



# Communauté de communes Lauragais Revel Sorézois État des lieux 2022 des zones d'activités

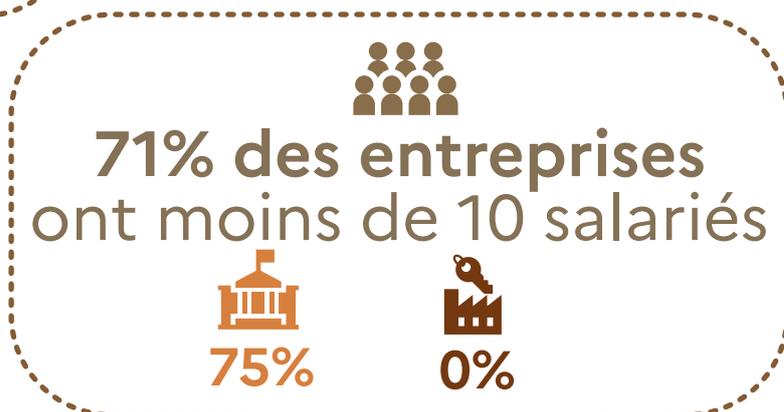
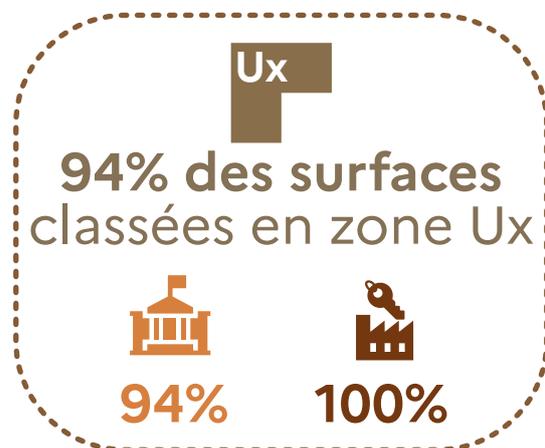
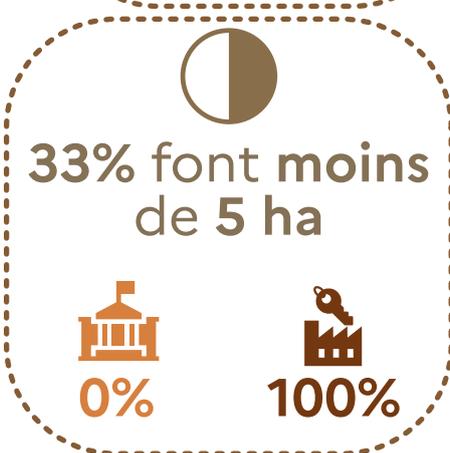
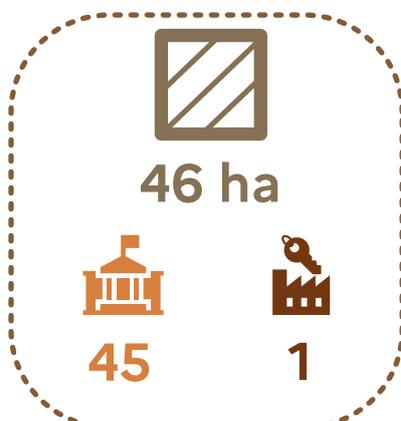
Depuis près de dix ans, la DDT du Tarn conduit une démarche d'observation des zones d'activités dans le département. Ces données ont été partagées en 2018 avec les agglomérations et les communautés de communes. L'article L 318-8-2 du Code de l'urbanisme nouvellement créé par la loi Climat et Résilience 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 de communes Lauragais Revel Sorézois ne compte, dans sa partie tarnaise, que 3 zones d'activités couvrant 46 hectares.

