

Communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet

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 52 zones d'activités à la mi-2018, la communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet compte sur son territoire 15% des ZAE du département. Elles couvrent 725 hectares soit 15% de la surface totale des zones tarnaises. La taille moyenne de ces zones est identique à la moyenne départementale. La plus grande ZAE du territoire fait un peu plus de 58 hectares mais près de 40% des zones font moins de 5 hectares.

Avec 11 zones représentant plus du tiers de la surface totale, Gaillac est le principal pôle de concentration des ZAE. Gaillac compte 5 zones couvrant un peu plus de 190 hectares soit le quart de la surface totale.

52 zones

14
hectares
en moyenne

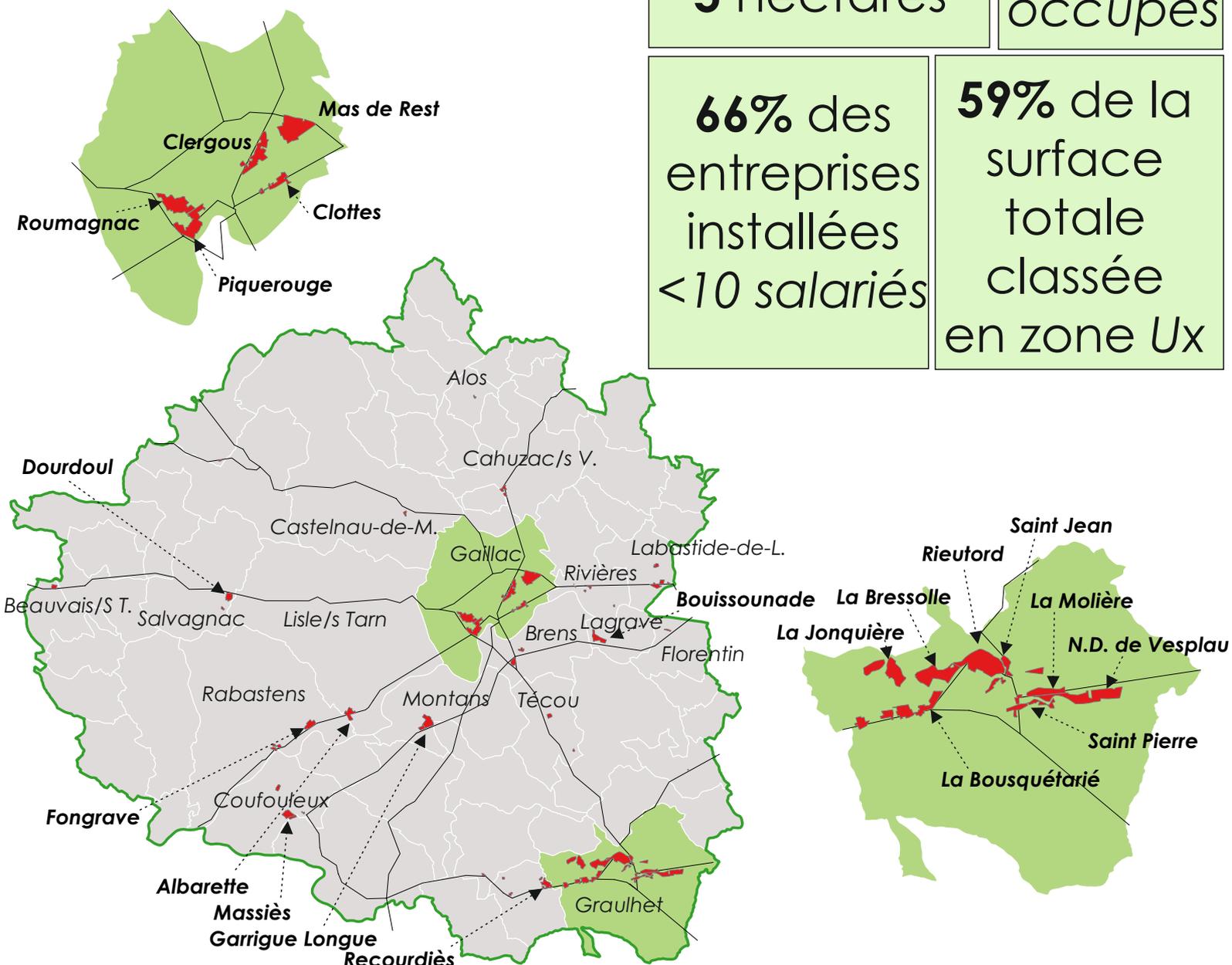
725
hectares

20 zones
font *moins de*
5 hectares

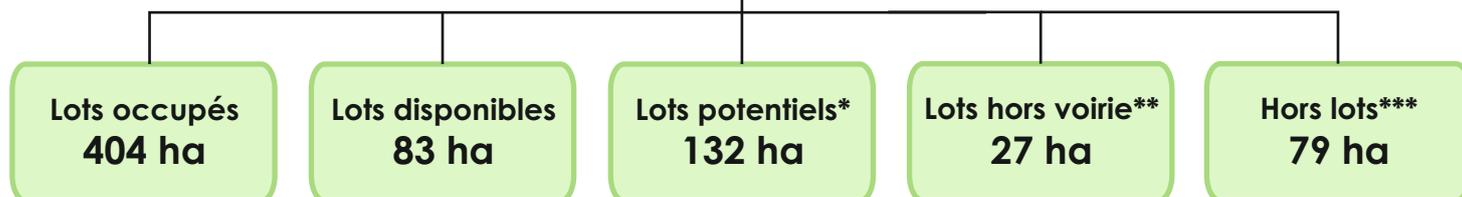
dont
404 ha
en lots
occupés

66% des
entreprises
installées
<10 salariés

59% de la
surface
totale
classée
en zone Ux



Répartition suivant la nature des lots 725 ha



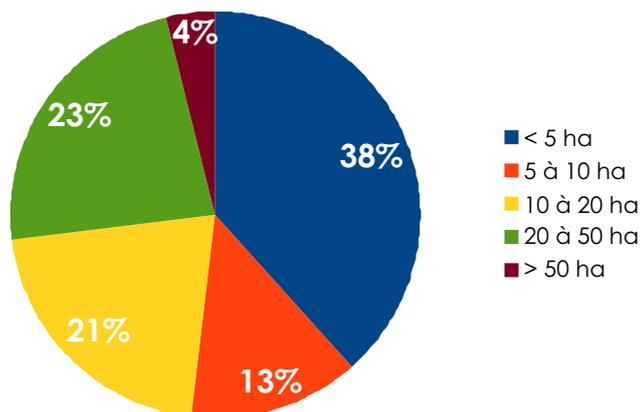
* Lots non aménagés et non viabilisés

** bassins, parkings, terrain inondable, habitation

*** Essentiellement voiries de desserte

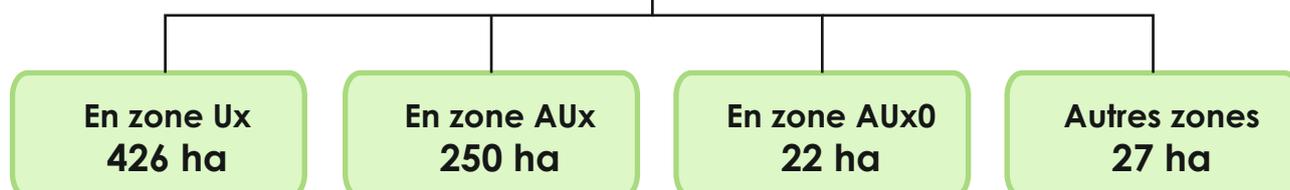
