



Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet

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 d'agglomération de Gaillac-Graulhet compte 57 zones d'activités couvrant un peu plus de 800 hectares soit 18% de la superficie totale des ZAE à l'échelle du département.

Les ZAE sont toutefois très hétérogènes : la plus petite fait moins de 0,2 hectares (**Les Vignes du Bois, Rivières**) quand la plus grande dépasse les 65 hectares (**La Molière, Graulhet**).

Activités économiques



57 zones



19



38



803 ha



564



239



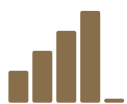
17% des surfaces
primées à la PAC



21%



7%



14,1 ha
en moyenne



29,7



6,3



49% font moins
de 5 ha



0%



74%



73% des surfaces
classées en zone Ux



74%



71%



68% des entreprises
ont moins de 10 salariés



66%



71%

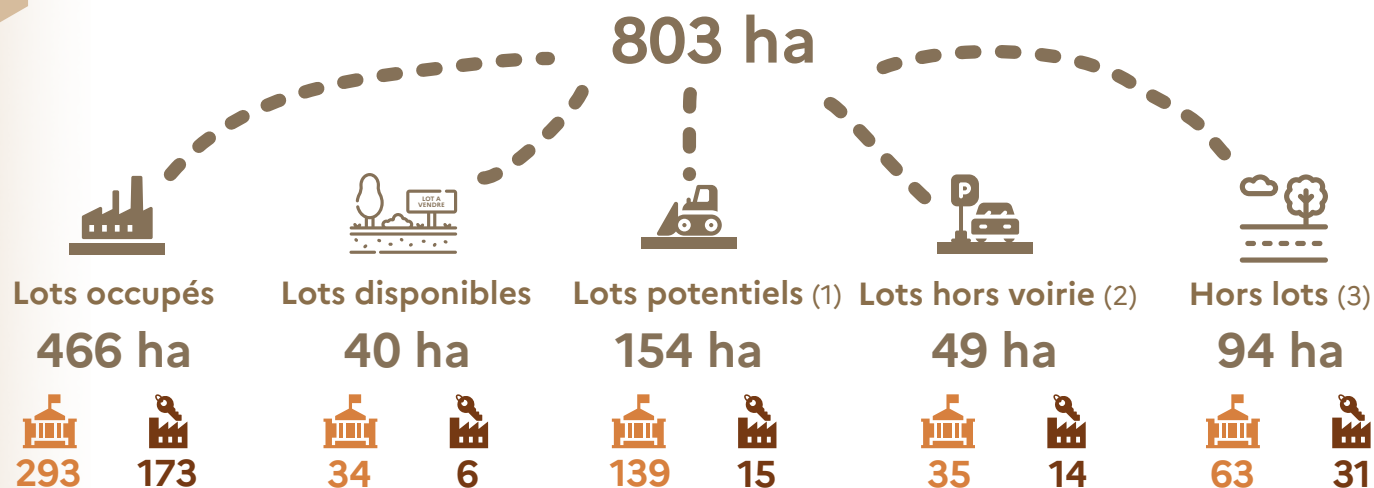


ZAE à gestion publique



ZAE à gestion privée

Répartition suivant la nature des lots



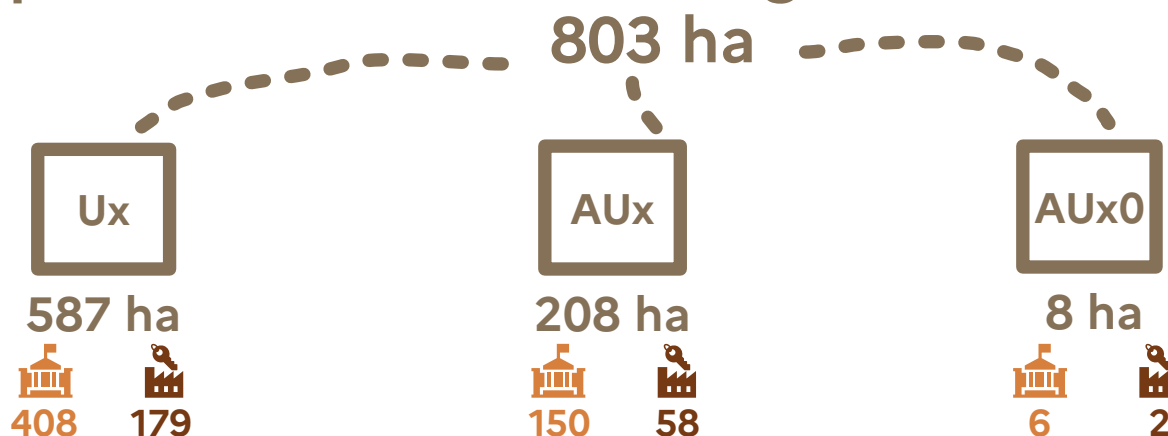
Les lots occupés représentent 58% de la surface totale des zones de l'intercommunalité. La surface mobilisable à court et moyen terme pèse quant à elle pour près du quart.

