



Communauté de communes du Sor et de l'Agout

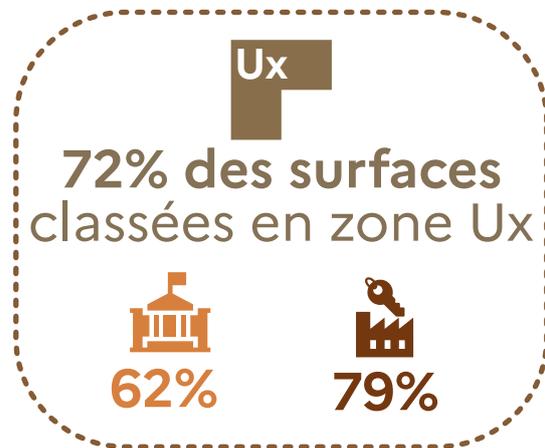
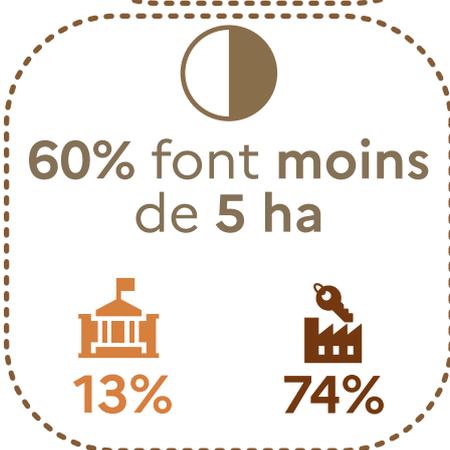
État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

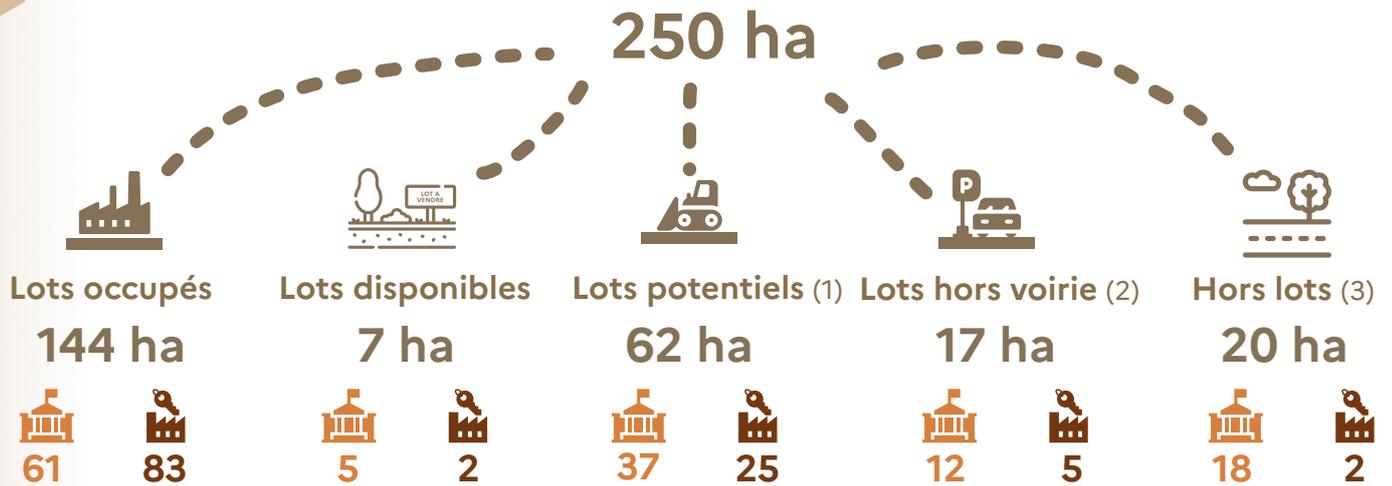
En 2022, la communauté de communes du Sor et de l'Agout compte 35 zones d'activités couvrant environ 250 hectares.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un demi-hectare (*Avenue de Dourgne, Sorèze*) quand la plus grande dépasse les 42 hectares (*La Prade, Soual*).

