



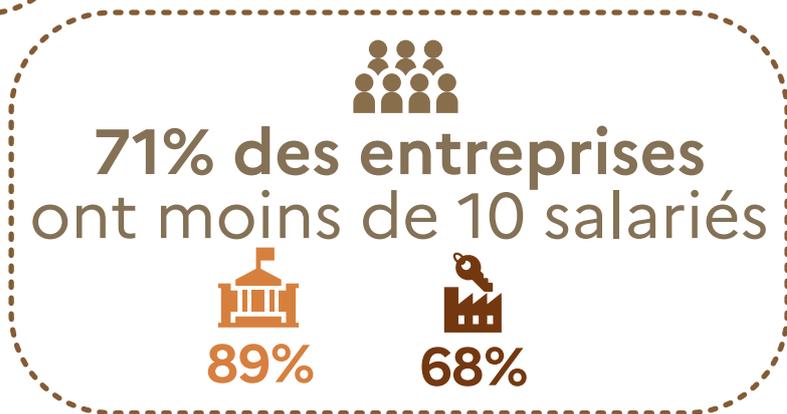
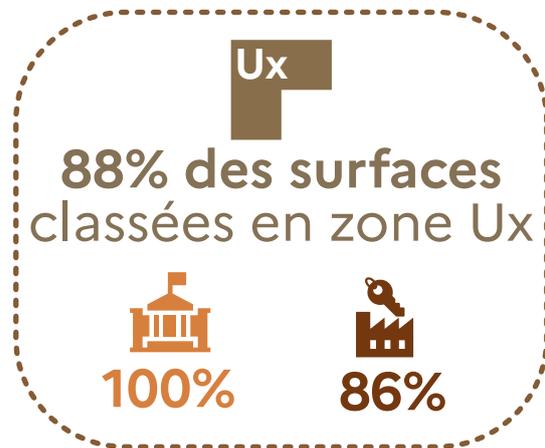
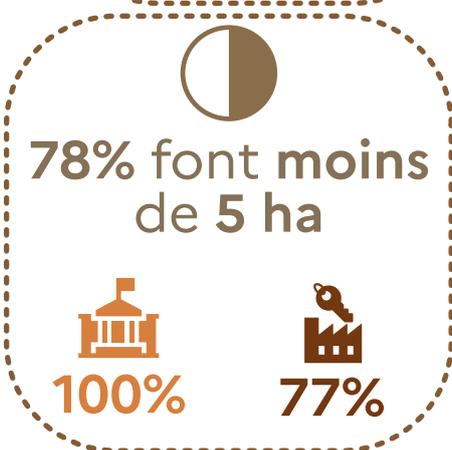
# Communauté de communes Thoré Montagne Noire État des lieux 2022 des zones d'activités

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.

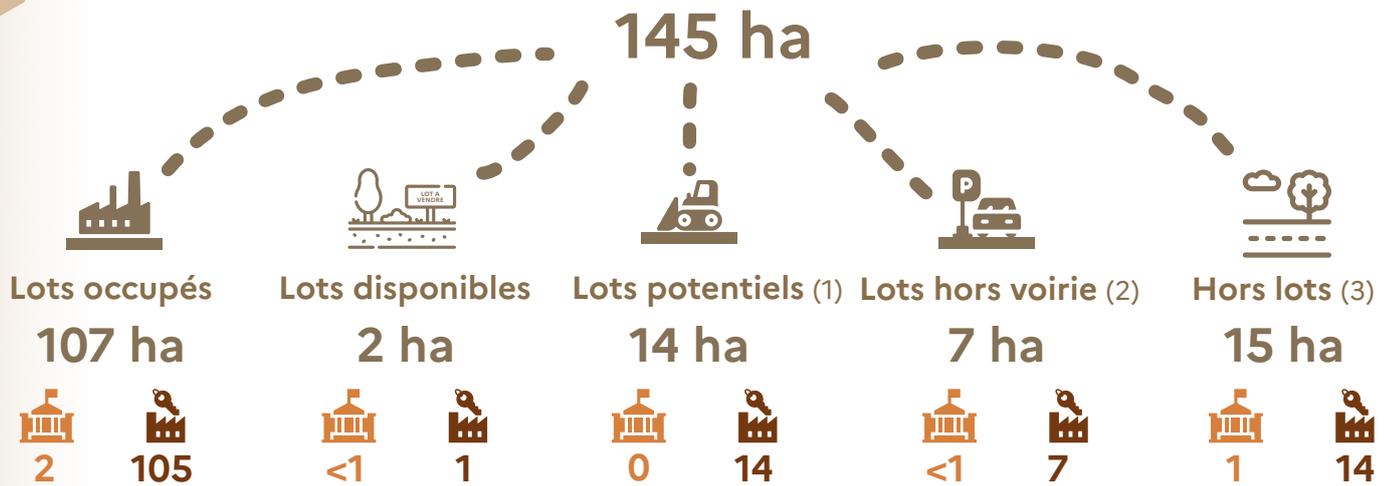
En 2022, la communauté de communes Thoré Montagne Noire compte 27 zones d'activités couvrant près de 145 hectares soit 3% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins d'un hectare (**Cabanel, Sauveterre**) quand la plus grande dépasse les 55 hectares (**Le Métairie Neuve, Bout-du-Pont-de-Larn**).

