



Communauté de communes Val 81

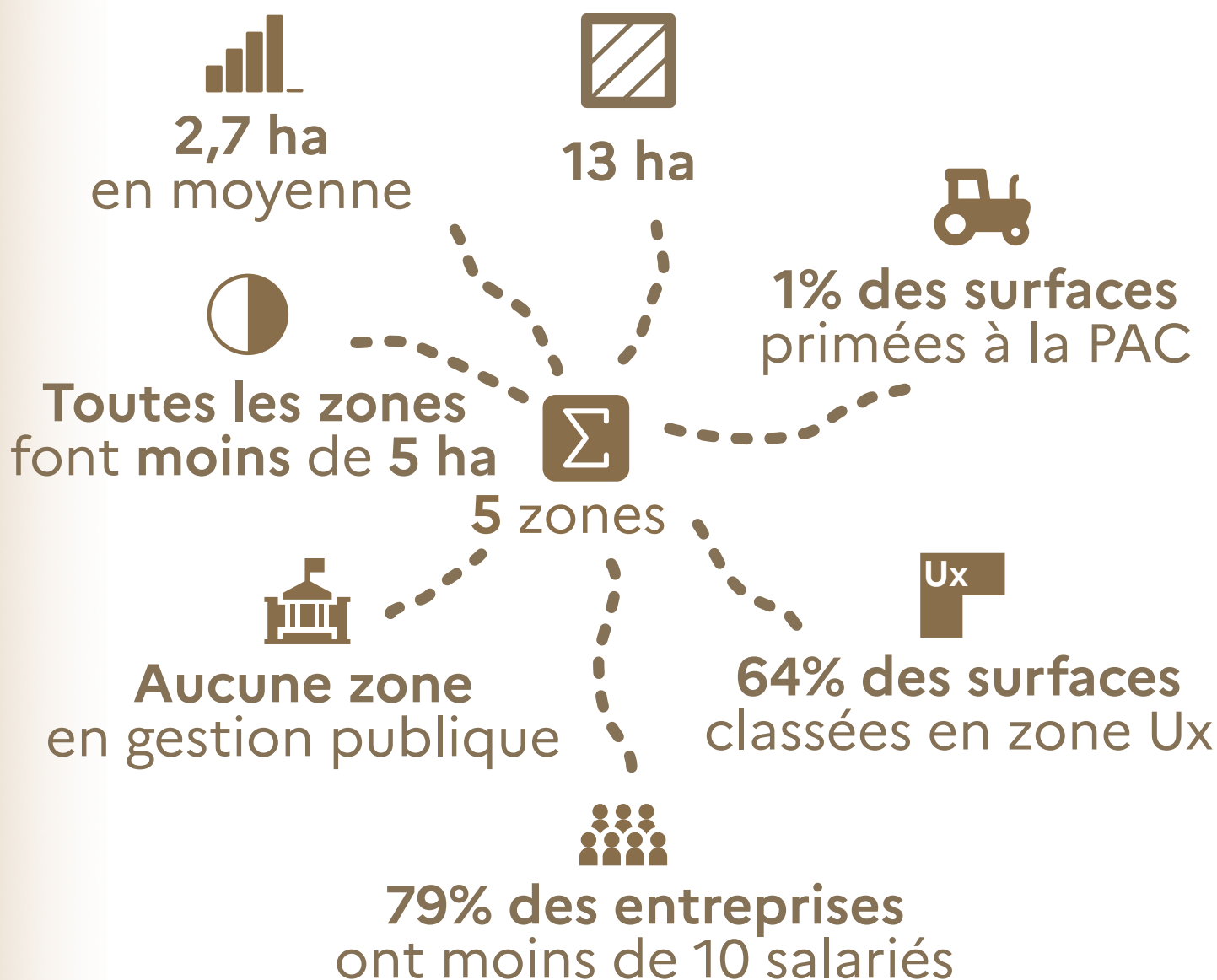
État des lieux 2021 des zones d'activités

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.

