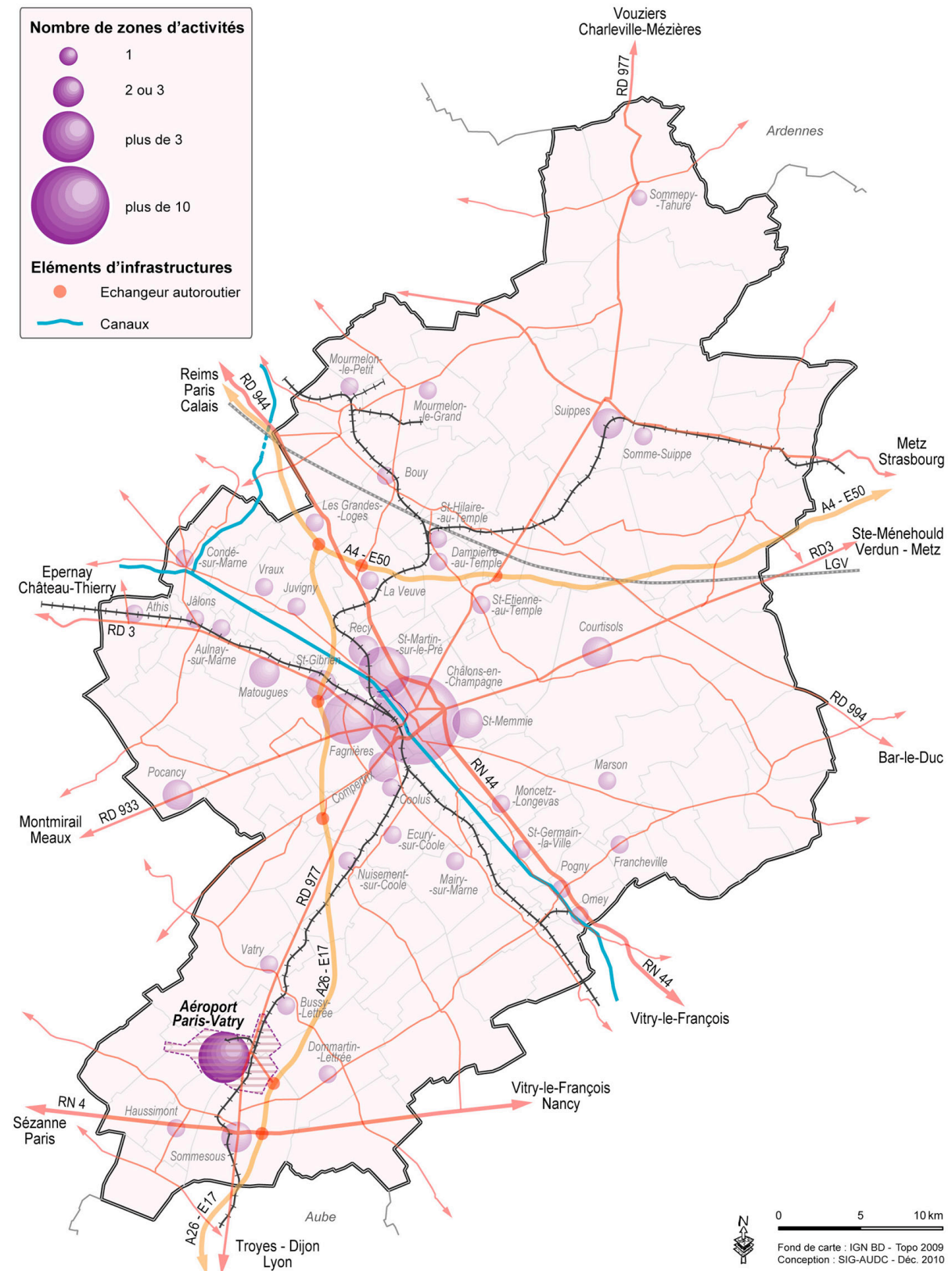


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 76 : ZAC n° 3 de l'Aéroport Paris-Vatry

(Source : Conseil général de la Marne)