Activités économiques



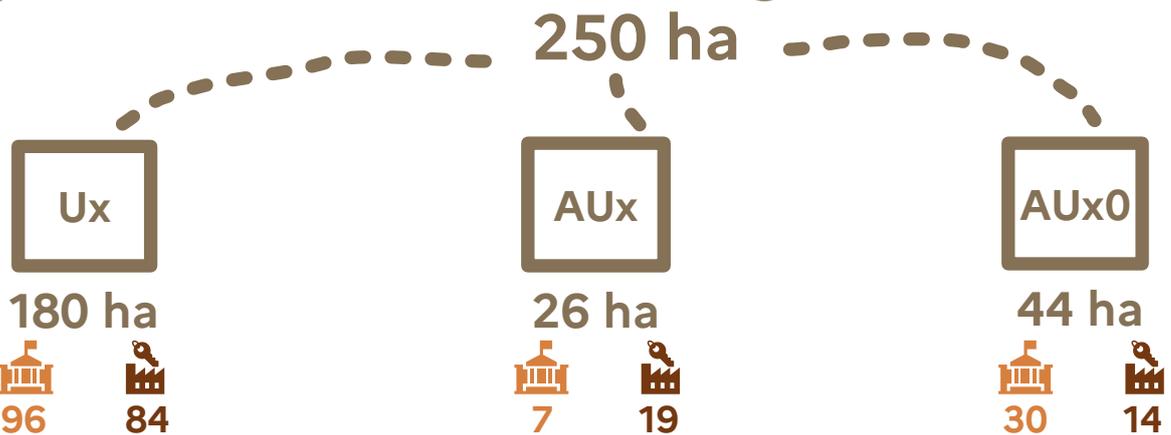
Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent près de 60% de la surface totale. Sur les 69 hectares de surface mobilisable, moins de 10% est utilisable à court terme (déjà aménagée).

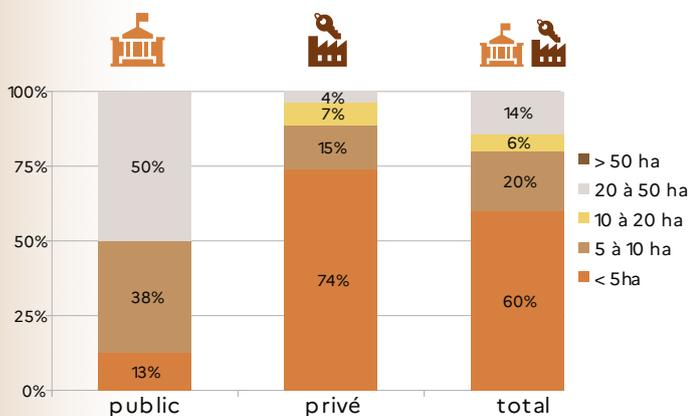
(1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme

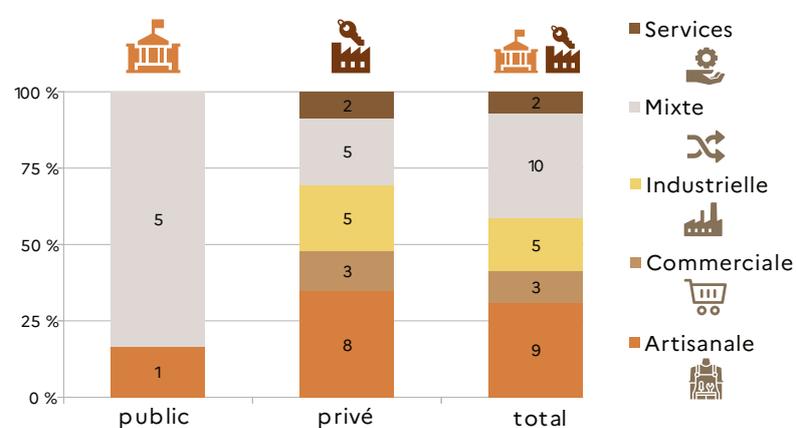


Les 2/3 de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Vocation originelle des ZAE



Les ZAE sont globalement de petite taille (7 hectares en moyenne). Cinq zones dépassent les 20 hectares représentant 56% de la surface totale.

