



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

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



FICHE N° 71 : Aire d'autoroute de Sommesous

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

### 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Sommesous	<b>Surface totale</b> : 26,9 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de l'Europolit	<b>Surface disponible</b> : 4 ha (non localisés)
<b>Propriétaire(s)</b> : SANEF	<b>Extension prévue</b> : Non
<b>Gestionnaire</b> : SANEF	<b>Surface d'extension projetée</b> : Néant
<b>Année de mise en commercialisation</b> : 1992	<b>Date de livraison prévue</b> : Néant

### 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeur A. 26 sur zone	<b>Caractéristiques de la voie ferrée</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voie(s) : Néant</li><li>• Voie électrifiée : Néant</li><li>• Trafic journalier de fret : Néant<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.N. 4 et R.D. 977	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Oui, Trans Champagne-Ardenne	<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> :	<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 :** PLU

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

**Règlement de zone :** Uxb, zone destinée à accueillir les services pour les usagers de l'autoroute

**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 :** 60 %

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

**Hauteur maximale autorisée :** 10 m

## 7. Fiscalité (2008)

---

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

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 9,60 % de la VLC
  - Intercommunalité = 4,87 % de la VLC
  - ZAE : /
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

**Taxe d'aménagement :**

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

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

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 11,02 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 7,36 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,58 % de la VLC

**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.

**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 non bâti :**

- Commune = 4,94 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,32% 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 :** Non

**Diagnostic pollution :** Non

**FICHE N° 71 : Aire d'autoroute de Sommesous**

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

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Oui
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Oui
- Service de gardiennage : Non renseigné

### Energie :

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

### Eau :

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

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
- Réseau d'eaux pluviales : Oui
- Réseau d'eaux usées : Oui
- Station d'épuration : Non  
Caractéristiques de la station :
  - . Capacité : néant
  - . Capacité résiduelle : néant
  - . Localisation : néant

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

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

### Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Sur zone
- Capacité : 60 m<sup>3</sup>/h
- Nombre de points : 3 + 1 réserve de 300 m<sup>3</sup>
- Réseau séparé : Non

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : environ 40 m
- Possibilité de forage : Non

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

### Transport :

- Station-service : Oui, localisée sur Sommesous

### Services :

- Distributeur de billets : Non

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Oui, localisé sur Sommesous (aire d'autoroute de l'A. 26)
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non

## 11. Spécificités de la zone

Néant

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SANEF : Centre d'entretien
2. LE MIRABELLIER : Restaurant
3. STATION-SERVICE SHELL : Station-service