



Communauté de communes Tarn 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 Tarn Agout compte 11 zones d'activités couvrant près de 470 hectares soit près de 11% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de deux hectares (**La Pointe, Saint-Sulpice**) quand la plus grande dépasse les 150 hectares (**Les Portes du Tarn, Saint-Sulpice**).

Activités économiques



11 zones



5



6



470 ha



355



115



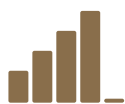
24% des surfaces
primées à la PAC



22%



31%



42,7 ha
en moyenne



71,1



19,1



18% font moins
de 5 ha



0%



33%



79% des surfaces
classées en zone Ux



85%



62%



71% des entreprises
ont moins de 10 salariés



72%



68%

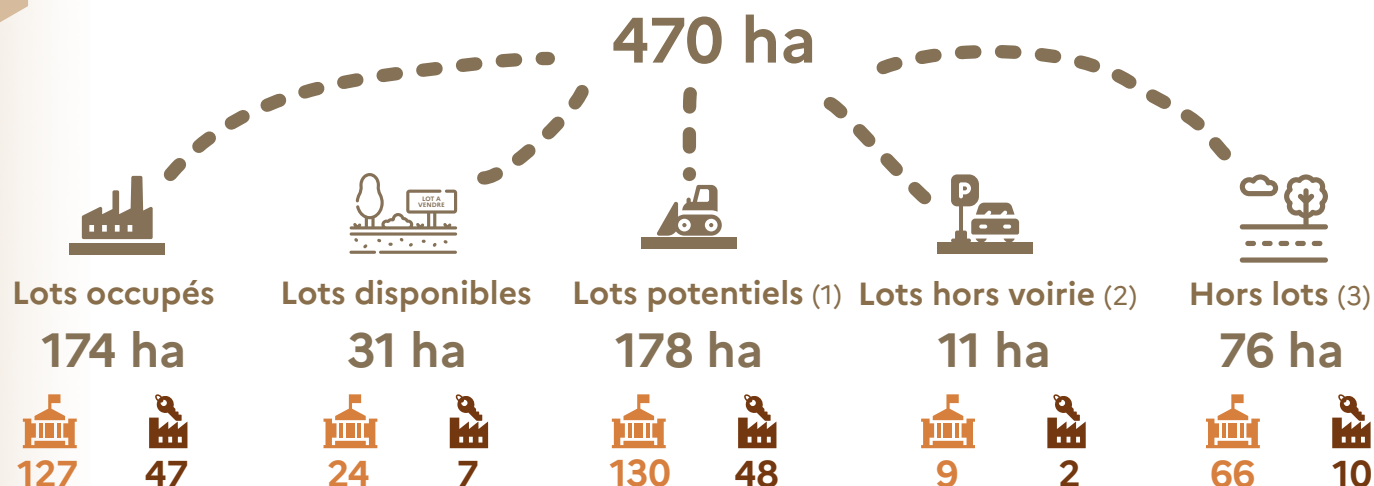


ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Répartition suivant la nature des lots



Représentant 44% de la surface totale, la surface mobilisable à court, moyen et long terme est supérieure à la surface des lots actuellement occupés.

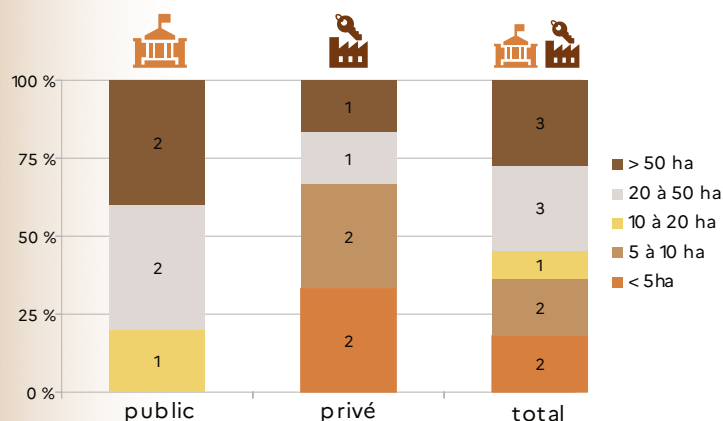
(1) Lots non aménagés et non viabilisés
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
 (3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme



