



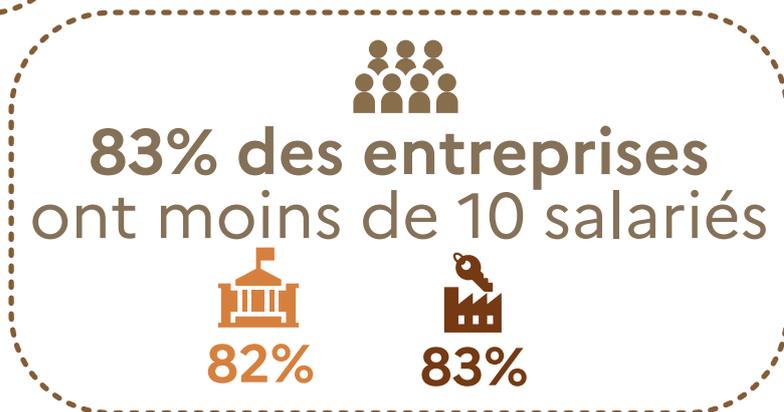
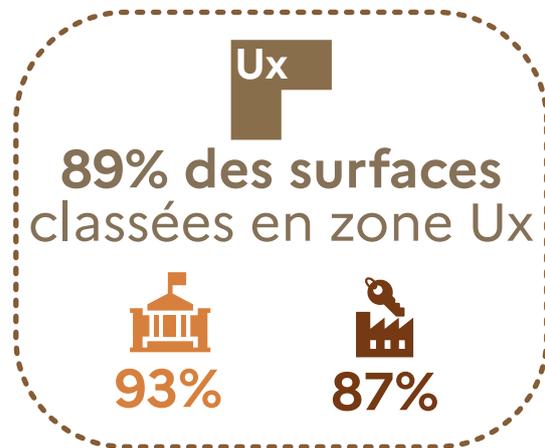
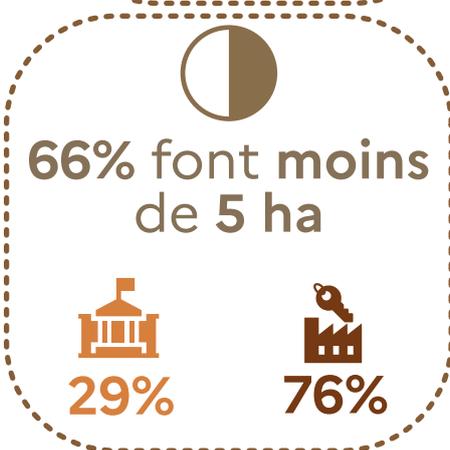
Communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

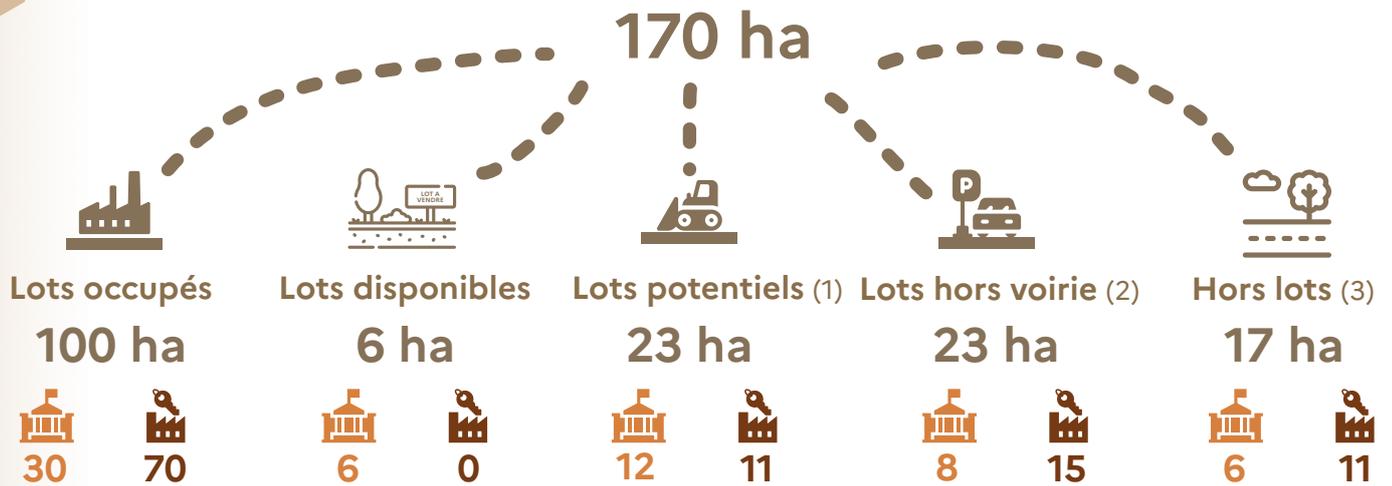
En 2022, la communauté de communes du Sor et de l'Agout compte 32 zones d'activités couvrant 170 hectares.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un demi-hectare (**Les Planquettes, Fontrieu**) quand la plus grande atteint quasiment les 30 hectares (**Le Malous, Lacrouzette**).

