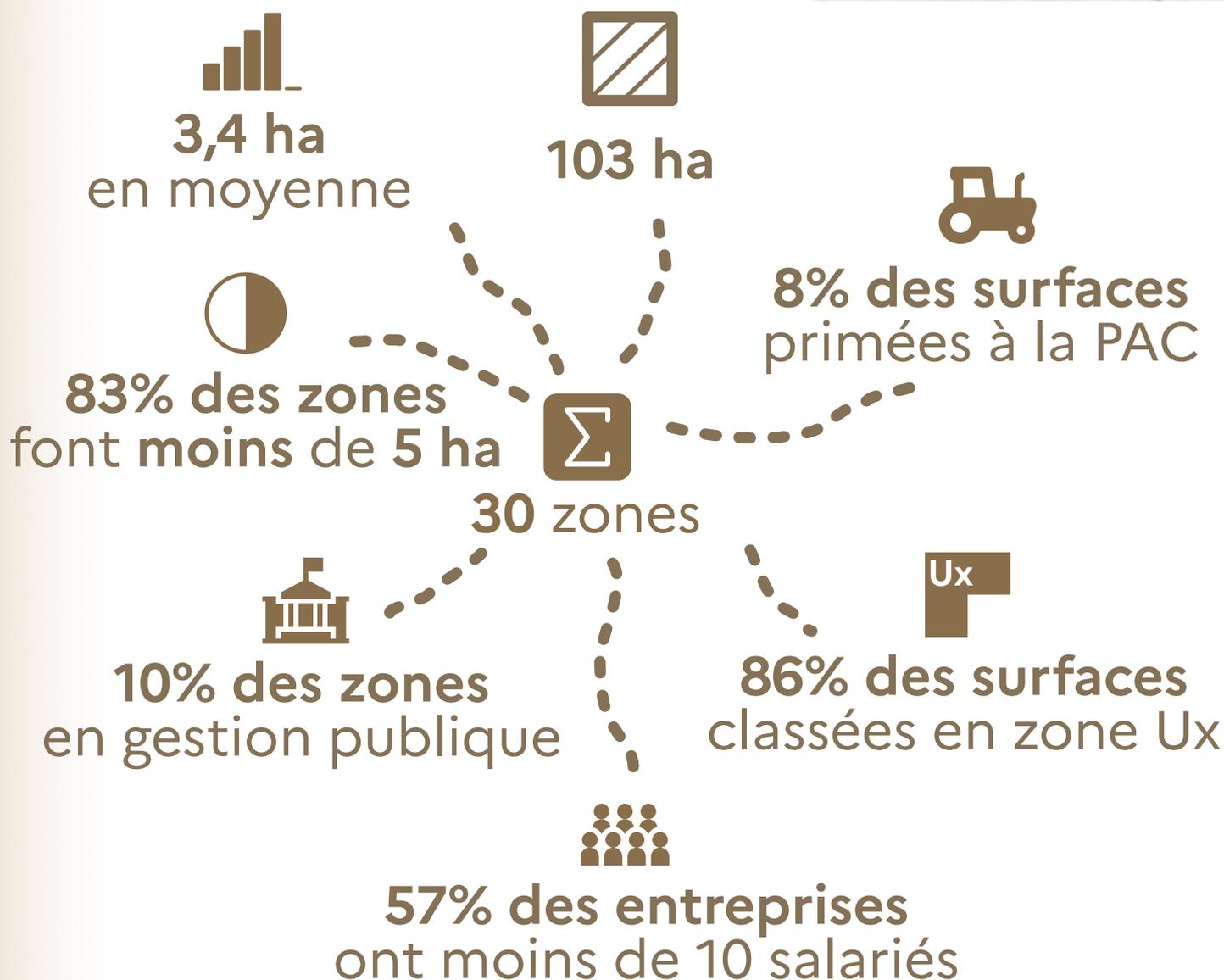
En 2021, la communauté de communes Centre Tarn (3CT) compte 30 zones d'activités couvrant 103 hectares soit 2,5% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un demi-hectare (**1 - Le Rivet 2, Réalmont**) quand la plus grande atteint presque les 20 hectares (**2 - Frègueville-Besse, Réalmont**).

