

Octobre 2011



# Observatoire de l'Économie

du pays de Châlons-en-Champagne

**Atlas des zones d'activités économiques**  
du pays de Châlons-en-Champagne

***Tome 4 :  
Secteur Sud***



# **Atlas des zones d'activités économiques**

du pays de Châlons-en-Champagne

***Tome 4 :***  
***Secteur Sud***



## SOMMAIRE

<b>Pourquoi et comment apprécier l'immobilier d'entreprises dans le pays de Châlons-en-Champagne ? .....</b>	<b>p. 1</b>
<b>Les zones d'activités économiques du pays de Châlons-en-Champagne situées sur le secteur Sud .....</b>	<b>p. 3</b>
◆ FICHE N° 68 : Zone artisanale de Vatry .....	p. 5
◆ FICHE N° 69 : Zone artisanale de Bussy-Lettrée .....	p. 11
◆ FICHE N° 70 : Zone artisanale de Dommartin-Lettrée.....	p. 17
◆ FICHE N° 71 : Aire d'autoroute de Sommesous .....	p. 23
◆ FICHE N° 72 : Zone industrielle de Sommesous .....	p. 29
◆ FICHE N° 73 : Sites d'activités de Haussimont.....	p. 35
◆ FICHE N° 74 : ZAC n° 1 de l'aéroport Paris-Vatry de Bussy-Lettrée/Haussimont/Sommesous.....	p. 41
◆ FICHE N° 75 : ZAC n° 2 de l'aéroport Paris-Vatry de Bussy-Lettrée/Haussimont/Sommesous.....	p. 47
◆ FICHE N° 76 : ZAC n° 3 de l'aéroport Paris-Vatry de Bussy-Lettrée/Haussimont/Sommesous.....	p. 53

Atlas des zones d'activités économiques du pays de Châlons-en-Champagne  
*Tome 4 : Secteur Sud*

## Pourquoi et comment apprécier l'immobilier d'entreprises dans le pays de Châlons-en-Champagne ?

Dans le courant du 2<sup>e</sup> semestre 2008, dans le cadre de la réalisation du SCoT du pays de Châlons, l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) a entrepris un travail de recensement des zones d'activités économiques sur le territoire du pays qui s'est déroulé en 5 étapes :

- Un repérage par le biais des documents d'urbanisme en vigueur (POS, PLU, Carte Communale et Schéma Directeur) a permis de monter une première trame des surfaces existantes mais aussi projetées à vocation économique. Ce repérage a pris aussi bien en compte les zones artisanales, industrielles, commerciales ou encore de services que les zones dites de mono activité, ce type de zone rassemblant notamment les silos agricoles, les usines de déshydratation de la luzerne ainsi que les dépôts d'hydrocarbures.
- Une enquête auprès des collectivités et des intercommunalités concernées, de la CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould, du Conseil Régional de Champagne-Ardenne et du Conseil Général de la Marne. Effectivement, un questionnaire visant à définir plus précisément les caractéristiques de chaque zone repérée sur les documents d'urbanisme a été envoyé notamment aux mairies des différentes communes concernées. À partir des éléments issus du repérage sur document d'urbanisme et de l'enquête auprès des mairies, une première estimation<sup>1</sup> de la surface occupée par les zones d'activités existantes a pu être établie ainsi qu'une estimation des surfaces en projet.
- Une consolidation des éléments recensés.
- Une analyse des données recueillies qui a permis de qualifier les zones d'activités selon leur vocation principale (artisanat, industrie, commerce, etc.), leur environnement en terme de services de proximité, leurs caractéristiques techniques (équipements disponibles tels l'assainissement, l'énergie, l'équipement en TIC, etc.), mais aussi leur positionnement par rapport aux infrastructures de transport (nationale, autoroute, embranchement fer). Cette analyse a permis de produire une typologie des zones d'activités. Cette démarche s'est concrétisée notamment par la publication en mai 2010 d'une étude intitulée :

"Les zones d'activités dans l'agglomération et le pays de Châlons-en-Champagne"

également consultable sur le site internet du Syndicat mixte du pays de Châlons-en-Champagne dont l'adresse est :

<http://www.paysdechalonenchampagne.com/>.

