

Communauté de communes Thoré Montagne Noire

Un état des lieux des zones d'activités économiques en 2018



Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 23 zones d'activités à la mi-2018, la communauté de communes Thoré Montagne Noire compte sur son territoire 7% des ZAE du département. Elles couvrent un peu plus de 130 hectares soit 3% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est largement inférieure à la moyenne départementale. Plus de la moitié des zones fait moins de 5 hectares.

Quatre communes du territoire possèdent au moins une zone. Bout-du-Pont-De-L'Arn compte 11 zones pour 60% de la superficie totale. Labastide-Rouairoux en compte 6 pour un peu moins de 20% de la surface intercommunale.



Cathalo - 5 ha
(Labastide-Rouairoux)

23 zones	
6 hectares <i>en moyenne</i>	130 hectares
13 zones font <i>moins de</i> 5 hectares	dont 74 ha en lots occupés
74% des entreprises installées <i><10 salariés</i>	43% de la surface totale classée en zone <i>Ux</i>



Répartition suivant la nature des lots 130 ha

Lots occupés
74 ha

Lots disponibles
1 ha

Lots potentiels*
21 ha

Lots hors voirie**
17 ha

Hors lots***
17 ha

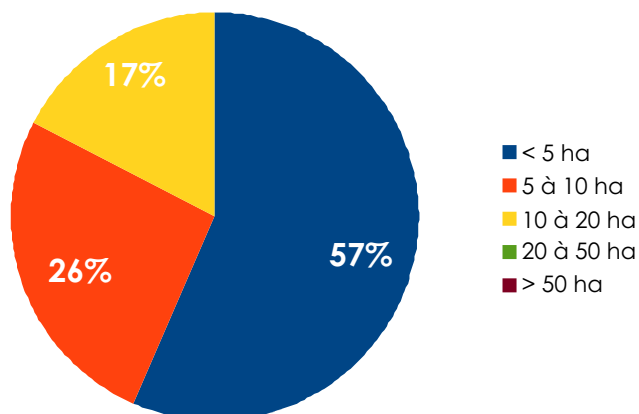
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

Les lots réellement occupés par une activité représentent 57% de la superficie totale. La part des lots immédiatement disponibles est quasiment nulle. Toutefois, un peu plus de 15% de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (%)



Plus de la moitié des zones du territoire fait moins de 5 hectares. Trois zones dépassent les 10 hectares et représentent à elles seules un tiers de la superficie totale des ZAE de la communauté de communes.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 130 ha

En zone Ux
56 ha

En zone AUx
56 ha

En zone AUx0
17 ha

Autres zones
1 ha

Un peu plus de 40% de la surface des zones du territoire est classé en zone Ux, à égalité avec les zones Aux.

Typologie des zones au sens du code de l'urbanisme (R-151, art. 18 et 20) :

Ux = secteur ouvert équipé

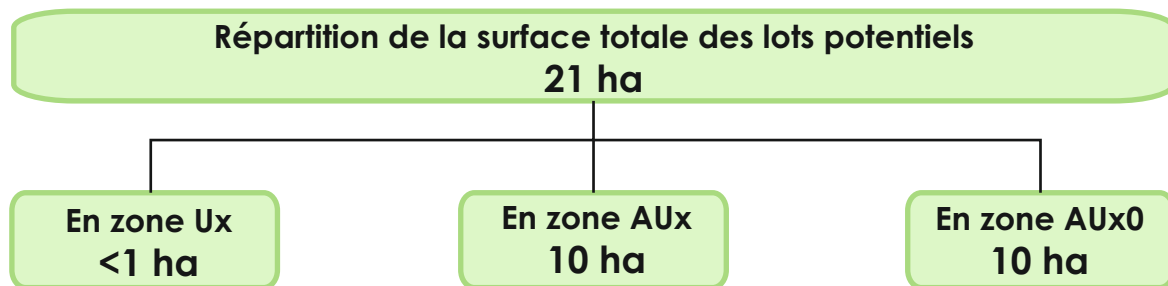
AUx = secteur ouvert non équipé

AUx0 = secteur fermé



De la plus petite ZAE...
(Cantignous - 0,3 ha - Labastide-R.)

...à la plus grande.
(La Plane Basse - 17 ha - Bout-du-Pont-de-L'Arn)



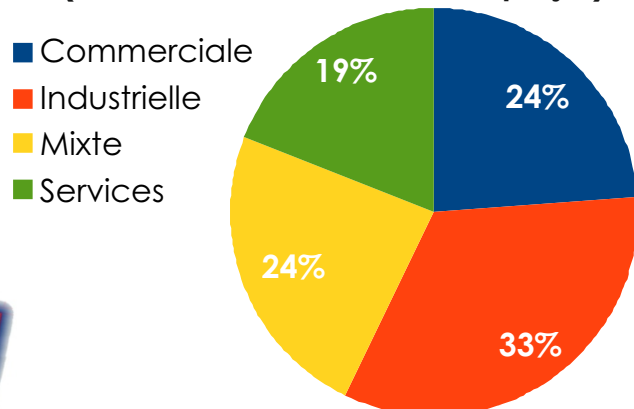
Sont exclus de cette répartition les emplacements réservés, la voirie et les habitations existantes.

Les lots potentiellement aménageables à moyen terme sont classés pour moitié en zone AUx et l'autre moitié en zone AUx0.