Activités économiques



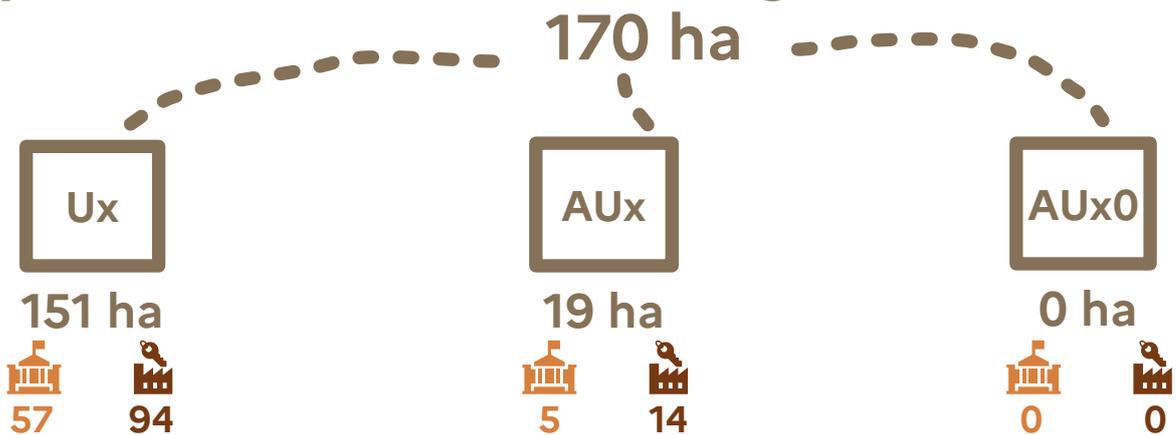
Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent près de 60% de la surface totale. Sur les 29 hectares de surface mobilisable, environ 20% est utilisable à court terme (déjà aménagée).

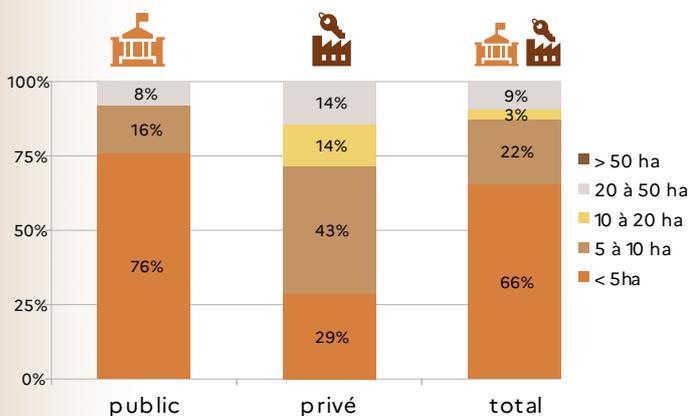
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme

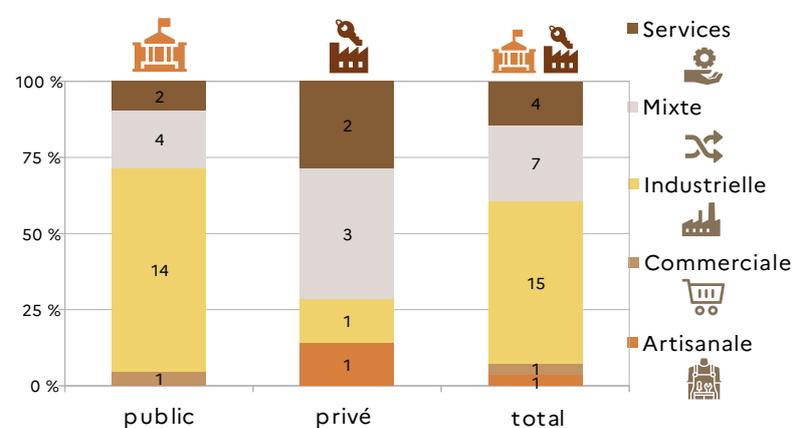


Près de 90% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Vocation originelle des ZAE

