

Communauté de communes Monts de Lacaune Montagne du Haut Languedoc 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 de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc compte 4 zones d'activités couvrant 65 hectares dans sa partie tarnaise. Deux zones représentant 88% de la surface totale relèvent d'une gestion publique.

La plus petite fait un peu plus d'un demi-hectare (**Village, Barre**) quand la plus grande dépasse les 40 hectares (**Bel Air, Lacaune**).

Seules les communes tarnaises de l'EPCI sont enquêtées



4 zones



2



2



65 ha



57



8



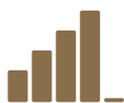
35% des surfaces
primées à la PAC



37%



26%



16,3 ha
en moyenne



28,6



3,9



25% font moins
de 5 ha



0%



50%



50% des surfaces
classées en zone Ux



56%



9%



55% des entreprises
ont moins de 10 salariés



47%



100%



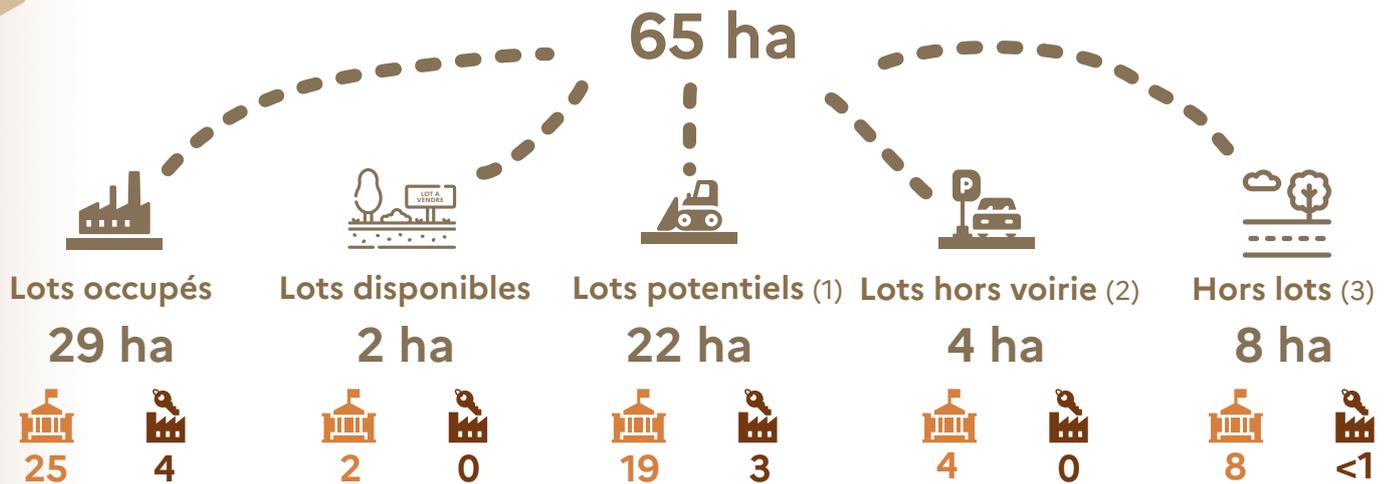
ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Activités économiques

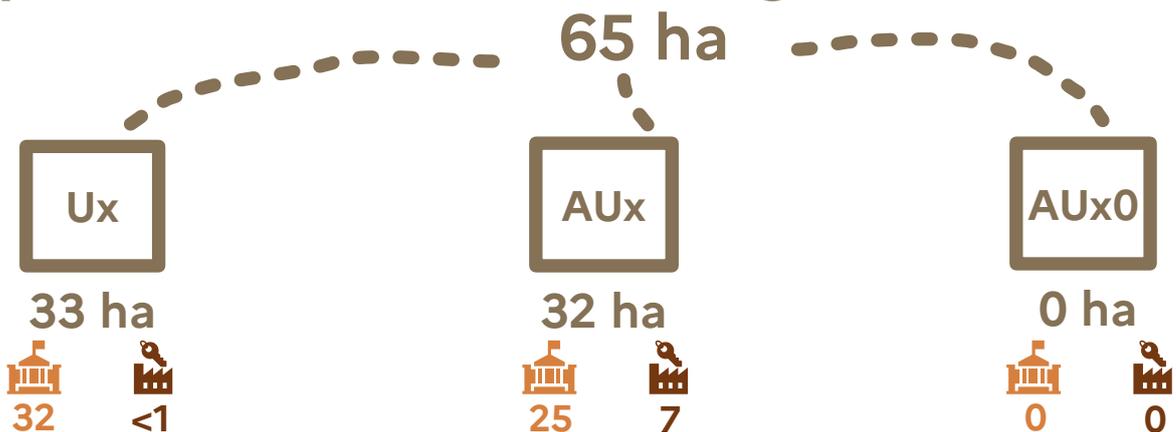
Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent 45% de la surface totale. Sur les 24 hectares de surface mobilisable, moins de 10% 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



La surface des ZAE est partagée pour moitié en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement) et pour l'autre moitié en zone AUx.

Taille des ZAE



Une seule zone dépasse les 20 hectares et pèse à elle seule pour près des deux-tiers de la surface totale. Elle fait grimper la surface moyenne à un peu plus de 16 hectares.

Vocation originelle des ZAE



Les quatre zones du territoire sont partagées entre des vocations mixtes, servicielles et artisanales.

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



22 ha



Ux

19 ha



AUx

3 ha

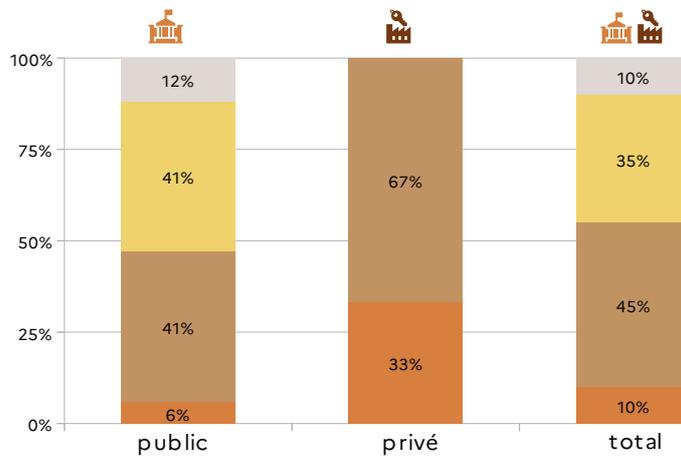


AUx0

0 ha



Taille des entreprises en ZAE



Plus de 86% 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 : 53% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Contrairement à d'autres territoires ruraux de ce type, près de la moitié de ces entreprises a plus de 10 salariés (poids du secteur agro-alimentaire des salaisons).



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

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	BEL AIR		Lacaune	Mixte	41,4	18,6
2	MERLY		Lacaune	Mixte	15,8	2,4
3	CONSTANCIE		Lacaune	Services	7,2	3,3
4	VILLAGE		Barre	Commerciale	0,7	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (2 ha) + lots potentiels non aménagés (22 ha)

 ZAE à gestion publique

=
24 ha

Seules les communes tarnaises de l'EPCI sont enquêtées



Bel Air, Lacaune

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