- Une validation de la fiche descriptive de chacun des sites identifiés.

L'ensemble des informations recueillies a permis d'apprécier l'organisation spatiale de l'activité sur le territoire étudié ainsi que l'impact sur la consommation d'espace. Des éléments comme le niveau d'équipement, la situation par rapport aux infrastructures de transport, l'espace occupé par la zone ou encore le type d'offre foncière disponible ont permis de donner des indications sur la qualité de ces zones et d'en produire une typologie.

---

<sup>1</sup> Cette estimation est certainement supérieure à la réalité du terrain dans la mesure où plusieurs éléments d'infrastructures comme la voirie ainsi que les emprises ferroviaires n'ont pas été retirées.

Cette démarche de recensement se concrétise par la publication de 4 cahiers présentant les zones d'activités économiques identifiées dans le pays de Châlons-en-Champagne sur le territoire :

- de Cités en Champagne,
- de sa couronne péri-urbaine,
- de son secteur Nord,
- de son secteur Sud.

Le recensement réalisé se veut le plus complet possible même s'il ne peut prétendre à l'exhaustivité. L'essentiel des informations recueillies constitue un état de la situation au 31 décembre 2010. Une démarche d'actualisation devra donc être menée courant 2012.

Enfin, il convient de rappeler que ce travail de recensement de l'offre d'immobilier d'entreprises au sein du pays de Châlons-en-Champagne n'aurait pu être réalisé sans une étroite collaboration avec les services :

- de Cités en Champagne,
- des autres intercommunalités et communes du pays de Châlons-en-Champagne,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould,
- du Conseil Régional de Champagne-Ardenne,
- du Conseil Général de la Marne,
- de la Direction Départementale des Territoires de la Marne.

A ce titre, chacun doit être remercié chaleureusement pour sa contribution.

