

Communauté de communes Lautrécois Pays d'Agout 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.

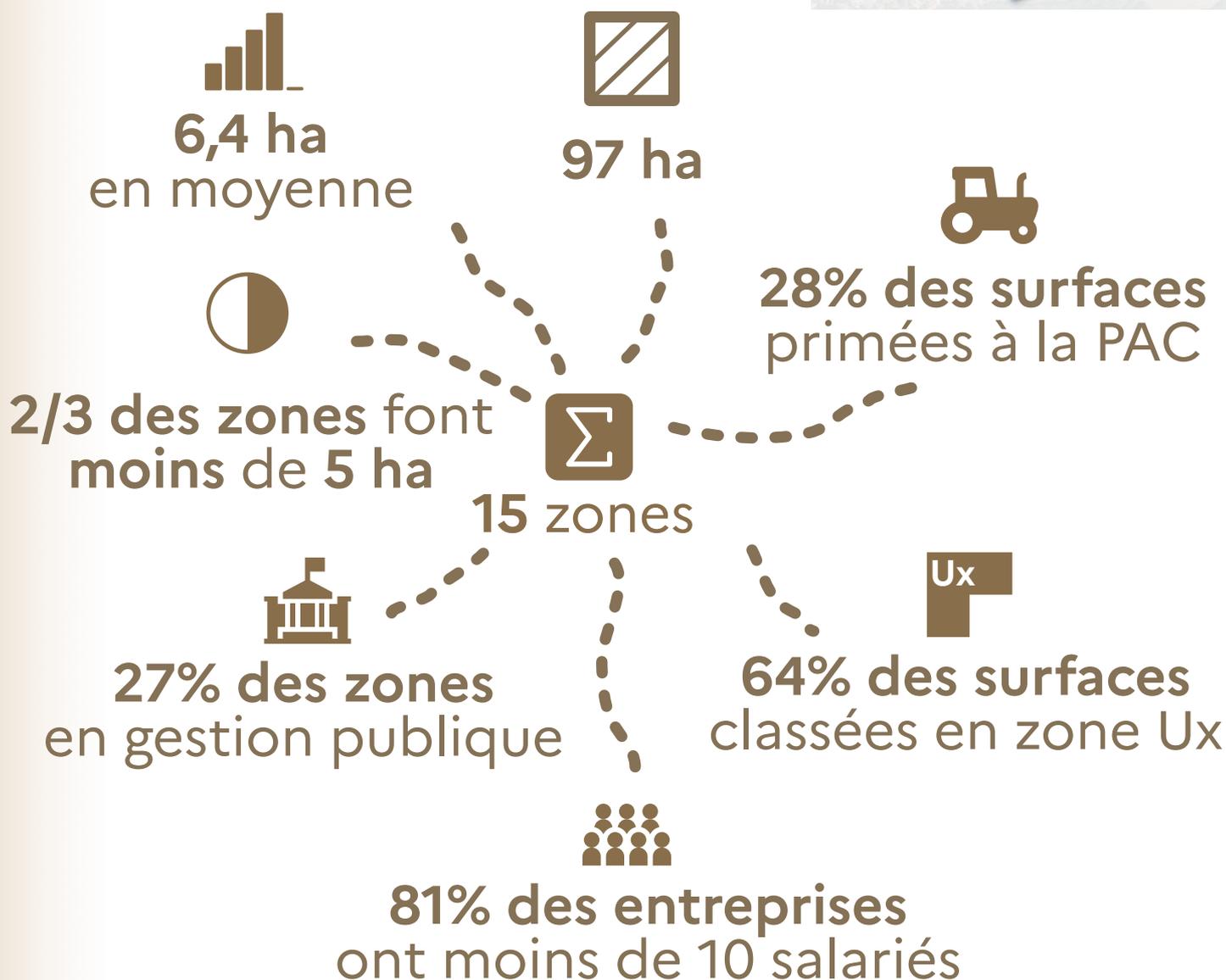
En 2021, la communauté de communes du Lautrécois Pays d'Agout (CCLPA) compte 15 zones d'activités couvrant 97 hectares soit 2% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un quart d'un hectare (**1 - Montouliès, Magrin**) quand la plus grande dépasse les 22 hectares (**2 - Port Salomon, Damiatte**).