Activités économiques



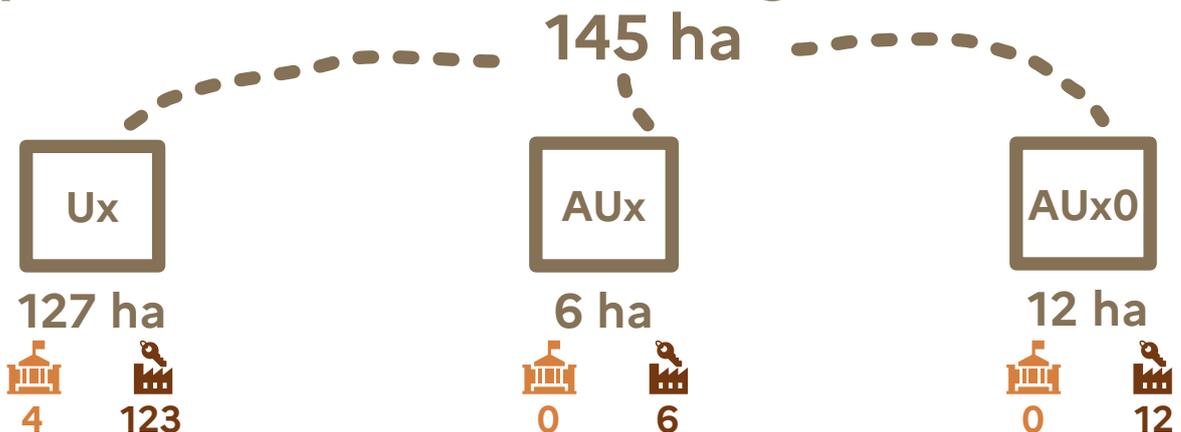
## Répartition suivant la nature des lots



Les lots occupés occupent près des 3/4 de la surface totale. Sur les 16 hectares de surface mobilisable, moins de 15% est utilisable à court terme (déjà aménagée).

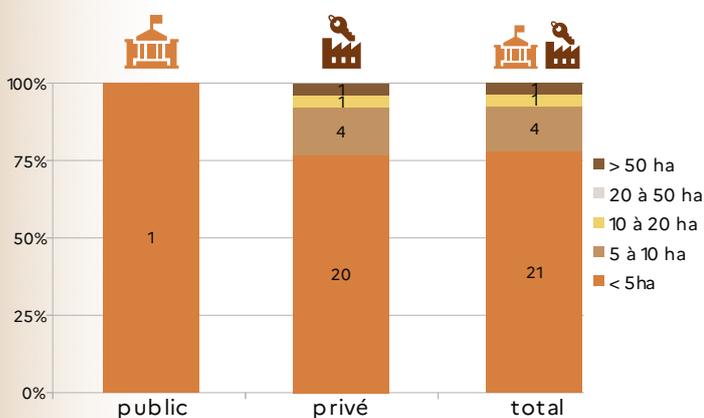
- (1) Lots non aménagés et non viabilisés  
 (2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...  
 (3) Voiries de desserte principalement

