



# Communauté de communes Sor et 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.

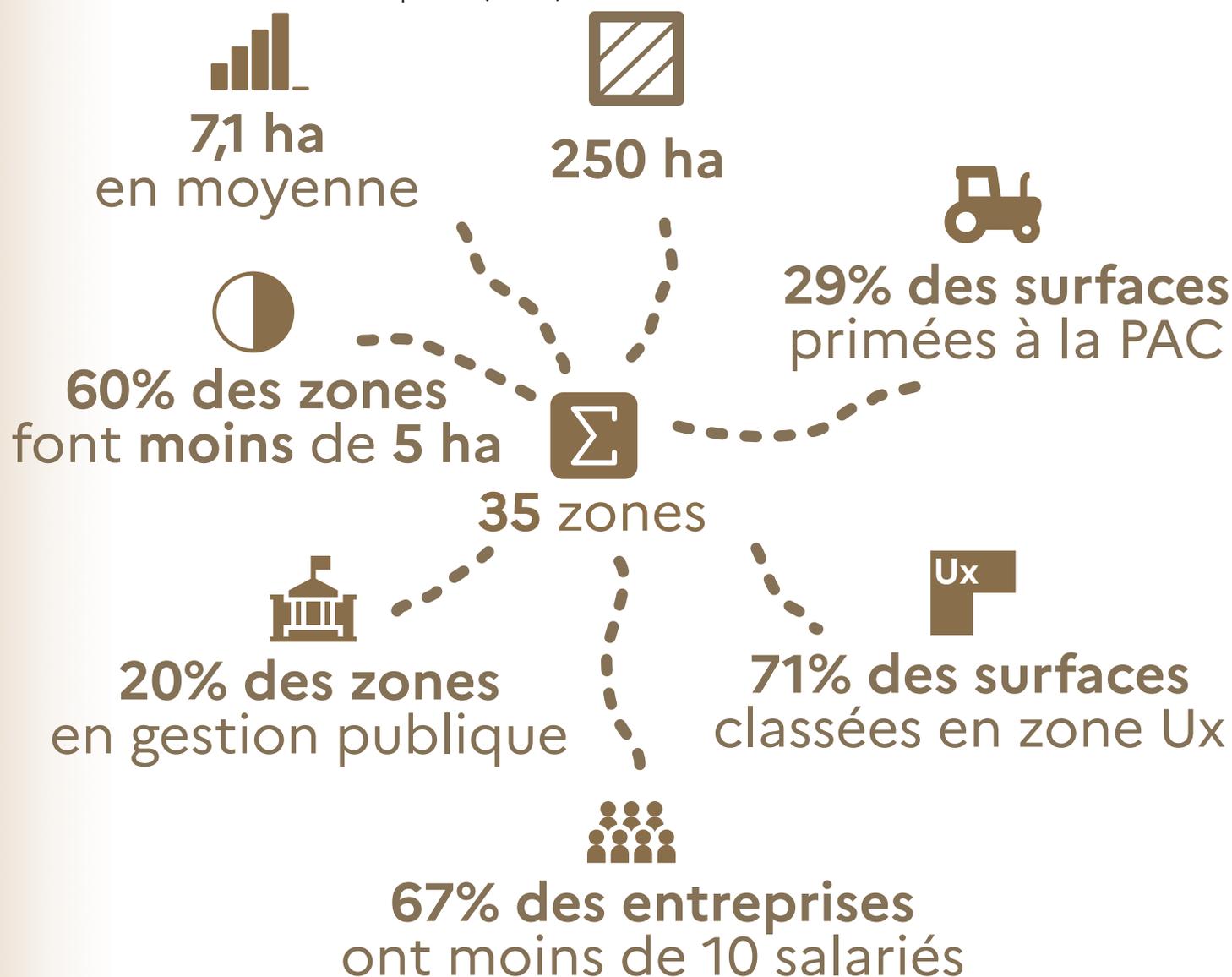
En 2021, la communauté de communes Sor et Agout compte 11 zones d'activités couvrant près de 470 hectares soit 11% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de un demi-hectare (**1 - Avenue de Dourgne, Soual**) quand la plus grande dépasse les 40 hectares (**2 - La Prade, Soual**).

