



Communauté d'agglomération de l'Albigeois

État des lieux 2022 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. Les données sont issues de la campagne de relevés 2022.

En 2022, la communauté d'agglomération de l'Albigeois compte 44 zones d'activités couvrant un peu plus de 740 hectares, soit 17% de la surface totale des ZAE du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait un peu plus d'un demi-hectare (**Trouseille, Carlus**) quand la plus grande atteint les 85 hectares (**Montplaisir, Albi**).

Activités économiques



44 zones



26



18



742 ha



624



118



7% des surfaces
primées à la PAC



7%



11%



16,9 ha
en moyenne



24,0



6,6



27% font moins
de 5 ha



8%



56%



89% des surfaces
classées en zone Ux



89%



91%



68% des entreprises
ont moins de 10 salariés



69%



67%

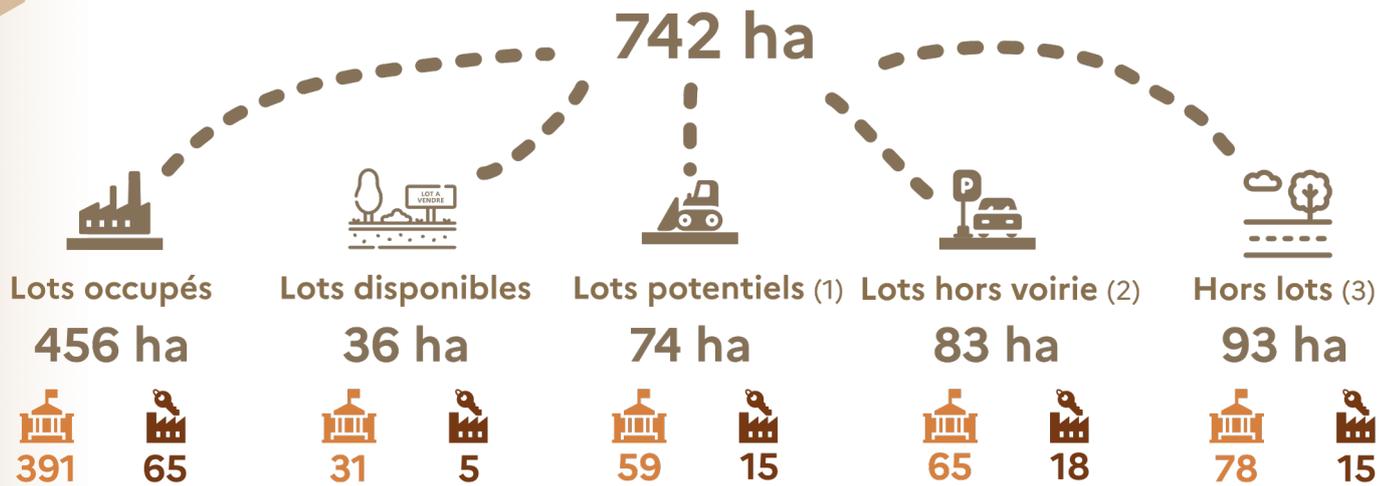


ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Répartition suivant la nature des lots



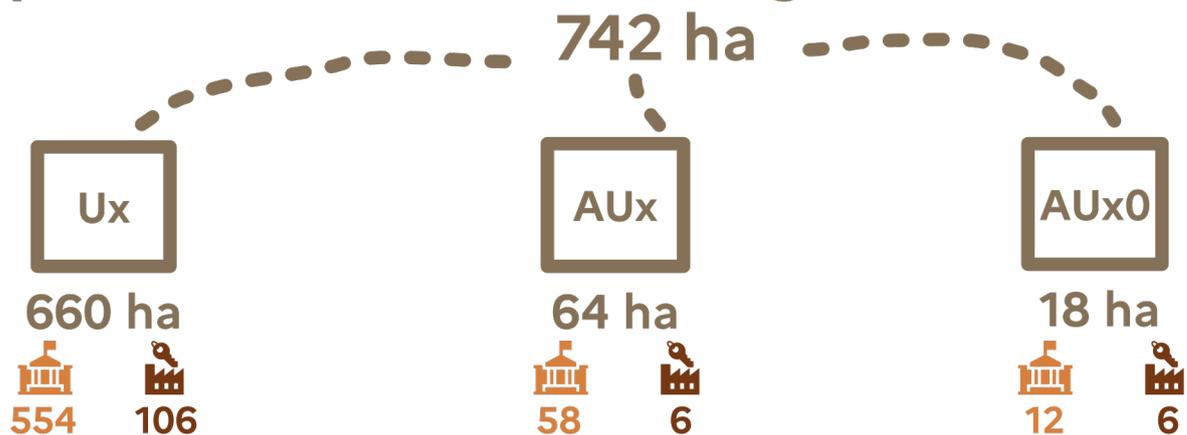
Les lots occupés occupent un peu plus de 60% de la surface totale. Sur les 110 hectares de surface mobilisable, un tiers est utilisable à court terme (déjà aménagée).