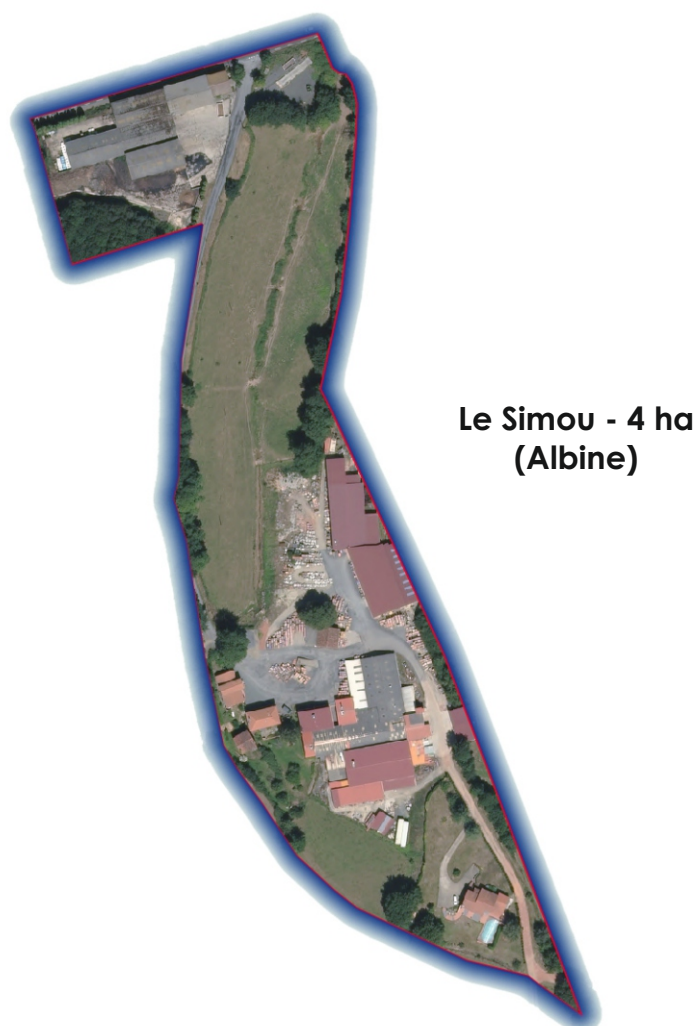
**Castalagnotte, une zone plutôt commerciale
(7 ha - Bout-du-Pont-de-L'Arn)**



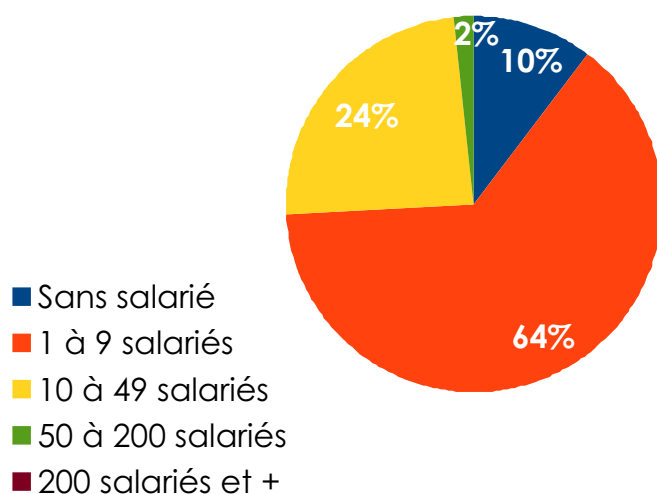
**Vocation principale
(% du nombre de ZAE - hors projet)**



Les vocations dominantes des zones sont relativement équilibrées à l'échelle du territoire avec une mixité des secteurs d'activités des entreprises installées.



**Entreprises installées en ZAE
par effectifs salariés
(% du nombre d'entreprises)**



Les trois-quarts des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés ou des entreprises artisanales sans salarié. Une seule entreprise dépasse les 50 salariés.

Quelques chiffres-clés sur les principales zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Plane Basse	Bout-du-Pont-L'A.	16,9	Mixte	1,2
Le Colombier	St-Amans-Val.	14,1	Mixte	3,7
Gouffre Le Fer	Bout-du-Pont-L'A.	13,8	Industrielle	0,0
Cabanes	Labastide-R.	11,7	Services	1,6
Métairie Neuve	Bout-du-Pont-L'A.	9,8	Industrielle	0,0
Castagnalotte	Bout-du-Pont-L'A.	7,3	Commerciale	0,6
Métairie Neuve 2	Bout-du-Pont-L'A.	6,7	En projet	4,4
La Prado	Bout-du-Pont-L'A.	6,1	Mixte	0,0
Métairie Neuve 3	Bout-du-Pont-L'A.	5,8	Industrielle	5,4
Combelaigard	St-Amans-Val.	5,2	Industrielle	0,0
Cathalo	Labastide-R.	4,9	Services	0,0
Métairie Neuve 4	Bout-du-Pont-L'A.	4,7	En projet	4,2
Le Simou	Albine	4,4	Mixte	0,0
Lauze	Bout-du-Pont-L'A.	4,4	Commerciale	0,0
Métairie Neuve 5	Bout-du-Pont-L'A.	3,6	Commerciale	0,7
Le Baraille	Albine	3,5	Services	0,0

(*) Hectares mobilisables = lots disponibles + lots potentiels non aménagés

Dans le cas de ZAE à cheval sur deux communes, les zones sont divisées selon le maillage communal et les indicateurs calculés en conséquence.

Sources de données utilisées

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 géolocalisée des entreprises SIRENE, les fichiers fonciers (MAJIC), 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 de terrain peuvent être soumises à interprétation. Toutes les illustrations s'appuient sur la BdORTHO (photographie aérienne) de 2016 de l'Institut Géographique National. Des décalages visuels avec le relevé de terrain ou la situation à la date de publication sont donc possibles.

Toute erreur ou omission peut être signalée au contact ci-dessous.

Contact : service connaissance du territoire et urbanisme - ddt-sctu@tarn.gouv.fr - 05 81 27 50 01