



Communauté de communes

Val 81

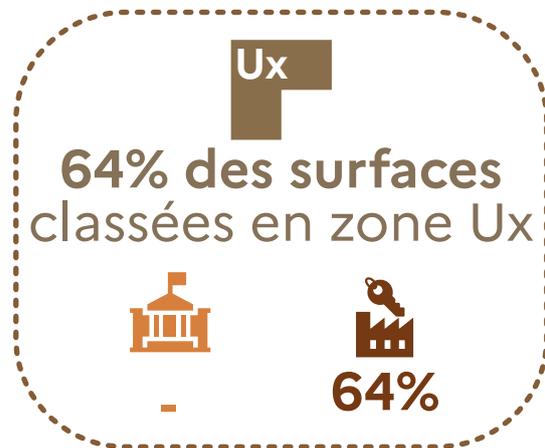
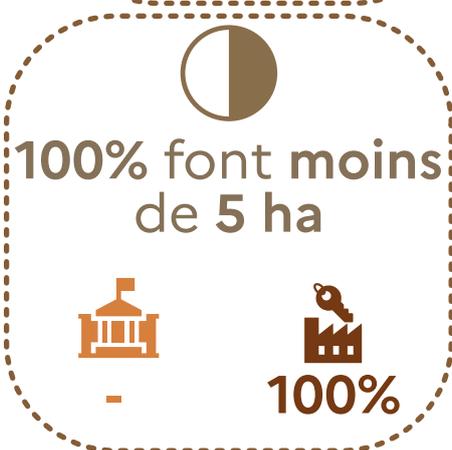
État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

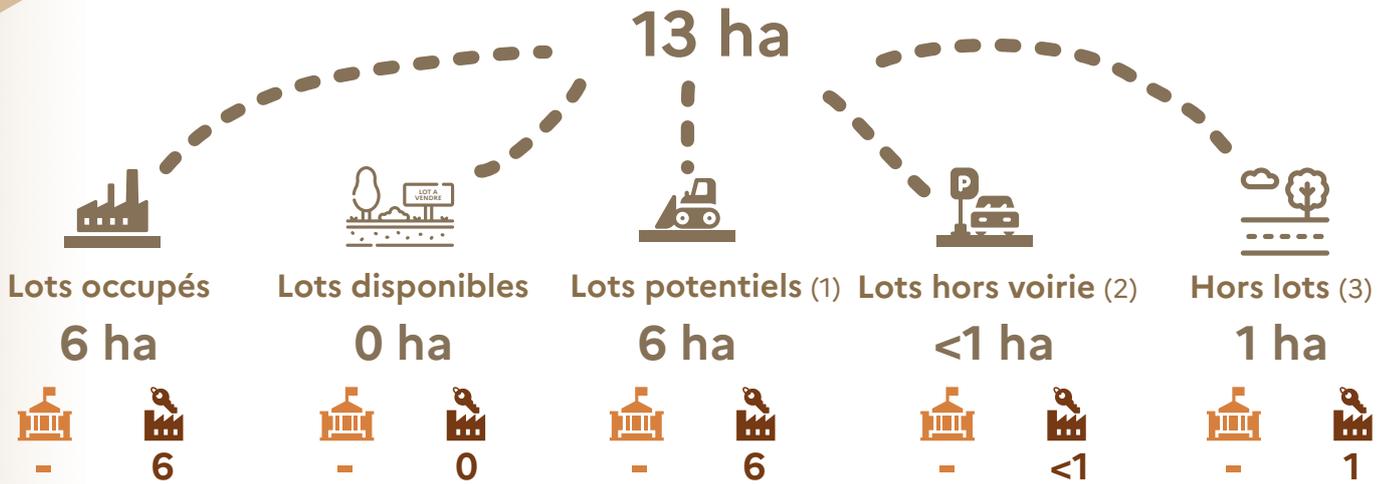
En 2022, la communauté de communes Val 81 ne compte que 5 zones d'activités couvrant 13 hectares, toutes relevant d'une gestion privée.

La plus petite fait un peu plus d'un demi-hectare (**Bournussel, Valence d'Albigeois**) quand la plus grande atteint presque les 5 hectares (**La Lande, Valence d'Albigeois**).