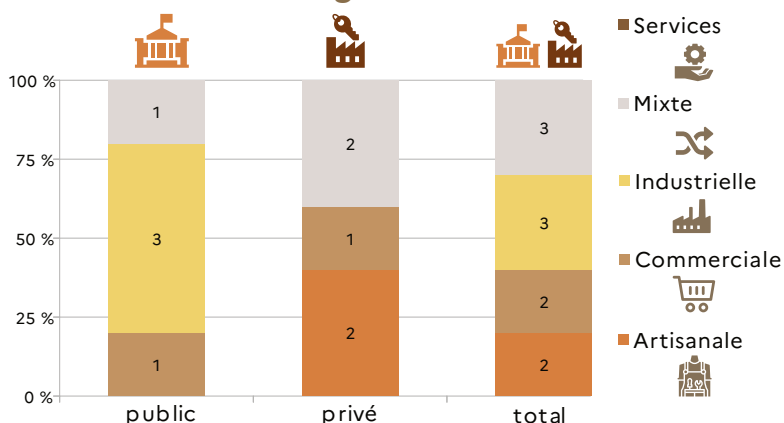
Les 2/3 de la surface totale sont classés en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement). En l'absence de document d'urbanisme opposable sur Lavaur (en cours de réalisation), l'affectation des ZAE par zonage d'urbanisme s'est faite sur l'interprétation de zonages pré-existants et s'appuie également sur le document d'urbanisme caduc.

Taille des ZAE



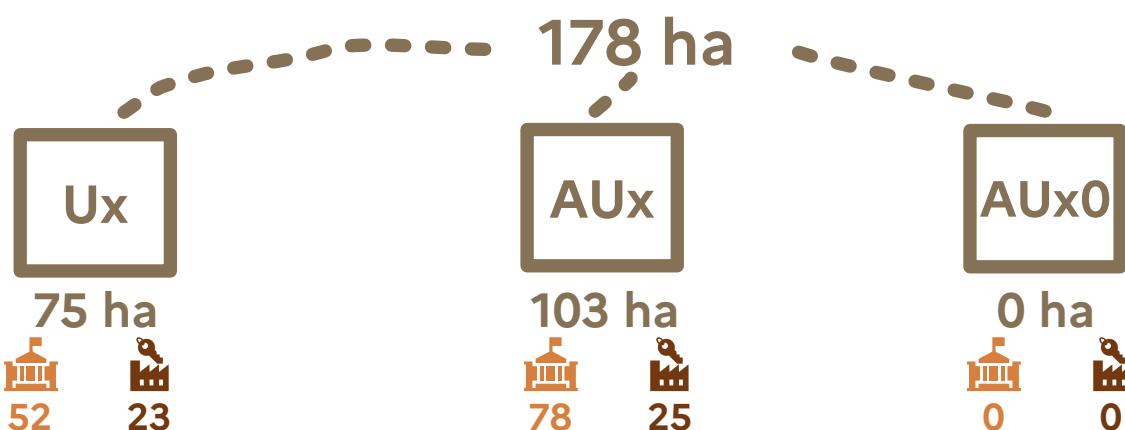
La surface moyenne des zones est la plus élevée de toutes les intercommunalités tarnaises. Une seule zone toutefois pèse pour plus du tiers de la surface totale des ZAE de l'intercommunalité.

Vocation originelle des ZAE



Les vocations originelles des zones sont très hétérogènes tant en public qu'en privé.

