

Communauté d'agglomération de l'Albigeois

État des lieux 2021 des zones d'activités

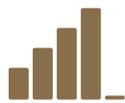
Depuis près de dix ans, la DDT du Tarn conduit une démarche d'observation des zones d'activités dans le département. Ces données ont été partagées en 2018 avec les agglomérations et les communautés de communes. L'article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme nouvellement créé par la loi Climat et Résilience 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 d'agglomération de l'Albigeois compte 44 zones qui couvrent un peu moins de 750 hectares soit 17% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département. Près de la moitié de cette surface en ZAE est concentrée sur la seule commune d'Albi. Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un hectare (**1 - Trousseille, Carlus**) quand la plus grande dépasse les 84 hectares (**2 - Montplaisir, Albi**).

Par rapport au précédent état des lieux de 2018, le nombre de ZAE a diminué (-2) ainsi que la surface totale (-95 ha) à cause de la suppression de l'emprise de la rocade et de la RN88, de celle des zones situées sur l'avenue Albert Thomas et la réduction de la ZAE du Caussels.



Activités économiques



16,8 ha
en moyenne



741 ha



9% des surfaces
primées à la PAC



27% font
moins de 5 ha



44 zones



59% des zones
en gestion publique

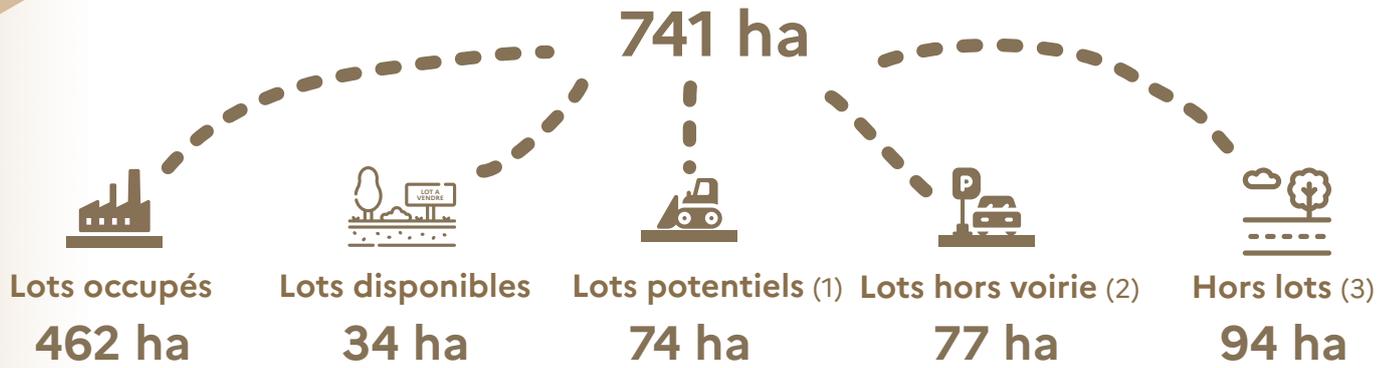


84% des surfaces
classées en zone Ux



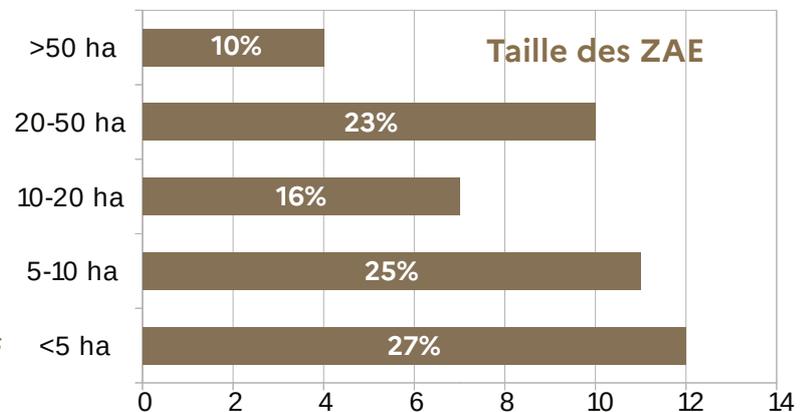
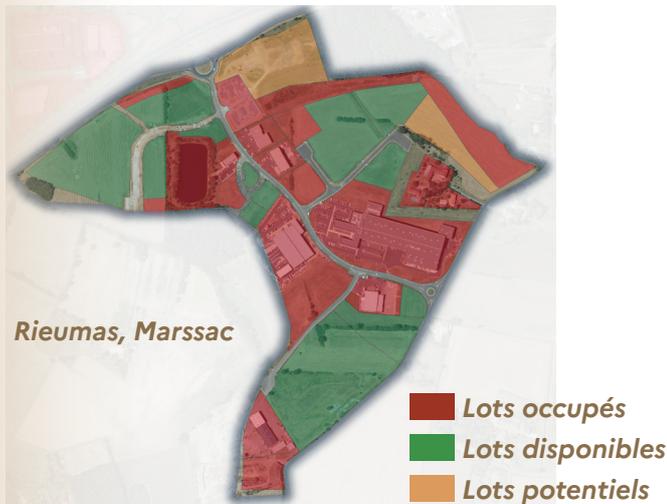
68% des entreprises
ont moins de 10 salariés

