

# Communauté de communes Thoré Montagne Noire État des lieux 2021 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.

En 2021, la communauté de communes Thoré Montagne Noire (CCTMN) compte, **dans sa partie tarnaise**, 5 zones d'activités couvrant 137 hectares soit 3% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de un hectare (**1 - Cantignous, Labastide-Rouairoux**) quand la plus grande dépasse les 65 hectares (**2 - Métairie Neuve, Bout-du-Pont-De-Larn**).

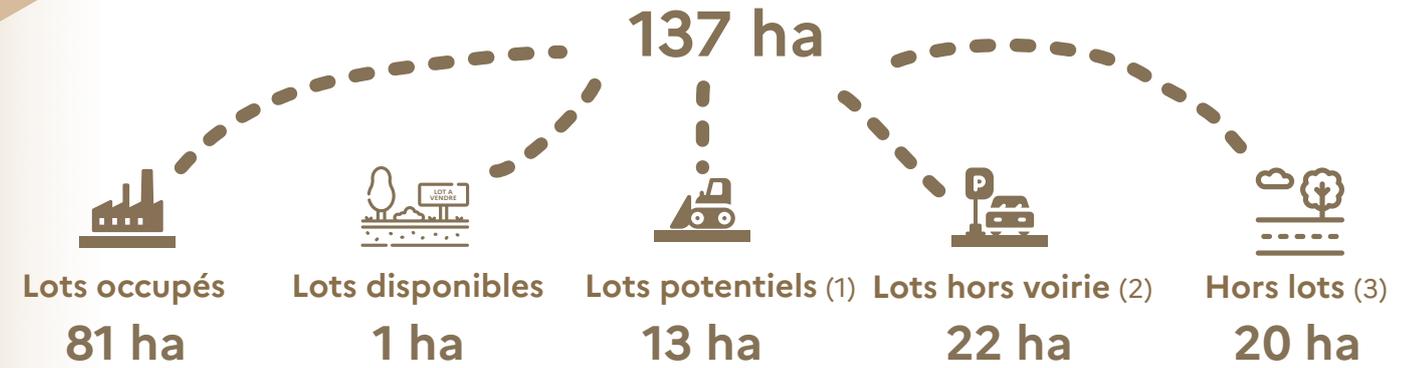
Par rapport au précédent état des lieux de 2018, la surface totale des ZAE a augmenté d'un peu plus de 6 hectares.



Activités économiques



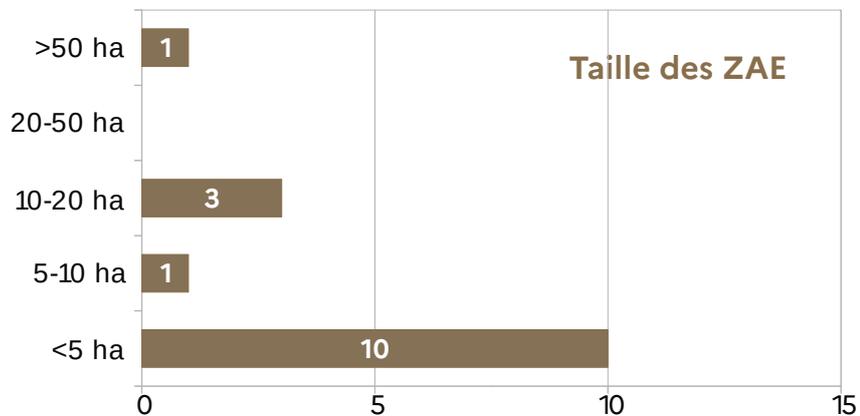
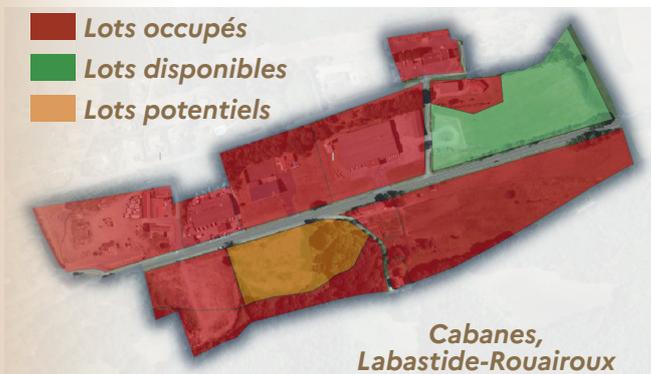
# Répartition suivant la nature des lots



