



# Communauté de communes Tarn-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.

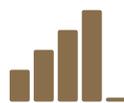
En 2021, la communauté d'agglomération de Tarn-Agout compte 11 zones d'activités couvrant près de 470 hectares soit 11% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de deux hectares (1 - *La Pointe, Saint-Sulpice*) quand la plus grande dépasse les 160 hectares (2 - *Les Portes du Tarn, Saint-Sulpice*).

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 zae des Cauquillous (-50 ha).



Activités économiques



42,4 ha  
en moyenne



466 ha



2 zones font  
moins de 5 ha



28% des surfaces  
primées à la PAC



11 zones



5 zones  
en gestion publique

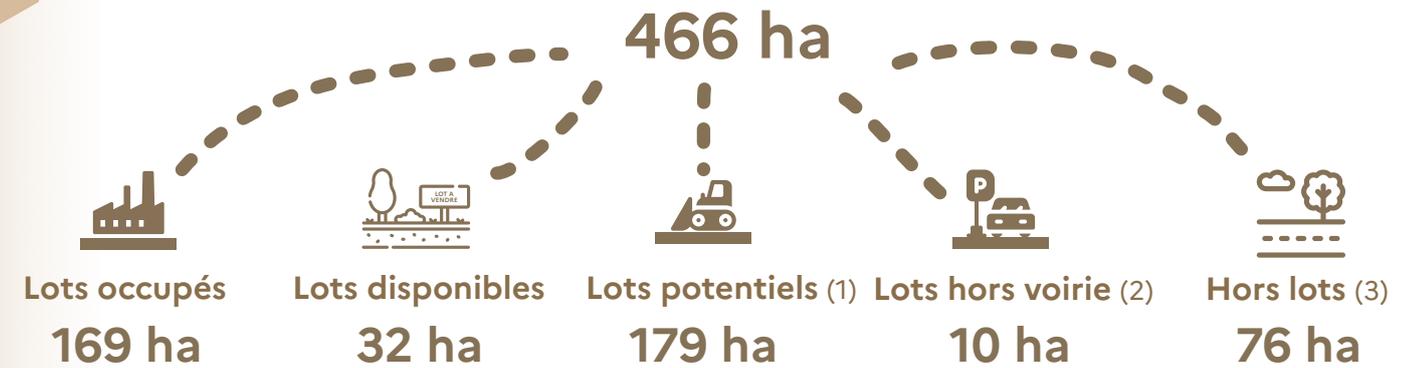


65% des surfaces  
classées en zone Ux



71% des entreprises  
ont moins de 10 salariés

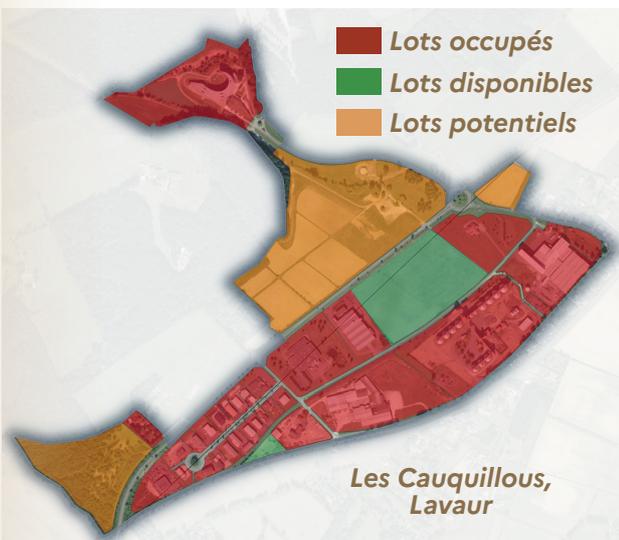
## Répartition suivant la nature des lots



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.



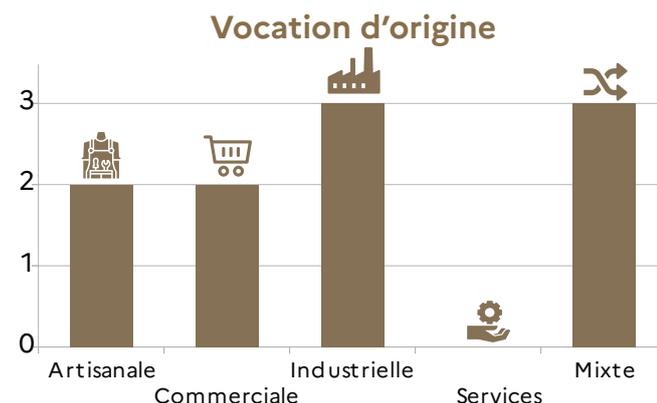
## Répartition suivant le zonage d'urbanisme



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.