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

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

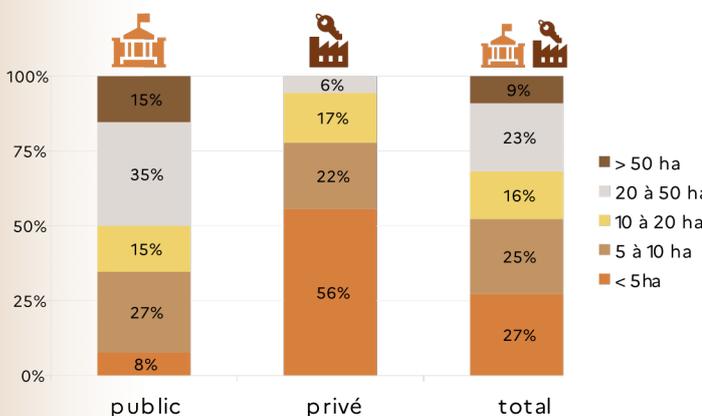
(3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme



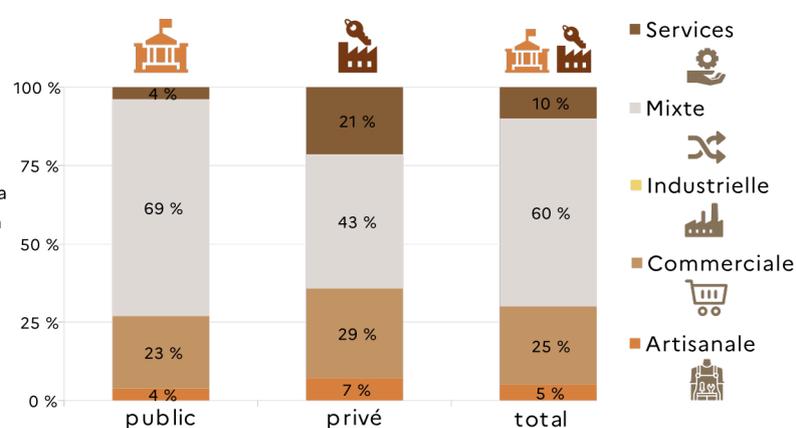
Près de 90% des surfaces de zones est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Cinq zones dépassent les 50 hectares et représentent à elles seules plus du tiers de la surface totale. Les zones à gestion privée sont en moyenne quatre fois moins étendues que celles à gestion publique.

Vocation originelle des ZAE



Les ZAE ont une vocation originelle principalement tournée vers la mixité des activités accueillies.

