

Communauté de communes Monts d'Alban et Villefranchois 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.

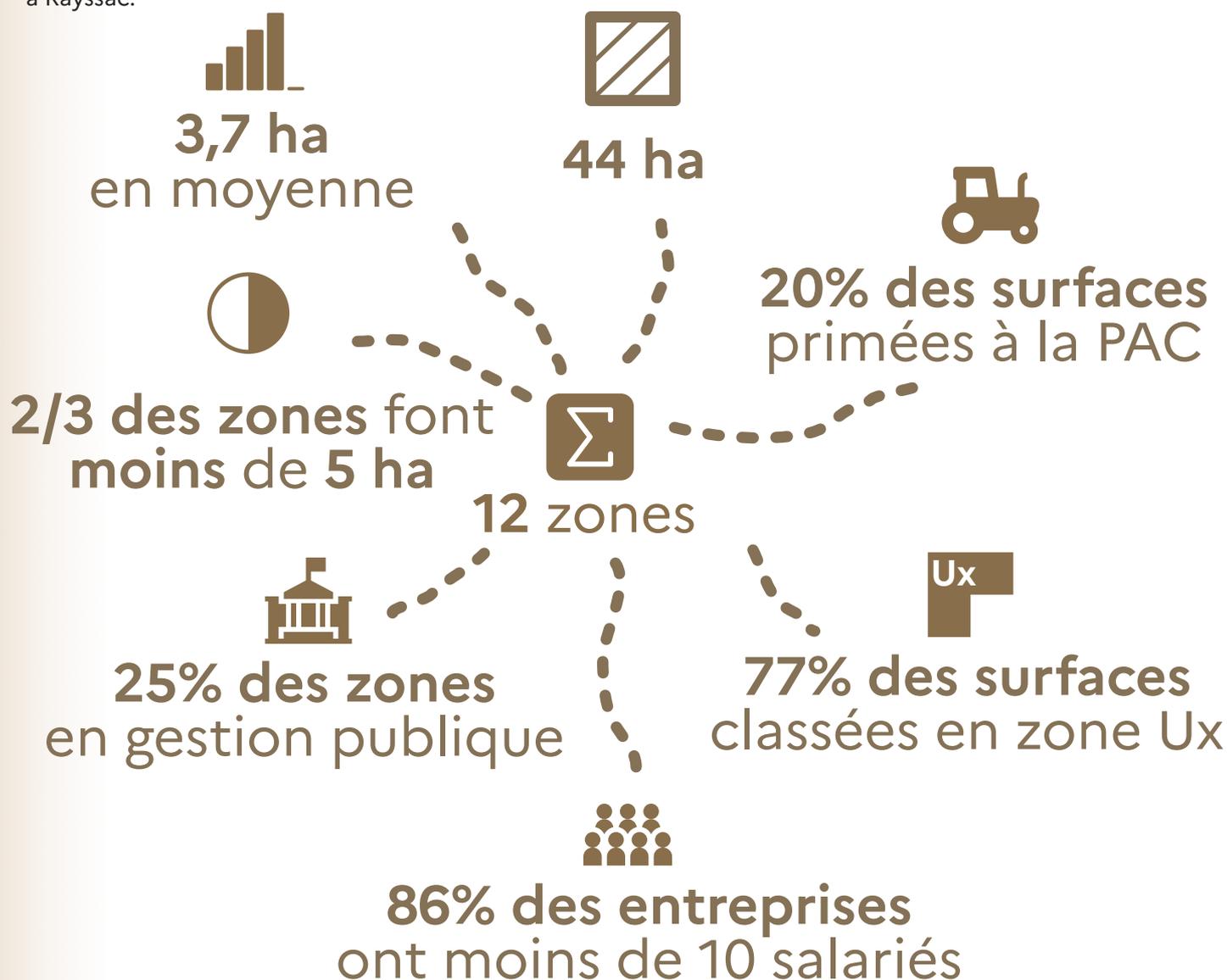
En 2021, la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (CCMAV) compte 12 zones d'activités couvrant un peu moins de 45 hectares soit 1% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de 2 000 m² (1 - **Le Pont, Paulinet**) quand la plus grande dépasse les 20 hectares (2 - **Le Dolmen, Alban**).

