



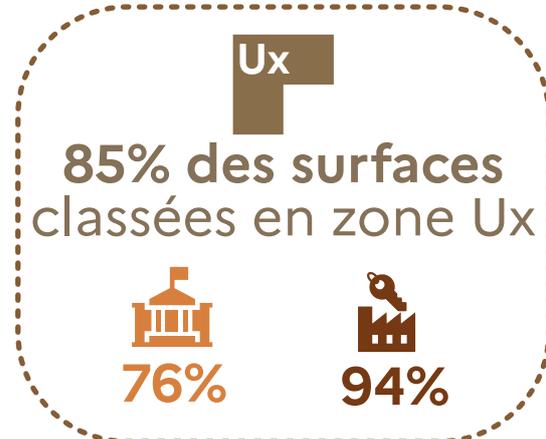
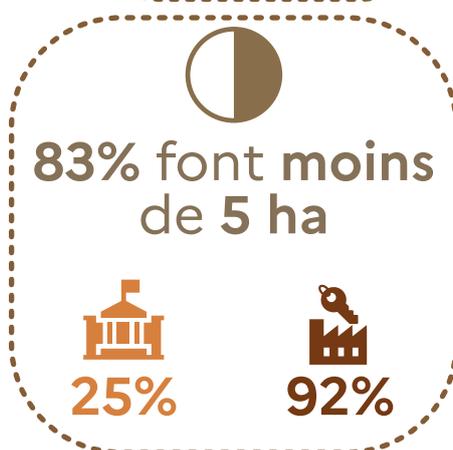
# Communauté de communes Centre Tarn État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

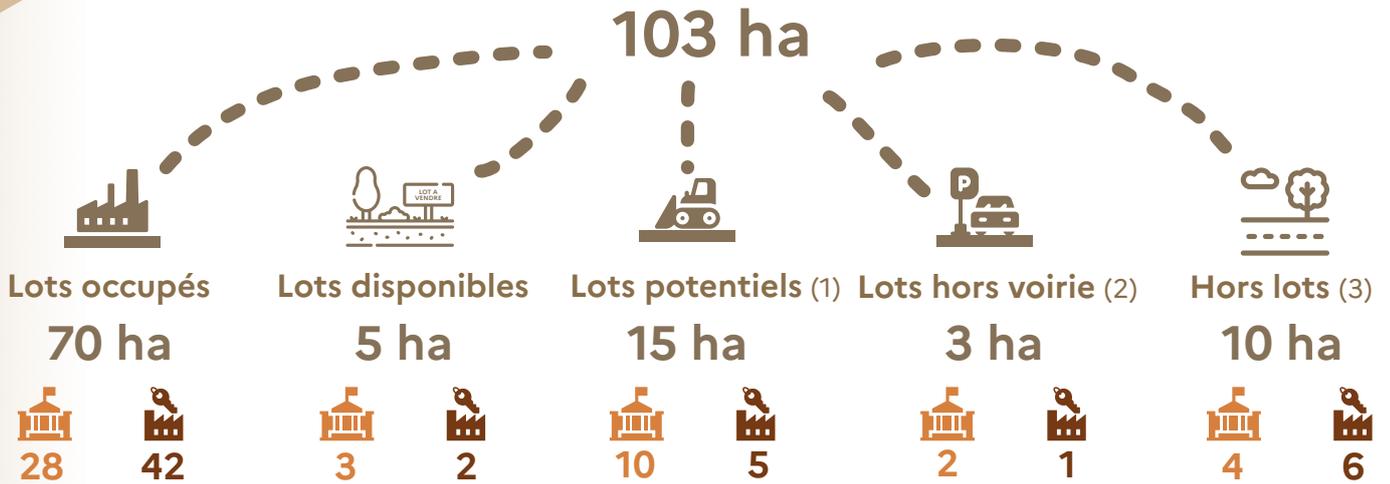
En 2022, la communauté de communes Centre Tarn compte 30 zones d'activités couvrant un peu plus de 100 hectares, soit 2% de la surface totale des ZAE du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un demi-hectare (**Le Rivet 2, Réalmont**) quand la plus grande atteint les 20 hectares (**Fregeville-Besse, Réalmont**).