(1) Lots non aménagés et non viabilisés

(2) bassin, parking, terrain inondable, habitation...

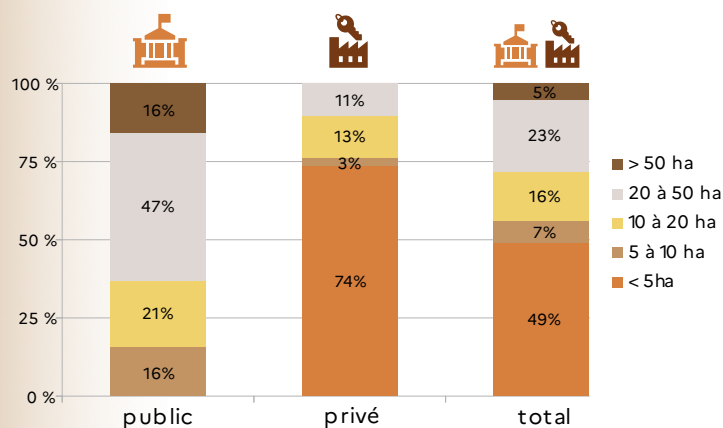
(3) Voiries de desserte principalement

Répartition suivant le zonage d'urbanisme



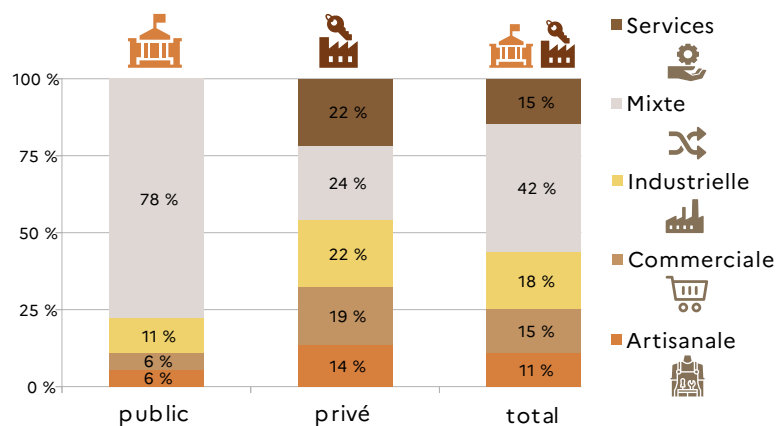
Les 3/4 de la surface totale sont classés en zone Ux dans les documents d'urbanisme (secteurs équipés et urbanisés ou en cours d'équipement).

Taille des ZAE



Les quatre zones les plus étendues de l'intercommunalité pèsent à elles seules pour plus du quart de la surface totale. La taille moyenne en gestion privée est presque 5 fois inférieure à celle des zones en gestion publique.

Vocation originelle des ZAE



Les vocations originelles des zones sont très hétérogènes en gestion privée alors que la mixité l'emporte nettement en gestion publique.

+ 2 ZAE en « potentiel » ou « sans information »