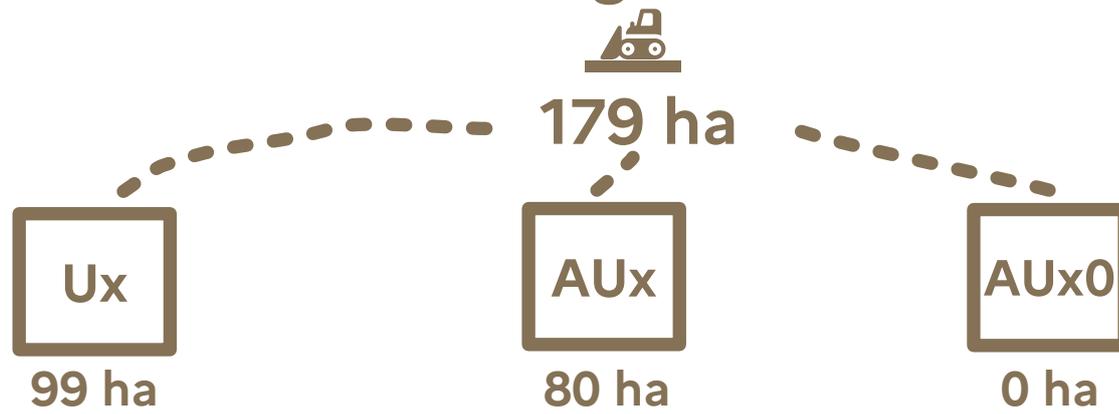


Une zone commerciale  
Le Rouch, Lavour

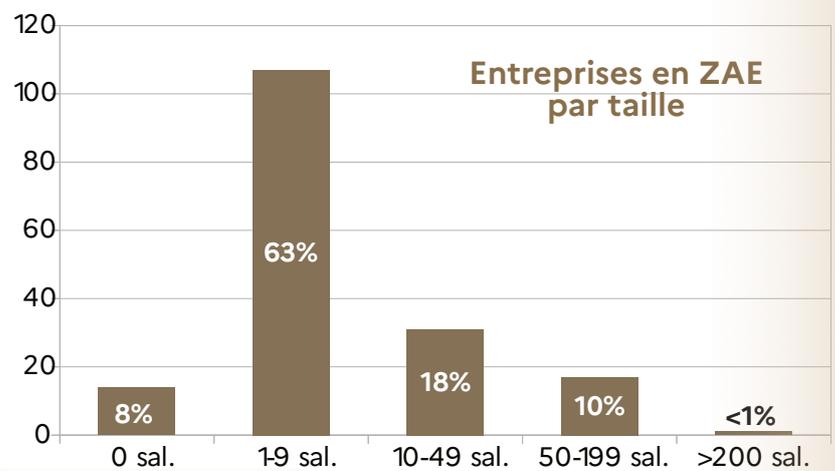


+ 1 ZAE "en projet"

# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Un peu plus de la moitié de la surface des lots potentiels est classée en zone Ux. Environ 280 établissements ont été recensés dans les ZAE de la CCTA : 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 Sagnes, Lavour

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

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LES PORTES DU TARN		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	167,0	108,4
2	LES CADAUX		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	106,8	41,1
3	CAUQUILLOUS		Lavour	Mixte	76,8	28,1
4	TERRES NOIRES		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	36,0	3,0
5	SAGNES		Lavour	Mixte	30,4	3,5
6	LES SILOS		Lavour	Potentiel	21,2	18,5
7	LE ROUCH		Lavour	Commerciale	11,1	1,3
8	LA BARTHE		Lavour	Artisanale	6,9	5,5
9	LA BARTHE EN ROLLAND		Lavour	Mixte	6,2	1,3
10	LA GARE		Lavour	Artisanale	2,1	0,0
11	LA POINTE		Saint-Sulpice-la-Pointe	Commerciale	1,6	0,5

\*Surface mobilisable = lots disponibles (32 ha) + lots potentiels non aménagés (179 ha)

 ZAE à gestion publique

=  
211 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