



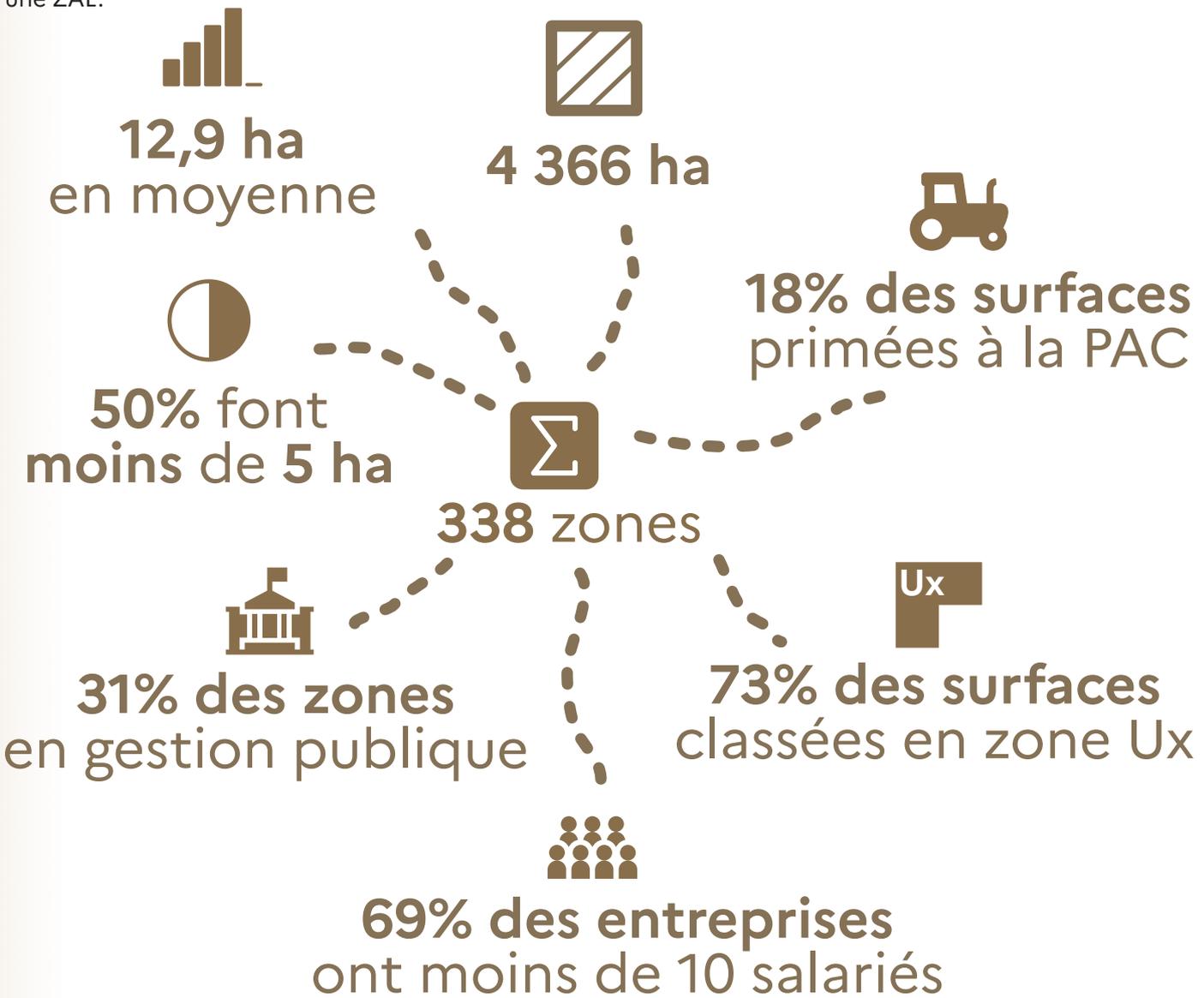
# Les zones d'activités du Tarn : un état des lieux en 2021