Les lots POTENTIELS suivant le zonage d'urbanisme



154 ha



60 ha



51



9



92 ha



88



4



2 ha



0

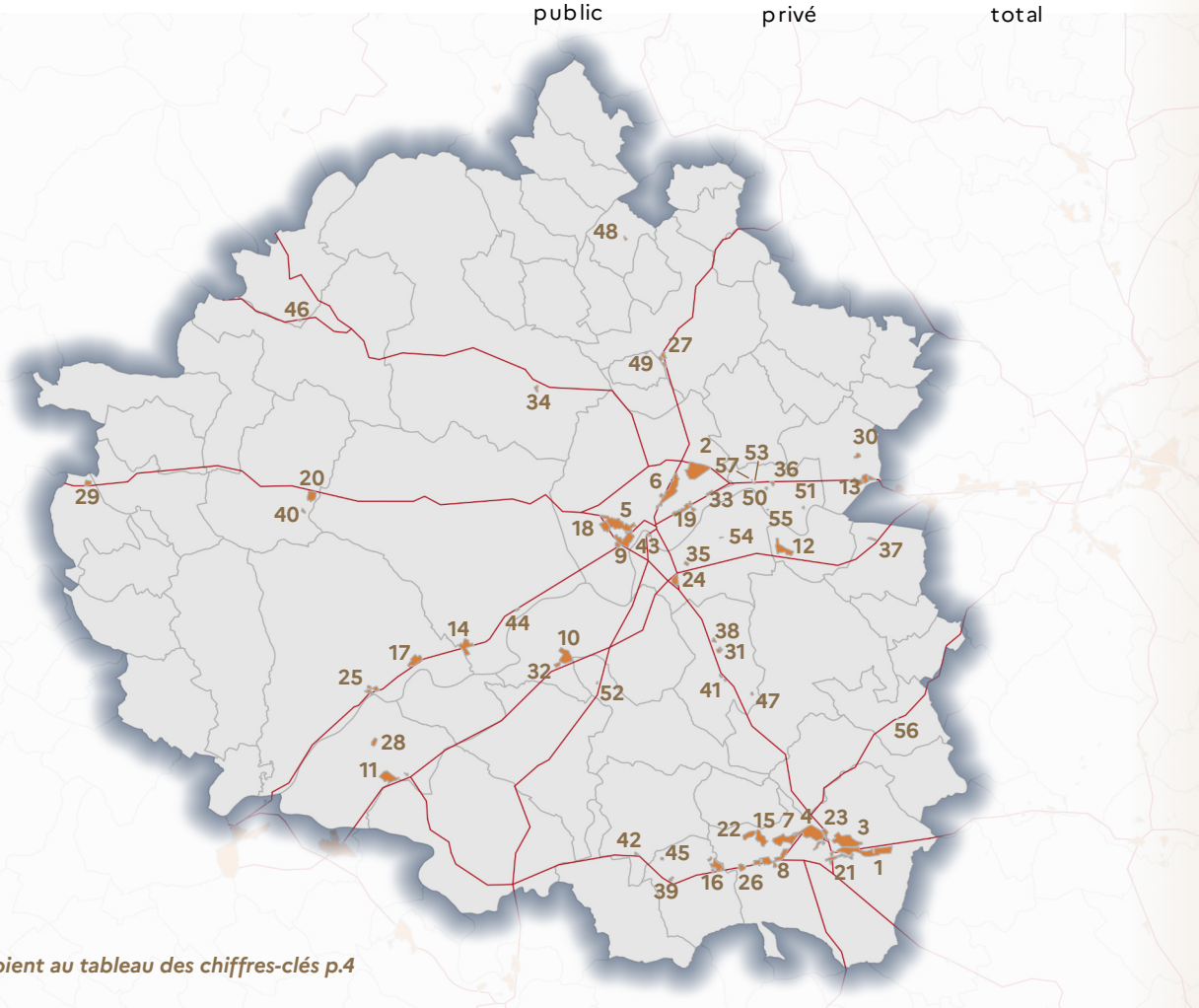
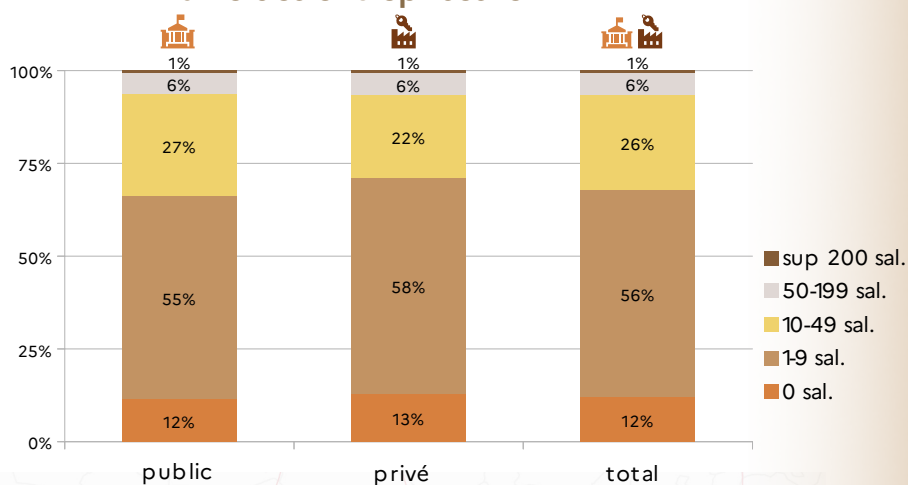


2

Près de 60% de la surface des lots potentiels est classée en zone AUx.

Près de 750 établissements ont été recensés dans les zones de l'intercommunalité : 57% d'entre eux ont pu faire l'objet d'un appariement avec la base SIRENE. Près de 7 entreprises sur 10 sont de petite taille et abritent moins de 10 salariés. Une dizaine d'établissements dépasse les 100 salariés.