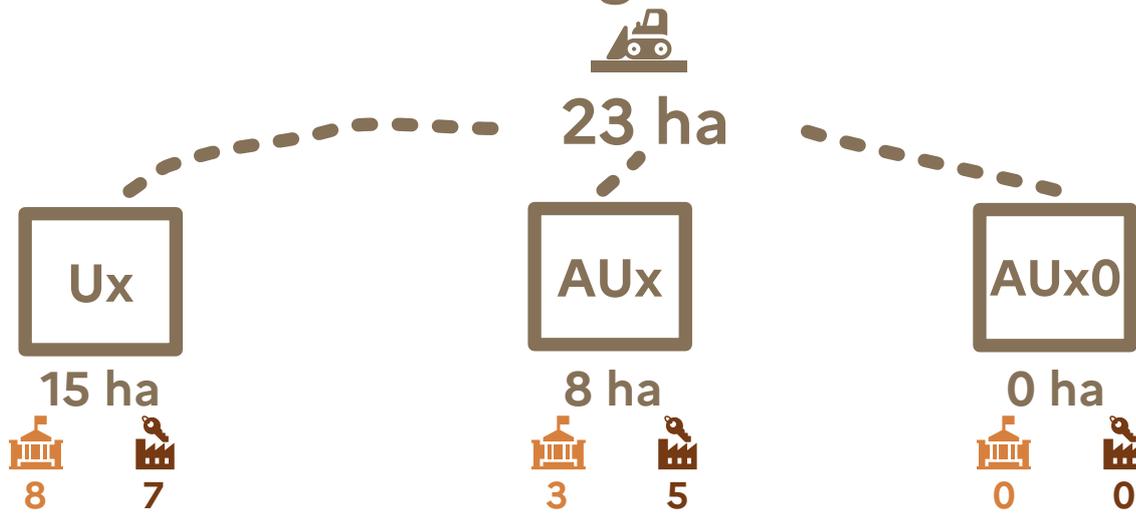


Les ZAE sont globalement de petite taille (5 hectares en moyenne). Trois zones dépassent les 20 hectares représentant 45% de la surface totale.

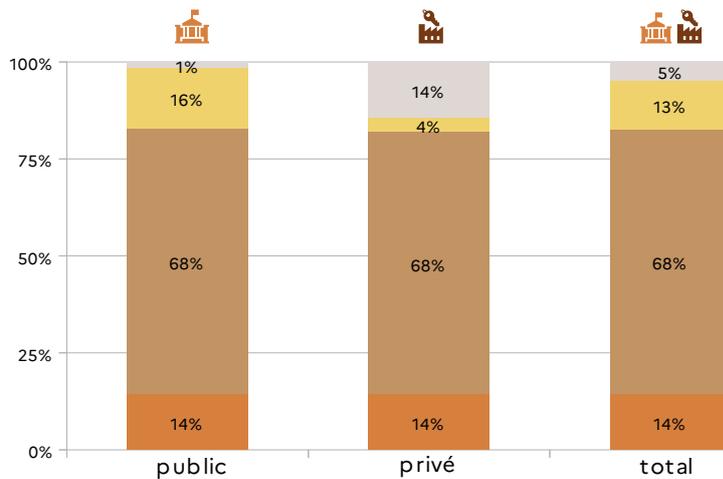
Héritage de l'histoire économique (textile et transformation du granit), la vocation industrielle des ZAE est plus prégnante sur ce territoire.