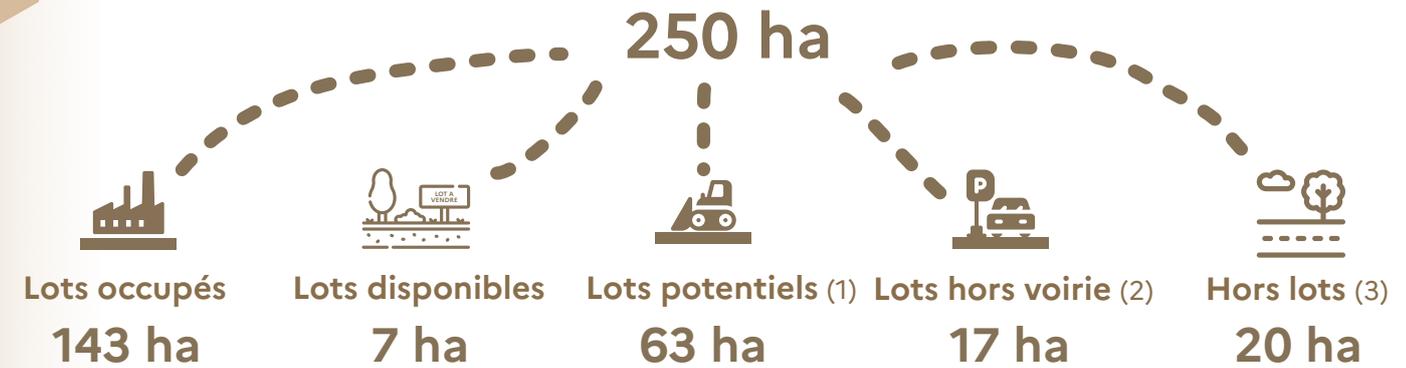
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, le nombre de ZAE a diminué (-7) suite à des fusions de zones limitrophes et des suppressions. De même, la surface totale a diminué de 65 hectares suite à la réduction notamment de la zone des Cauquillous (-50 ha).



Activités économiques



## Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés couvrent un peu plus du tiers de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente 45% de celle-ci.

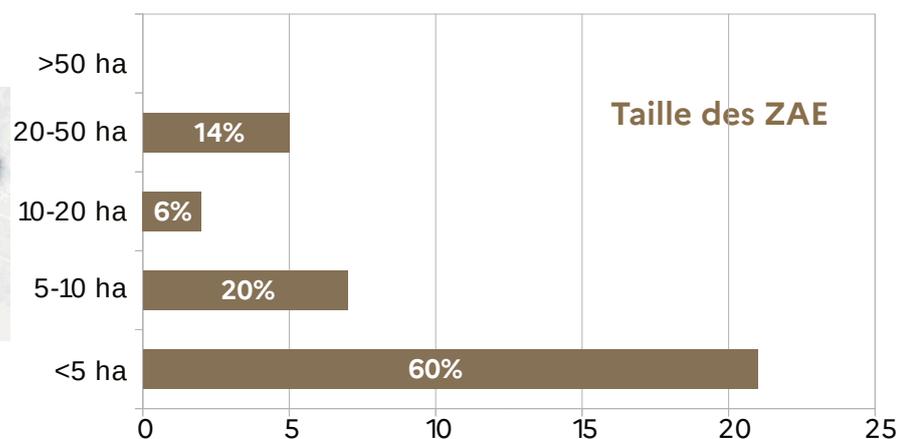
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés  
 (2) Bassin, parking, terrain inondable, habitation...  
 (3) Voiries de desserte principalement

La surface moyenne d'une zone dépasse les 42 hectares. Deux zones dépassent les 100 hectares et pèsent pour 60% de la superficie totale.