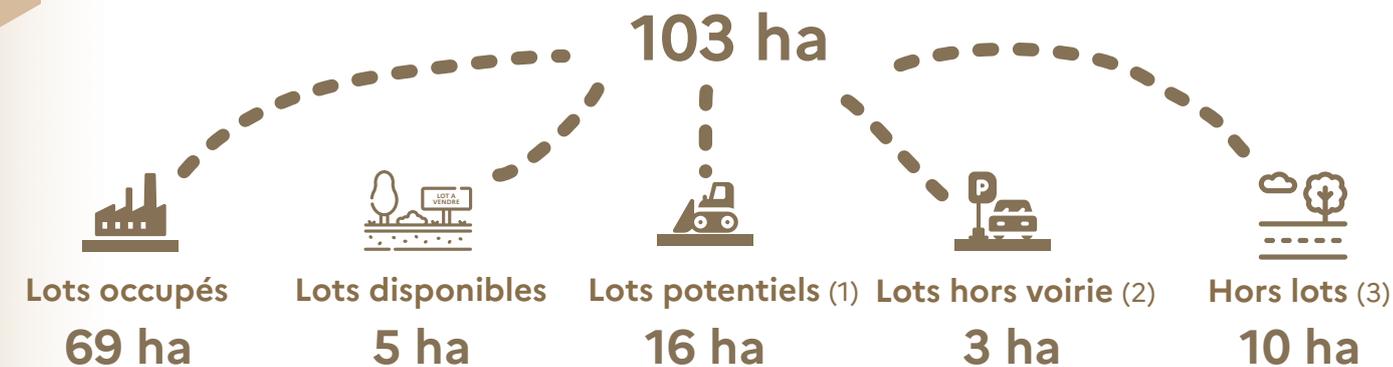


Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a fortement augmenté de près de 24 hectares suite au classement de nombreuses zones comprenant une seule entreprise.

Activités économiques



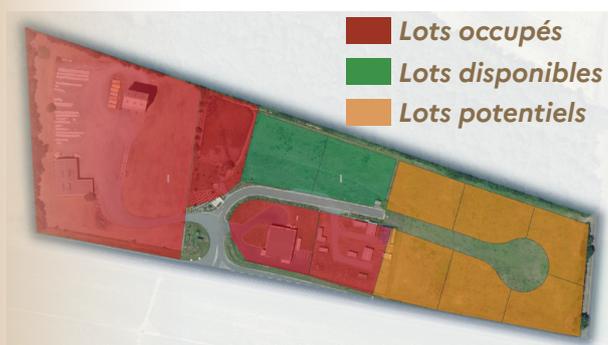
Répartition suivant la nature des lots



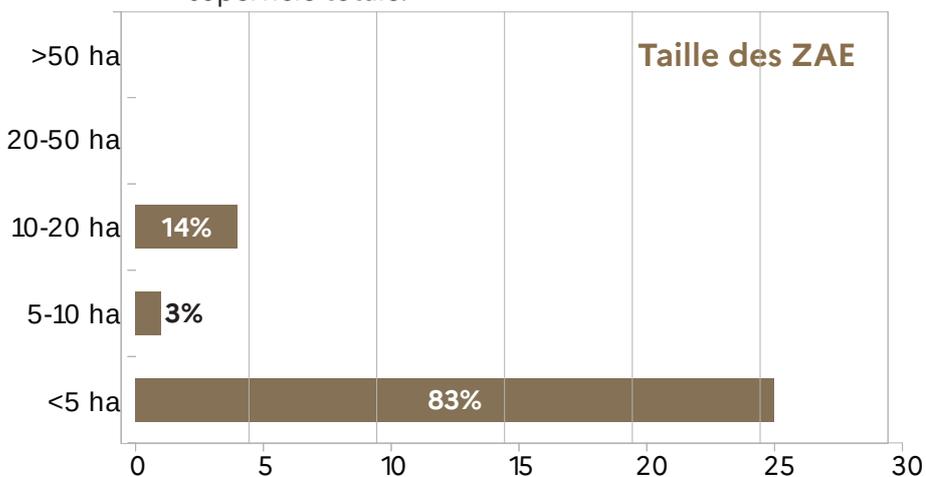
Les lots occupés couvrent les 2/3 de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente 20% de celle-ci.