## Répartition suivant le zonage d'urbanisme



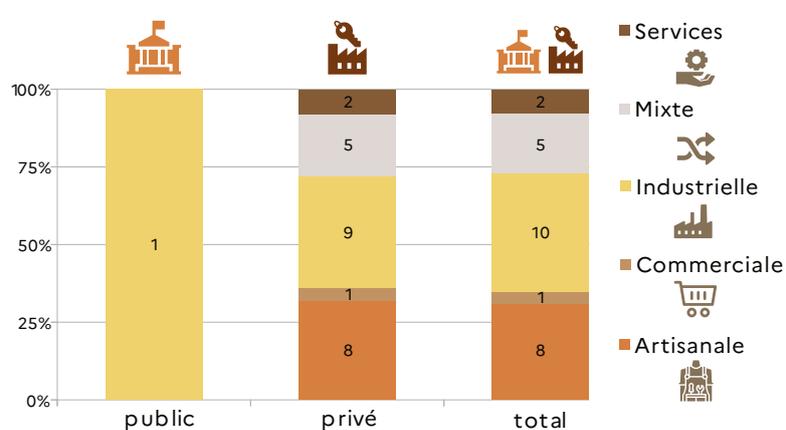
Près de 88% de la surface totale est classée en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

### Taille des ZAE



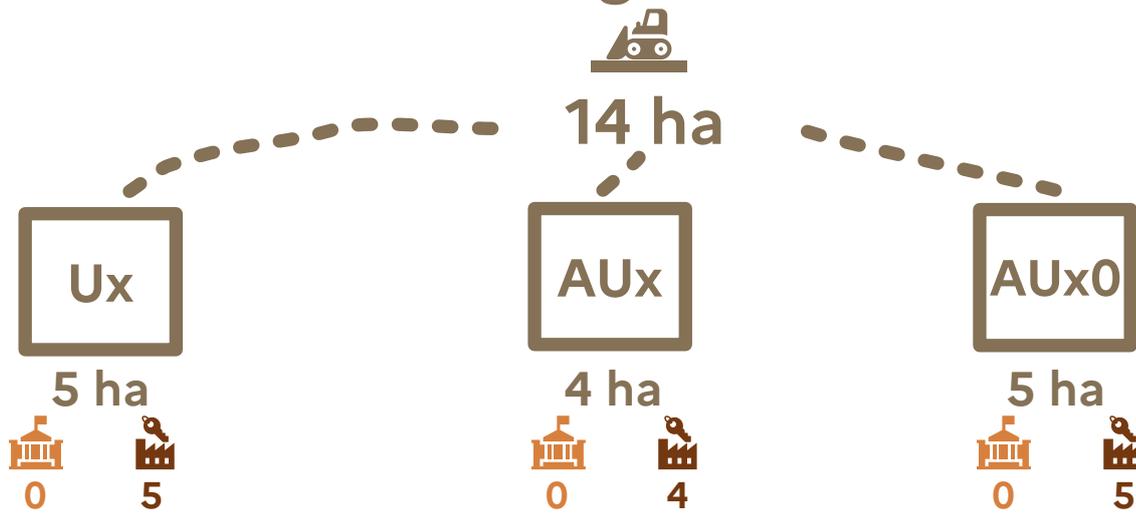
Les ZAE sont globalement de petite taille (5 hectares en moyenne). Une seule zone dépasse les 50 hectares représentant à elle seule plus du tiers de la surface totale.

### Vocation originelle des ZAE



Héritage de l'histoire économique de la vallée du Thoré, la vocation industrielle des ZAE est plus prégnante sur ce territoire.