Activités économiques



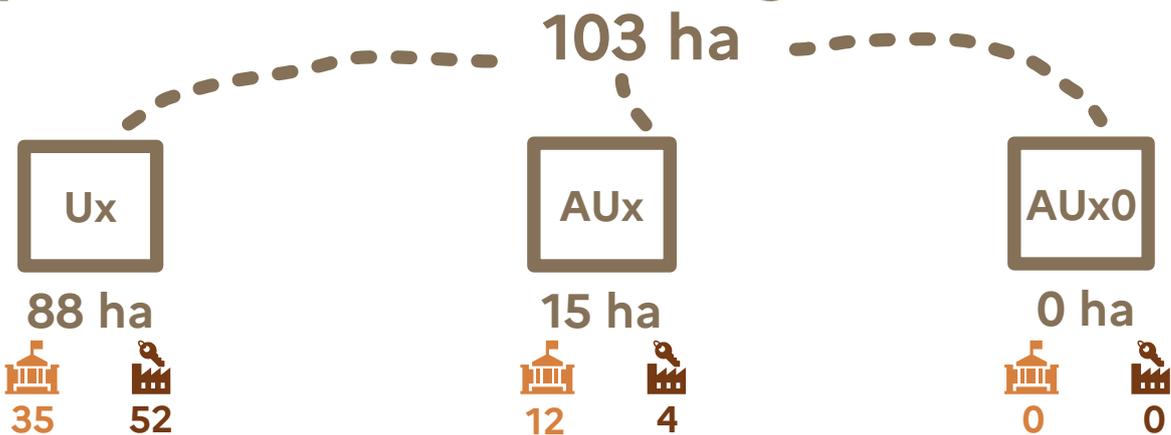
## Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent les 2/3 de la surface totale. Sur les 20 hectares de surface mobilisable, un quart est utilisable à court terme (déjà aménagée).

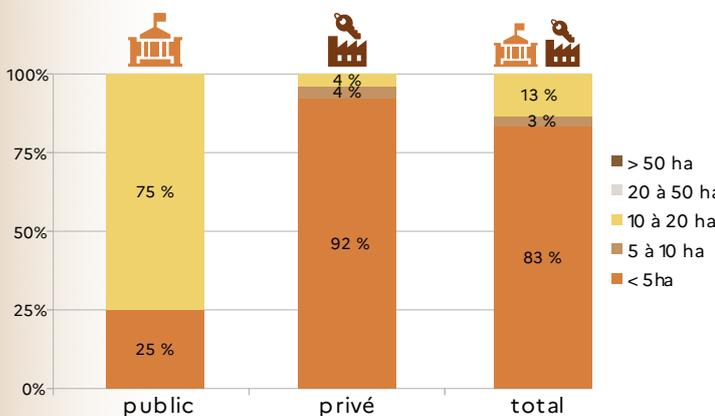
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés  
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...  
 (3) Voiries de desserte principalement

## Répartition suivant le zonage d'urbanisme



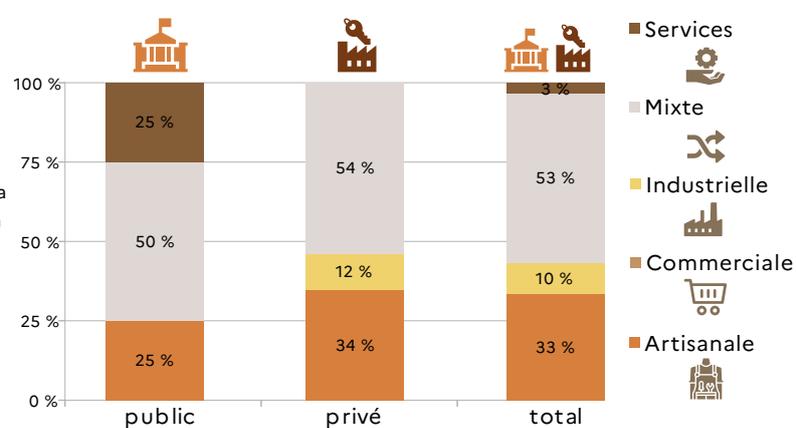
Près de 85% des surfaces de zones sont classées en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

### Taille des ZAE



Quatre zones dépassent les 10 hectares et représentent à elles seules 60% de la surface totale. Les zones à gestion privée sont en moyenne cinq fois moins étendues que celles à gestion publique.