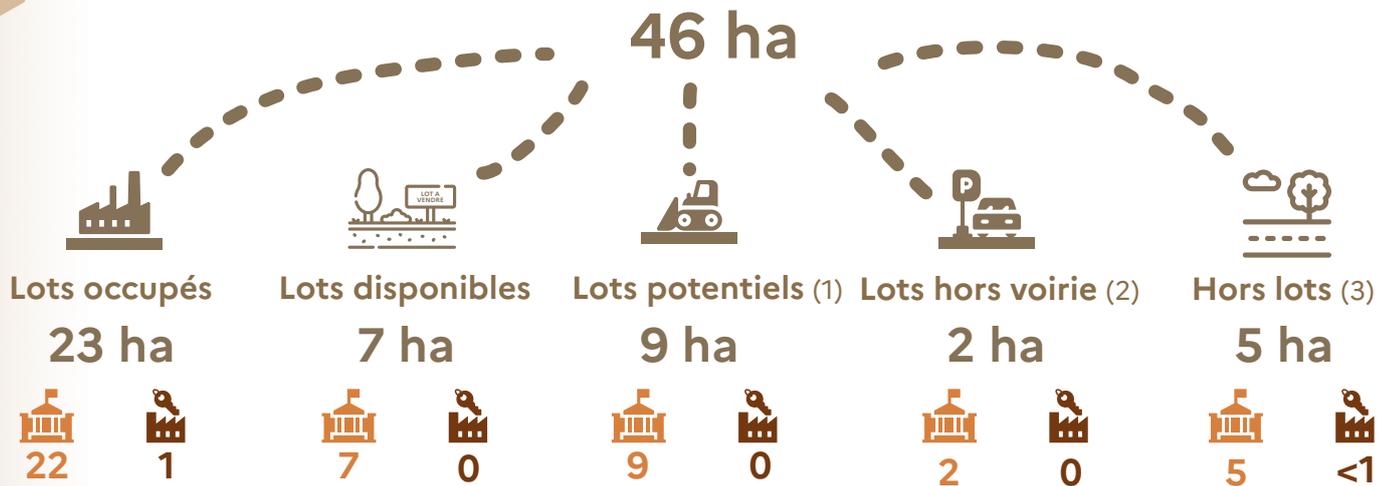
La plus petite fait un peu plus d'un hectare (**La Grave, Sorèze**) quand la plus grande atteint presque les 25 hectares (**La Condamine, Sorèze**).

Seules les communes tarnaises de l'EPCI sont enquêtées

Activités économiques



## Répartition suivant la nature des lots



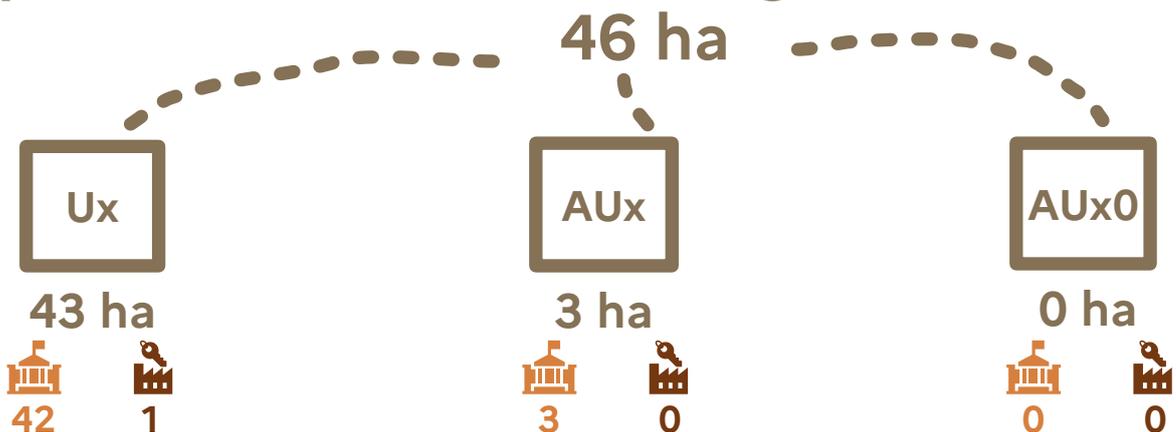
Les lots occupés occupent la moitié de la surface totale. Les 16 hectares mobilisables sont partagés à quasi part égale entre une disponibilité à court terme et des potentialités à moyen et long terme.

