

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

3. Présentation

Communes : Bussy-Lettrée,

Surface totale : 157 ha, dont 1 secteur ZB d'une surface commercialisable de 110 ha et secteur ZN surface non commercialisable (zone naturelle)

EPCI : Communauté de Communes de l'Europolit

Surface disponible : 90 ha hors secteur ZA

Propriétaire(s) : Conseil Général de la Marne

Extension prévue : Non

Gestionnaire : Conseil Général de la Marne

Surface d'extension projetée : Néant

Année de mise en commercialisation : 2006

Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 de l'aéroport Paris-Vatry à proximité immédiate

Caractéristiques de la voie ferrée :

- Nombre de voie(s) : 1
- Voie électrifiée : Non
- Trafic journalier de fret : Non utilisé
 - . Trafic réel : 1,9 train/jour
 - . Trafic potentiel : néant

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 977, R.N. 4 à 5 mn

Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, VatryBus qui dessert la zone plusieurs fois par jour

Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne

Embranchabilité (fer) du parc : Embranchement existant sur certaines parcelles, faisabilité pour d'autres

Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités industrielles, commerciales et de services selon le zonage ZB

Nombre de parcelle(s) : Document d'urbanisme en cours de mise à jour

Prix public en €/m² : de 9 à 16 € (donnée année 2010)

Taille de la parcelle la plus importante : Document d'urbanisme en cours de mise à jour

Découpage minimum : Plus de découpage minimum

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Oui

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

6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PAZ en cours de révision

Contrainte(s) particulière(s) : Oui

- Imposition d'un % de l'unité foncière en traitement paysager (1 arbre pour 100 m²) et réflexion sur les aménagements en cours
- Stockage de déchets interdits sur l'ensemble des terrains
- Stockage interdit de matériel à l'air libre

Règlement de zone : Zones ZB et ZN (nouveau découpage en cours)

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 : Non réglementé

Coefficient d'occupation du sol : Document d'urbanisme en cours de mise à jour

Hauteur maximale autorisée : 20 m

7. Fiscalité (2009)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - Commune : 11,28 % de la VLC
 - Intercommunalité = 4,87 % de la VLC
 - ZAE : 13,31 % 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 = Non renseignée
- 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 m².

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 7,50 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 8,12 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,32% de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 9,15 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,58 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Pas de taxe pour les zones d'activités

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

8. Sol

Nature géologique du sol : Craie
Etude de sol effectuée : Oui
Fouilles archéologiques effectuées : Oui
Diagnostic pollution : Oui

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

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

Energie :

- Desserte haute tension : Oui
(puissance : 20 000 Volts)
- 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 : Oui
- 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 : oui (débit : non renseigné)
 - . Satellite : néant
 - . Fibre : possible
 - . 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 : 120 m³/h + réserve de 4 670 m³
- Nombre de points : Tous les 200 m
- Réseau séparé : Oui

Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : Non renseignée
- Possibilité de forage : Non renseignée

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 Soudron
- Restaurant d'entreprises : Oui, sur zone (Centre d'affaires Roger Maillier)
- Crèche collective : Non

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

11. Spécificités de la zone

Parcelles plate-formées
Zone labellisée "Zone d'activités régionale de référence" par la région Champagne-Ardenne
Aéroport Paris-Vatry
Trimodalité et vocation fret (air, fer, route)

12. Liste des entreprises présentes

1. NORBERT DENTRESSANGLE LOGISTIC : Logistique et transport