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 2018, un premier état des lieux des zones d'activités était dressé par la DDT. Trois ans plus tard, une mise à jour de l'observatoire des zones d'activités a été effectuée. Si le nombre de ZAE et la surface totale ont baissé, ce recul doit être apprécié intercommunalités par intercommunalités : des déclassements/suppressions de zone sont en effet intervenus depuis la première photographie suite notamment à des changements de définition et d'appréciation de ce que recouvre la notion de zones d'activités. **Pour les intercommunalités à cheval sur deux départements, seules les communes tarnaises font l'objet du recensement des ZAE.**

Les principaux enjeux toutefois restent les mêmes. Pour les zones les plus anciennes, la question de la requalification des espaces occupés ou en friche se pose en terme d'attractivité ou d'insertion paysagère. Pour les futurs projets, c'est le difficile équilibre entre la préservation de la ressource foncière et le besoin d'espace pour l'activité économique tout en gardant à l'esprit que plus des ¾ des emplois tarnais s'exercent en dehors d'une ZAE.

Activités économiques



## Répartition suivant la nature des lots

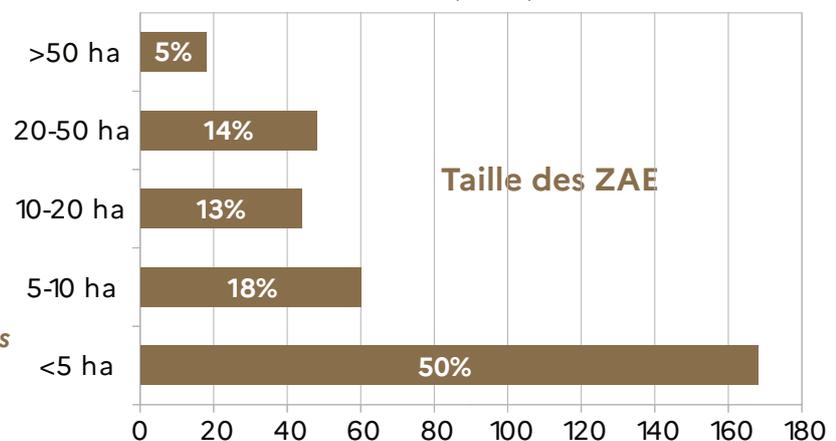
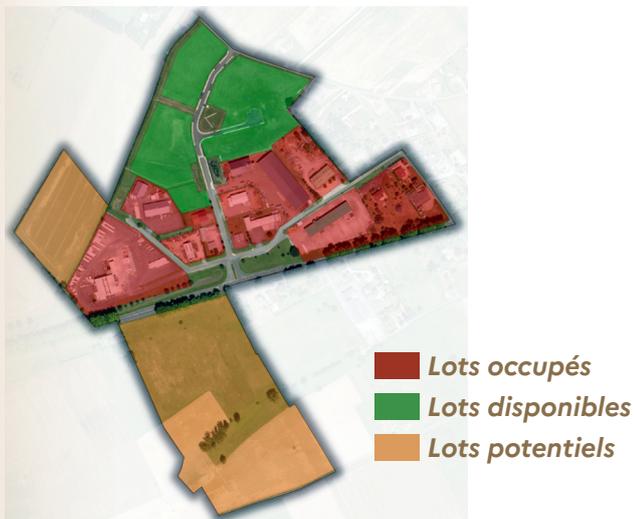


A la mi-juillet 2021, l'observatoire recense 338 zones couvrant une superficie d'un peu moins de 4 400 hectares. Si les lots occupés représentent plus de la moitié de cette surface, un peu plus du quart de la surface totale est mobilisable à court ou moyen terme (lots immédiatement disponibles ou soumis à viabilisation). Si la surface moyenne atteint presque les 13 hectares, la moitié des zones ne dépasse toutefois pas les 5 hectares. Quatre d'entre elles font plus de 100 hectares et représentent à elles seules 15% de la surface départementale.

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

(2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...