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

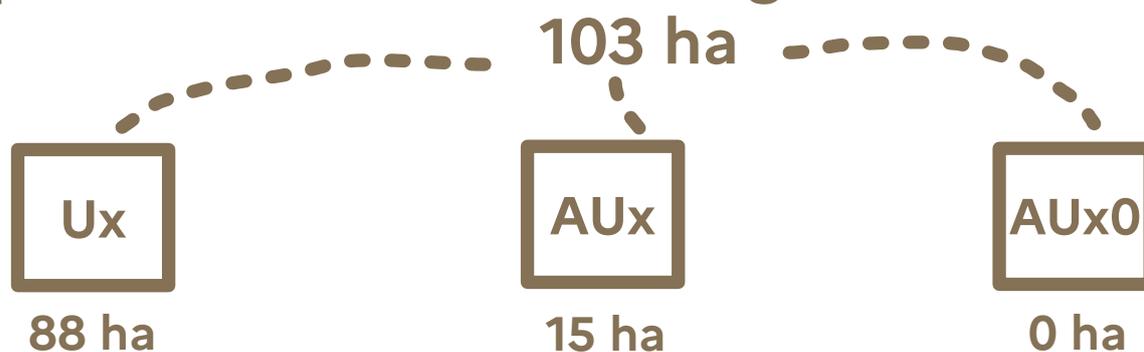
La surface moyenne d'une zone est d'un peu plus de 3 hectares. Aucune zone ne dépasse les 20 hectares. Les quatre zones les plus étendues représentent 60% de la superficie totale.



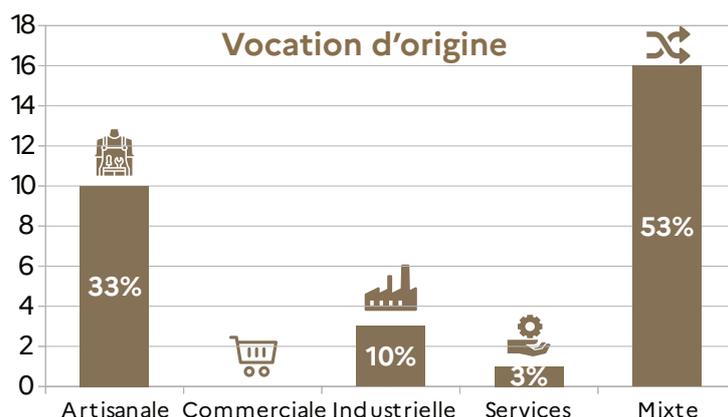
La Plaine,
Laboutarié



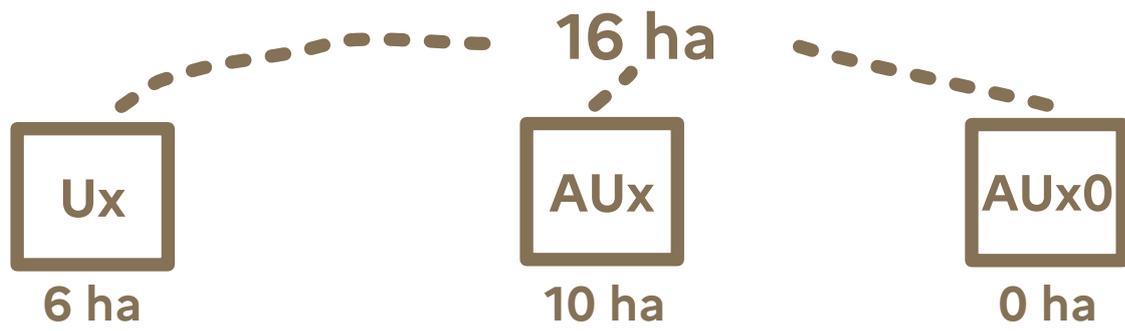
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



Plus de 85% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). La majorité des zones a une vocation originelle mixte.