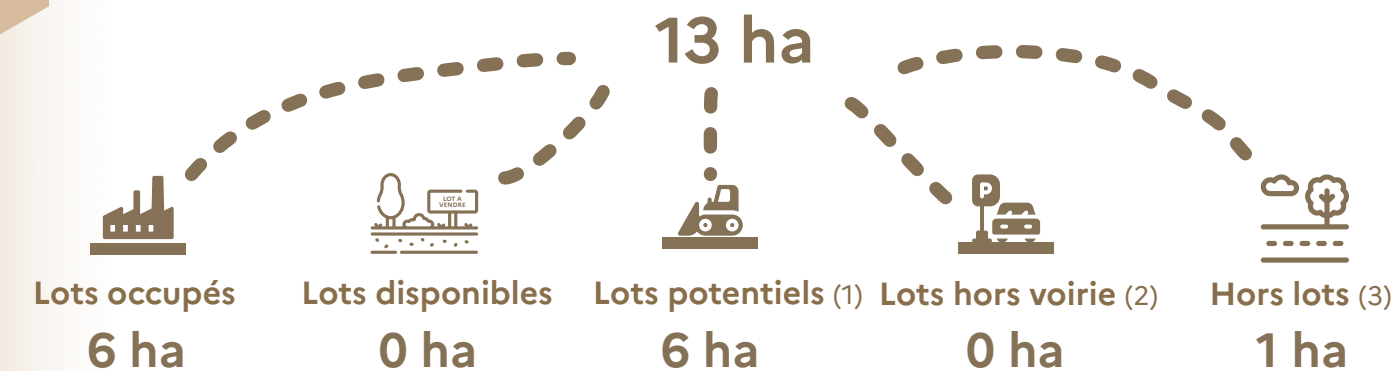
En 2021, la communauté de communes de Val 81 compte 5 zones d'activités couvrant environ 13 hectares soit moins de 0,5% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont de petite taille : la plus réduite fait un peu plus d'un demi-hectare (**Bournussel, Valence d'Albigeois**) quand la plus grande s'étend sur un peu moins de 5 hectares (**La Lande, Valence d'Albigeois**).

Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a diminué de 2,4 hectares.



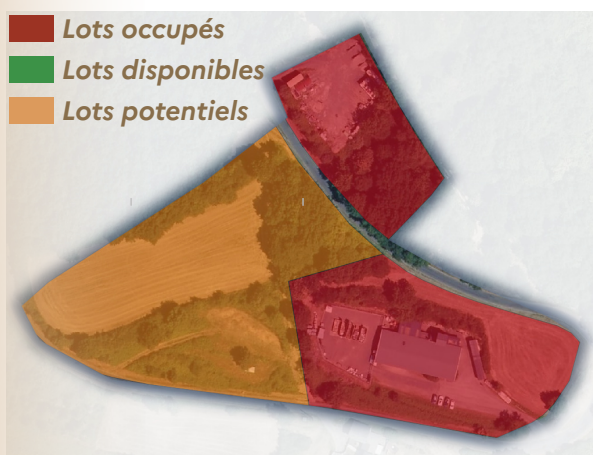
Répartition suivant la nature des lots



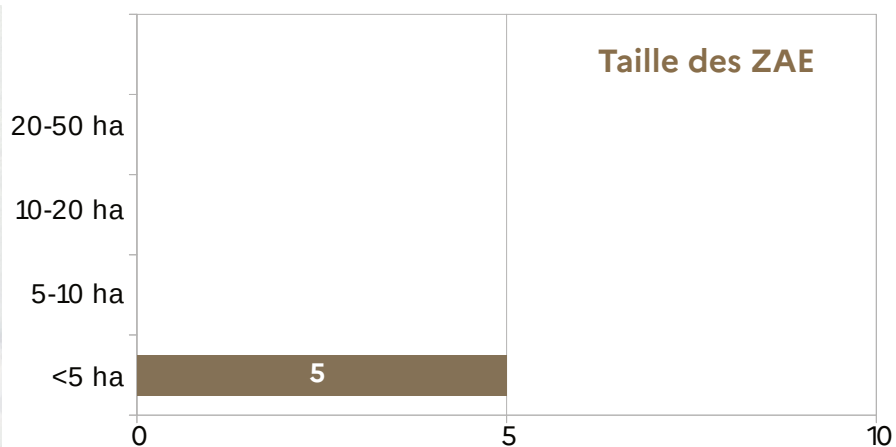
Les lots occupés couvrent un peu moins de la moitié de la surface à égalité avec le potentiel mobilisable à court et moyen terme.

