

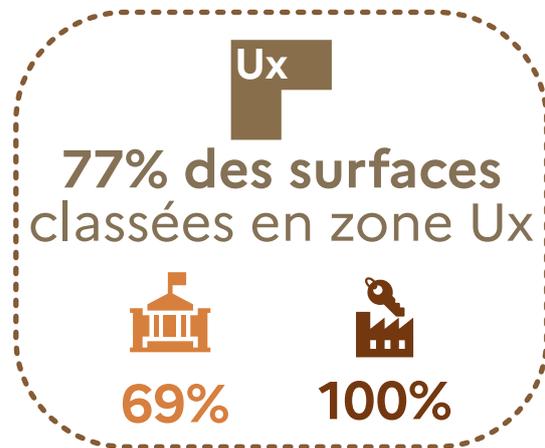
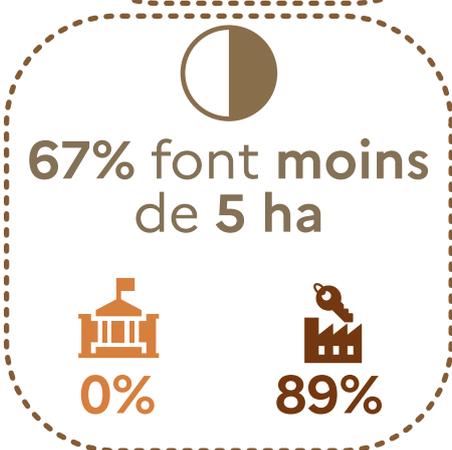
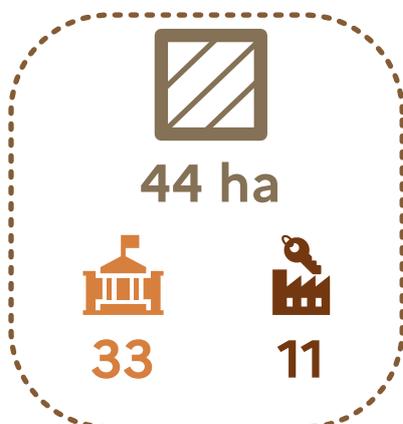
Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

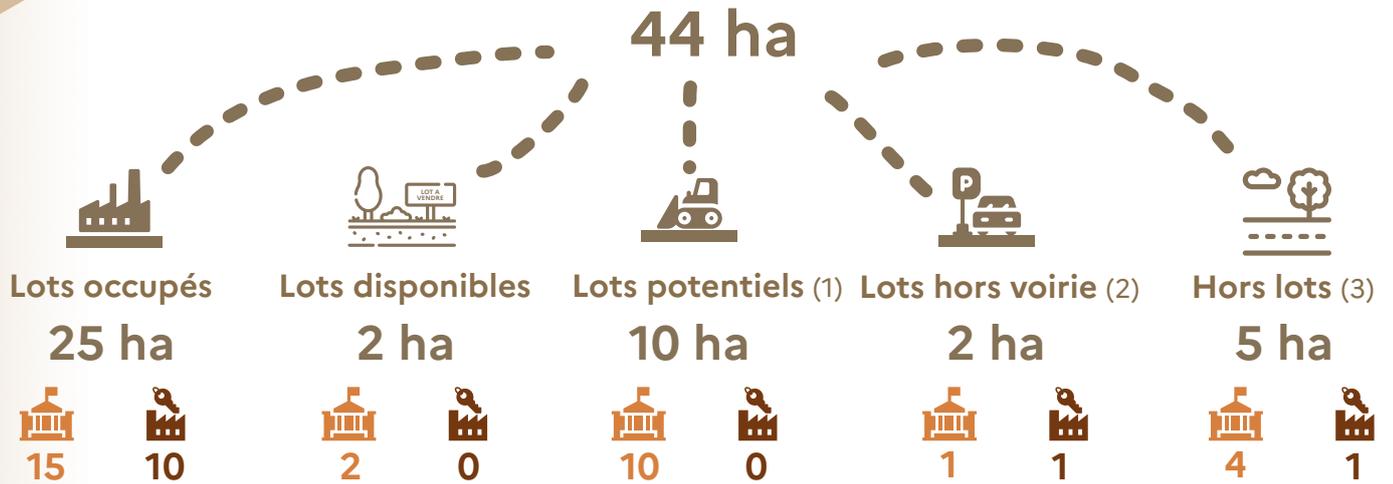
En 2022, la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois compte 12 zones d'activités couvrant 44 hectares. Un quart des ZAE représentant les trois-quarts de la surface totale relève d'une gestion publique.