4 ZAE en « potentiel » ou « sans information »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



74 ha



Ux

28 ha



AUx

34 ha



AUx0

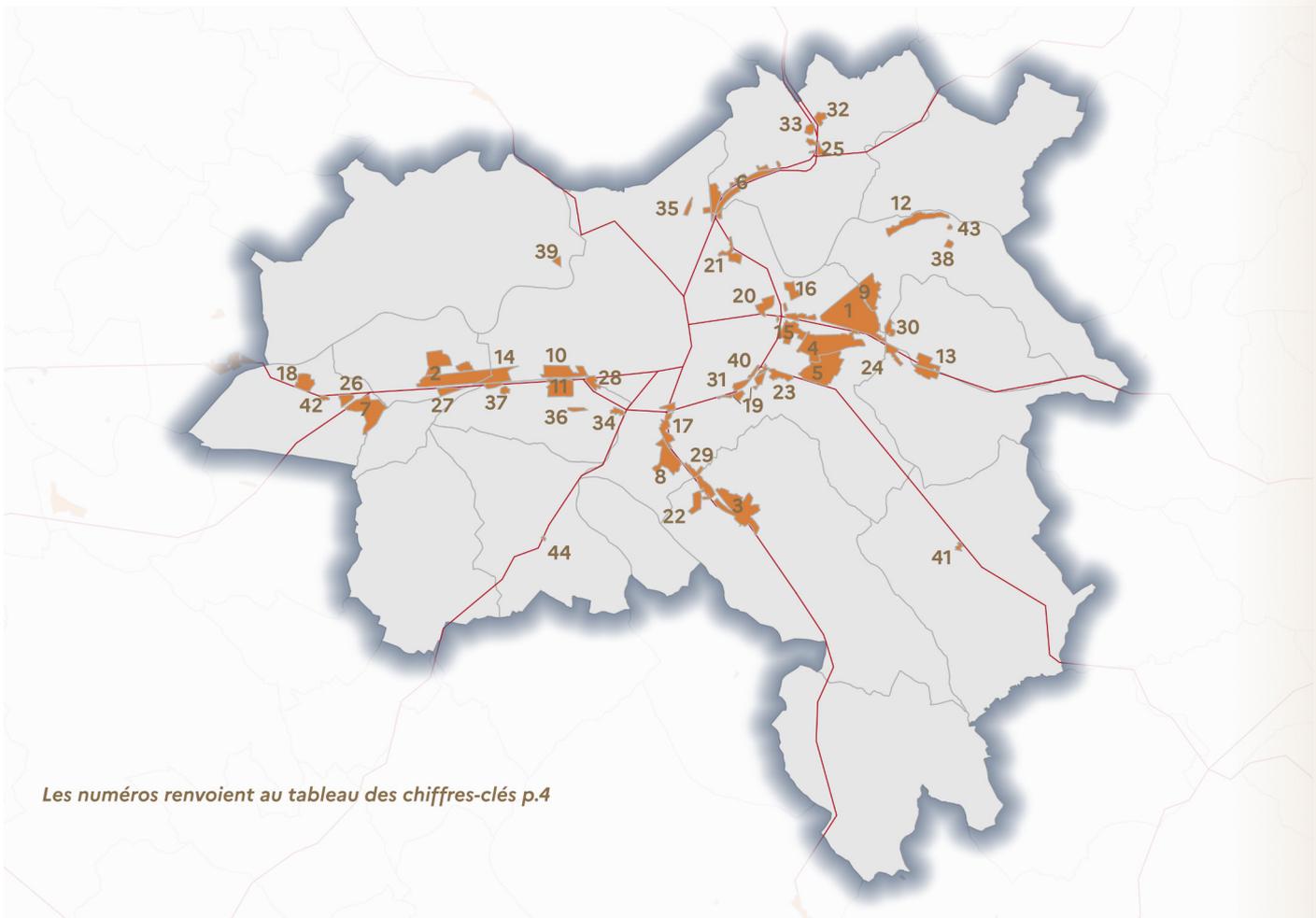
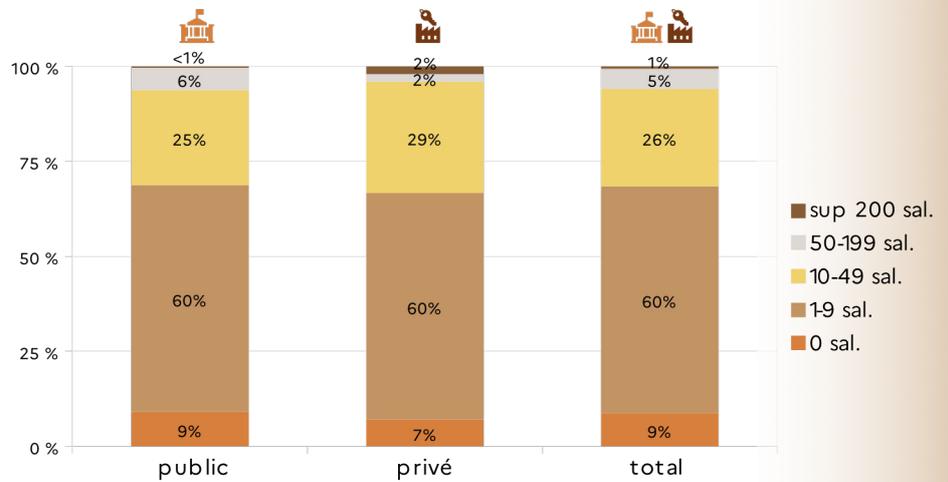
12 ha



Plus de 45% de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx dans les documents d'urbanisme.