Les lots réellement occupés par une activité représentent un peu plus de la moitié de la surface totale des ZAE (56%). La part des lots immédiatement disponibles s'élève à 11%. Toutefois, 18% de la surface totale est disponible à moyen terme (lots potentiels).

Les ZAE par classes de surface (%)



Près de 40% des zones du territoire font moins de 5 hectares et la moitié fait moins de 10 hectares. Deux zones seulement font plus de 50 hectares mais elles couvrent 15% de la surface totale.

Répartition suivant le zonage des documents d'urbanisme 725 ha



Un peu moins de 60% de la surface des zones est classée en zone Ux et 34% 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

D'une des plus petites ZAE de la CAGG...
(Le Village - 0,2 ha - Lasgraïsses)



...à la plus grande.
(Mas de Rest - 58 ha - Gaillac)



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

**En zone Ux
21 ha**

**En zone AUx
90 ha**

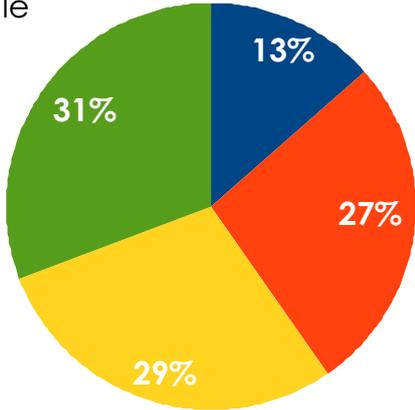
**En zone AUx0
21 ha**

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

Plus des deux-tiers de la surface des lots potentiellement aménageables à moyen terme sont classés en zone AUx, le tiers restant se partageant équitablement entre les zones Ux et AUx0.