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

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

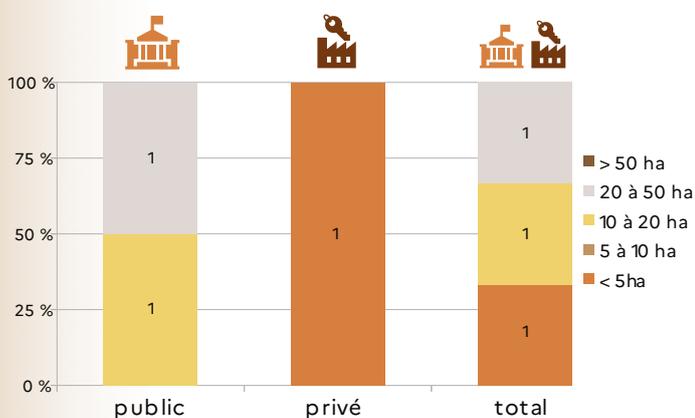
(3) Voiries de desserte principalement

## Répartition suivant le zonage d'urbanisme

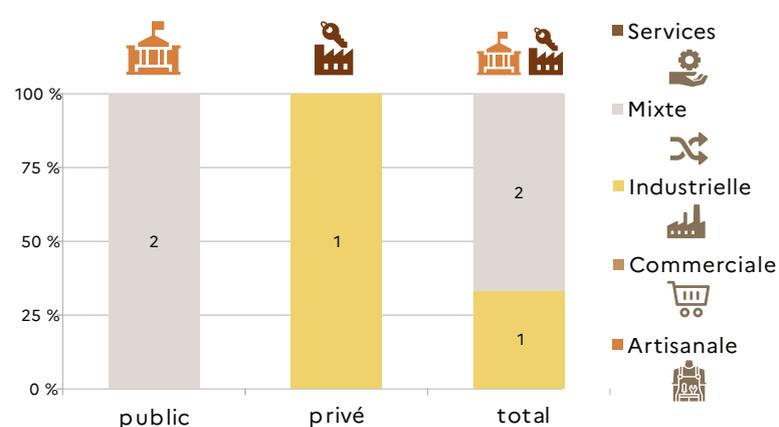


La surface totale des zones est classée à près de 95% en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

### Taille des ZAE



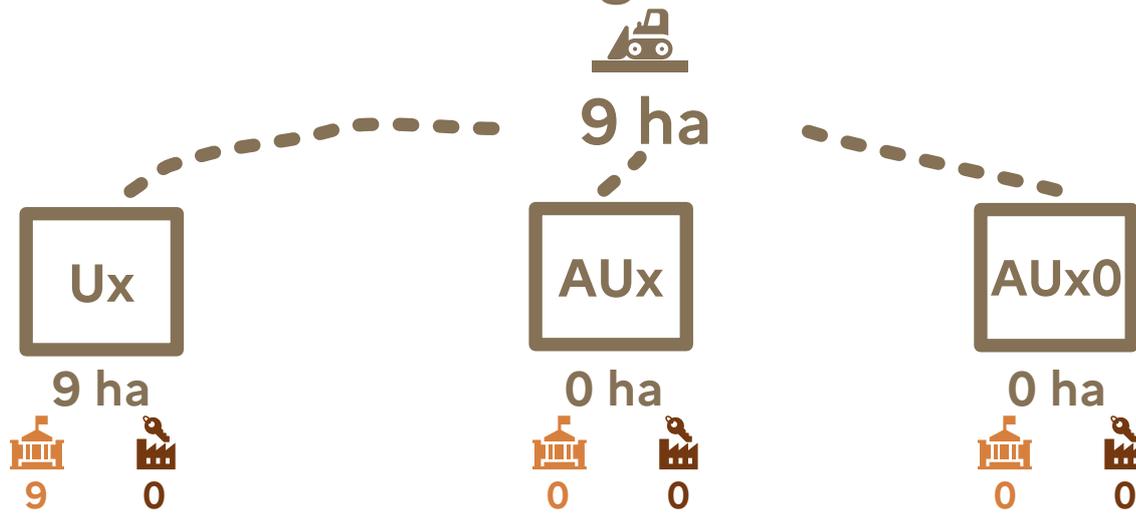
### Vocation originelle des ZAE



La disparité est forte entre les deux zones à gestion publique qui font entre 20 et 25 hectares et la zone à gestion privée qui compte moins d'un hectare et demi.

Sur les 3 zones, 2 ont une vocation originelle mixte et 1 est tournée vers l'industriel.