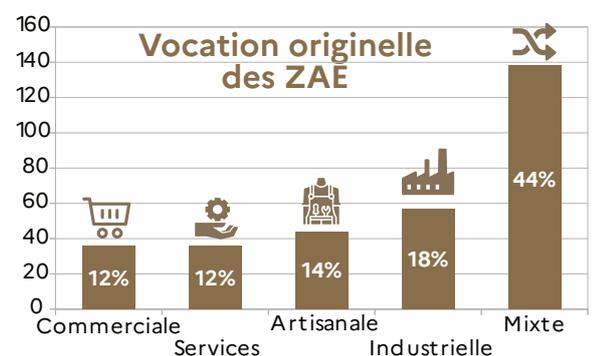
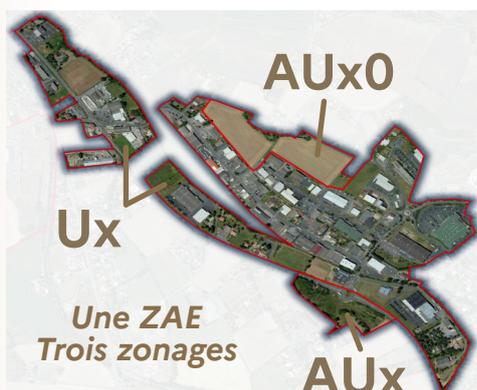
(3) Voiries de desserte principalement



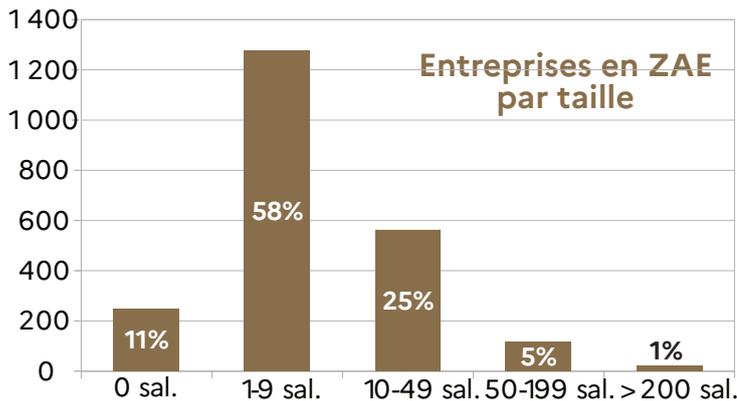
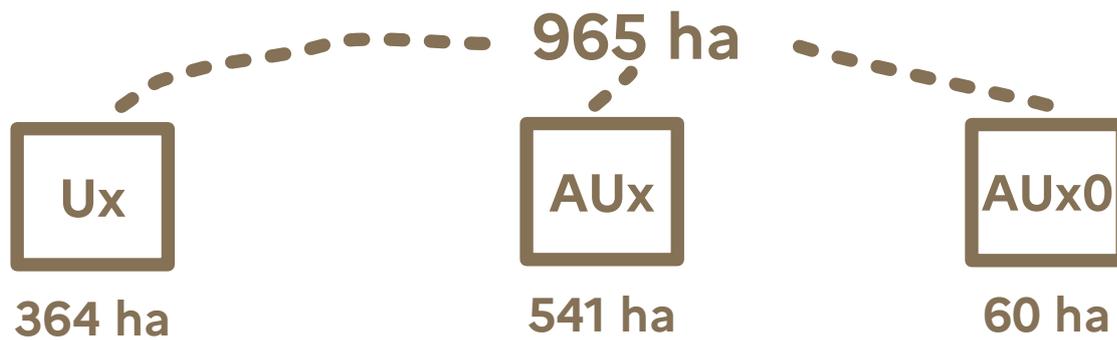
## Répartition suivant le zonage d'urbanisme



Près des trois-quarts de la surface totale est classée en zone Ux (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). Un peu plus de la moitié des ZAE a une vocation originelle spécialisée dont une destination industrielle qui représente près d'une ZAE sur cinq.



# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Près de la moitié des lots potentiels est classée en zone Ux.



Près de 3 900 établissements ont été recensés dans les ZAE tarnaises. Pour 70% d'entre eux, il s'agit de petits établissements non employeurs ou de moins de 10 salariés. Les trois communautés d'agglomération (C2A, CACM et CAGG) concentrent 62% de la surface totale en ZAE et 70% des établissements.