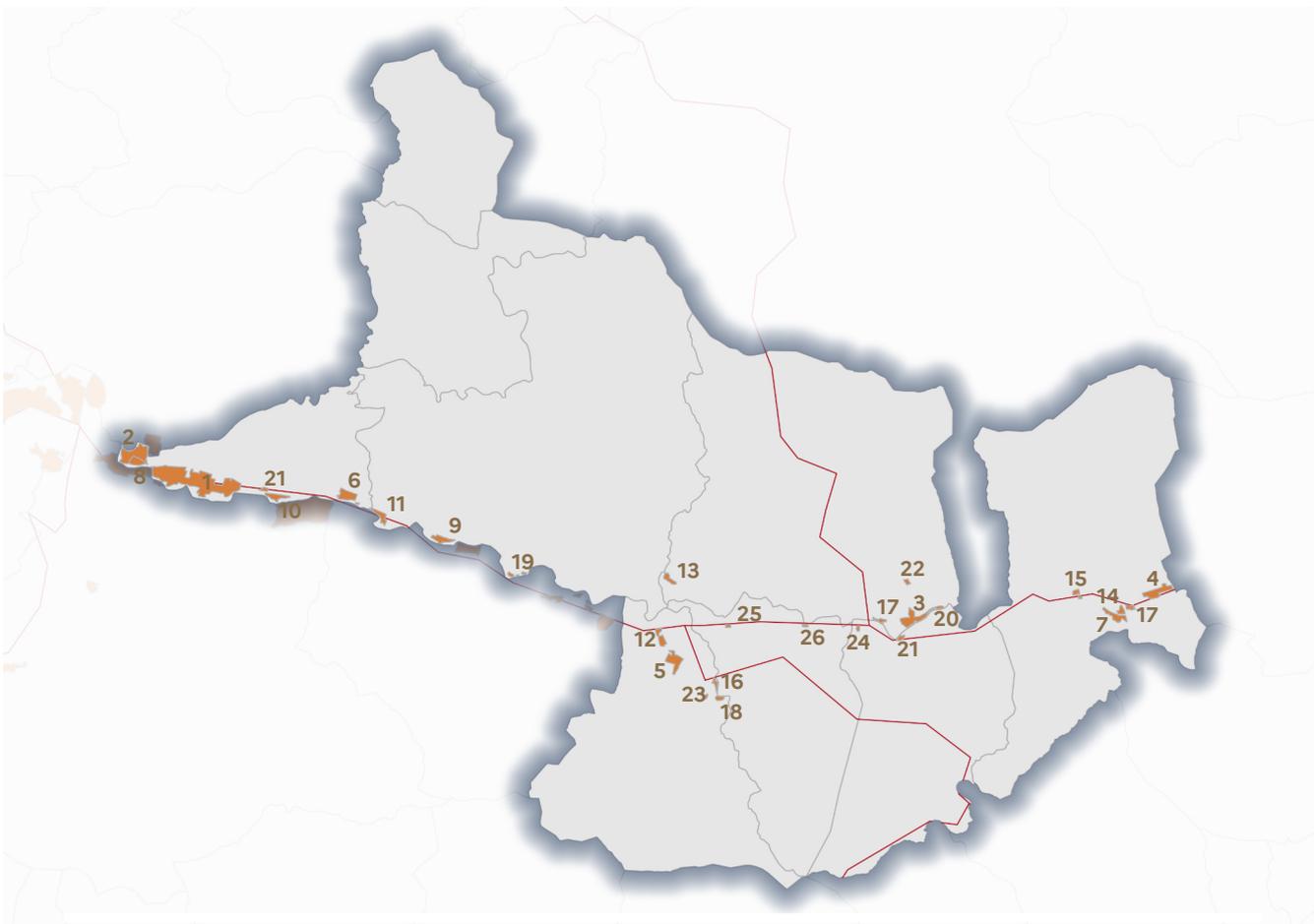
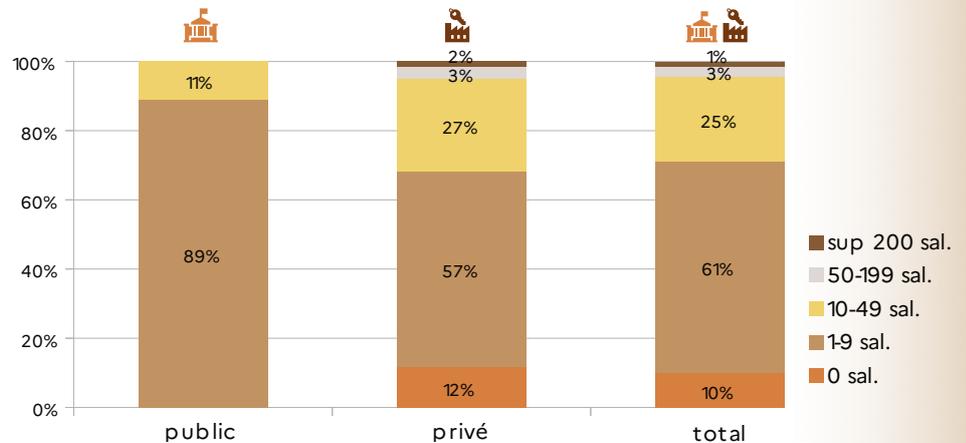
# Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