Activités économiques



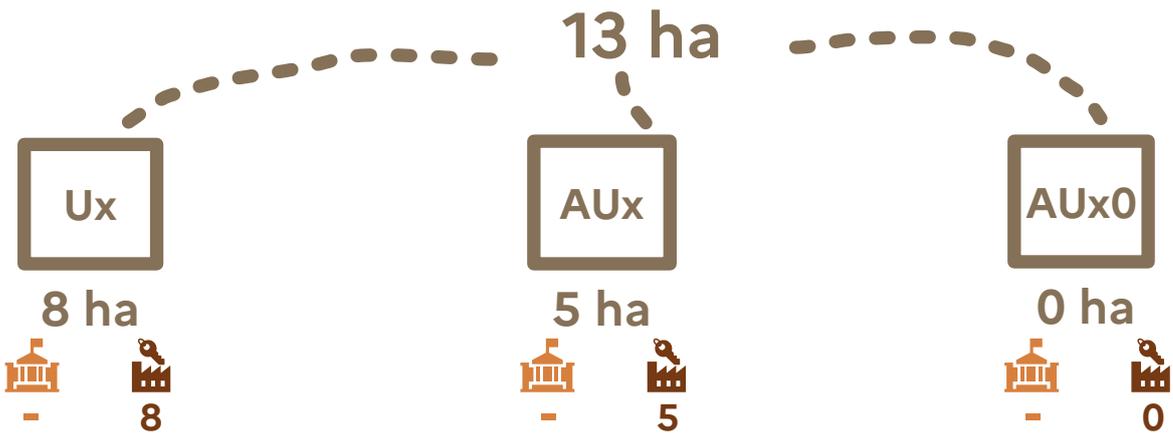
Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent un peu moins de la moitié de la surface totale. La totalité des 6 hectares mobilisables est constitué de lots potentiels. Il n'y a pas de disponibilité au moment du relevé.

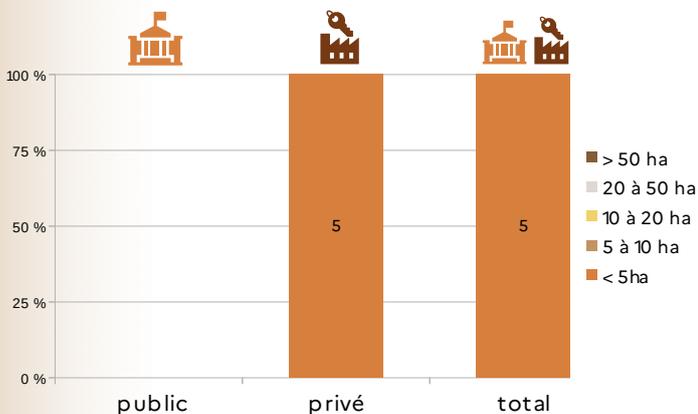
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés
- (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...
- (3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme

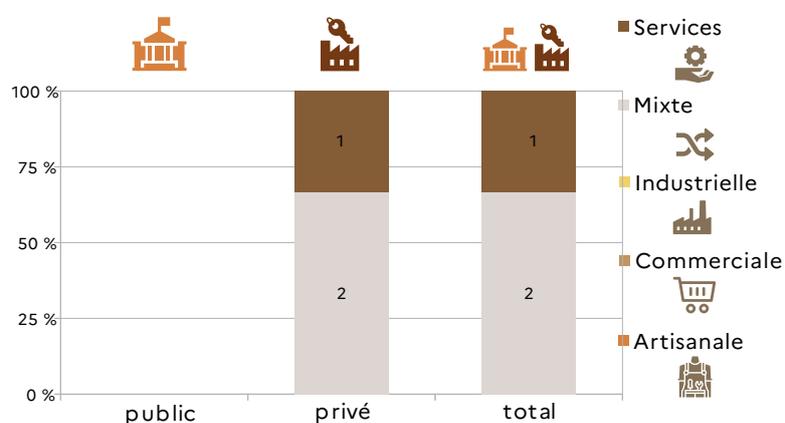


Un peu plus de 60% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Vocation originelle des ZAE