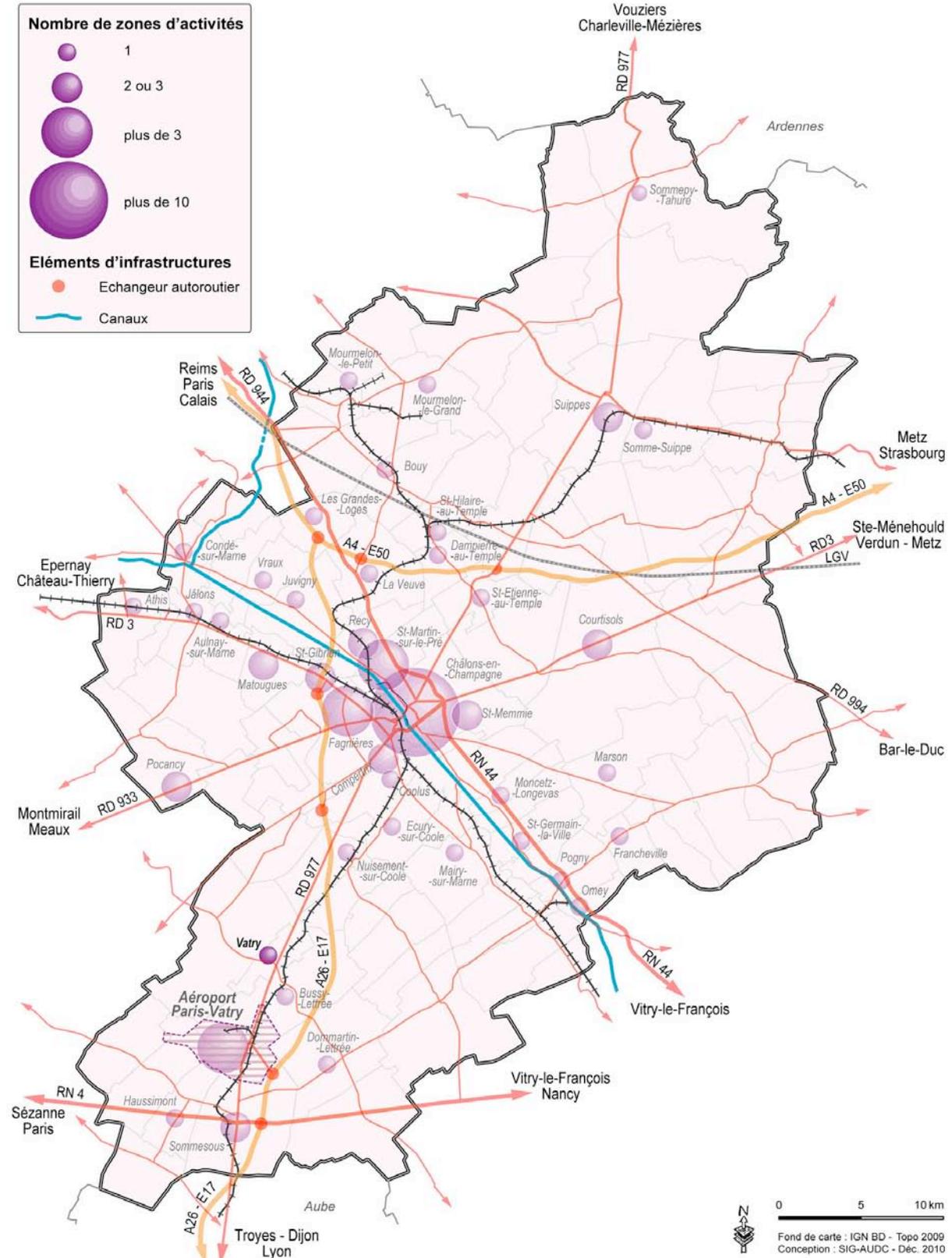


Atlas des zones d'activités économiques du pays de Châlons-en-Champagne  
*Tome 4 : Secteur Sud*

➔ **Fiche n° 68 : Zone artisanale de Vatry**

(Source : Commune de Vatry)

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



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



### 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Vatry	<b>Surface totale</b> : 3,5 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de l'Europolit	<b>Surface disponible</b> : Pas de disponibilité
<b>Propriétaire(s)</b> : Non renseigné	<b>Extension prévue</b> : Oui
<b>Gestionnaire</b> : Non renseigné	<b>Surface d'extension projetée</b> : 8,9 ha
<b>Année de mise en commercialisation</b> : Non renseignée	<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 10 mn	<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.D. 977 et R.D. 12	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Oui, ligne Vatry-bus dans le village et 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> : 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

## 6. Règles d'urbanisme

---

Document d'urbanisme applicable : POS

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : Zone NAI

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 : 70 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : 10 m à l'égout du toit

## 7. Fiscalité (2008)

---

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 9,34% 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 = 2 %
- Département = 1,24 %

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

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 4,29 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 7,22 % 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 = 5,18 % 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 : Non renseignée  
Etude de sol effectuée : Non renseignée  
Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignées  
Diagnostic pollution : Non renseigné

## 9. Caractéristiques techniques

---

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur la ZAC n°2 de l'aéroport de Paris-Vatry
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Non renseignée
- Collecte des déchets industriels banals : Non renseignée
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non renseignée
- Service de gardiennage : Non renseigné

### Energie :

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

### 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 : Non
  - Réseau d'eaux usées : Non
  - 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 : Non renseigné
- Localisation : Non renseignée
- Capacité : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Non renseigné

### 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 : Non

### Services :

- Distributeur de billets : Non

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Oui, localisé sur Soudron
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non renseignée

## 11. Spécificités de la zone

---

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. PRODEVA : Entreprise agricole



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



### 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Bussy-Lettrée	<b>Surface totale</b> : 3,2 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de l'Euport	<b>Surface disponible</b> : Pas de disponibilité
<b>Propriétaire(s)</b> : Non renseigné	<b>Extension prévue</b> : Oui
<b>Gestionnaire</b> : Non renseigné	<b>Surface d'extension projetée</b> : 6.7 ha
<b>Année de mise en commercialisation</b> : Non renseignée	<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 8 mn	<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 :<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : 1,9 train/jour</li><li>. Trafic potentiel : non renseigné</li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc</b> : R.D. 977	<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> : Oui	<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