## Chiffres-clés intercommunaux

	Nombre ZAE	% gestion publique *	Surface moyenne	% surfaces agricoles **	% hectares mobilisables ***
CA Castres-Mazamet	46	37%	25,5	24%	30%
CA de l'Albigeois	44	59%	16,8	8%	15%
CA Gaillac-Graulhet	56	34%	14,3	16%	25%
CC Carmausin-Ségala	16	63%	13,6	9%	24%
CC Centre Tarn	30	10%	3,4	8%	20%
CC des Monts d'Alban et du Villefrancois	12	25%	3,7	20%	28%
CC des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc ****	4	50%	16,3	36%	44%
CC du Cordais et du Causse	14	0%	3,1	5%	15%
CC du Laurécois - Pays d'Agout	15	27%	6,4	28%	41%
CC du Sor et de l'Agout	35	20%	7,1	29%	28%
CC Lauragais Revel Sorézois ****	3	67%	15,2	20%	35%
CC Sidobre Vals et Plateaux	32	22%	5,3	8%	21%
CC Tarn-Agout ****	11	45%	42,4	28%	45%
CC Thoré Montagne Noire	15	7%	9,1	11%	10%
CC Val 81	5	0%	2,6	1%	45%

\* Part de ZAE gérées par une collectivité publique

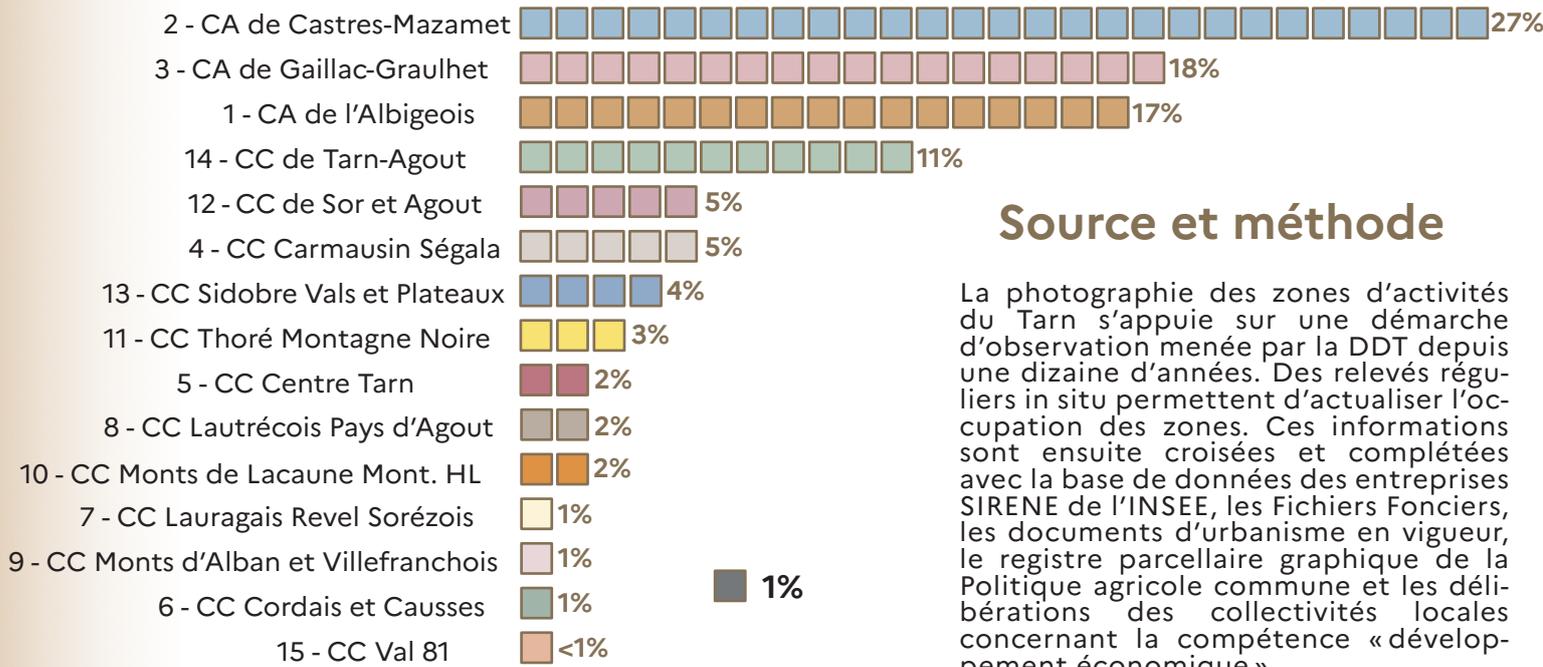
\*\* Part de la surface totale de la ZAE faisant l'objet d'une prime PAC