Répartition suivant la nature des lots

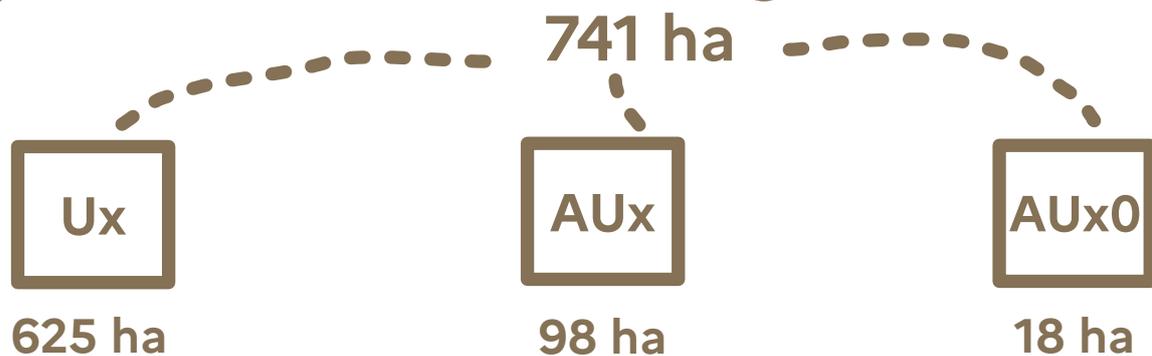


Les lots occupés représentent un peu plus de 62% de la surface totale. Environ 15% de celle-ci est mobilisable à court ou moyen terme (lots immédiatement disponibles ou soumis à viabilisation). La surface moyenne d'une zone atteint presque les 17 hectares. Quatre zones dépassent les 50 hectares et recouvrent plus du tiers de la surface totale intercommunale.

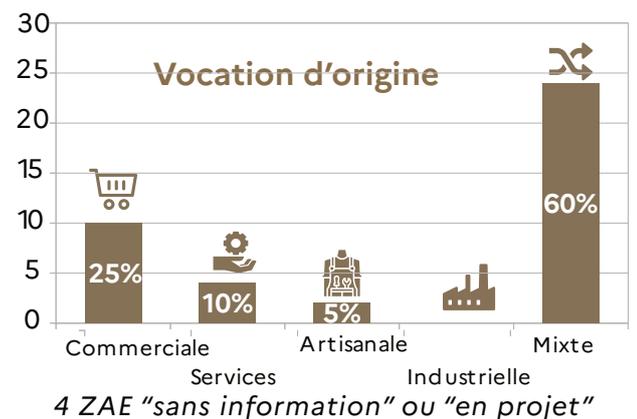
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement



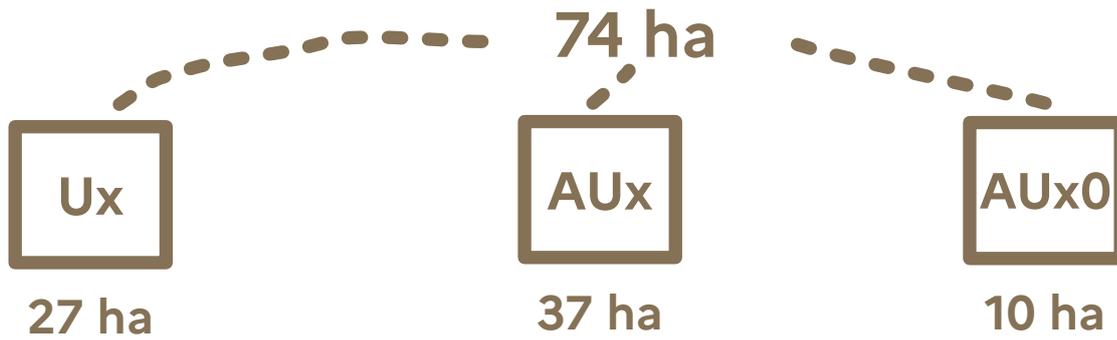
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