## 6. Règles d'urbanisme

---

Document d'urbanisme applicable : POS

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : Zone UI, destinée aux établissements dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation

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 : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : Non réglementée

## 7. Fiscalité (2008)

---

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 %

Taxe d'aménagement :

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

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

Taxe sur le foncier bâti :

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

La taxe d'habitation :

- Commune = 9,15 % 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 = 8,12 % 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 : Non renseignée  
Etude de sol effectuée : Non renseignée  
Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignées  
Diagnostic pollution : Non renseigné

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur la ZAC n°2 de l'aéroport de Paris-Vatry
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Non
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

### Energie :

- Desserte haute tension : Oui  
(puissance : non renseignée)
- 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
- 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 : Non renseigné
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Oui

### Eau souterraine :

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

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

### Transport :

- Station-service : Non

### Services :

- Distributeur de billets : Non

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Oui, localisé sur Soudron
- Restaurant d'entreprises : Oui, localisé sur la ZAC n°1 de l'aéroport de Paris-Vatry
- Crèche collective : Non renseigné

## 11. Spécificités de la zone

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

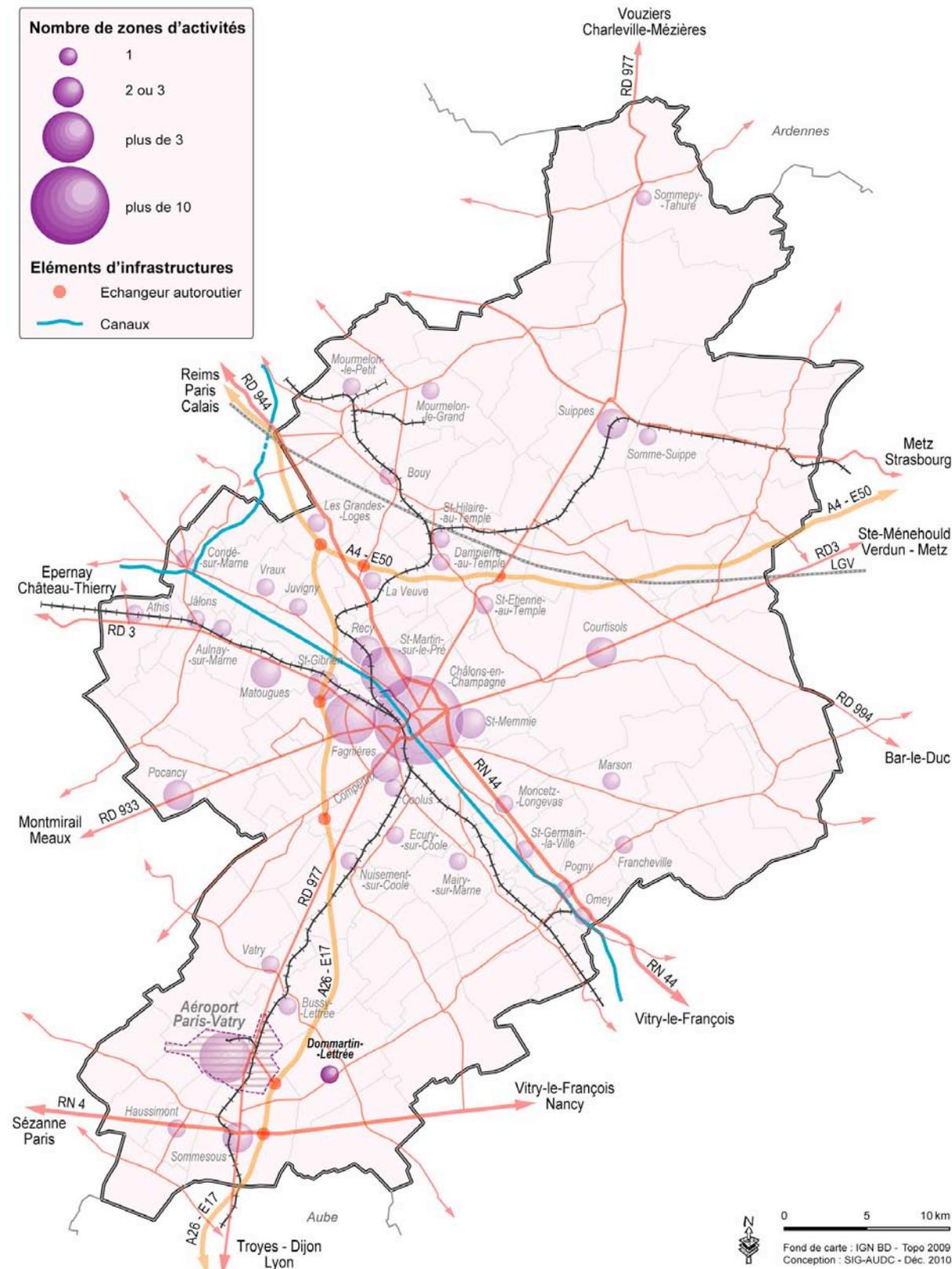
---

1. CHAMPAGNE CEREALES : Coopérative céréalière

➔ **Fiche n° 70 : Zone artisanale de Dommartin-Lettrée**

(Source : Commune de Dommartin-Lettrée)

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



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



### 3. Présentation

---

Commune : Dommartin-Lettrée	Surface totale : 4,3 ha
EPCI : Communauté de Communes de l'Euport	Surface disponible : 4,3 ha
Propriétaire(s) : Non renseigné	Extension prévue : Non
Gestionnaire : Non renseigné	Surface d'extension projetée : Néant
Année de mise en commercialisation : Non renseignée	Date de livraison prévue : Néant

### 4. Accès / Infrastructures

---