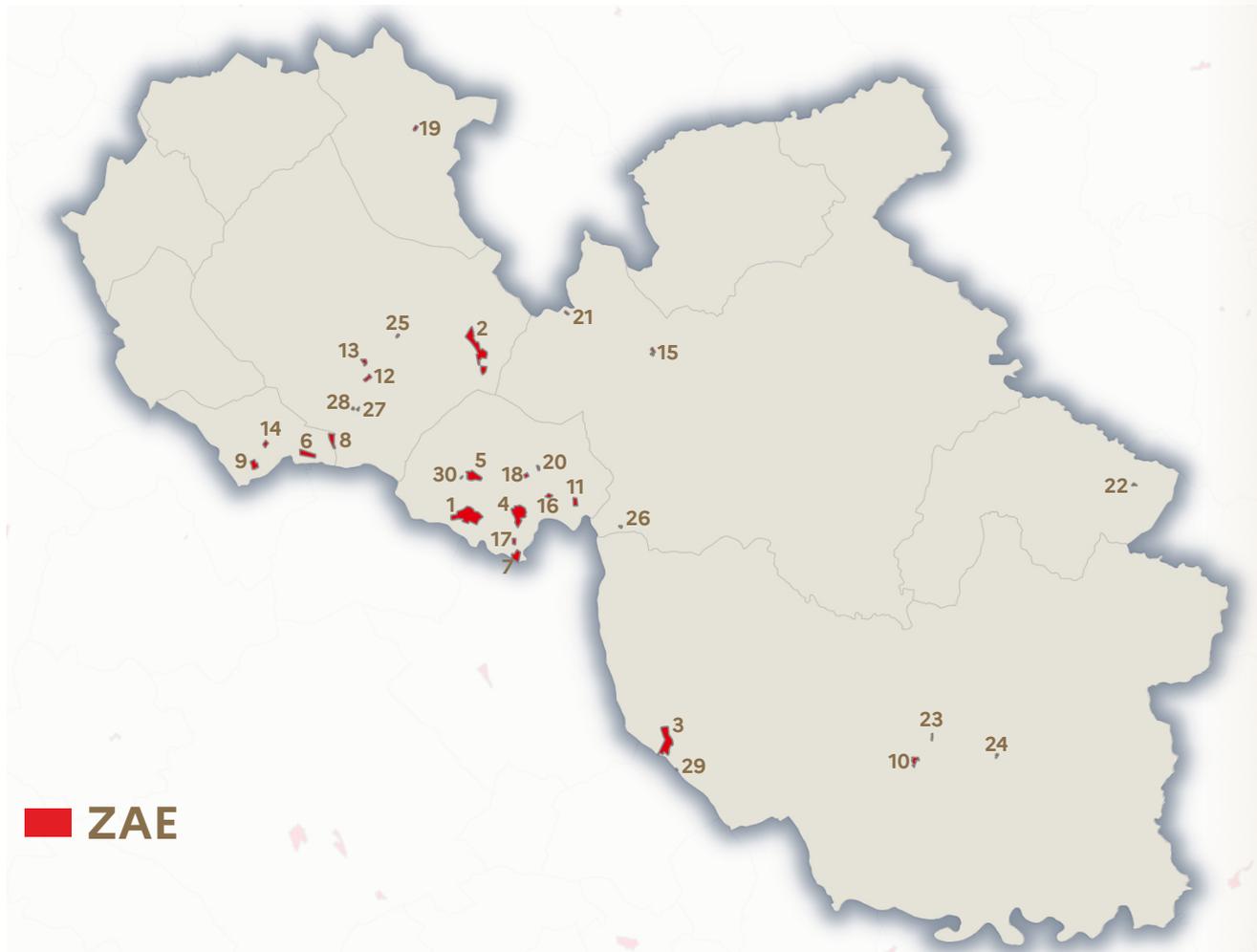
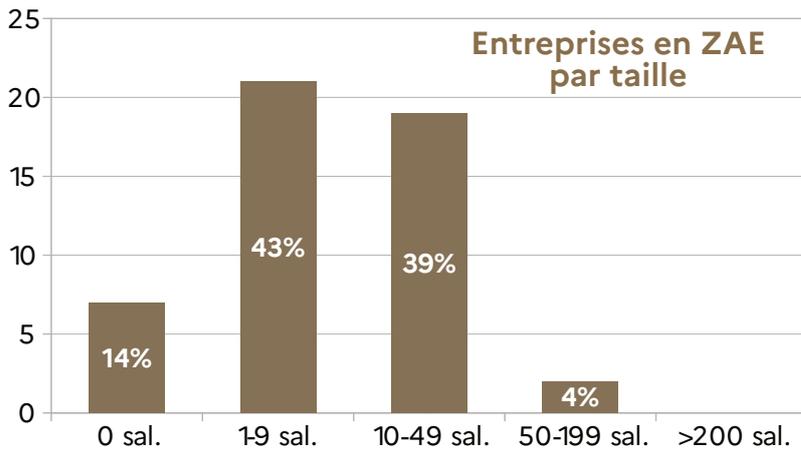


Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Les lots potentiels sont classés pour un peu moins des 2/3 en zone AUx.

Une cinquantaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de la 3CT : 60% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 57% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



Les numéros renvoient au tableau des chiffres-clés p.4

3CT : un état des lieux des zones d'activités en 2021

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	FREGEVILLE-BESSE		Réalmont	Artisanale et commerciale	19,7	4,6
2	LA TEULIERE		Lomers	Mixte	16,6	7,3
3	LES FOURNIALS		Montredon-Labessonnié	Artisanale	13,7	3,0
4	LA PRADE		Réalmont	Mixte	12,0	1,2
5	LE RIVET 1		Réalmont	Mixte	6,4	0,0
6	LA PLAINE		Labouzarie	Services	4,5	1,5
7	CANTEREINE		Réalmont	Artisanale	4,2	0,0
8	LA GARE		Labouzarie	Mixte	3,5	0,0
9	LA LEZE		Labouzarie	Mixte	3,1	1,2
10	CANTO COUCUT		Montredon-Labessonnié	Mixte	2,3	0,7
11	MONTALIVET		Réalmont	Industrielle	2,0	0,0
12	PLAINE DE BALMES		Lomers	Mixte	1,6	0,0
13	BOUT DU PONT		Lomers	Mixte	1,5	0,0
14	LES CABANNES		Labouzarie	Mixte	1,4	0,0
15	GUIRAUDIE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	1,3	0,4
16	LA VAYSSE		Réalmont	Industrielle	1,2	0,0
17	LE BOURIOU		Réalmont	Industrielle	1,2	0,0
18	LA LAUZE		Réalmont	Mixte	1,0	0,0
19	LES BARTHES		Lamillarié	Artisanale	0,9	0,0
20	CROUZET		Réalmont	Mixte	0,6	0,0
21	BORIE BLANCHE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	0,6	0,6
22	LA VILLEDIEU		Arifat	Mixte	0,5	0,0
23	LA CROIX		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,5	0,0
24	BEL-AIR		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,5	0,0
25	CAUNOU		Lomers	Artisanale	0,5	0,0
26	GIRMANETTE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	0,4	0,0
27	LES LISES 2		Lomers	Mixte	0,4	0,0
28	LES LISES 1		Lomers	Mixte	0,4	0,0
29	LES FOURNIALS 2		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,3	0,0
30	LE RIVET 2		Réalmont	Mixte	0,3	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (5 ha) + lots potentiels non aménagés (16 ha)

 ZAE à gestion publique

=
21 ha

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