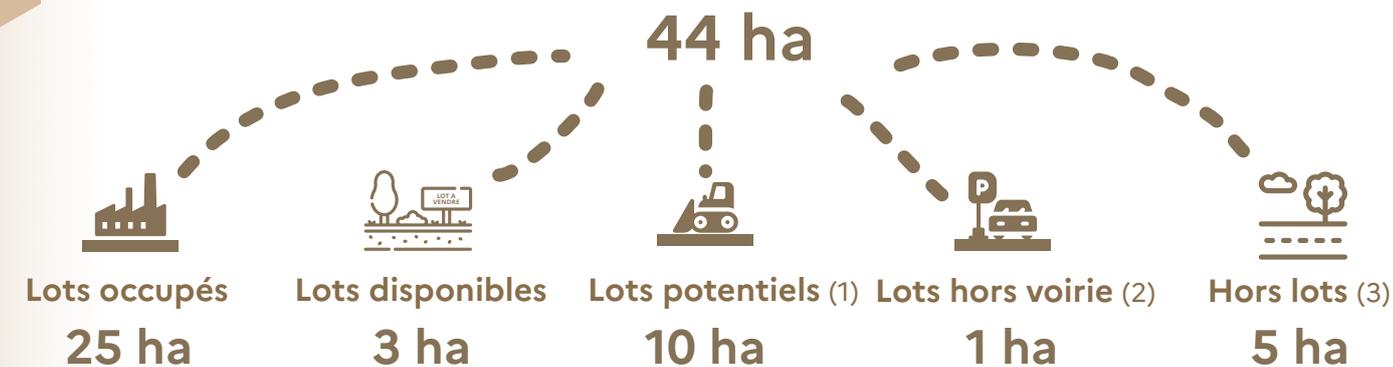
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a fortement diminué (-31 ha) suite à la suppression de la zone de La Pialade à Rayssac.



Activités économiques



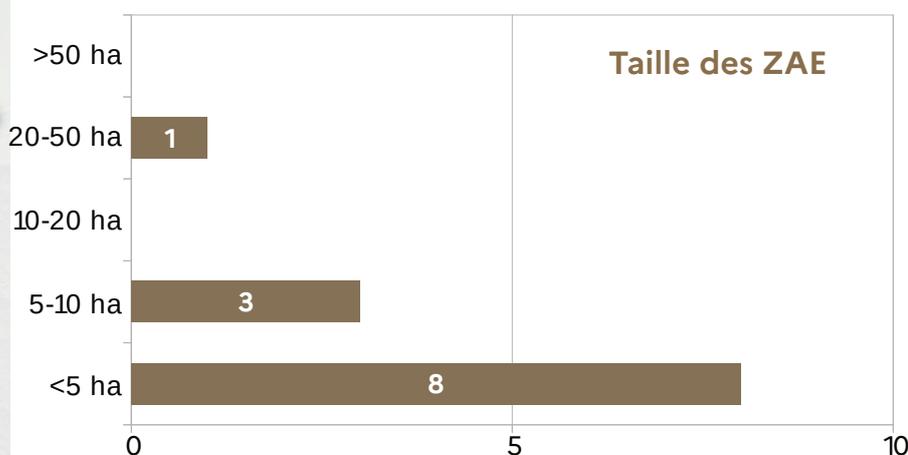
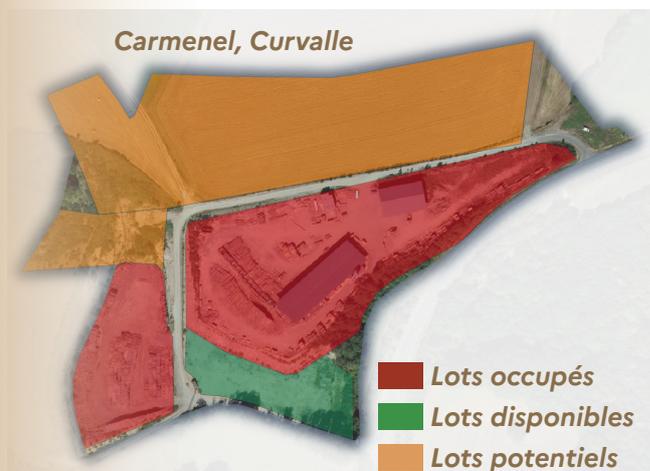
Répartition suivant la nature des lots



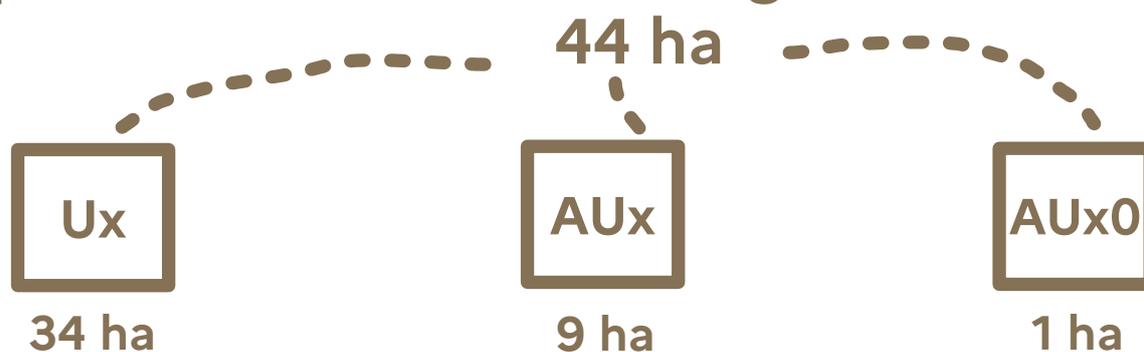
Les lots occupés couvrent 57% de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente un peu moins du tiers de celle-ci.