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 de Sommesous à 10 mn	Caractéristiques de la voie ferrée : <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voie(s) : Non</li><li>• Voie électrifiée : Non</li><li>• Trafic journalier de fret : Non<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : néant</li><li>. Trafic potentiel : néant</li></ul></li></ul>
Route(s) à proximité immédiate du parc : R.N. 4 à 5 mn	Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne
Desserte en transports en commun : Non	Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne
Embranchabilité (fer) du parc : Non	Aéroport de Paris-Vatry

### 5. Offre foncière

---

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

Document d'urbanisme applicable : POS

Contrainte(s) particulière(s) : Non renseignée

Règlement de zone : Non renseigné

**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 renseigné

Coefficient d'occupation du sol : Non renseigné

Hauteur maximale autorisée : Non renseignée

## 7. Fiscalité (2008)

---

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

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 12,48 % 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 %

**Taxe d'aménagement :**

- Commune = 0 %
- Département = 1,24 %

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

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 11,38 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 8,12 % 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 = 87,63 % 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** : Non renseignée

**Etude de sol effectuée** : Non renseignée

**Fouilles archéologiques effectuées** : Non renseignées

**Diagnostic pollution** : Non renseigné

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur la ZAC n°2 de l'aéroport de 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 : Non renseignée (*puissance : non renseignée*)
- Desserte moyenne tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- Desserte basse tension : Oui (*puissance non renseignée*)
- Gaz industriel : Non

### Eau :

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

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
  - Réseau d'eaux pluviales : Non
  - Réseau d'eaux usées : Non
  - 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 : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- 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 : Non

### Services :

- Distributeur de billets : Non

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Non
- Restaurant d'entreprises : Non renseignée
- Crèche collective : Non renseignée