4 ZAE en « potentiel » ou « sans informations »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme

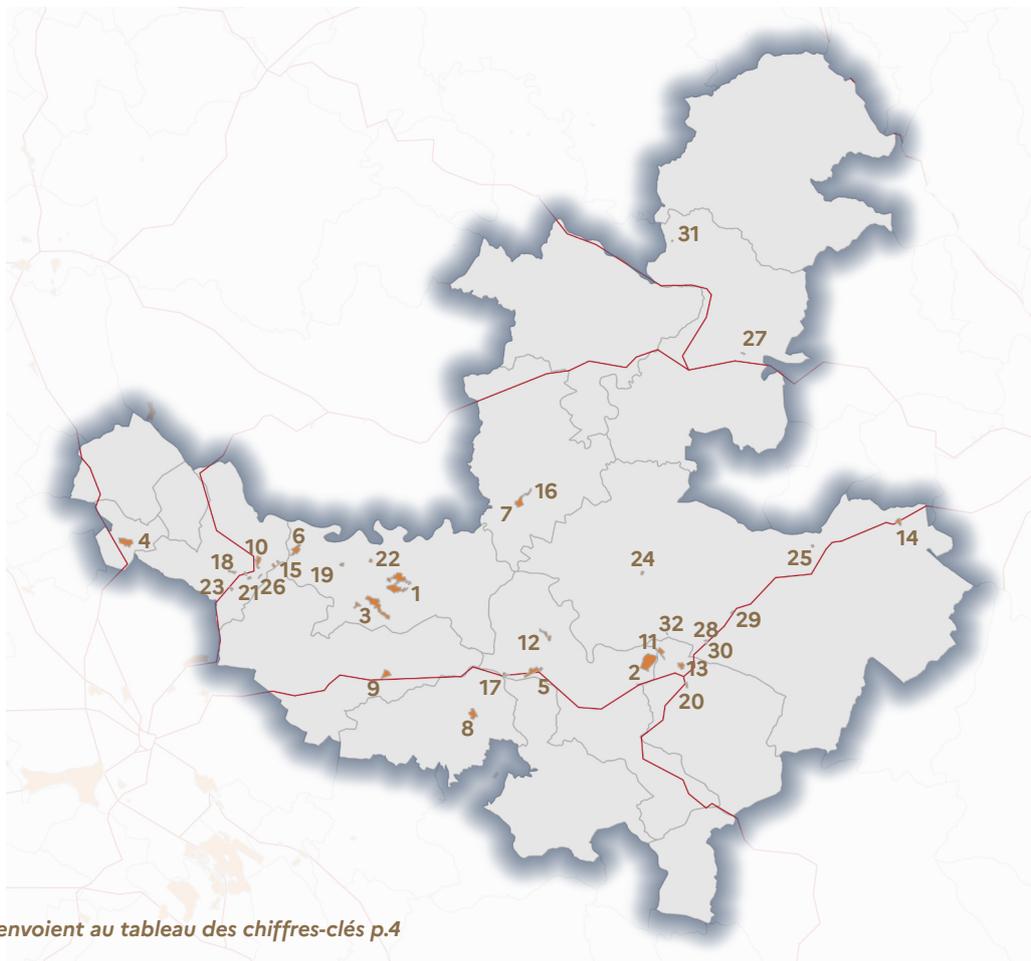


Taille des entreprises en ZAE



Les 2/3 de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx0 dans les documents d'urbanisme.

Un peu plus de 160 entreprises ont été recensées dans les ZAE de l'intercommunalité : les 2/3 de ces entreprises ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 8 établissements sur dix 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 MALOUS - LADRECH DE GREDO		Lacrouzette	Industrielle	28,9	0,0
2	PLAINE DES SAGNES		Le Bez	Mixte	25,0	6,0
3	MOULIN DU PRADEL		Lacrouzette	Industrielle	23,0	2,8
4	PLAISANCE		Saint-Germier	Mixte	11,8	5,8
5	GUIOR HAUT		Le Bez	Services	9,5	2,4
6	MALRIEU		Lacrouzette	Industrielle	8,1	1,1
7	LA PRADE		Vabre	Mixte	8,0	3,5
8	CAMP BERNARD		Saint-Salvy-de-la-B.	Mixte	7,8	4,7
9	CALMEJANE		Burlats	Potentiel	6,4	0,0
10	LE BOURG		Roquecourbe	Industrielle	5,4	2,5
11	SAINT AGNAN PRE D'AGOUT		Brassac	Industrielle	5,2	0,0
12	LA SAGNE		Le Bez	Industrielle	4,5	0,0
13	LA VILLE (Rte de Ferrières)		Brassac	Mixte	4,3	0,4
14	BOIS DES CUNS		Fontrieu	Industrielle	3,7	0,0
15	L'ISLE		Roquecourbe	Industrielle	2,3	0,0
16	FORCLA		Vabre	Services	2,1	0,0
17	VIALAVERT		Le Bez	Industrielle	1,9	0,0
18	MADORRE		Roquecourbe	Mixte	1,8	0,0
19	LEBES DE LA CALMETTE		Lacrouzette	Mixte	1,4	0,0
20	LA VILLE (Rue Sarrazzy)		Brassac	Industrielle	1,4	0,0
21	VILLAGE		Roquecourbe	Industrielle	1,3	0,0
22	LA ROCQUE		Lacrouzette	Industrielle	1,2	0,0
23	PLAINE DE MIRENGUE		Roquecourbe	Pas d'information	1,0	0,0
24	LA BONNEFONT		Fontrieu	Industrielle	1,0	0,0
25	CAMBOUS		Fontrieu	Industrielle	0,7	0,0
26	ISLE		Roquecourbe	Commerciale	0,6	0,0
27	PRATS DE MASSE		Lacaze	Artisanale	0,5	0,4
28	PAYROLLE		Fontrieu	Services	0,4	0,0
29	LA BAROUILLE		Fontrieu	Industrielle	0,4	0,0
30	CUGNASSE		Fontrieu	Pas d'information	0,2	0,0
31	ROQUECAVE		Lacaze	Services	0,2	0,0
32	LES PLANQUETTES		Fontrieu	Pas d'information	0,2	0,0

*Surface mobilisable = lots disponibles (6 ha) + lots potentiels non aménagés (23 ha)

 ZAE à gestion publique

=
29 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