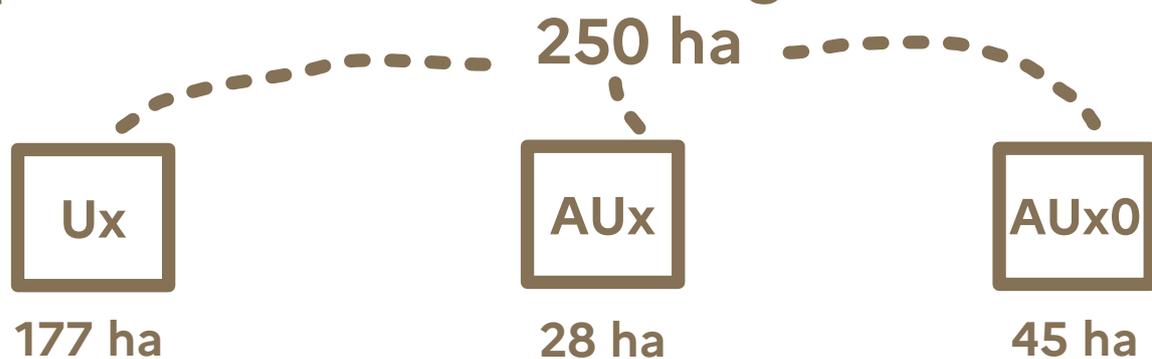
- Lots occupés
- Lots disponibles
- Lots potentiels



La Plaine Saint Martin  
Puylaurens



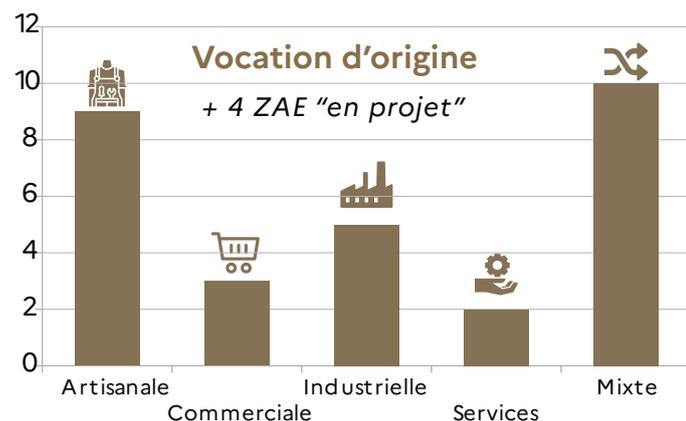
## Répartition suivant le zonage d'urbanisme



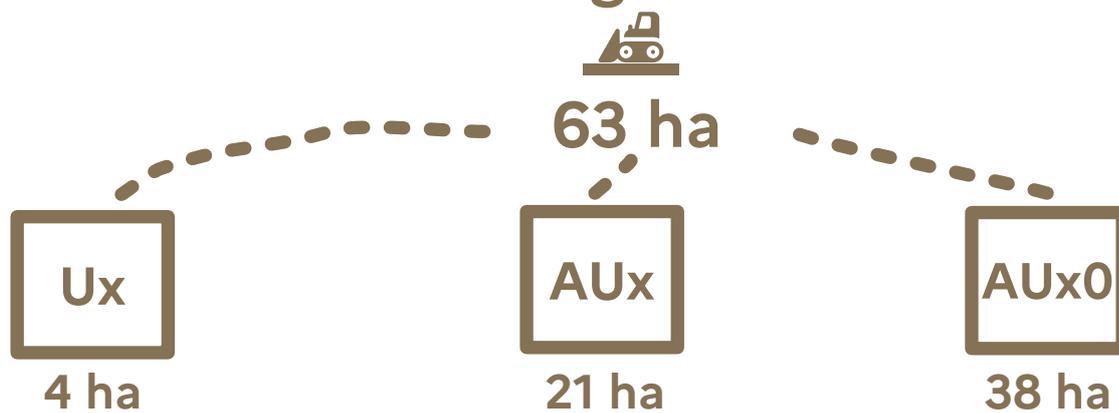
Les 2/3 de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). Les 2/3 des zones ont une vocation originelle unique.