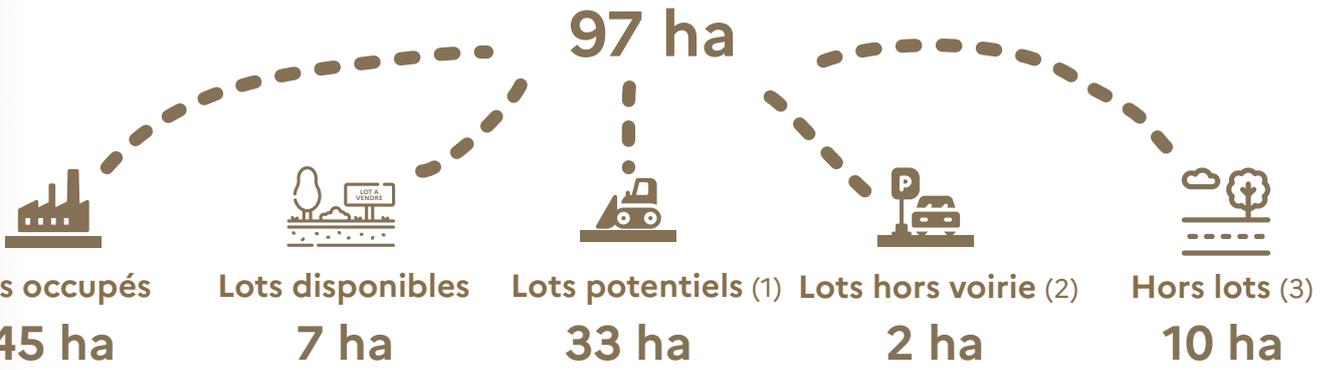
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a légèrement baissé de 2,5 hectares.



Activités économiques



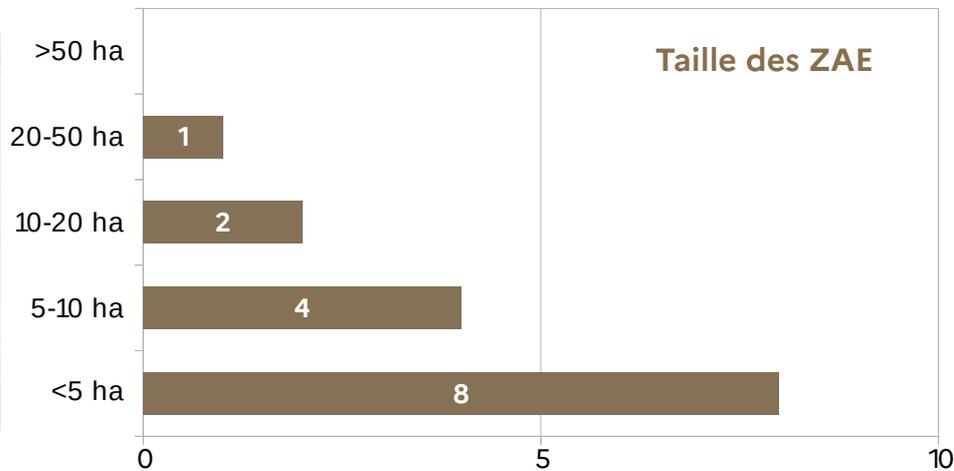
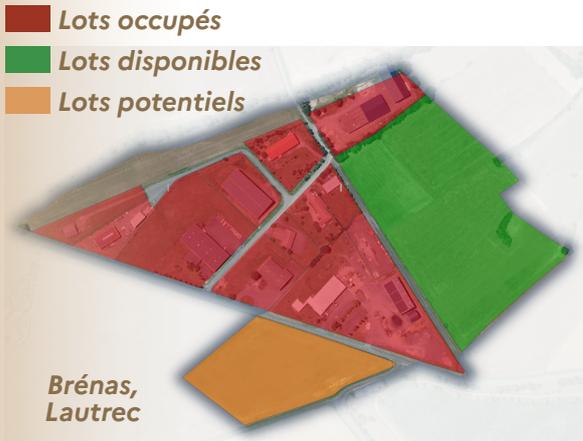
Répartition suivant la nature des lots