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

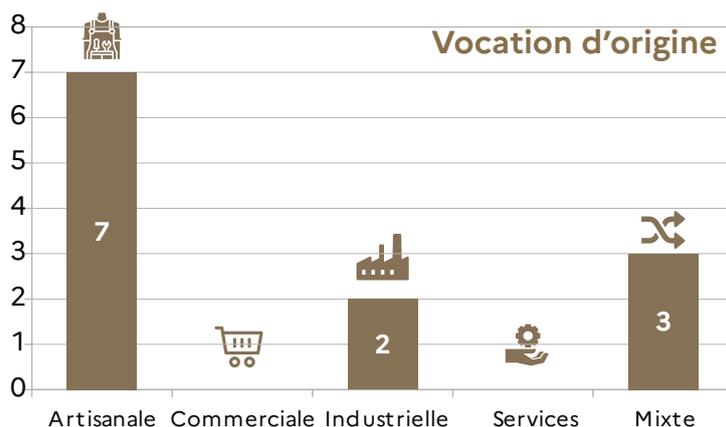
La surface moyenne d'une zone est de moins de 4 hectares. Une seule zone dépasse les 20 hectares mais pèse à elle seule pour près de 50% de la superficie totale.



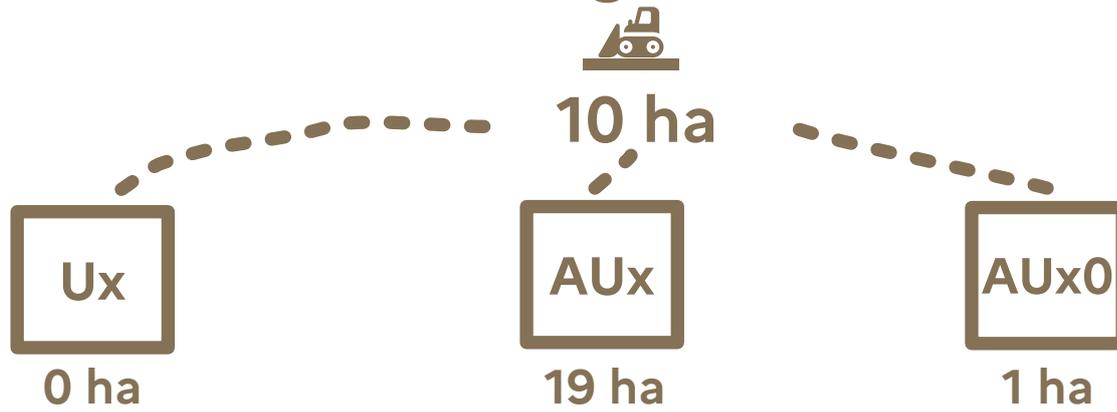
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



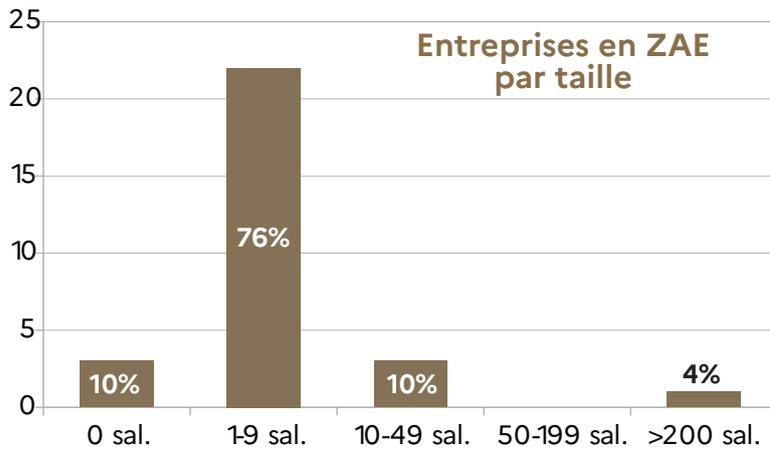
Les 3/4 de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). La majorité des zones ont une vocation d'origine artisanale.