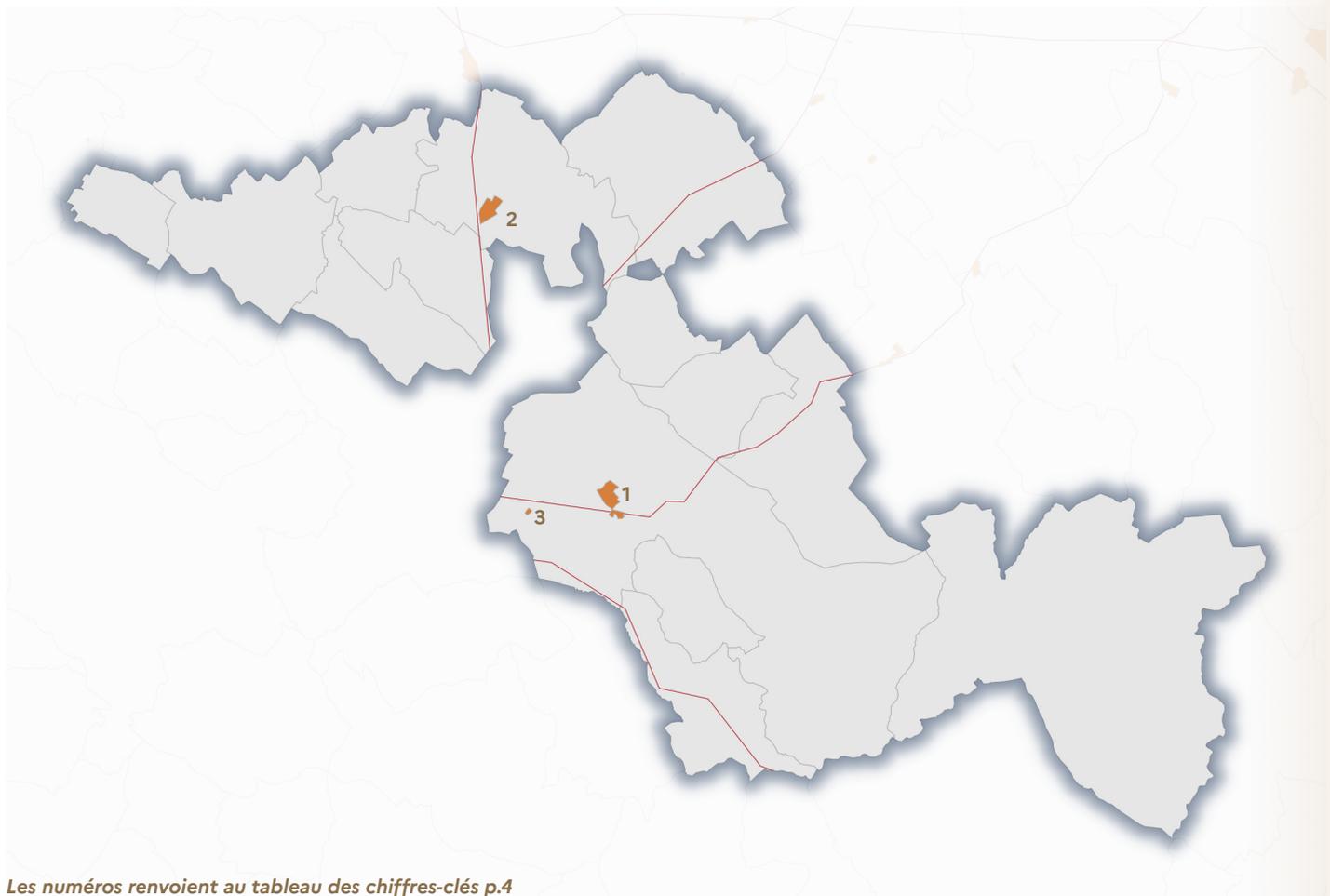
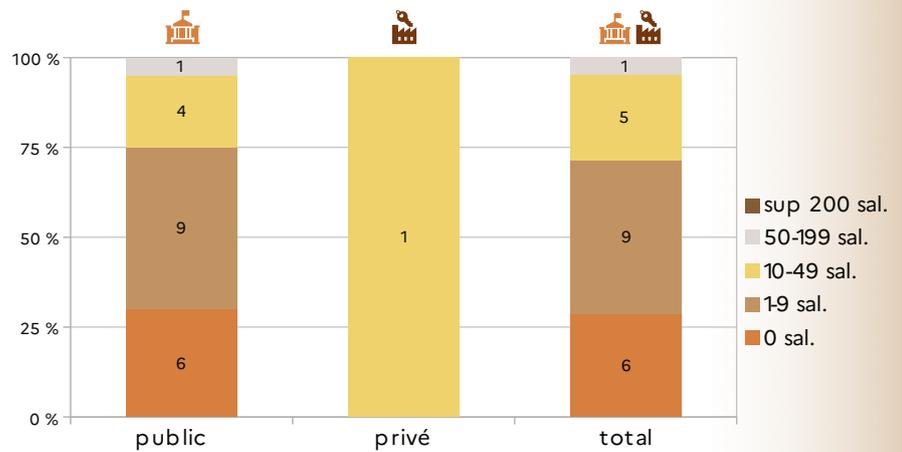
# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Taille des entreprises en ZAE

La totalité de la surface des lots potentiels est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme.