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

6 ZAE en « potentiel » ou « sans informations »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



62 ha



Ux

3 ha



AUx

20 ha



AUx0

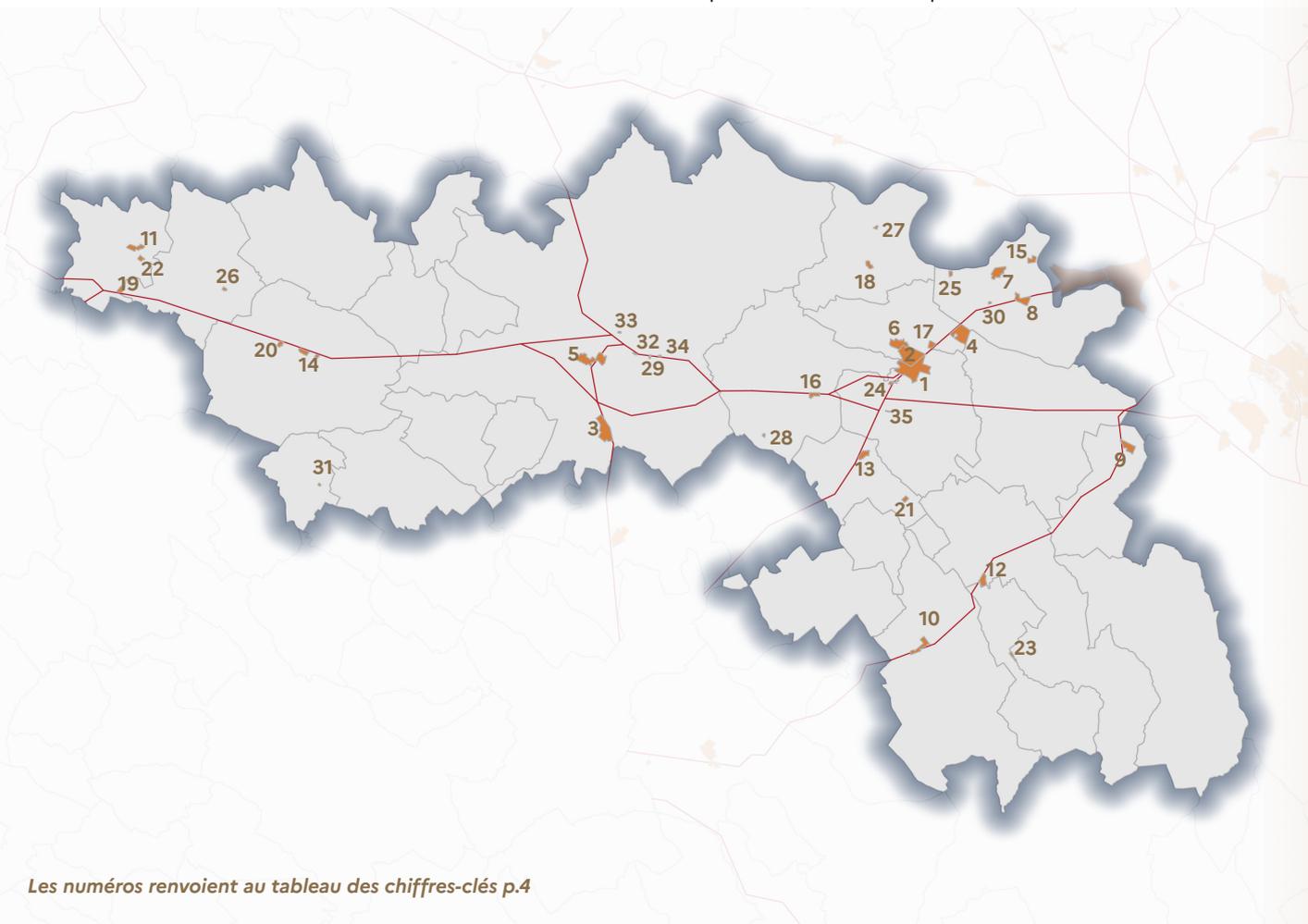
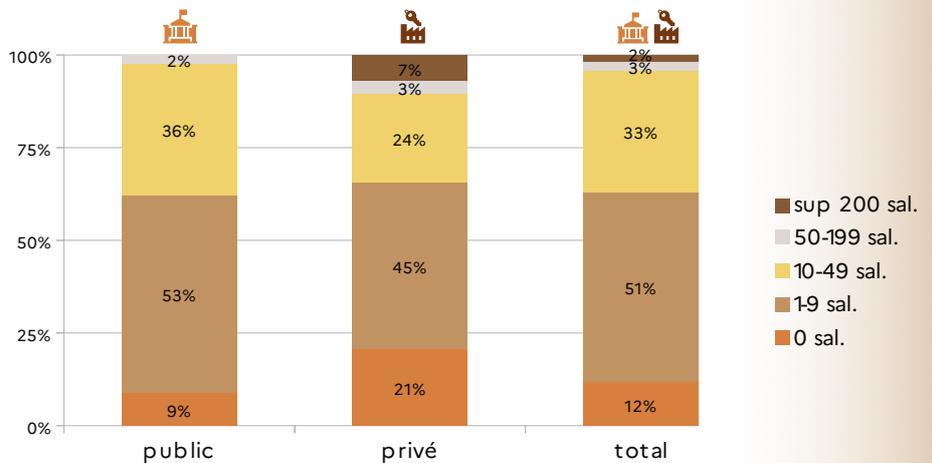
38 ha