Taille des entreprises en ZAE



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

*Surface mobilisable = lots disponibles (40 ha) + lots potentiels non aménagés (154 ha)

ID carte	Nom		Commune	Vocation	Surface totale (ha)	Surface mobilisable * (ha)
1	LA MOLIERE		Graulhet	Mixte	65,2	29,0
2	MAS DE REST		Gaillac	Mixte	55,5	5,2
3	AEROPOLE		Graulhet	Industrielle	51,3	11,5
4	RIEUTORD		Graulhet	Mixte	49,6	0,4
5	ROUMAGNAC 1		Gaillac	Mixte	47,8	5,2
6	CLERGOUS		Gaillac	Mixte	45,9	2,3
7	LA BRESSOLLE		Graulhet	Mixte	36,4	25,7
8	LA BOUSQUETARIE		Graulhet	Commerciale	36,4	8,7
9	PIQUEROUGE		Gaillac	Commerciale	32,7	0,8
10	GARRIGUE LONGUE		Montans	Mixte	28,2	18,8
11	MASSIES		Coufouleux	Mixte	26,2	4,1
12	BOUISSOUNADE		Lagrange	Mixte	25,3	8,4
13	MAURY		Labastide-de-Lévis	Mixte	23,3	1,9
14	ALBARETTE		Lisle-sur-Tarn	Mixte	23,2	11,9
15	LA JONQUIERE		Graulhet	Industrielle	21,7	0,0
16	RICARDENS		Briatexte	Industrielle	21,5	10,3
17	FONGRAVE		Rabastens	Mixte	19,9	8,5
18	ROUMAGNAC 2		Gaillac	Potentiel	19,2	19,0
19	CLOTTES		Gaillac	Commerciale	17,2	2,4
20	DOURDOUL		Salvagnac	Commerciale	15,3	3,1
21	SAINT PIERRE		Graulhet	Mixte	13,3	0,0
22	LA TRIVALE		Graulhet	Services	13,0	0,0
23	SAINT JEAN		Graulhet	Mixte	12,7	0,4
24	XANSOS		Brens	Mixte	11,2	1,2
25	L'HERMITAGE		Rabastens	Mixte	10,4	4,0
26	ROZIES		Cahuzac-sur-Vère	Artisanale	9,9	4,2
27	GATIMEL		Graulhet	Mixte	7,6	0,0
28	BOUYAYO		Coufouleux	Mixte	6,2	0,9
29	BEAUVAIS-SUR-TESCOU		Beauvais-sur-Tescou	Mixte	6,1	3,3
30	LA BARTHE		Labastide-de-Lévis	Industrielle	4,2	0,0
31	PAGEZOU		Técou	Industrielle	4,2	1,9
32	BARRABIE		Montans	Services	4,1	0,0
33	GALACTE		Gaillac	Services	3,9	0,0
34	LA JANADE		Castelnau-de-Montmiral	Services	3,2	0,0
35	DOUZIL		Brens	Mixte	2,7	0,0
36	BAULES		Rivières	Mixte	2,5	0,0
37	GAUCHINE		Florentin	Commerciale	2,5	0,0
38	TENCHOU		Técou	Services	2,4	0,0
39	LE VILLAGE		Briatexte	Industrielle	2,2	0,0
40	SAINT MICHEL		Salvagnac	Mixte	2,0	0,0
41	CARBONNIERES		Técou	Mixte	1,9	0,0
42	LARMES		Puybegon	Pas d'information	1,6	0,0
43	LES RIVES		Brens	Artisanale	1,5	0,0
44	LE PUJOL		Lisle-sur-Tarn	Artisanale	1,5	0,0
45	LA VIERGE		Briatexte	Industrielle	1,4	0,7
46	AL CALEIL		Larroque	Industrielle	1,3	0,0
47	NAJAC		Técou	Industrielle	1,3	0,0
48	VIGNES GRANDES		Alos	Services	1,2	0,0
49	LA ROCHE		Rivières	Industrielle	1,1	0,0
50	RATABOUL		Montels	Artisanale	1,0	1,0
51	AIGUELEZE		Rivières	Services	0,8	0,0
52	NAJAC		Peyrole	Commerciale	0,6	0,0
53	CAYTIVEL		Rivières	Commerciale	0,5	0,0
54	LE BOURIOU		Brens	Artisanale	0,5	0,0
55	BARRAGE DE RIVIERES		Rivières	Artisanale	0,2	0,0
56	VILLAGE		Lasgraises	Commerciale	0,2	0,0
57	LES VIGNES DU BOIS		Rivières	Services	0,1	0,0

Source et méthode



ZAE à gestion publique

= 194 ha

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