

Communauté d'agglomération de l'Albigeois

Un état des lieux

des zones d'activités économiques en 2018

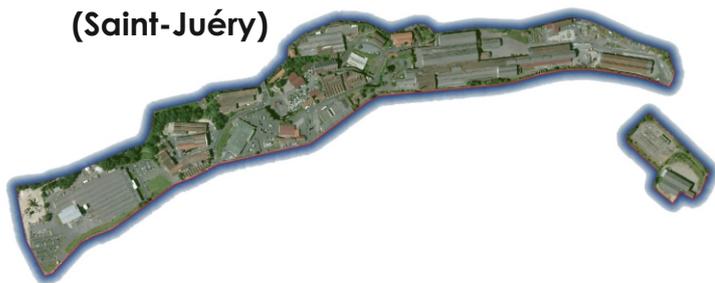


Après un cadrage départemental, l'observatoire des ZAE du Tarn propose un zoom à l'échelle des EPCI.

Avec 46 zones d'activités à la mi-2018, la communauté d'agglomération de l'Albigeois compte sur son territoire 13% des ZAE du département. Elles couvrent un peu plus de 900 hectares soit un cinquième de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est sensiblement supérieure à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait un peu plus de 86 hectares mais le quart des zones fait moins de 5 hectares.

Plus du tiers des ZAE est situé sur la seule commune d'Albi pesant pour 53% de la surface totale. Lescure d'Albigeois s'affirme progressivement comme le deuxième pôle de concentration des ZAE du territoire (6 zones pour 10% de la surface totale).

Le Saut du Tarn - 23 ha
(Saint-Juéry)



46 zones

20
hectares
en moyenne

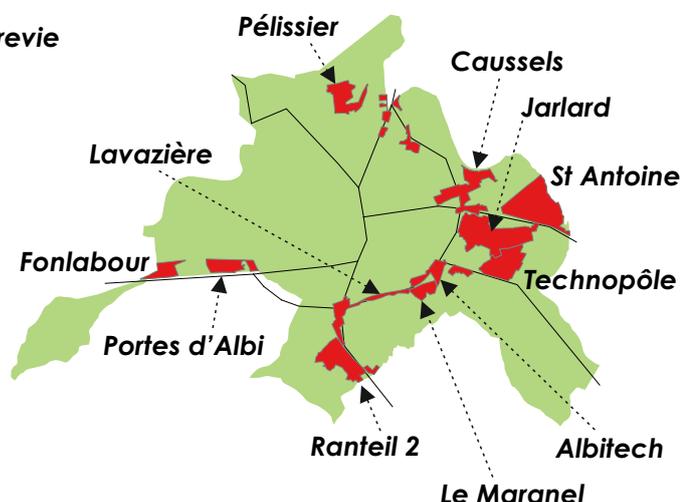
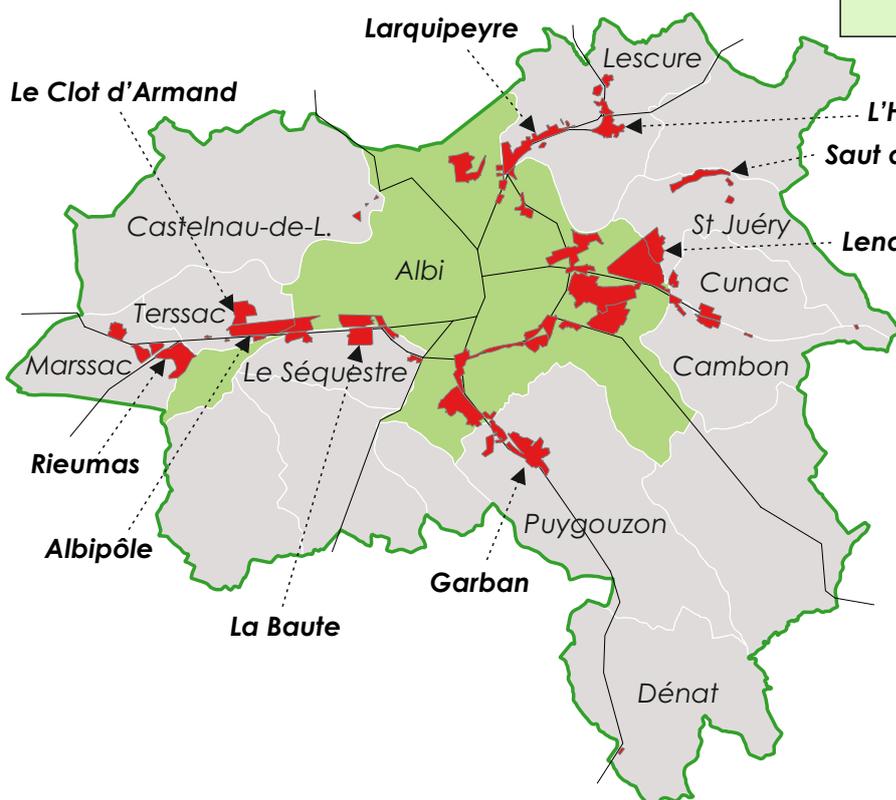
905
hectares