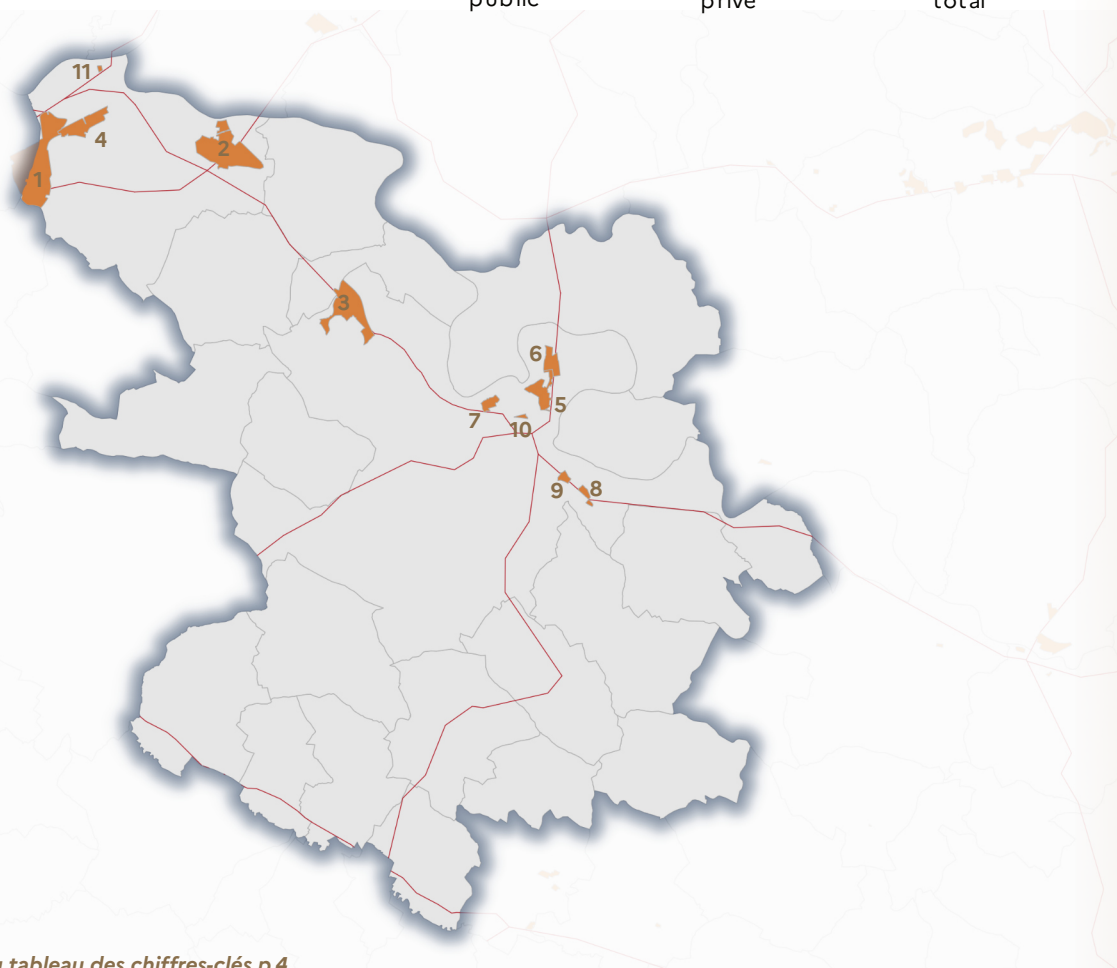
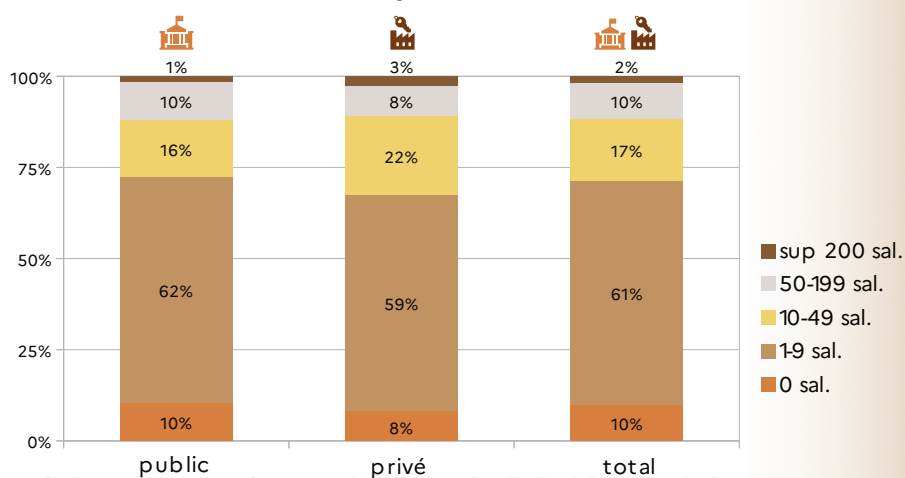
Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Un peu plus de 57% de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx.

Un peu plus de 280 établissements ont été recensés dans les zones de l'intercommunalité : 60% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 7 entreprises sur 10 sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Une dizaine d'établissements dépasse les 100 salariés.

Taille des entreprises en ZAE



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

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LES PORTES DU TARN		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	167,0	109,7
2	LES CADAUX		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	106,8	40,2
3	CAUQUILLOUS		Lavaur	Mixte	76,8	28,3
4	TERRES NOIRES		Saint-Sulpice-la-Pointe	Industrielle	36,0	1,2
5	SAGNES		Lavaur	Mixte	30,4	0,2
6	LES SILOS		Lavaur	Potentiel	21,2	19,9
7	LE ROUCH		Lavaur	Commerciale	11,1	2,2
8	LA BARTHE		Lavaur	Artisanale	6,9	5,8
9	LA BARTHE EN ROLLAND		Lavaur	Mixte	6,2	1,0
10	LA GARE		Lavaur	Artisanale	2,1	0,0
11	LA POINTE		Saint-Sulpice-la-Pointe	Commerciale	1,6	0,6

*Surface mobilisable = lots disponibles (31 ha) + lots potentiels non aménagés (178 ha)

=
209 ha



ZAE à gestion publique



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