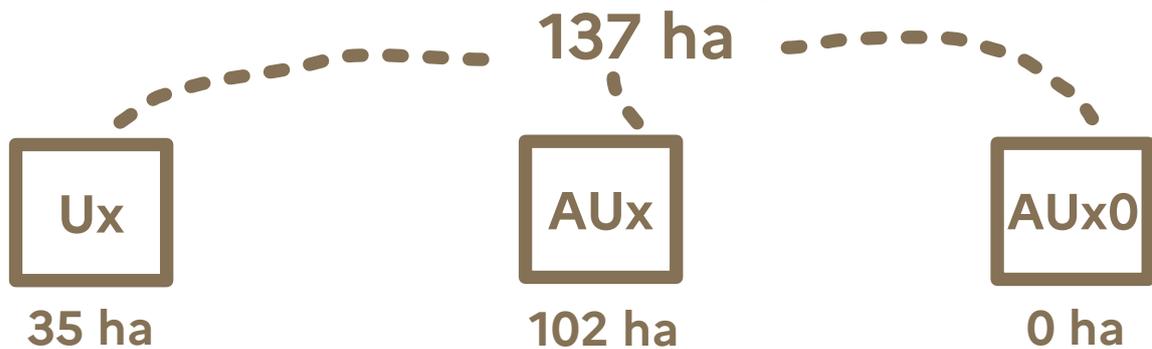
Les lots occupés couvrent 60% de la surface totale alors que le potentiel mobilisable à court et moyen terme représente 10% de celle-ci.

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

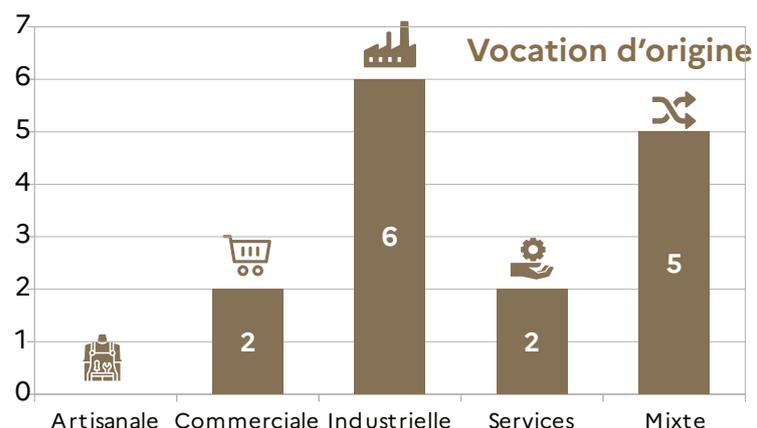
La surface moyenne d'une zone est légèrement supérieure à 9 hectares. Une seule zone dépasse les 50 hectares mais pèse à elle seule pour 50% de la superficie totale.



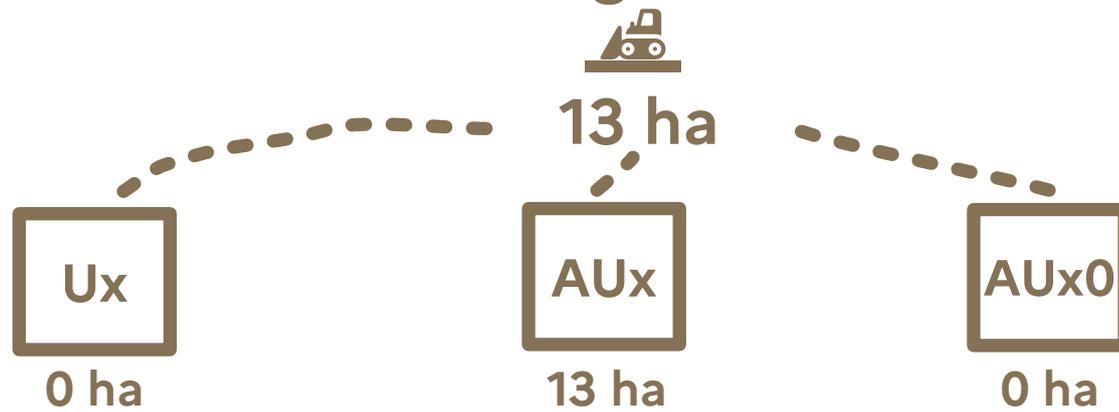
# Répartition suivant le zonage d'urbanisme



