



Communauté de communes Cordais et Causse 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 du Cordais et du Causse (4C) compte 14 zones d'activités couvrant environ 43 hectares soit 1% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont de petite taille : la plus réduite fait moins de 2 000 m² (1 - **Le Crucifix, Cordes-sur-Ciel**) quand la plus grande dépasse légèrement les 10 hectares (2 - **Al Poux, Vaour**).

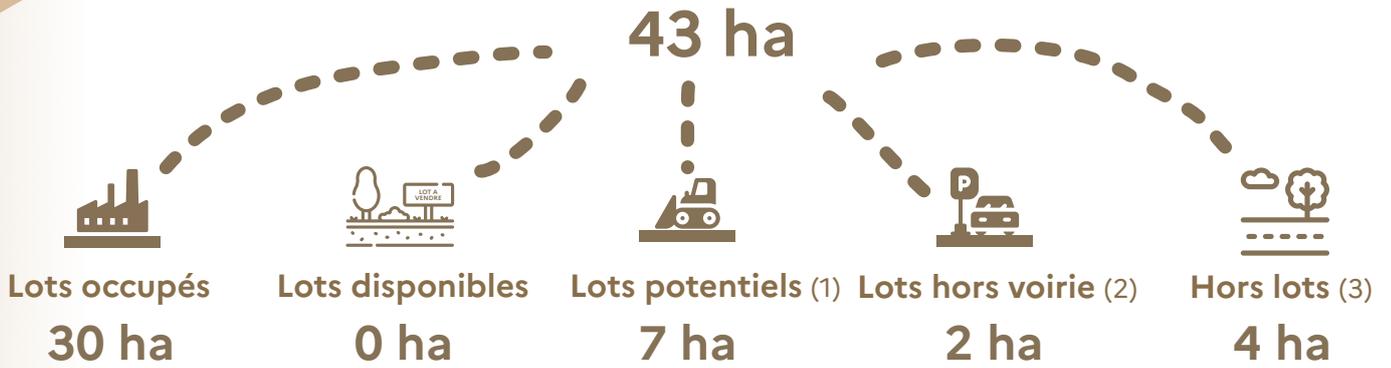
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a légèrement diminué (-1,5 ha).



Activités économiques



Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés couvrent 70% de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente moins de 20% de celle-ci.

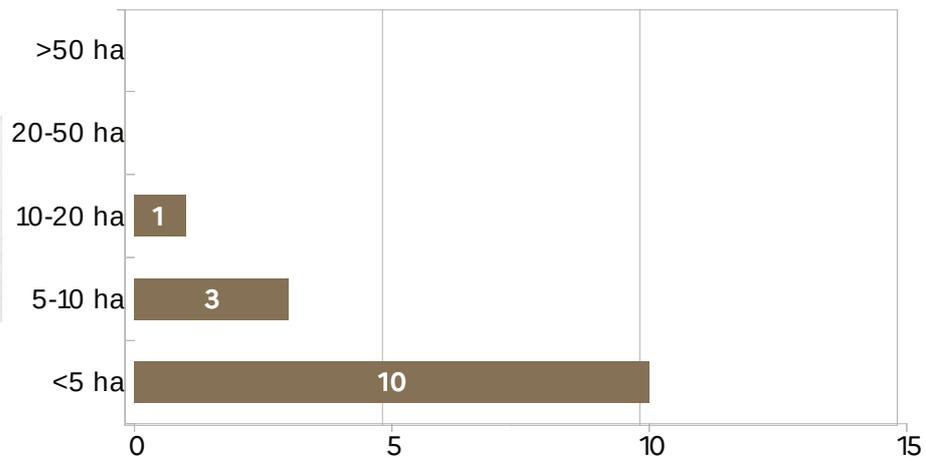
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
- (2) Bassin, parking, terrain inondable, habitation...
- (3) Voiries de desserte principalement

La surface moyenne d'une zone est d'un peu plus de 3 hectares. Une seule zone dépasse les 10 hectares mais pèse à elle seule pour près de 25% de la superficie totale.

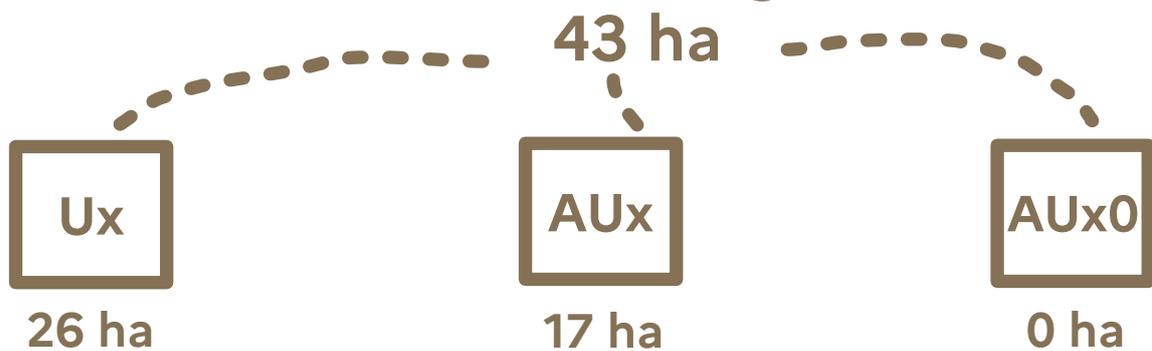
- Lots occupés
- Lots disponibles
- Lots potentiels