La plus petite fait un peu plus d'un demi-hectare (**Le Pont, Paulinet**) quand la plus grande dépasse tout juste les 20 hectares (**Le Dolmen, Alban**).

Activités économiques



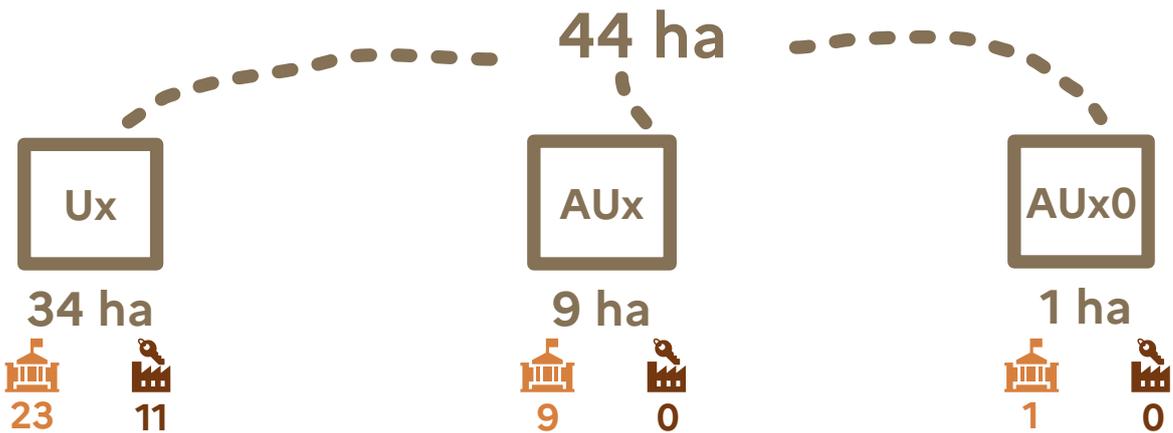
Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent 57% de la surface totale. Sur les 12 hectares de surface mobilisable, 20% le sont à court terme (disponibilités immédiates).

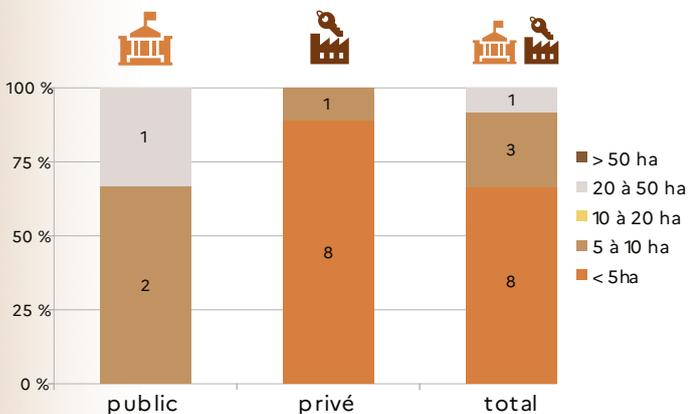
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
- (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
- (3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme

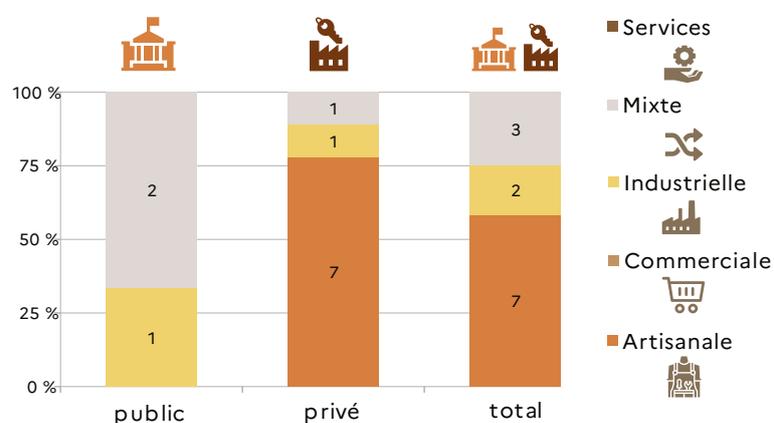


Les 3/4 de la surface des ZAE sont classés en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Vocation originelle des ZAE



Les deux-tiers des ZAE sont de très petite taille et ne dépassent pas les 5 hectares. Les trois zones à gestion publique sont les plus étendues de l'intercommunalité.

Les zones du territoire ont une vocation originelle majoritairement tournée vers l'artisanat.

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



10 ha



7 ha



1 ha



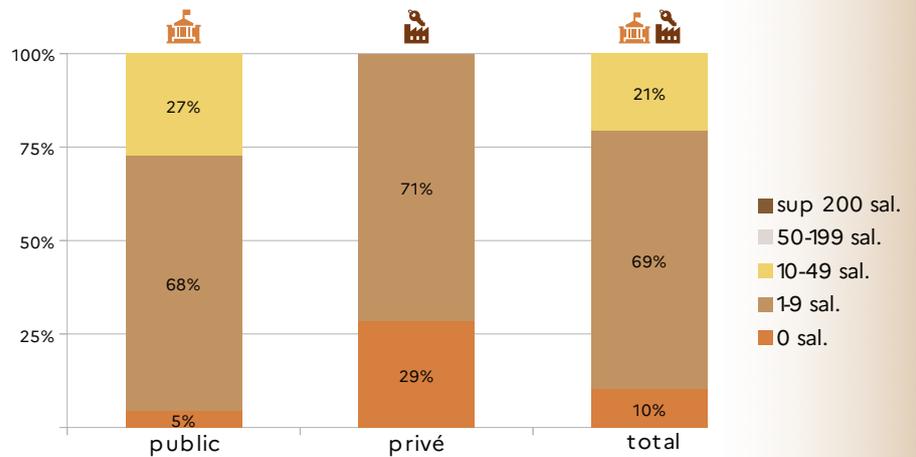
2 ha



Taille des entreprises en ZAE

Plus des 2/3 de la surface des lots potentiels sont classés en zone Ux dans les documents d'urbanisme.

Une quarantaine d'établissements a été recensée dans les ZAE de l'intercommunalité : 78% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Près de 8 établissements sur 10 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	LE DOLMEN		Alban	Mixte	20,8	7,3
2	CARMENEL		Curvalle	Industrielle	6,1	2,9
3	BENECHÉ		Villefranche-d'Albigeois	Mixte	5,9	2,0
4	LE BURC		Paulinet	Industrielle	5,1	0,0
5	LA TIBARIE		Rayssac	Artisanale	1,7	0,0
6	FANGOUSE		Alban	Mixte	1,4	0,0
7	COMBE DE LA PIALADE		Rayssac	Artisanale	0,8	0,0
8	LE VILLAGE		Rayssac	Artisanale	0,8	0,0
9	LE TOUR		Bellegarde-Marsal	Artisanale	0,6	0,0
10	SAINT-JEAN DE JEANNE		Paulinet	Artisanale	0,6	0,0
11	MASSALS		Massals	Artisanale	0,3	0,0
12	LE PONT		Paulinet	Artisanale	0,1	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (2 ha) + lots potentiels non aménagés (10 ha)

=
12 ha

 ZAE à gestion publique



Le Burc,
Paulinet

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