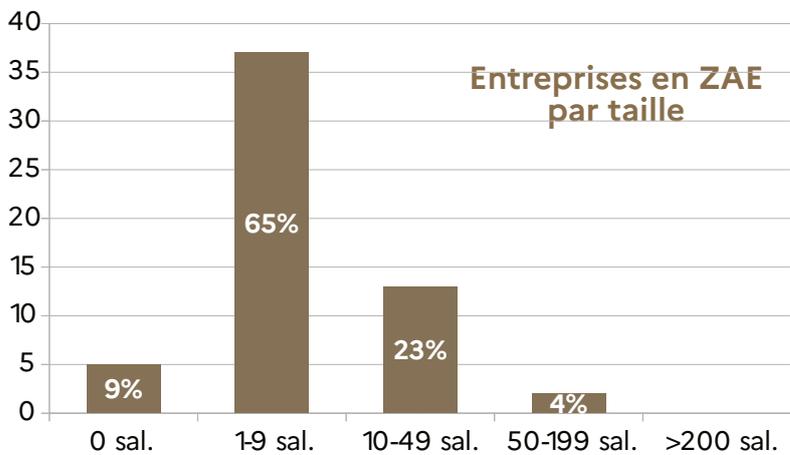
Les 3/4 de la surface totale est classée en zone AUx dans les documents d'urbanisme. Quatre zones sur dix ont une vocation originelle industrielle.



# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Tous les lots potentiels sont classés en zone AUx.



Une soixantaine d'établissements ont été recensés dans les ZAE de la CCTMN : 57% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Plus de 74% de ces établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés.



*Gouffre Le Fer,  
Bout-du-Pont-de-Larn*

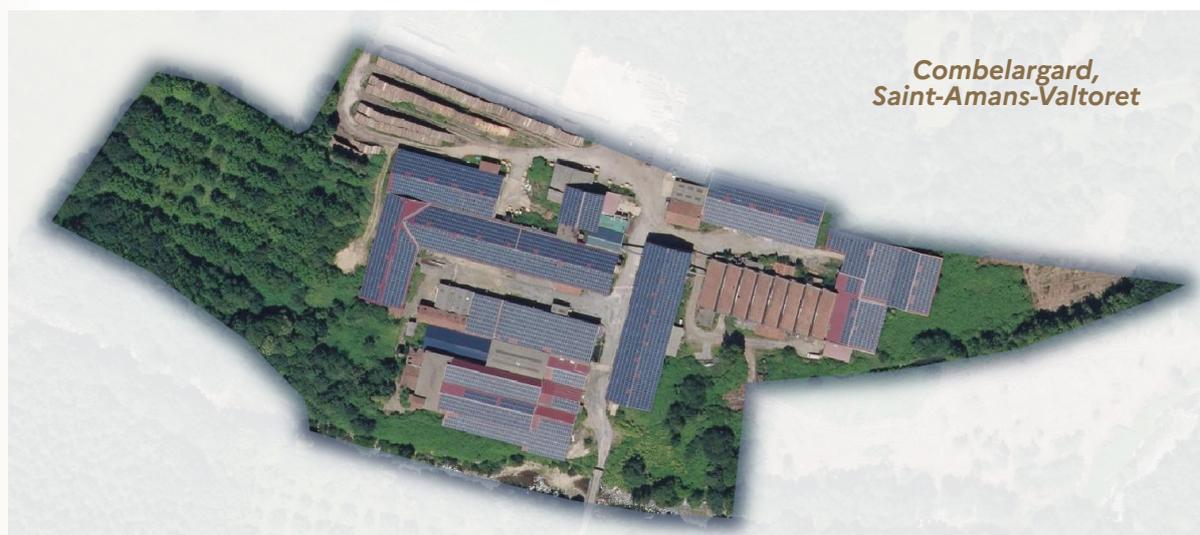


ID cart e	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	METAIRIE NEUVE		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	65,9	9,1
2	LE COLOMBIER		Saint-Amans-Valtoret	Mixte	15,0	3,9
3	GOUFFRE LE FER		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	14,4	0,0
4	CABANES		Labastide-Rouairoux	Mixte	11,7	1,6
5	COMBELAGARD		Saint-Amans-Valtoret	Industrielle	5,4	0,0
6	CATHALO		Labastide-Rouairoux	Services	4,9	0,0
7	LAUZE		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	4,4	0,5
8	LE SIMOU		Albine	Mixte	4,4	0,0
9	LE BARAILLE		Albine	Services	3,5	0,0
10	LA VILLE		Labastide-Rouairoux	Industrielle	2,5	0,0
11	LAREMBERGUE		Labastide-Rouairoux	Mixte	1,6	0,0
12	LE GALINEL		Labastide-Rouairoux	Mixte	1,4	0,0
13	ALBINE CAUNETTE		Albine	Commerciale	1,0	0,0
14	CENTRE BOURG		Albine	Commerciale	0,9	0,0
15	CANTIGNOUS		Labastide-Rouairoux	Industrielle	0,2	0,0

\*Surface mobilisable = lots disponibles (1 ha) + lots potentiels non aménagés (13 ha)

 ZAE à gestion publique

=  
14 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  
François CAZOTTES