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

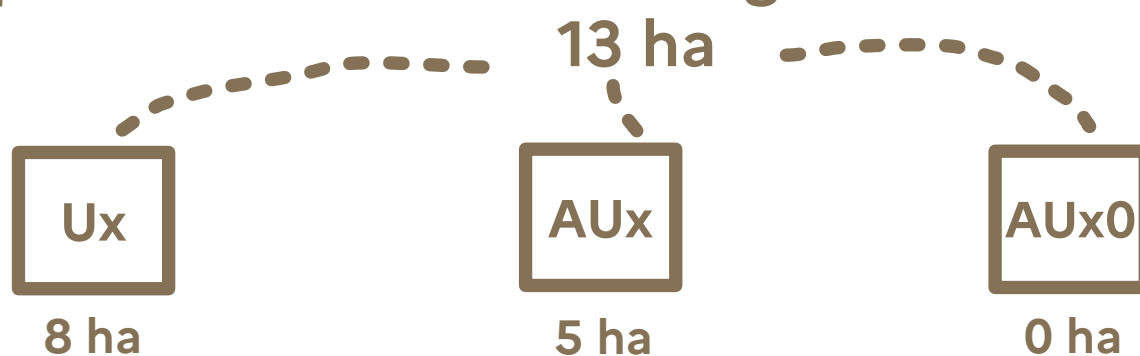
Avec 2,7 hectares en 2021, la surface moyenne des zones de Val 81 est la moins élevée du département.



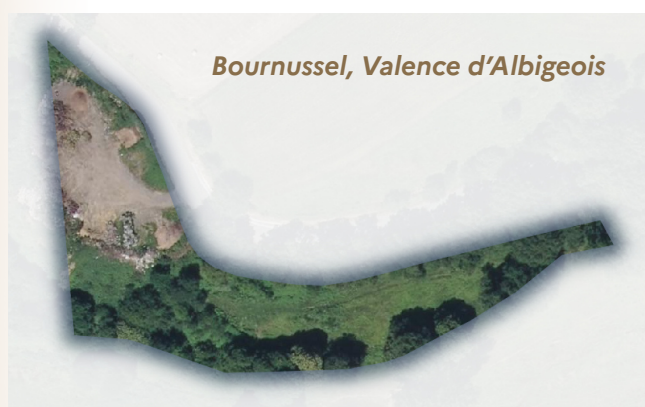
Les Costes, Trébas



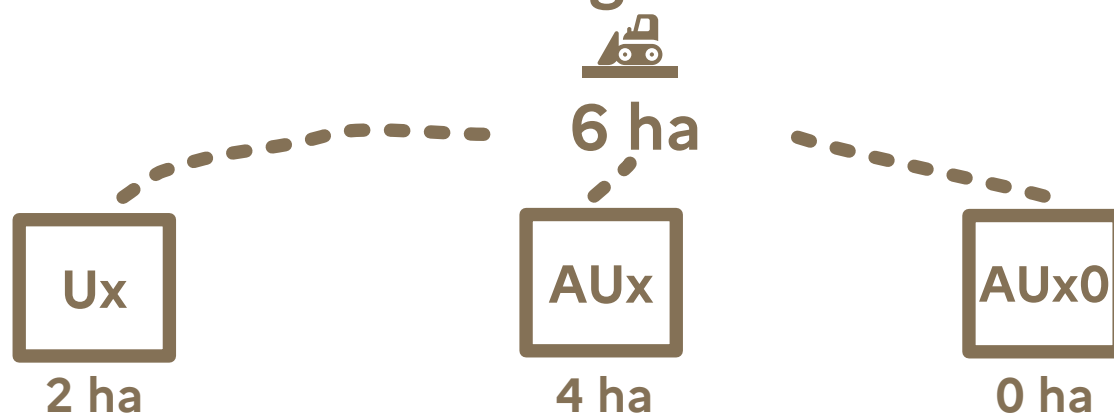
Répartition suivant le zonage d'urbanisme



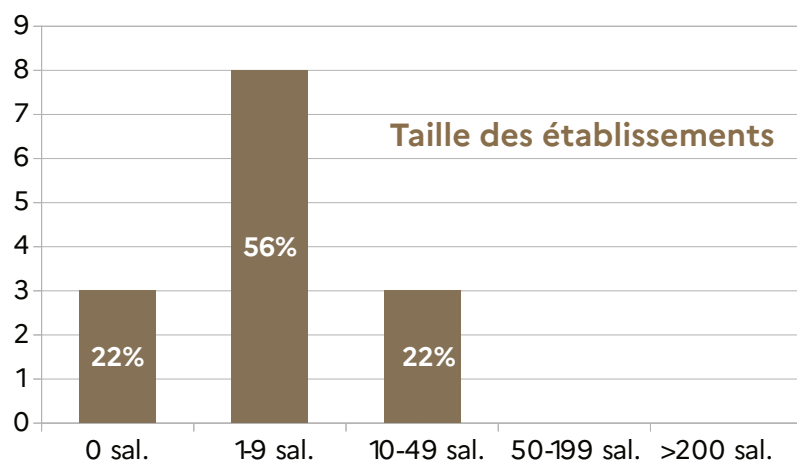
Environ 60% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme.



Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



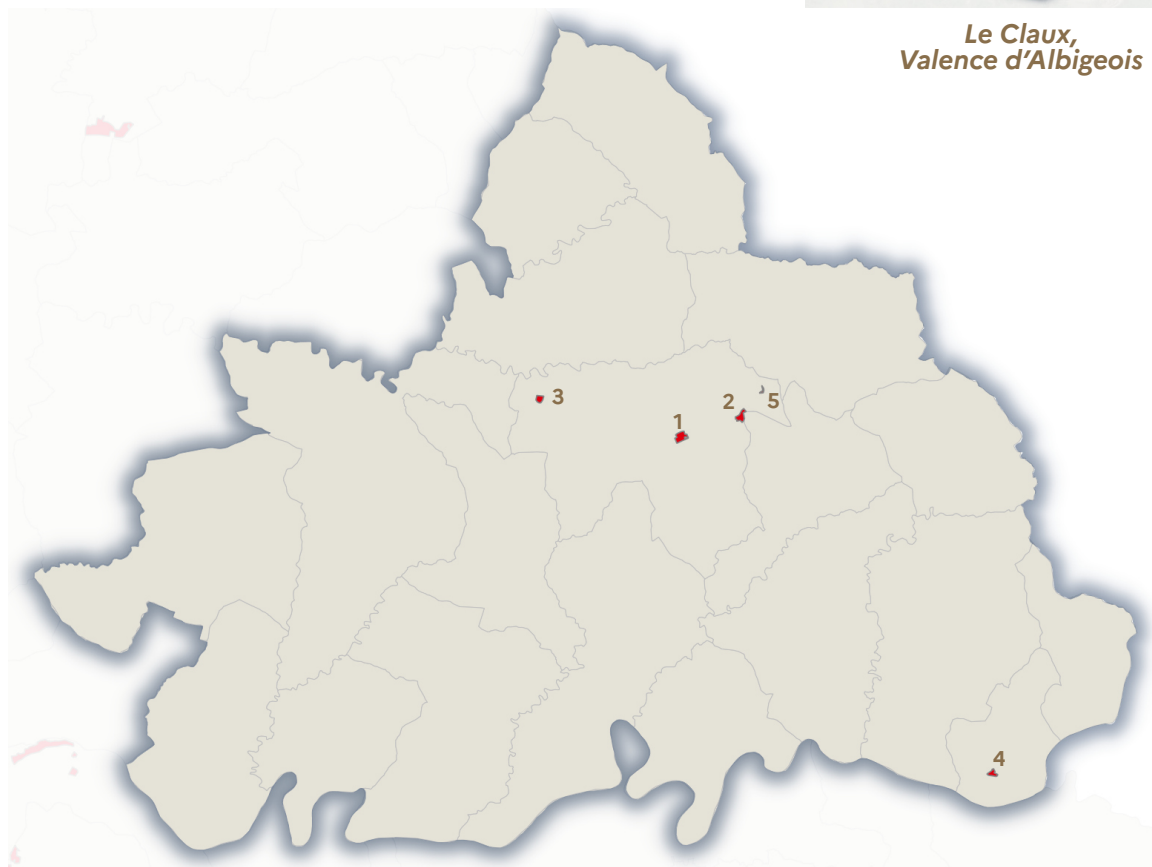
Les 2/3 des lots potentiels sont classés en zone AUx.



Une vingtaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de Val 81 : les 2/3 d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 3 établissements sur 4 sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



*Le Claux,
Valence d'Albigeois*



ZAE

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

VAL 81 : un état des lieux des zones d'activités en 2021

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA LANDE		Valence-d'Albigeois	Potentiel	4,8	4,5
2	LE FOIRAIL		Valence-d'Albigeois	Mixte	3,5	0,0
3	LE CLAUUX		Valence-d'Albigeois	Mixte	2,3	0,0
4	LES COSTES		Trébas	Services	2,1	1,0
5	BOURNUSSEL		Valence-d'Albigeois	Potentiel	0,6	0,6

*Surface mobilisable = lots disponibles (0 ha) + lots potentiels non aménagés (6 ha)

 ZAE à gestion publique

=
6 ha



Le Foirail, Valence d'Albigeois

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