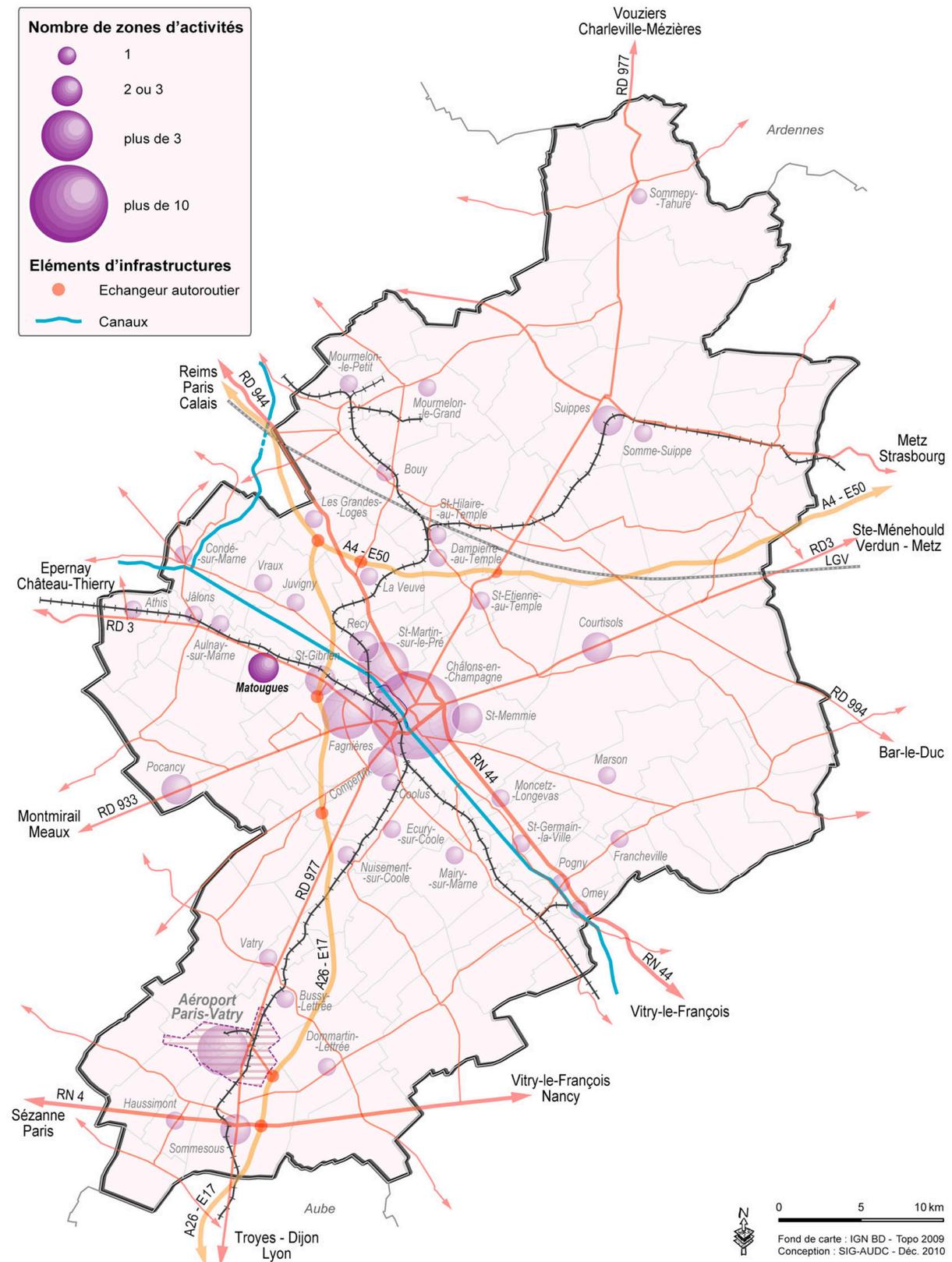


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 44 : Site industriel de Mc CAIN (Matougues)

(Source : Commune de Matougues)

### 1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



### FICHE N° 44 : Site industriel de Mc CAIN (Matougues)

# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## 2. Représentation cartographique de la zone d'activités : état de commercialisation



FICHE N° 44 : Site industriel de Mc CAIN (Matougues)

# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Matougues	<b>Surface totale</b> : 36,4 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de Jâlons	<b>Surface disponible</b> : Pas de disponibilité
<b>Propriétaire</b> : Mc Cain	<b>Extension prévue</b> : Oui
<b>Gestionnaire</b> : Mc Cain	<b>Surface d'extension projetée</b> : Une superficie de 21 ha et une autre de 10 ha
<b>Année de mise en commercialisation</b> : 2003	<b>Date de livraison prévue</b> : Non renseignée

## 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeur A. 26 de Saint-Gibrien à proximité immédiate	<b>Caractéristiques de la voie ferrée</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voies : Néant</li><li>• Voie électrifiée : Néant</li><li>• Trafic journalier de fret :<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : néant</li><li>. Trafic potentiel : néant</li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc</b> : R.D. 3	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Non	<b>Gare voyageurs (TGV) la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Embranchabilité (fer) du parc</b> : Non	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

## 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé</b> : Pas de disponibilité	<b>Nombre de parcelle(s)</b> : Néant
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup></b> : Pas de disponibilité	<b>Taille de la parcelle la plus importante</b> : Néant
	<b>Découpage minimum</b> : Néant
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte</b> : Néant

# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** POS de Matougues

**Contrainte(s) particulière(s) :** Non renseignée

**Règlement de zone :** Zone NAFp

**Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement :** Oui, que ce soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

**Coefficient d'emprise au sol :** 66 %

**Coefficient d'occupation du sol :** Non réglementé

**Hauteur maximale autorisée :** 15 m au faîtage (possibilité de dépassement en cas d'impératifs techniques)

## 7. Fiscalité (2011-2012)

---

**La contribution économique territoriale (CET) :**

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 12,11 % de la VLC
  - Intercommunalité = 3,06 % de la VLC
  - ZAE : 13,70 % de la VLC
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

**Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) :**

L'IFER est constituée de neuf composantes et concerne certains redevables exerçant leur activité dans le secteur de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications.

**Taxe d'aménagement :**

- Commune = 1 %
- Département = 1,24 %

Le code prévoit une réduction de 50 % de la taxe pour certaines constructions.

**TASCOM :**

La TASCOM est due par les établissements commerciaux dont le chiffre d'affaires est supérieur à 460 000 € HT et la surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup>.

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 20,93 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,37 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 16,82 % de la VLC
- Intercommunalité = 3,33 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 10,84 % de la VLC
- Intercommunalité = 9,12 % de la VLC

**Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :**

- Pas de taxe pour les zones d'activités

## 8. Sol

---

**Nature géologique du sol :** Craie

**Etude de sol effectuée :** Oui

**Fouilles archéologiques effectuées :** Oui

**Diagnostic pollution :** Oui

**FICHE N° 44 : Site industriel de Mc CAIN (Matougues)**

# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## 9. Caractéristiques techniques

---

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur Aulnay-sur-Marne
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Oui
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Oui
- Service de gardiennage : Oui

### Energie :

- Desserte haute tension : Non  
(puissance néant)
- Desserte moyenne tension : Oui  
(puissance non renseignée)
- Desserte basse tension : Oui  
(puissance non renseignée)
- Gaz industriel : Oui

### Eau :

- Desserte en eau potable : Oui
- Desserte en eau industrielle : Oui

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
- Réseau d'eaux pluviales : Oui, privé
- Réseau d'eaux usées : Oui, privé
- Station d'épuration autonome : Oui

### Technologies de l'information et de la communication :

- Réseau Internet : Oui  
*Technologies disponibles :*
  - . Hertzien : néant
  - . Satellite : néant
  - . Fibre : néant
  - . Filaire : oui (débit : 19 MégaBits/s)
  - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui  
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

### Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Sur zone
- Capacité : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Oui

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : 15 à 25 m
- Possibilité de forage : Oui

## 10. Services de proximité et de sous-traitances présents (dans un rayon de 5 km)

---

### Transport :

- Station service : Oui, localisé sur Fagnières

### Services :

- Distributeur de billets : Oui

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, sur Matougues
- Restaurant : Oui, sur Matougues
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui, localisée sur Fagnières

## 11. Spécificités de la zone

---

### Site industriel de Mc Cain

# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. Mc CAIN :