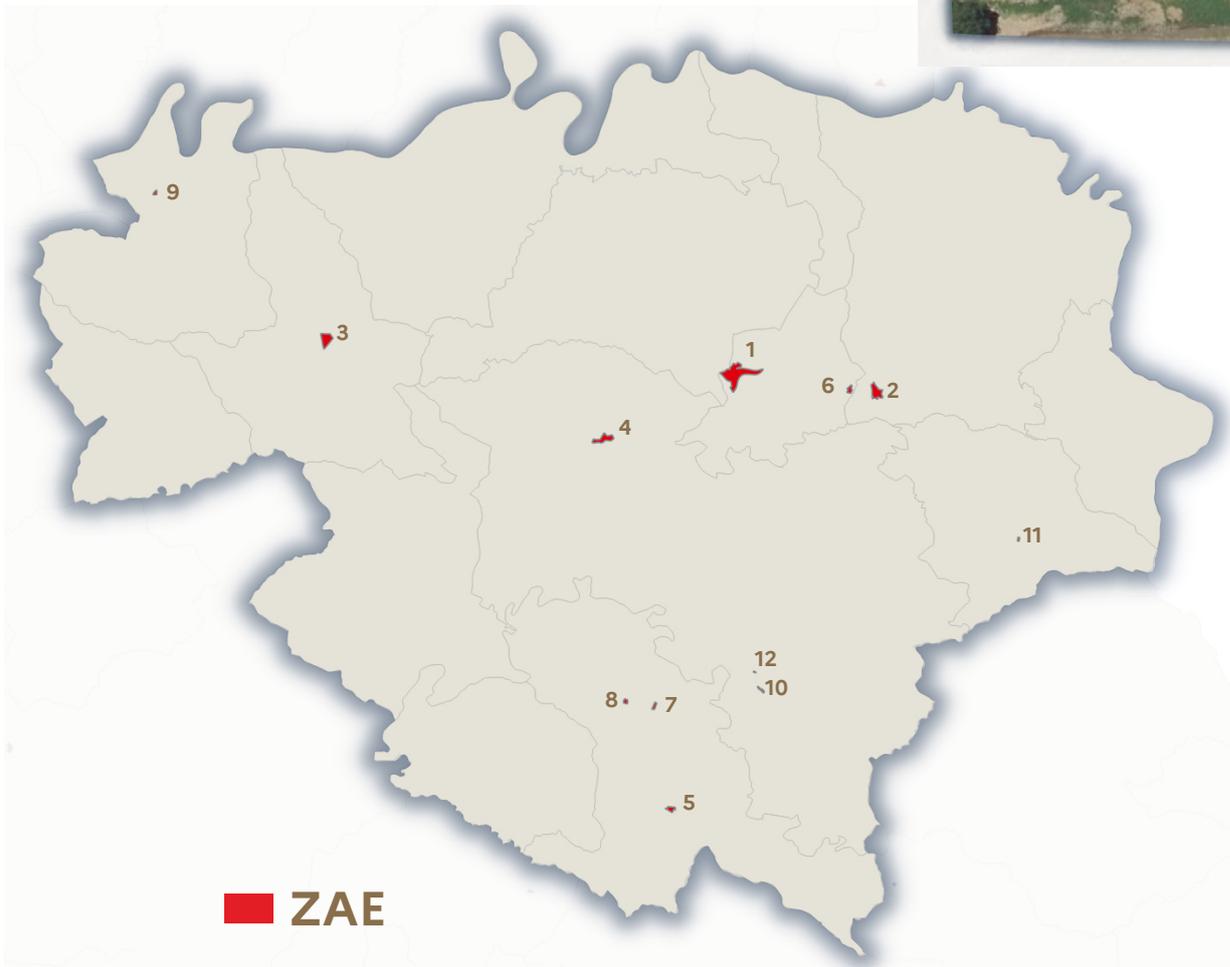
Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



La quasi-totalité des lots potentiels sont classés en zone AUx.



Une quarantaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de la CCMAV : 83% 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.



ID cart e	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LE DOLMEN		Alban	Mixte	20,8	7,3
2	CARMENEL		Curvalle	Industrielle	6,1	2,9
3	BENECHÉ		Villefranche-d'Albigeois	Mixte	5,9	2,1
4	LE BURC		Paulinet	Industrielle	5,1	0,0
5	LA TIBARIE		Rayssac	Artisanale	1,7	0,0
6	FANGOUSE		Alban	Mixte	1,4	0,0
7	COMBE DE LA PIALADE		Rayssac	Artisanale	0,8	0,0
8	LE VILLAGE		Rayssac	Artisanale	0,8	0,0
9	LE TOUR		Bellegarde-Marsal	Artisanale	0,6	0,0
10	SAINT-JEAN DE JEANNE		Paulinet	Artisanale	0,6	0,0
11	MASSALS		Massals	Artisanale	0,3	0,0
12	LE PONT		Paulinet	Artisanale	0,1	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (3 ha) + lots potentiels non aménagés (10 ha)

=
13 ha

 ZAE à gestion publique



Le Burc,
Paulinet

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