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

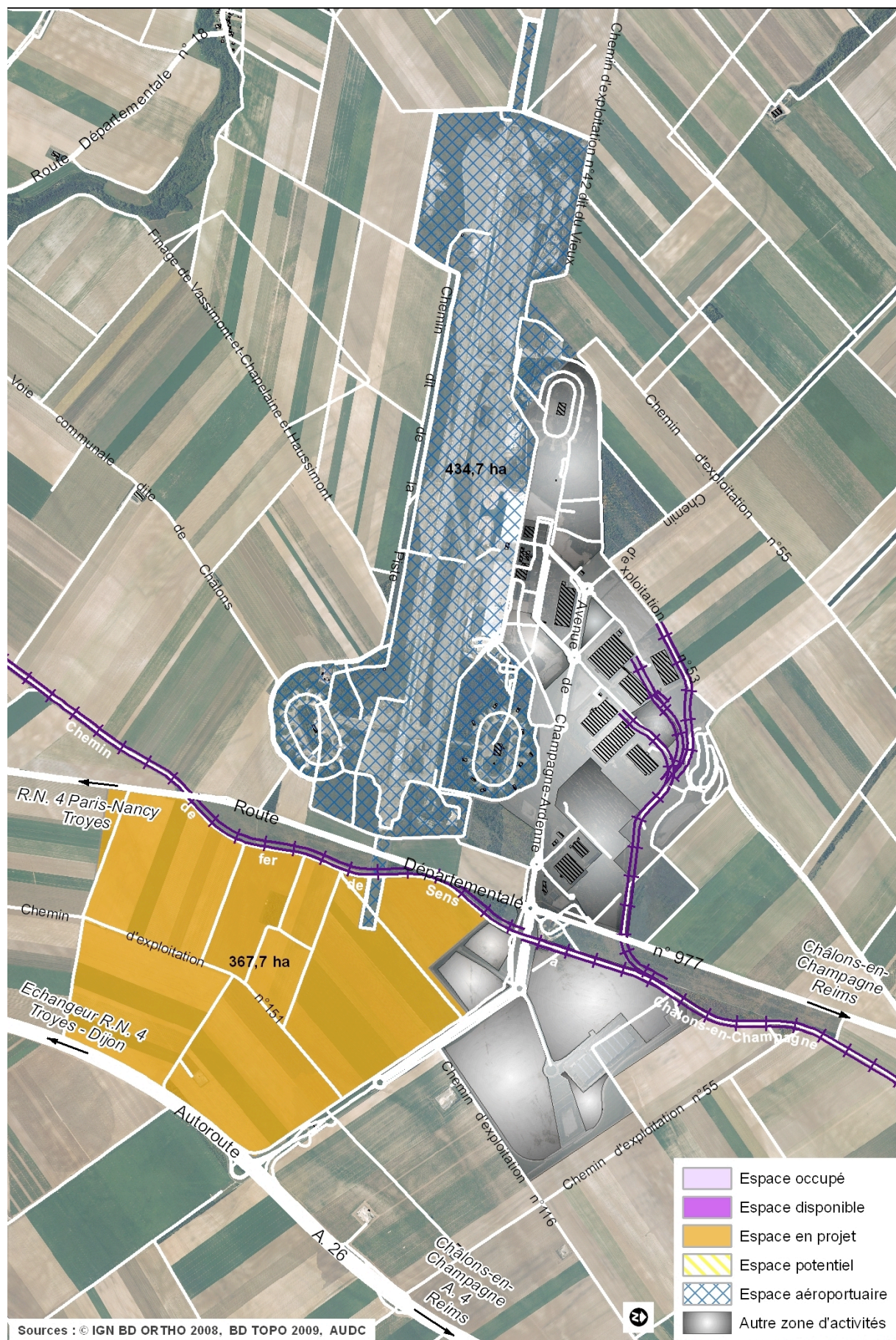


### FICHE N° 76 : ZAC n° 3 de l'Aéroport Paris-Vatry



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

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



FICHE N° 76 : ZAC n° 3 de l'Aéroport Paris-Vatry



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

## 3. Présentation

---

<b>Communes</b> : Haussimont et Sommesous	<b>Surface totale</b> : 368 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de l'Europolit	<b>Surface disponible</b> :
<b>Propriétaire(s)</b> : Conseil Général de la Marne	<b>Extension prévue</b> : Non
<b>Gestionnaire</b> : Conseil Général de la Marne	<b>Surface d'extension projetée</b> : Néant
<b>Année de mise en commercialisation</b> :	<b>Date de livraison prévue</b> : Non renseignée

## 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeur A. 26 de l'aéroport Paris-Vatry à proximité immédiate	<b>Caractéristiques de la voie ferrée</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voie(s) : 1</li><li>• Voie électrifiée : Non</li><li>• Trafic journalier de fret : Non utilisé<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : 1,9 train/jour</li><li>. Trafic potentiel : néant</li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc</b> : R.D. 977, R.N. 4 à 5 mn	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Oui, VatryBus qui dessert la zone plusieurs fois par jour	<b>Gare voyageurs (TGV) la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Embranchabilité (fer) du parc</b> : Oui	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

## 5. Offre foncière

---

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

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** ZAC en cours de création

**Contrainte(s) particulière(s) :** Oui

- Imposition d'un % de l'unité foncière en traitement paysager (1 arbre pour 100 m<sup>2</sup>) 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 :**

**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 :**

**Coefficient d'occupation du sol :**

**Hauteur maximale autorisée :**

## 7. Fiscalité (2009)

---

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

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Communes : 13,40 % (Haussimont) et 9,60 % (Sommesous)
  - 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 m<sup>2</sup>.

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 14,0 % (Haussimont) et 11,02 % (Sommesous)
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 11,0 % (Haussimont) et 4,94 % (Sommesous)
- Intercommunalité = 4,32% de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 12,0 % (Haussimont) et 7,36 % (Sommesous)
- 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 la ZAC n°2 de l'aéroport Paris-Vatry
- 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 :
- Nombre de points :
- Réseau séparé :

### 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

---

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

---