Une quarantaine d'établissements a été recensée dans les ZAE de l'intercommunalité : la moitié d'entre eux a pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Près des ¾ des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



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

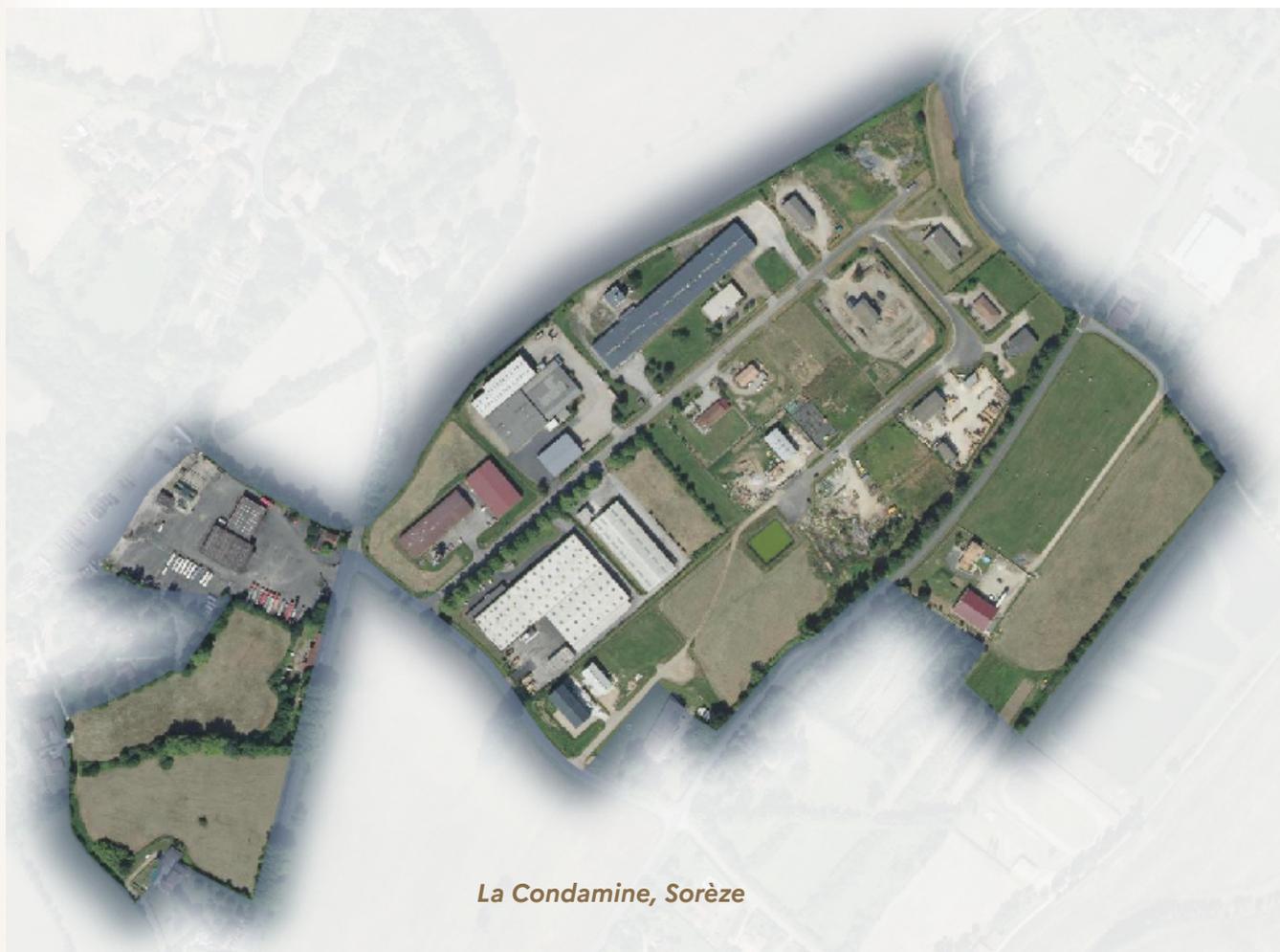
ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA CONDAMINE		Sorèze	Mixte	24,8	7,3
2	LES RIEUX		Blan	Mixte	19,5	8,5
3	LA GRAVE		Sorèze	Industrielle	1,4	0,0

\*Surface mobilisable = lots disponibles (7 ha) + lots potentiels non aménagés (9 ha)

=  
16 ha

 ZAE à gestion publique

Seules les communes tarnaises de l'EPCI sont enquêtées



## 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