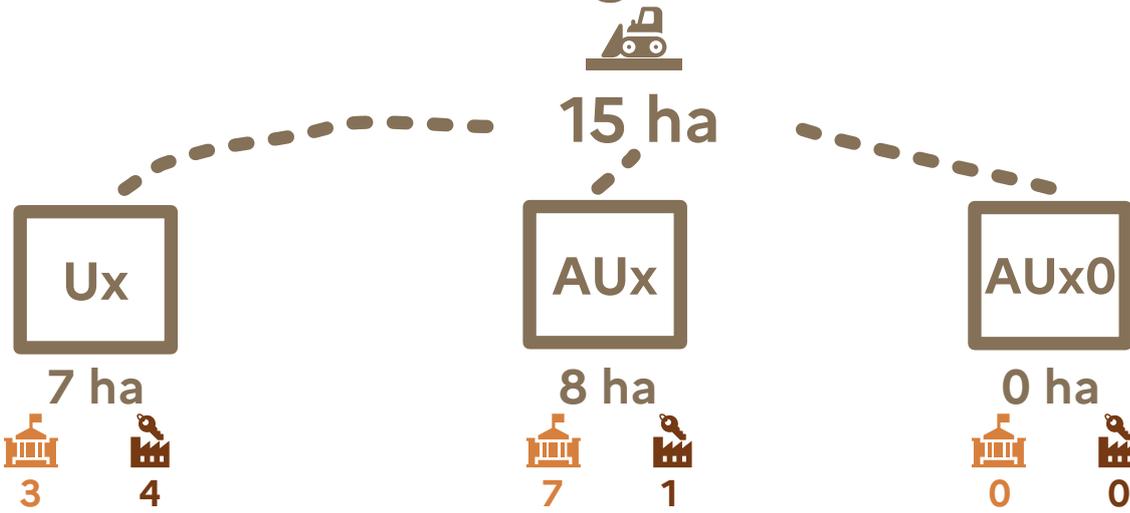
### Vocation originelle des ZAE



Les ZAE ont une vocation originelle principalement tournée vers la mixité des activités accueillies.

4 ZAE en « potentiel » ou « sans information »

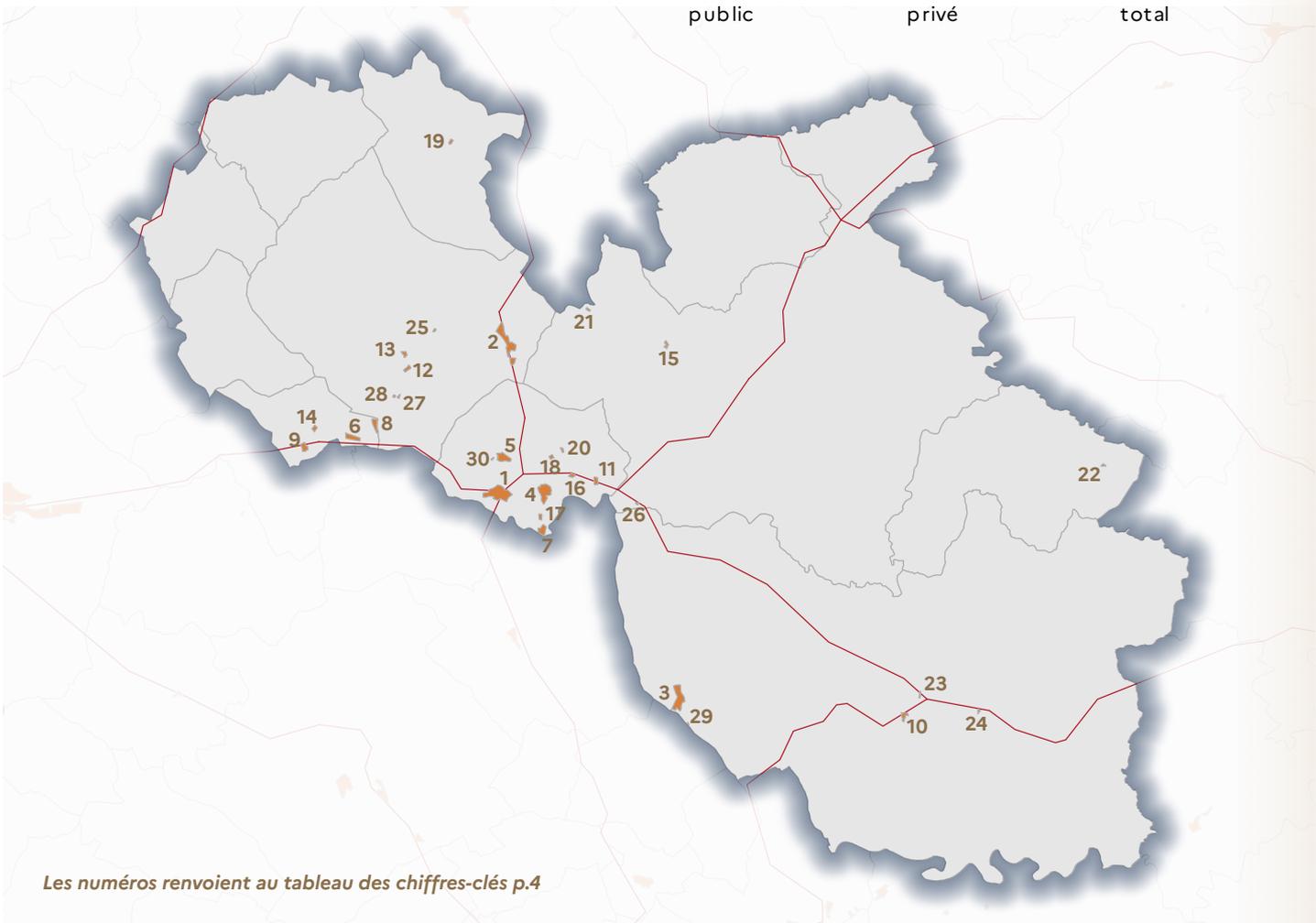
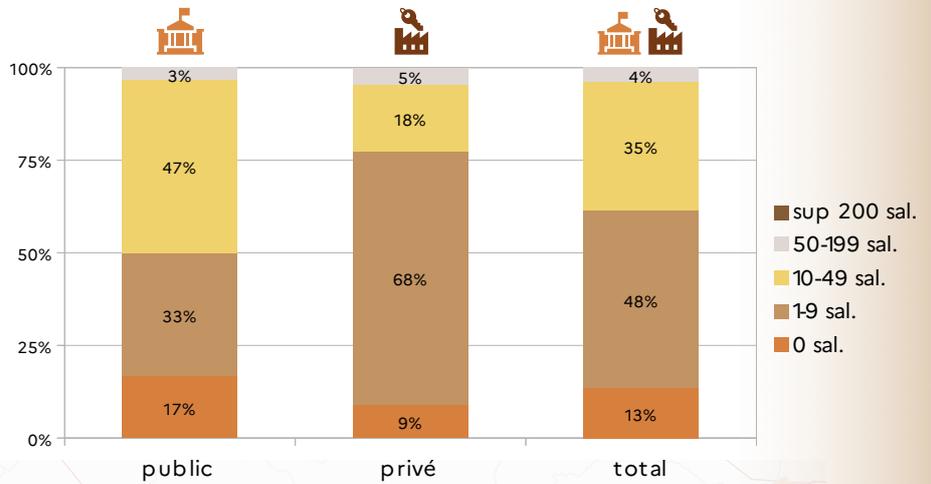
# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