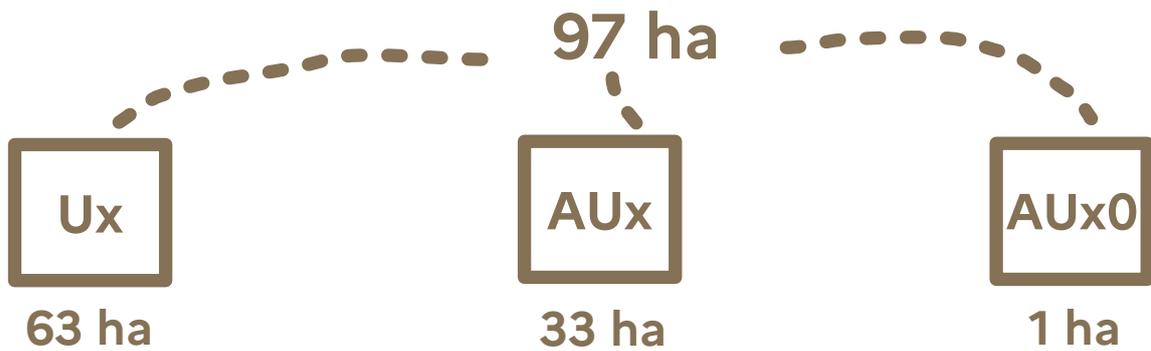
Les lots occupés couvrent 46% de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente 40% de celle-ci.

- (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 6 hectares. Une seule zone dépasse les 20 hectares mais pèse à elle seule pour 25% de la superficie totale.



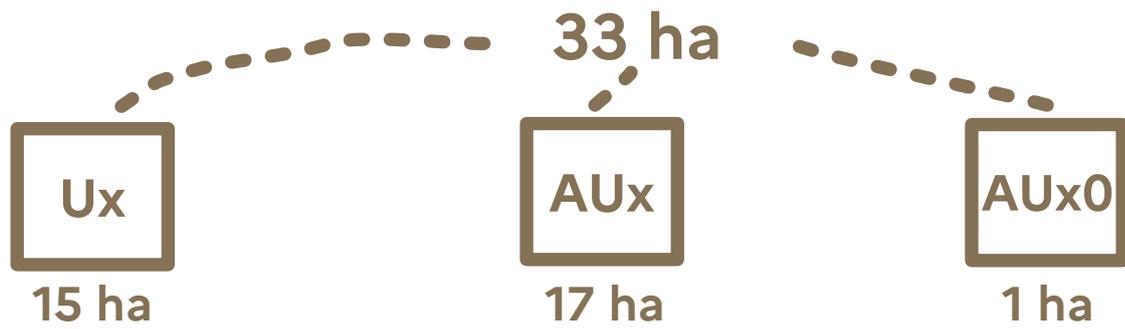
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



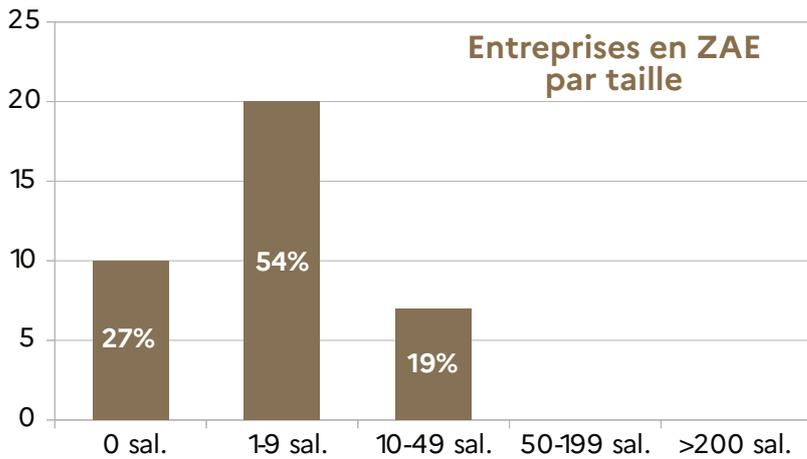
Les 2/3 de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). La majorité des zones ont une vocation originelle mixte.