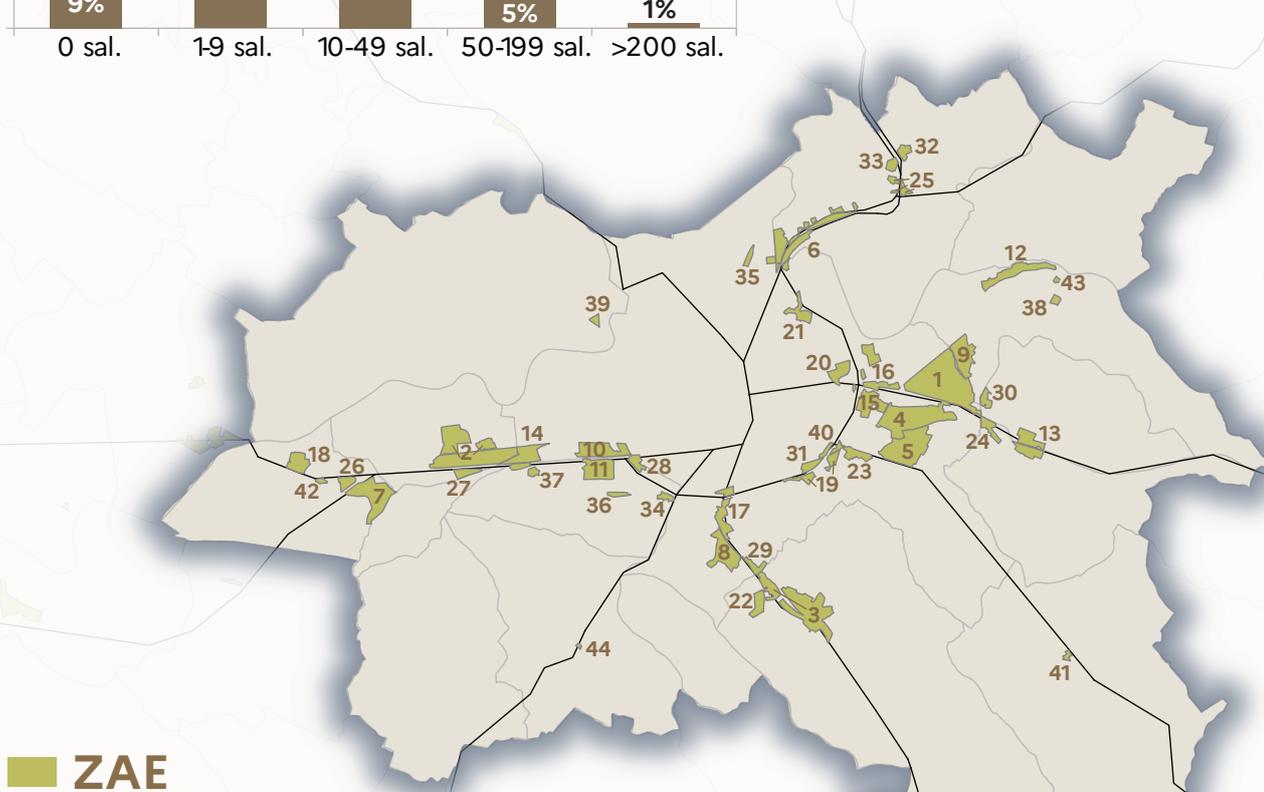
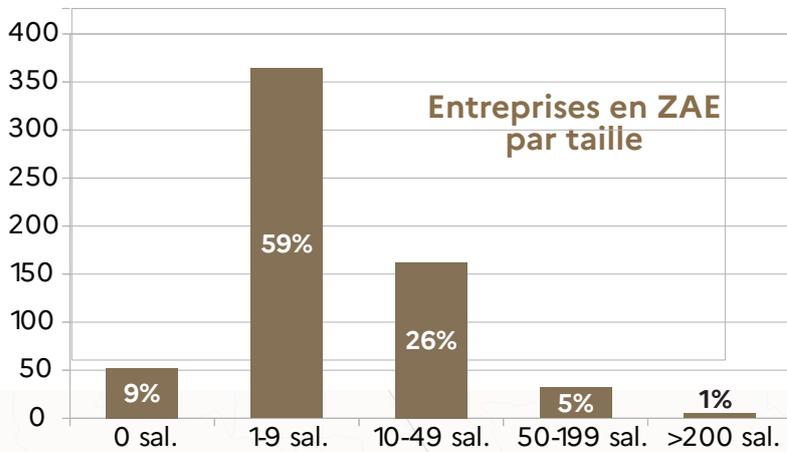
Près de 85% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). Un quart des zones a une vocation originelle liée à l'activité commerciale.



Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



La moitié de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx. Près de 900 établissements ont été recensés dans les ZAE de la C2A : 70% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Comme pour le niveau départemental, plus des deux-tiers de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Quatre établissements seulement dépassent les 250 salariés : la VOA, les hypermarchés Leclerc, le siège du Crédit Agricole et Onet nettoyage.



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

ID carte	Nom	Commune		Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable* (ha)
1	MONTPLAISIR	Albi		Mixte	84,7	1,6
2	ALBIPOLE	Terssac		Mixte	69,2	11,1
3	GARBAN	Puygouzon		Commerciale	59,5	13,3
4	JARLARD	Albi		Mixte	56,9	2,1
5	TECHNOPOLE – INNOPROD	Albi		Mixte	45,7	24,5
6	SOLVIEL	Lescure-d'Albigeois		Commerciale	40,4	2,2
7	RIEUMAS	Marssac-sur-Tarn		Mixte	34,3	14,2
8	RANTEIL	Albi		Mixte	23,7	0,6
9	LENDREVIE	Saint-Juéry		Mixte	22,9	1,3
10	LES PORTES D'ALBI	Albi		Commerciale	22,6	0,0
11	LA BAUTE	Le Séquestre		Commerciale	22,0	0,9
12	LE SAUT DU TARN	Saint-Juéry		Mixte	21,0	0,0
13	LES COMBETTES	Cunac		Artisanale et industrielle	20,5	5,7
14	FONLABOUR	Albi		Mixte	20,4	1,4
15	VALS DE CAUSSELS	Albi		Mixte	18,0	2,2
16	MAZARS	Albi		Commerciale	17,8	0,0
17	VERBIAL	Albi		Mixte	15,9	1,8
18	LA VIALETTE	Marssac-sur-Tarn		Mixte	12,7	0,6
19	BELLEVUE	Albi		Commerciale	12,0	3,0
20	CAUSSELS	Albi		Commerciale	10,5	0,0
21	CANTEPAU	Albi		Mixte	10,1	0,0
22	STELA	Puygouzon		Services	8,9	3,8
23	LA FAIENCERIE	Albi		Mixte	8,4	1,9
24	LA MOULINE	Cambon		Artisanale	7,2	0,5
25	L'HERMET	Lescure-d'Albigeois		Mixte	6,1	0,1
26	LA PELBOUSQUIE	Marssac-sur-Tarn		Commerciale	6,0	0,0
27	BORIE BLANCHE	Terssac		Mixte	6,0	3,6
28	CRINS	Le Séquestre		Services	5,9	0,0
29	RANTEIL	Albi		Commerciale	5,6	0,3
30	LAVERGNE	Cunac		Artisanale et industrielle	5,5	0,4
31	ALBITECH	Albi		Mixte	5,3	0,0
32	SEGALA	Lescure-d'Albigeois		Artisanale et industrielle	5,1	0,8
33	COULES	Lescure-d'Albigeois		Services	4,3	2,2
34	CAP LONG	Le Séquestre		Commerciale	3,5	0,3
35	PELLISSIER	Albi		Services	3,3	0,0
36	CIRCUIT	Le Séquestre		Potentiel	3,1	3,1
37	ARBONNE	Le Séquestre		Mixte	2,9	0,0
38	BRUGAYROL	Saint-Juéry		Pas d'information	2,6	0,0
39	JUSSENS - FONVIALANE	Castelnau-de-Lévis		Mixte	2,5	1,3
40	MENDES FRANCE	Albi		Mixte	2,4	0,0
41	JAT	Fréjairolles		Artisanale	2,0	0,9
42	LE MARTY	Marssac-sur-Tarn		Potentiel	1,7	1,5
43	ROUSSET	Saint-Juéry		Mixte	0,9	0,0
44	TROUSSEILLE	Carlus		Pas d'information	0,6	0,6

*Surface mobilisable = lots disponibles (34 ha) + lots potentiels non aménagés (74 ha)

 ZAE à gestion publique

=
108 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