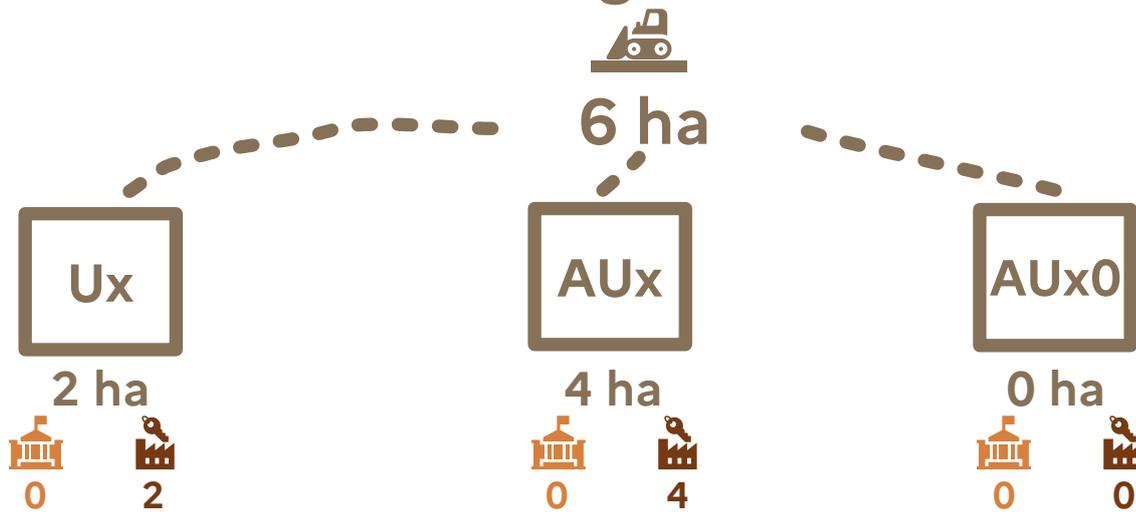


La totalité des zones est de très petite taille : aucune ne dépasse les 5 hectares et la moyenne n'atteint pas les 3 hectares.

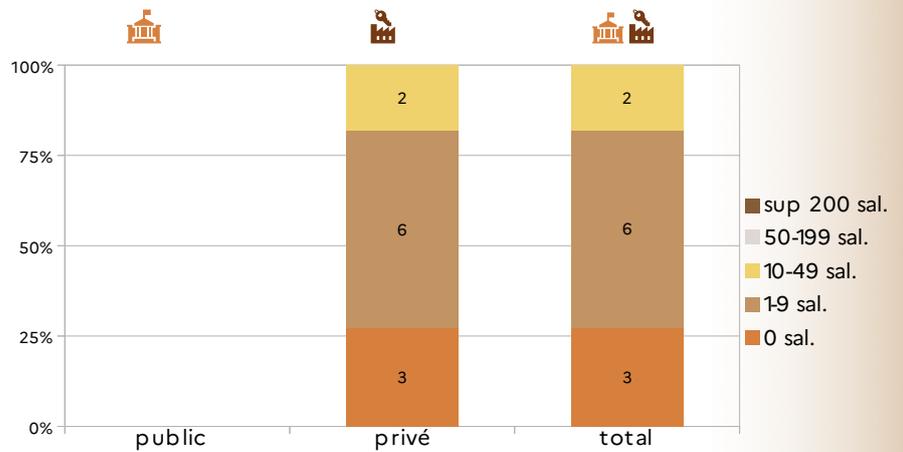
Sur les 3 ZAE avec une vocation définie, 2 sont en mixte et 1 tournée vers les services.

2 ZAE en « potentiel »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Taille des entreprises en ZAE



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

Une quinzaine d'établissements a été recensée dans les ZAE de l'intercommunalité : 70% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus 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	LA LANDE		Valence-d'Albigeois	Potentiel	4,8	4,5
2	LE FOIRAIL		Valence-d'Albigeois	Mixte	3,5	0,0
3	LE CLAUX		Valence-d'Albigeois	Mixte	2,3	0,0
4	LES COSTES		Trébas	Services	2,1	1,0
5	BOURNUSSEL		Valence-d'Albigeois	Potentiel	0,6	0,6

*Surface mobilisable = lots disponibles (0 ha) + lots potentiels non aménagés (6 ha)

 ZAE à gestion publique

=
6 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