Plus de la moitié de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx0 dans les documents d'urbanisme.

Près de 120 entreprises ont été recensées dans les ZAE de la CCSA : les 2/3 de ces entreprises ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Les 2/3 des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Deux structures dépassent les 200 salariés.

Taille des entreprises en ZAE



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

Chiffres-clés des ZAE de la CCSA en 2022

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA PRADE		Soual	Mixte	42,3	7,3
2	LA PLAINE		Cambounet-sur-le-Sor	Industrielle	32,0	8,2
3	BOIS DU RAZET		Puylaurens	Potentiel	23,7	23,7
4	EN TOULZE		Cambounet-sur-le-Sor	Mixte	21,9	0,0
5	PLAINE SAINT MARTIN		Puylaurens	Mixte	20,4	3,6
6	LA MOULINE		Cambounet-sur-le-Sor	Potentiel	12,5	8,0
7	LES PLAINES DU FRAYSSE		Saïx	Industrielle	10,7	0,0
8	LES MARTINELS		Saïx	Mixte	9,6	0,2
9	LES PLANES		Saint-Affrique-les-M.	Mixte	9,3	1,0
10	PLO D' ENGRAVE		Dourgne	Mixte	9,1	4,5
11	MOULIN DE RESTES		Maurens-Scopont	Potentiel	6,5	6,4
12	SEGARENS HAUT		Verdalle	Industrielle	6,4	2,1
13	MOULIN DE ROUCH		Lescout	Industrielle	5,7	0,0
14	DU GIROU		Cuq-Toulza	Mixte	5,1	0,5
15	LANGLADE		Saïx	Industrielle	4,1	0,0
16	LES RIVES		Saint-Germain-des-Prés	Mixte	3,8	0,9
17	PLAINE DE GANAUSSAC		Cambounet-sur-le-Sor	Services	3,5	0,0
18	BEAUREGARD		Sémalens	Artisanale	3,2	0,5
19	ESCLAUZOLLES		Maurens-Scopont	Mixte	3,0	0,0
20	LA CLE		Cuq-Toulza	Artisanale	2,3	1,6
21	EMPAYRE		Lescout	Commerciale	2,2	0,0
22	VIRA SOLELH		Maurens-Scopont	Commerciale	2,1	0,0
23	LA RIVIERE DE SANT		Verdalle	Artisanale	1,8	0,0
24	L'ALBAREDE		Soual	Mixte	1,6	0,0
25	LE RIGOURDEL		Saïx	Commerciale	1,6	0,0
26	CASTELLE		Cambon-lès-Lavaur	Artisanale	1,1	0,0
27	LES ARQUIES		Sémalens	Pas d'information	0,9	0,0
28	MALACAM		Saint-Germain-des-Prés	Artisanale	0,7	0,0
29	L'OURMET		Puylaurens	Artisanale	0,5	0,0
30	LES CONDOUMIS		Saïx	Potentiel	0,5	0,4
31	LE BRUGAS		Mouzens	Artisanale	0,5	0,0
32	CARRIERE CAVE		Puylaurens	Pas d'information	0,5	0,0
33	VILLAGE		Puylaurens	Artisanale	0,4	0,0
34	LE CAZEROT		Puylaurens	Artisanale	0,4	0,0
35	AVENUE DE DOURGNE		Soual	Services	0,3	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (7 ha) + lots potentiels non aménagés (62 ha)

 ZAE à gestion publique

=
69 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