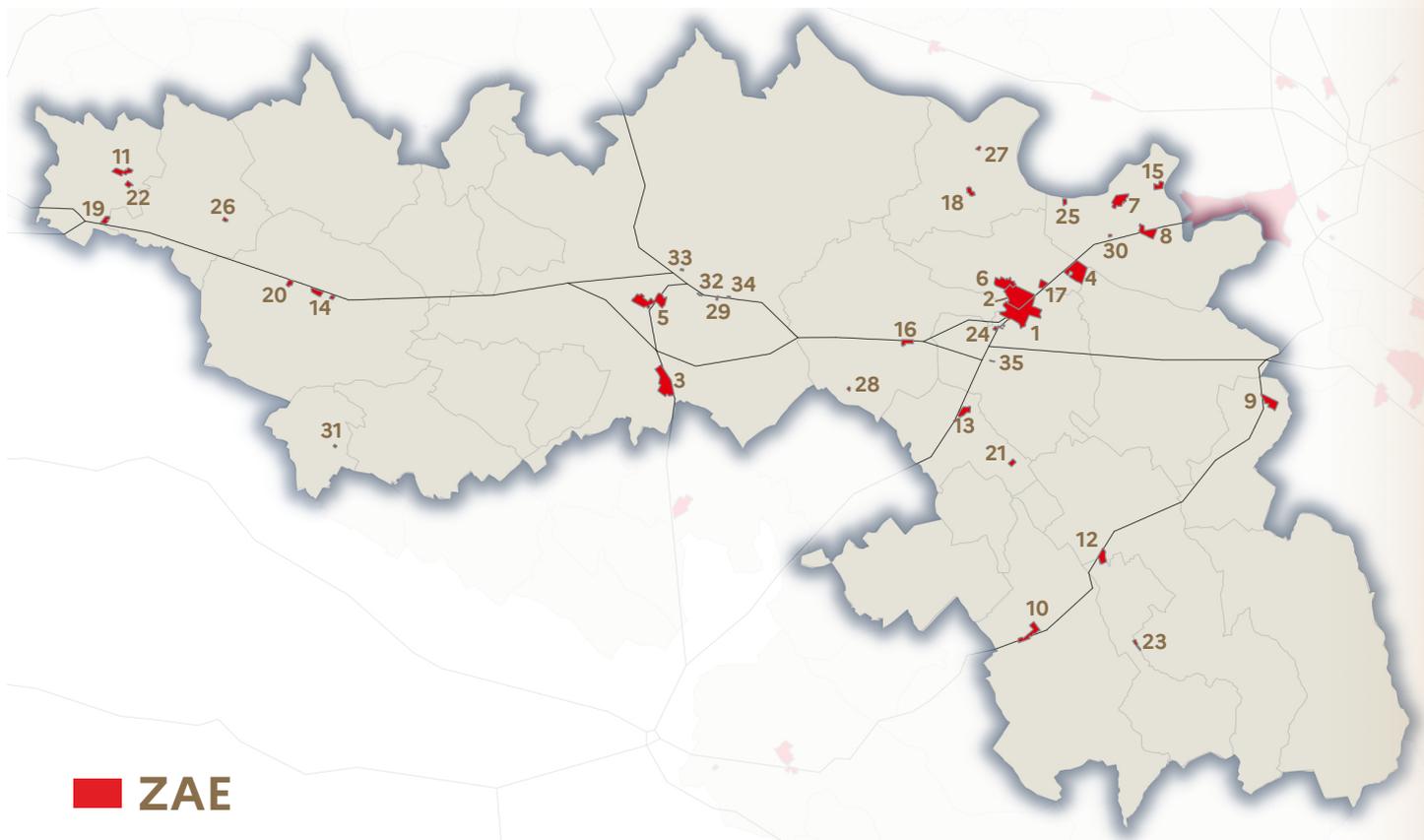
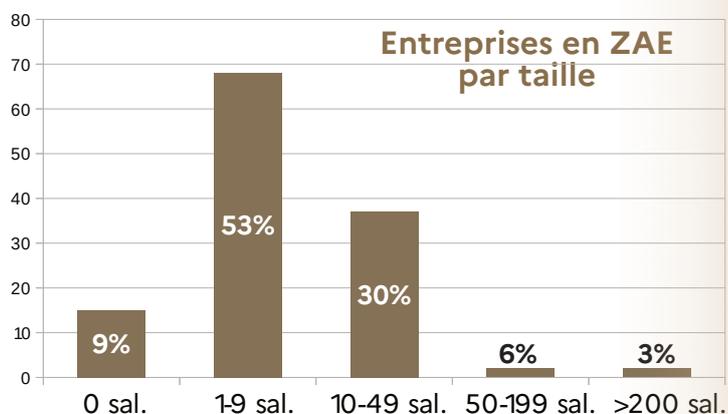
Moulin de Restes  
Maurens-Scopont



# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Un peu plus de la moitié de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx0. Environ 280 établissements ont été recensés dans les ZAE de la CCSA : 60% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 70% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Un seul établissement dépasse les 200 salariés.



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

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA PRADE		Soual	Mixte	42,3	0,0
2	LA PLAINE		Cambounet-sur-le-Sor	Industrielle	32,0	0,5
3	BOIS DU RAZET		Puylaurens	Potentiel	23,7	23,7
4	EN TOULZE		Cambounet-sur-le-Sor	Mixte	21,9	0,0
5	PLAINE SAINT MARTIN		Puylaurens	Mixte	20,4	0,0
6	LA MOULINE		Cambounet-sur-le-Sor	Potentiel	12,5	0,5
7	LES PLAINES DU FRAYSSE		Saïx	Industrielle	10,7	0,0
8	LES MARTINELS		Saïx	Mixte	9,6	0,4
9	LES PLANES		Saint-Affrique-les-Montagnes	Mixte	9,3	0,0
10	PLO D' ENGRAVE		Dourgne	Mixte	9,1	0,0
11	MOULIN DE RESTES		Maurens-Scopont	Potentiel	6,5	0,0
12	SEGARENS HAUT		Verdalle	Industrielle	6,4	1,6
13	MOULIN DE ROUCH		Lescout	Industrielle	5,7	8,0
14	DU GIROU		Cuq-Toulza	Mixte	5,1	8,2
15	LANGLADE		Saïx	Industrielle	4,1	7,3
16	LES RIVES		Saint-Germain-des-Prés	Mixte	3,8	0,0
17	PLAINE DE GANAUSSAC		Cambounet-sur-le-Sor	Services	3,5	0,0
18	BEAUREGARD		Sémalens	Artisanale	3,2	0,0
19	ESCLAUZOLLES		Maurens-Scopont	Mixte	3,0	0,0
20	LA CLE		Cuq-Toulza	Artisanale	2,3	0,0
21	EMPAYRE		Lescout	Commerciale	2,2	0,0
22	VIRA SOLELH		Maurens-Scopont	Commerciale	2,1	0,4
23	LA RIVIERE DE SANT		Verdalle	Artisanale	1,8	0,2
24	L'ALBAREDE		Soual	Mixte	1,6	0,0
25	LE RIGOURDEL		Saïx	Commerciale	1,6	1,0
26	CASTELLE		Cambon-lès-Lavaur	Artisanale	1,1	1,3
27	LES ARQUIES		Sémalens	Pas d'information	0,9	0,0
28	MALACAM		Saint-Germain-des-Prés	Artisanale	0,7	6,4
29	L'OURMET		Puylaurens	Artisanale	0,5	0,0
30	LES CONDOUMIS		Saïx	Potentiel	0,5	0,0
31	LE BRUGAS		Mouzens	Artisanale	0,5	3,9
32	CARRIERE CAVE		Puylaurens	Pas d'information	0,5	4,5
33	VILLAGE		Puylaurens	Artisanale	0,4	2,1
34	LE CAZEROT		Puylaurens	Artisanale	0,4	0,0
35	AVENUE DE DOURGNE		Soual	Services	0,3	0,0

\*Surface mobilisable = lots disponibles (7 ha) + lots potentiels non aménagés (63 ha)

 ZAE à gestion publique

=  
70 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