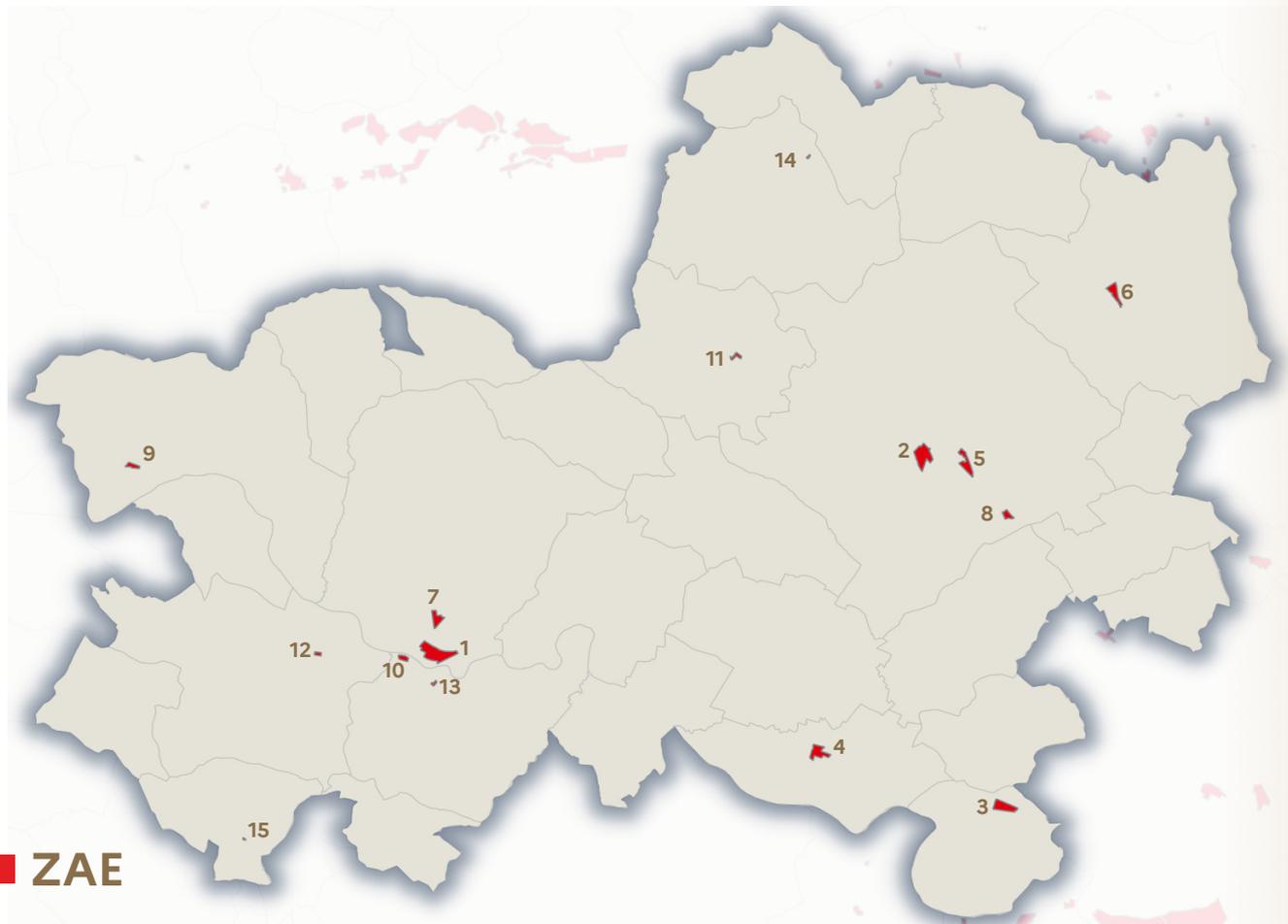
Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Les lots potentiels sont classés pour un peu plus de la moitié en zone AUx.



Une quarantaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de la CCLPA : 56% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 80% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



Les numéros renvoient au tableau des chiffres-clés p.4
 CCLPA : un état des lieux des zones d'activités en 2021

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	PORT SALOMON		Damiatte	Mixte	22,8	8,5
2	BRENAS		Lautrec	Mixte	16,7	6,7
3	CONDOUMINES		Fréjeville	Mixte	10,6	5,4
4	BORIO NOVO		Vielmur-sur-Agout	Mixte	9,7	3,6
5	PRAT DAUCOU		Lautrec	Mixte	9,2	4,9
6	LA MARCHÉ		Vénès	Mixte	7,5	2,0
7	BAUZELE		Damiatte	Mixte	6,7	4,0
8	GINESTET		Lautrec	Commerciale	3,4	1,7
9	LA GARE		Fiac	Commerciale	2,9	1,0
10	LE SOUC		Saint-Paul-Cap-de-Joux	Pas d'information	2,6	0,0
11	BROUSSE		Brousse	Artisanale	1,9	1,3
12	PECH DE CAMP		Teysode	Pas d'information	1,2	0,0
13	LE RELAI		Saint-Paul-Cap-de-Joux	Mixte	0,8	0,0
14	LE BOURIOU		Saint-Julien-du-Puy	Industrielle	0,4	0,0
15	MONTOULIES		Magrin	Potentiel	0,2	0,2

*Surface mobilisable = lots disponibles (7 ha) + lots potentiels non aménagés (33 ha)

 ZAE à gestion publique

=
40 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