Taille des entreprises en ZAE

La surface des lots potentiels en ZAE est répartie équitablement entre les trois zonages d'urbanisme Ux, AUx et AUx0.

Un peu plus d'une centaine d'établissements a été recensée dans les ZAE de l'intercommunalité : les 2/3 de ces entreprises ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Près des 3/4 des établissements sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Deux structures dépassent les 100 salariés.



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

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable* (ha)
1	METAIRIE NEUVE		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	56,5	9,2
2	GOUFFRE LE FER		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	14,0	0,5
3	LE BOUIS		Rouairoux	Industrielle	9,9	1,6
4	CABANES		Labastide-Rouairoux	Mixte	7,9	0,9
5	LE BARAILLE		Albine	Services	7,7	2,0
6	LE MOULIN LAUTIER		Bout-du-Pont-de-Larn	Artisanale	6,2	0,0
7	CATHALO		Labastide-Rouairoux	Services	4,9	0,0
8	LAUZE		Bout-du-Pont-de-Larn	Industrielle	4,3	0,3
9	COMBELAGARD		Saint-Amans-Valtoret	Industrielle	4,1	0,0
10	LE FUN		Bout-du-Pont-de-Larn	Artisanale	4,0	0,0
11	LE COLOMBIER		Saint-Amans-Valtoret	Artisanale	3,9	0,0
12	LE SIMOU		Albine	Mixte	3,8	0,2
13	BOUSSCAYRAC		Rouairoux	Industrielle	2,5	0,0
14	LAREMBERGUE		Labastide-Rouairoux	Mixte	1,7	0,0
15	LA VILLE		Labastide-Rouairoux	Industrielle	1,5	0,0
16	CENTRE BOURG		Albine	Industrielle	1,4	0,0
17	LE GALINEL		Labastide-Rouairoux	Mixte	1,3	0,0
18	LONGCHAMP		Rouairoux	Industrielle	1,3	0,0
19	ALBINE CAUNETTE		Albine	Commerciale	1,3	0,0
20	LE BAOUS		Saint-Amans-Valtoret	Artisanale	1,2	0,0
21	LA PLAZEDE		Lacabarède	Artisanale	1,2	0,0
22	LES ALBERTS		Bout-du-Pont-de-Larn	Artisanale	1,0	0,0
23	LES ROUQUIS		Rouairoux	Potentiel	0,9	0,9
24	EN FABRE		Albine	Artisanale et industrielle	0,9	0,0
25	CENTRE BOURG		Lacabarède	Artisanale	0,6	0,0
26	LA TRIVALE		Sauveterre	Artisanale	0,6	0,0
27	CABANEL		Sauveterre	Industrielle	0,5	0,0

\*Surface mobilisable = lots disponibles (2 ha) + lots potentiels non aménagés (14 ha)

=  
16 ha

 ZAE à gestion publique



Combelargard,  
Saint-Amans-Valtoret

## 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