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

- Commerciale
- Industrielle
- Mixte
- Services



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

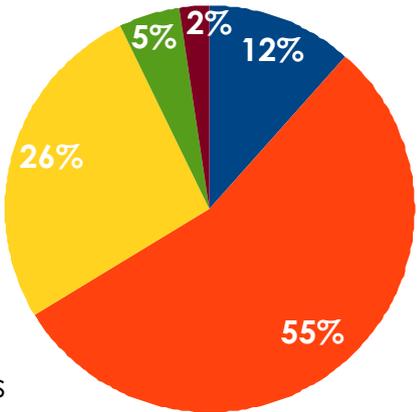


- Commerce
- ▲ Industrie
- ◆ Service
- Autre

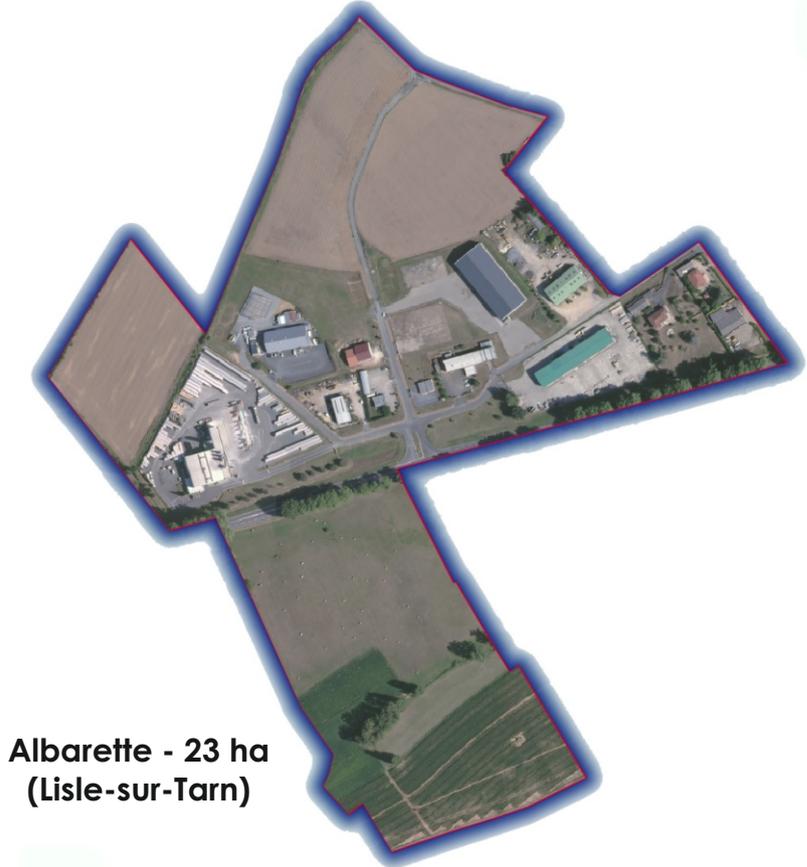
**Rieutord, une zone mixte
(54 ha - Graulhet)**

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

- Sans salarié
- 1 à 9 salariés
- 10 à 49 salariés
- 50 à 200 salariés
- 200 salariés et +



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.



**Albarette - 23 ha
(Lisle-sur-Tarn)**

Quelques chiffres-clés sur les principales zones d'activités

	Commune	Surface (ha)	Dominante	Hectares mobilisables (*)
Mas de Rest	Gaillac	58,4	Services	34,2
Rieuford	Graulhet	53,7	Mixte	0,8
N.D. de Vesplau	Graulhet	45,6	Industrielle	18,5
Piquerouge	Gaillac	40,5	Commerciale	0,7
Roumagnac	Gaillac	40,1	Services	10,7
Clergous	Gaillac	37,3	Mixte	1,8
La Bressolle	Graulhet	36,9	Mixte	26,9
La Bousquetarié	Graulhet	34,2	Commerciale	6,9
Garrigue Longue	Montans	32,2	Services	21,4
La Bouissounade	Lagrange	25,2	Services	8,75
Albarette	Lisle-sur-Tarn	23,1	Industrielle	12,7
La Jonquière	Graulhet	22,3	Industrielle	0,0
Massiès	Coufouleux	21,4	Mixte	4,5
Fongrave	Rabastens	20,9	Services	10,0
Recourdiès - le Pigné	Briatexte	19,7	Services	11,0
La Molière	Graulhet	18,7	Mixte	10,0
Clottes	Gaillac	15,5	Commerciale	1,0
Dourdoul - La Combette	Salvagnac	15,2	Commerciale	9,6
Saint-Pierre	Graulhet	13,2	Mixte	0,0
Saint-Jean	Graulhet	12,8	Mixte	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.