La surface des lots potentiels est partagée de manière homogène entre les zones Ux et AUx dans les documents d'urbanisme.

Une cinquantaine d'entreprises a été recensée dans les ZAE de la 3CT : près de 63% de ces unités ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Un peu plus de 62% des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Deux structures dépassent les 50 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	FREGEVILLE-BESSE		Réalmont	Artisanale et commerciale	19,7	4,6
2	LA TEULIERE		Lomers	Mixte	16,6	6,8
3	LES FOURNIALS		Montredon-Labessonnié	Artisanale	13,7	3,0
4	LA PRADE		Réalmont	Mixte	12,0	1,2
5	LE RIVET 1		Réalmont	Mixte	6,4	0,0
6	LA PLAINE		Laboutarie	Services	4,5	1,5
7	CANTEREINE		Réalmont	Artisanale	4,2	0,0
8	LA GARE		Laboutarie	Mixte	3,5	0,0
9	LA LEZE		Laboutarie	Mixte	3,1	1,3
10	CANTO COUCUT		Montredon-Labessonnié	Mixte	2,3	0,7
11	MONTALIVET		Réalmont	Industrielle	2,0	0,0
12	PLAINE DE BALMES		Lomers	Mixte	1,6	0,0
13	BOUT DU PONT		Lomers	Mixte	1,5	0,0
14	LES CABANNES		Laboutarie	Mixte	1,4	0,0
15	GUIRAUDIE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	1,3	0,4
16	LA VAYSSE		Réalmont	Industrielle	1,2	0,0
17	LE BOURIOU		Réalmont	Industrielle	1,2	0,0
18	LA LAUZE		Réalmont	Mixte	1,0	0,0
19	LES BARTHES		Lamillarié	Artisanale	0,9	0,0
20	CROUZET		Réalmont	Mixte	0,6	0,0
21	BORIE BLANCHE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	0,6	0,6
22	LA VILLEDIEU		Arifat	Mixte	0,5	0,0
23	LA CROIX		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,5	0,0
24	BEL-AIR		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,5	0,0
25	CAUNOU		Lomers	Artisanale	0,5	0,0
26	GIRMANETTE		Terre-de-Bancalié	Artisanale	0,4	0,0
27	LES LISES 2		Lomers	Mixte	0,4	0,0
28	LES LISES 1		Lomers	Mixte	0,4	0,0
29	LES FOURNIALS 2		Montredon-Labessonnié	Artisanale	0,3	0,0
30	LE RIVET 2		Réalmont	Mixte	0,3	0,0

=

20 ha

\*Surface mobilisable = lots disponibles (5 ha) + lots potentiels non aménagés (15 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