13 zones
font *moins de*
5 hectares

dont
495 ha
en lots
occupés

69% des
entreprises
installées
<10 salariés

62% de la
surface
totale
classée
en zone *Ux*



Répartition suivant la nature des lots 905 ha



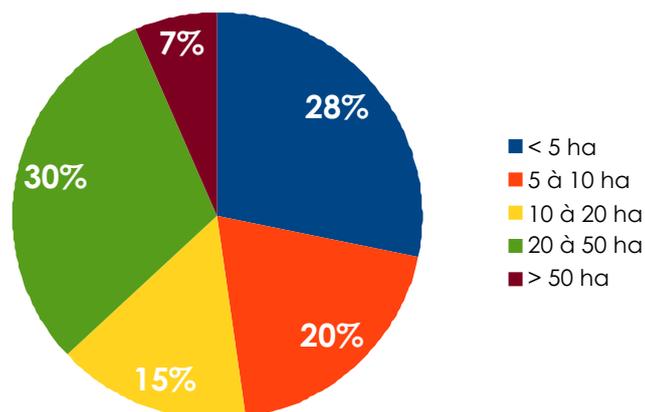
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

Les lots réellement occupés par une activité représentent un peu plus de la moitié de la surface totale des ZAE. La part des lots immédiatement disponibles est faible (3%). Toutefois, 15% de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (%)



Un quart des zones du territoire fait moins de 5 hectares et la moitié fait moins de 10 hectares. Trois zones font plus de 50 hectares mais elles couvrent le quart de la surface totale.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 905 ha



Un peu plus de 60% de la surface des zones est classée en zone Ux et 30% en zone AUx.

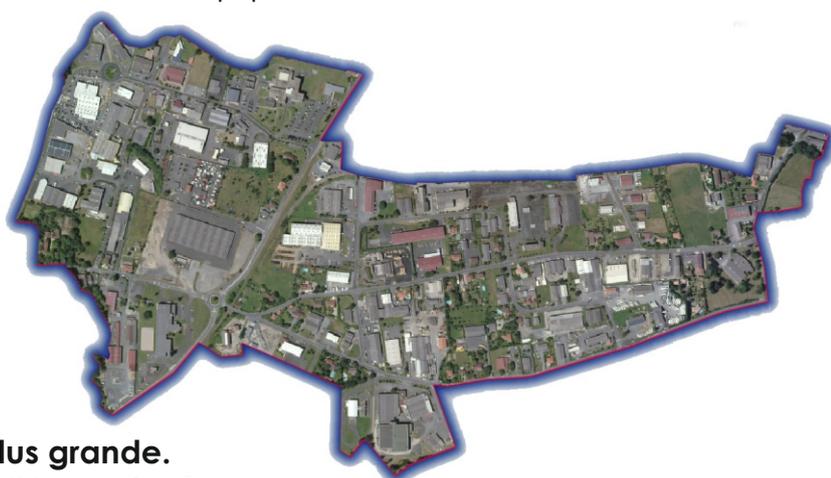
Typologie des zones au sens du code de l'urbanisme (R-151, art. 18 et 20) :

Ux = secteur ouvert équipé **AUx** = secteur ouvert non équipé **AUx0** = secteur fermé

De la plus petite ZAE de la C2A...
(La Sarrade - 0,75 ha - Cambon)



...à la plus grande.
(Jarlard - 86 ha - Albi)