\*\*\* Lots disponibles (202 ha) + lots potentiels (965 ha)

\*\*\*\* Communes tarnaises uniquement

804 ha 1 167 ha

# Répartition intercommunale de ZAE en 2021

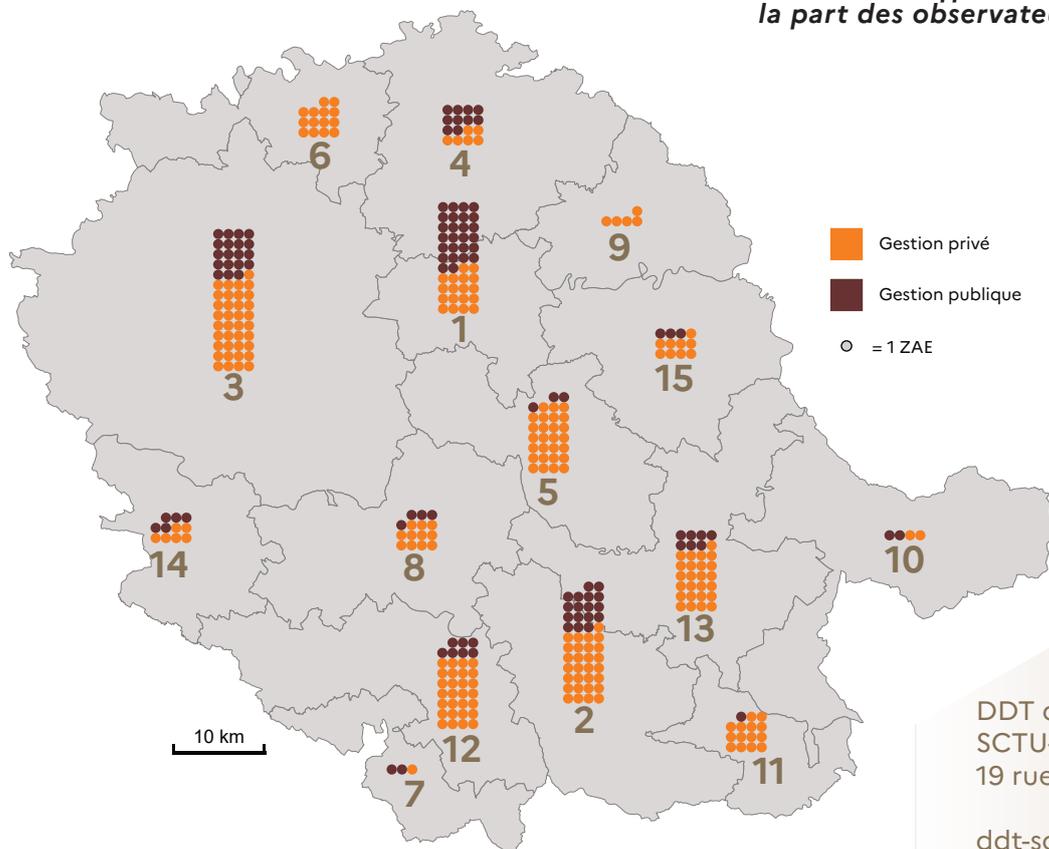


## Source et méthode

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.*

## Les ZAE par statut de gestion



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