Près de 1 200 entreprises ont été recensées dans les ZAE de la C2A : près de 55% de ces entreprises ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Un peu plus de 68% des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Une douzaine de structures dépasse les 100 salariés.

Taille des entreprises en ZAE



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

ID carte	Nom	Commune		Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable* (ha)
1	MONTPLAISIR	Albi		Mixte	84,7	1,6
2	ALBIPOLE	Terssac		Mixte	69,2	11,1
3	GARBAN	Puygouzon		Commerciale	59,5	13,3
4	JARLARD	Albi		Mixte	56,9	2,1
5	TECHNOPOLE	Albi		Mixte	45,7	24,5
6	SOLVIEL	Lescure-d'Albigeois		Commerciale	40,5	2,2
7	RIEUMAS	Marssac-sur-Tarn		Mixte	35,4	14,3
8	RANTEIL	Albi		Mixte	23,7	0,6
9	LENDREVIE	Saint-Juéry		Mixte	22,9	1,3
10	LES PORTES D'ALBI	Albi		Commerciale	22,6	0,0
11	LA BAUTE	Le Séquestre		Commerciale	22,0	0,9
12	LE SAUT DU TARN	Saint-Juéry		Mixte	21,0	0,0
13	LES COMBETTES	Cunac		Artisanale et industrielle	20,5	5,7
14	FONLABOUR	Albi		Mixte	20,4	1,5
15	VALS DE CAUSSELS	Albi		Mixte	18,0	2,2
16	MAZARS	Albi		Commerciale	17,9	0,0
17	VERBIAL	Albi		Mixte	15,9	1,8
18	LA VIALETTE	Marssac-sur-Tarn		Mixte	12,7	0,7
19	BELLEVUE	Albi		Commerciale	12,1	3,0
20	CAUSSELS	Albi		Commerciale	10,5	0,0
21	CANTEPAU	Albi		Mixte	10,1	2,0
22	STELA	Puygouzon		Services	8,9	3,8
23	LA FAIENCERIE	Albi		Mixte	8,4	1,6
24	LA MOULINE	Cambon		Artisanale	7,2	0,5
25	L'HERMET	Lescure-d'Albigeois		Mixte	6,1	0,1
26	LA PELBOUSQUIE	Marssac-sur-Tarn		Commerciale	6,0	0,0
27	BORIE BLANCHE	Terssac		Mixte	6,0	3,6
28	CRINS	Le Séquestre		Services	5,9	0,0
29	RANTEIL	Albi		Commerciale	5,6	0,3
30	LAVERGNE	Cunac		Artisanale et industrielle	5,5	0,4
31	ALBITECH	Albi		Mixte	5,3	0,0
32	SEGALA	Lescure-d'Albigeois		Artisanale et industrielle	5,1	0,9
33	COULES	Lescure-d'Albigeois		Services	4,3	2,2
34	CAP LONG	Le Séquestre		Commerciale	3,5	0,3
35	PELISSIER	Albi		Services	3,3	0,0
36	CIRCUIT	Le Séquestre		Potentiel	3,1	3,1
37	ARBONNE	Le Séquestre		Mixte	2,9	0,0
38	BRUGAYROL	Saint-Juéry		Pas d'information	2,6	0,0
39	JUSSENS - FONVIALANE	Castelnau-de-Lévis		Mixte	2,5	1,3
40	MENDES FRANCE	Albi		Mixte	2,4	0,0
41	JAT	Fréjairolles		Artisanale	2,0	0,9
42	LE MARTY	Marssac-sur-Tarn		Potentiel	1,7	1,5
43	ROUSSET	Saint-Juéry		Mixte	0,9	0,0
44	TROUSSEILLE	Carlus		Pas d'information	0,6	0,6

*Surface mobilisable = lots disponibles (36 ha) + lots potentiels non aménagés (74 ha)



ZAE à gestion publique

=
110 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
Maxime CUENOT