**Répartition de la surface totale des lots potentiels
144 ha**

**En zone Ux
44 ha**

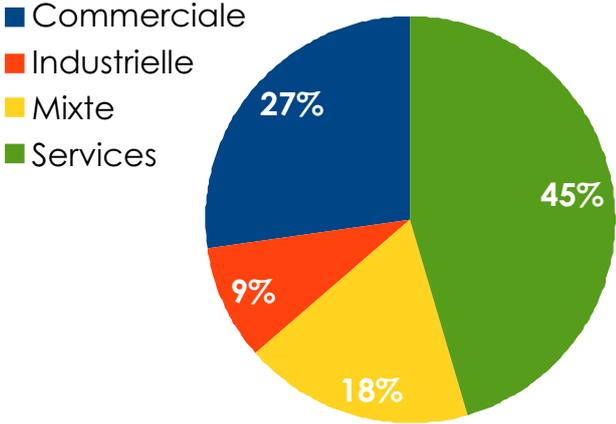
**En zone AUx
84 ha**

**En zone AUx0
16 ha**

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

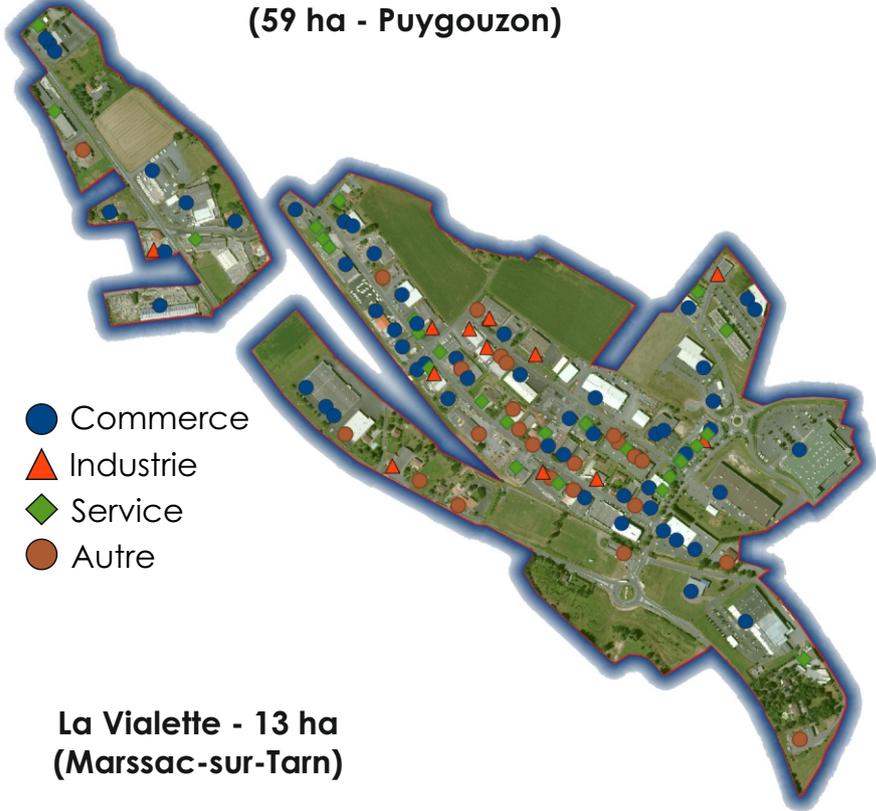
Près de 60% de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme est classée en zone AUx et un peu plus de 10% en zone AUx0.

**Vocation principale
(% du nombre de ZAE)**

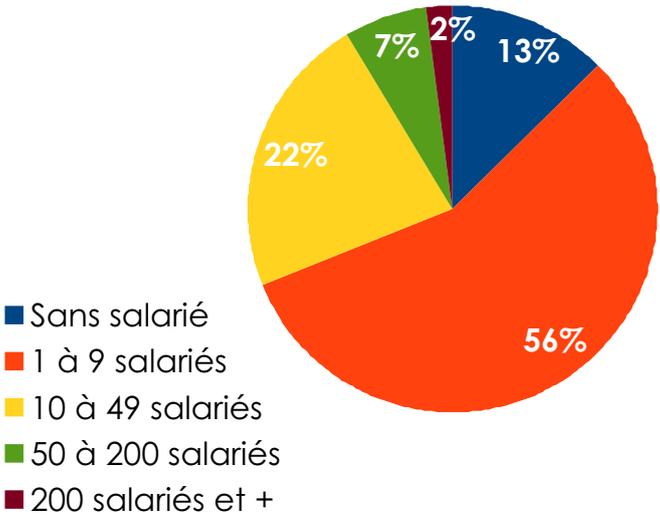


Un peu moins de la moitié des ZAE du territoire accueille des entreprises plutôt tournées vers le secteur des services. Un quart des zones est plutôt consacré au secteur commercial.

**Garban, archétype de la zone commerciale
(59 ha - Puygouzon)**



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



La majorité des entreprises installées en ZAE sont des TPE de 1 à 9 salariés. La part des entreprises artisanales sans salarié est faible. Une quinzaine d'entreprises dépasse les 200 salariés.

**La Vialette - 13 ha
(Marssac-sur-Tarn)**



Quelques chiffres-clés sur les principales zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Jarlard	Albi	86,4	Mixte	2,9
Saint Antoine	Albi	85,6	Mixte	2,2
Garban	Puygouzon	58,5	Commerciale	13,7
Caussels	Albi	50,0	Commerciale	19,4
Ranteil 2	Albi	46,9	Services	11,1
Technopôle	Albi	45,5	Services	24,8
Larquipeyre	Lescure d'A.	44,7	Commerciale	2,2
Albipôle	Terssac	42,4	Services	6,8
Rieumas	Marssac-sur-Tarn	36,8	Mixte	7,3
Pélissier	Albi	34,4	Services	26,7
La Baute	Le Séquestre	28,3	Commerciale	0,9
Lavazière	Albi	27,8	Mixte	1,0
Lendrevie	Saint-Juéry	25,5	Mixte	1,34
Les Portes d'Albi	Albi	24,9	Commerciale	3,2
Le Saut du Tarn	Saint-Juéry	23,2	Services	0,0
L'Hermet Sud	Lescure d'A.	22,5	En Projet	15,1
Le Clot d'Armand	Terssac	22,1	Industrielle	0,0
Albitech	Albi	17,8	Services	0,0
Fonlabour	Albi	17,3	Services	1,6
Le Maranel	Albi	13,8	Services	8,1

(*) 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.