Feral, Les Cabannes



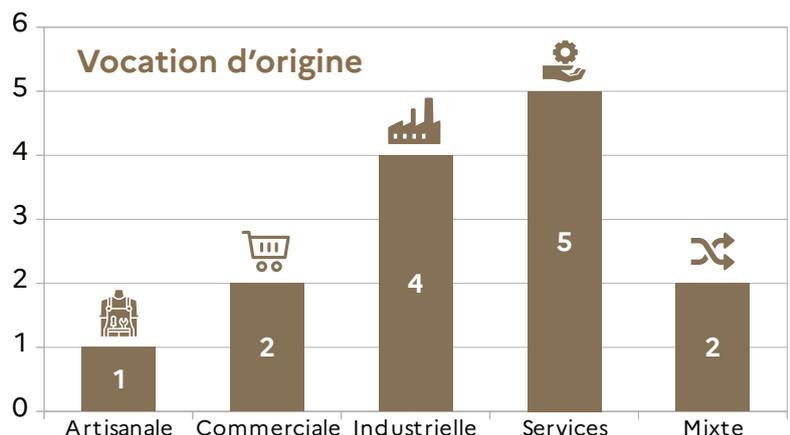
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



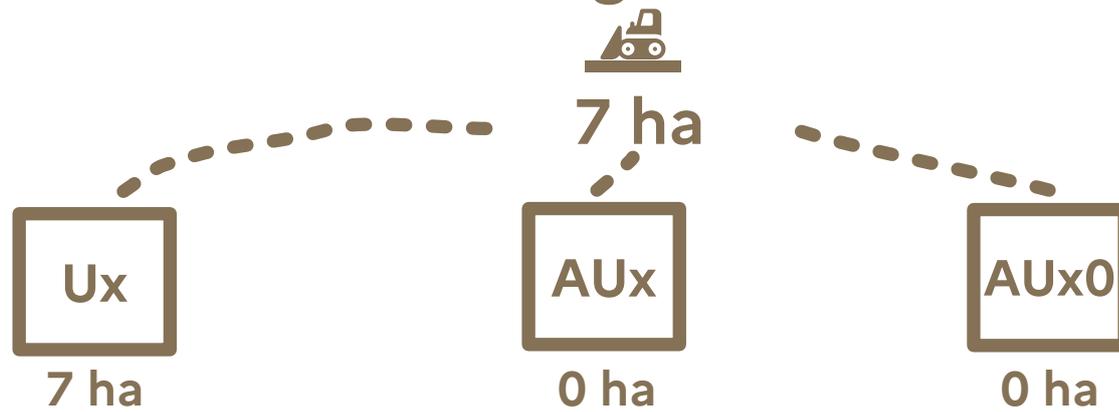
Environ 60% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme. La majorité des zones a une vocation d'origine artisanale.



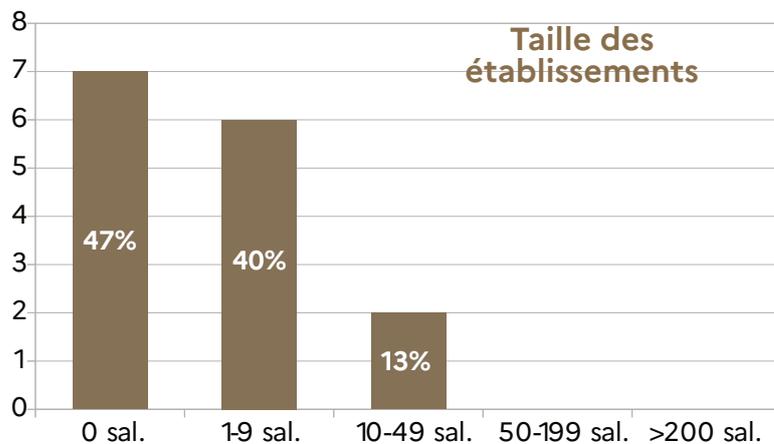
Campradelle, Souel



Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



La totalité des lots potentiels sont classés en zone Ux.



Une trentaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de la 4C : la moitié d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 86% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



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

4C : un état des lieux des zones d'activités en 2021

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable* (ha)
1	AL POUX - MOULIN A VENT		Vaour	Mixte	10,3	4,8
2	VAYREVIGNES		Penne	Industrielle	8,2	0,0
3	COMBE RABAUD		Penne	Industrielle	6,6	0,0
4	LAYROLLE - AL BARTHAS		Vaour	Mixte	5,5	0,0
5	FERAL		Les Cabannes	Artisanale	3,0	0,5
6	PRES LES TANERIES		Cordes-sur-Ciel	Services	2,3	0,0
7	CAMPRADELLE		Souel	Industrielle	2,0	1,3
8	ROUDOULIE		Penne	Industrielle	2,0	0,0
9	LABORDE		Cordes-sur-Ciel	Services	1,0	0,0
10	LA BOUTEILLERIE		Cordes-sur-Ciel	Services	0,7	0,0
11	FOUNARENS		Cordes-sur-Ciel	Commerciale	0,4	0,0
12	MOULIN DE PEYRE		Cordes-sur-Ciel	Commerciale	0,3	0,0
13	SOUS NOTRE DAME		Cordes-sur-Ciel	Services	0,2	0,0
14	LE CRUCIFIX		Cordes-sur-Ciel	Services	0,2	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (0 ha) + lots potentiels non aménagés (7 ha)

 ZAE à gestion publique

=
7 ha



Près les Taneries, Cordes-sur-Ciel

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