## 11. Spécificités de la zone

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

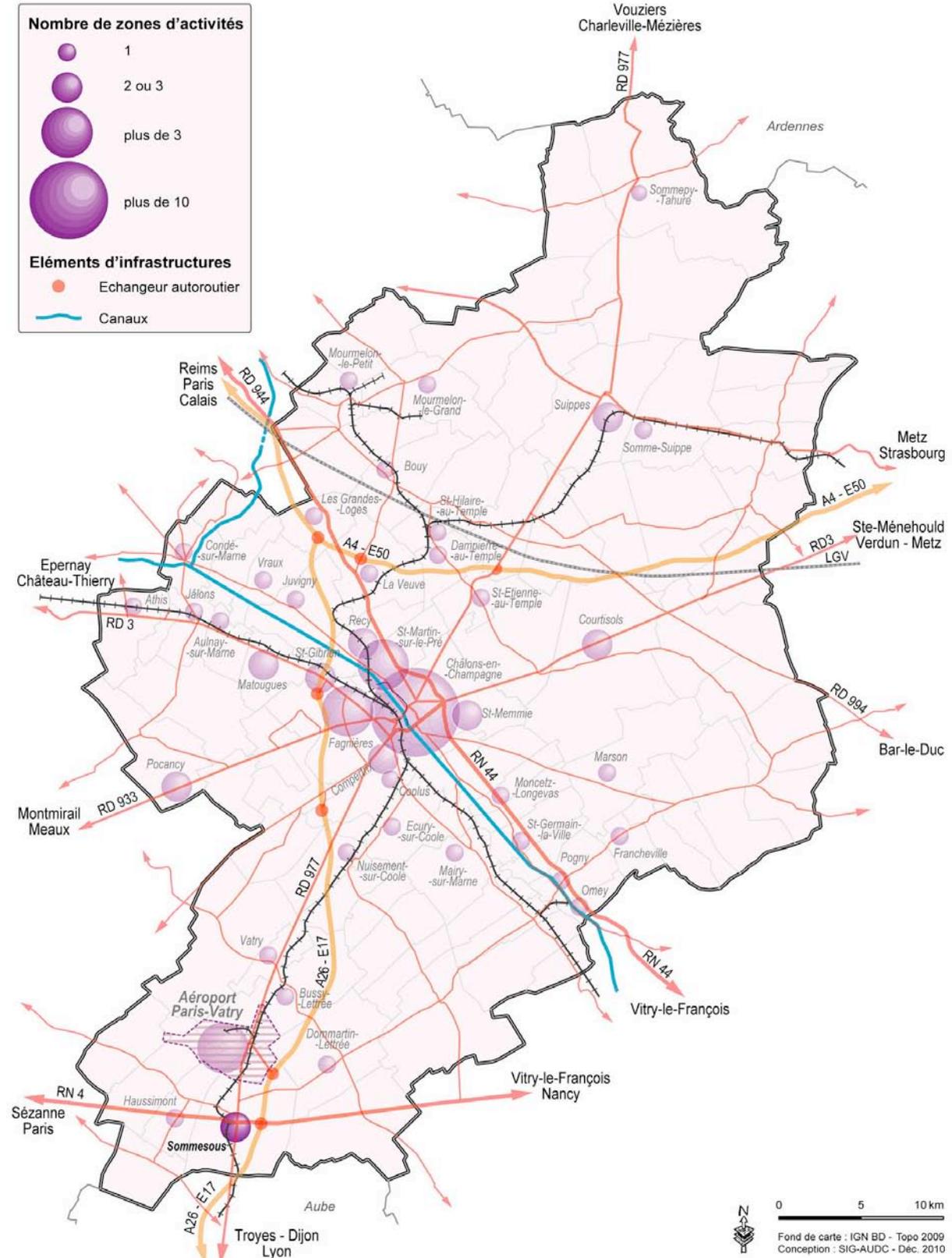
---

NON RENSEIGNEE

➔ **Fiche n° 71 : Aire d'autoroute de Sommesous**

(Source : Commune de Sommesous)

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



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



### 3. Présentation

---

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

### 4. Accès / Infrastructures

---

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 sur zone	Caractéristiques de la voie ferrée : <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>
Route(s) à proximité immédiate du parc : R.N. 4 et R.D. 977	Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne
Desserte en transports en commun : Oui, Trans Champagne-Ardenne	Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne
Embranchabilité (fer) du parc : Non	Aéroport de Paris-Vatry

### 5. Offre foncière

---

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

## 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

## 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

## 12. Liste des entreprises présentes

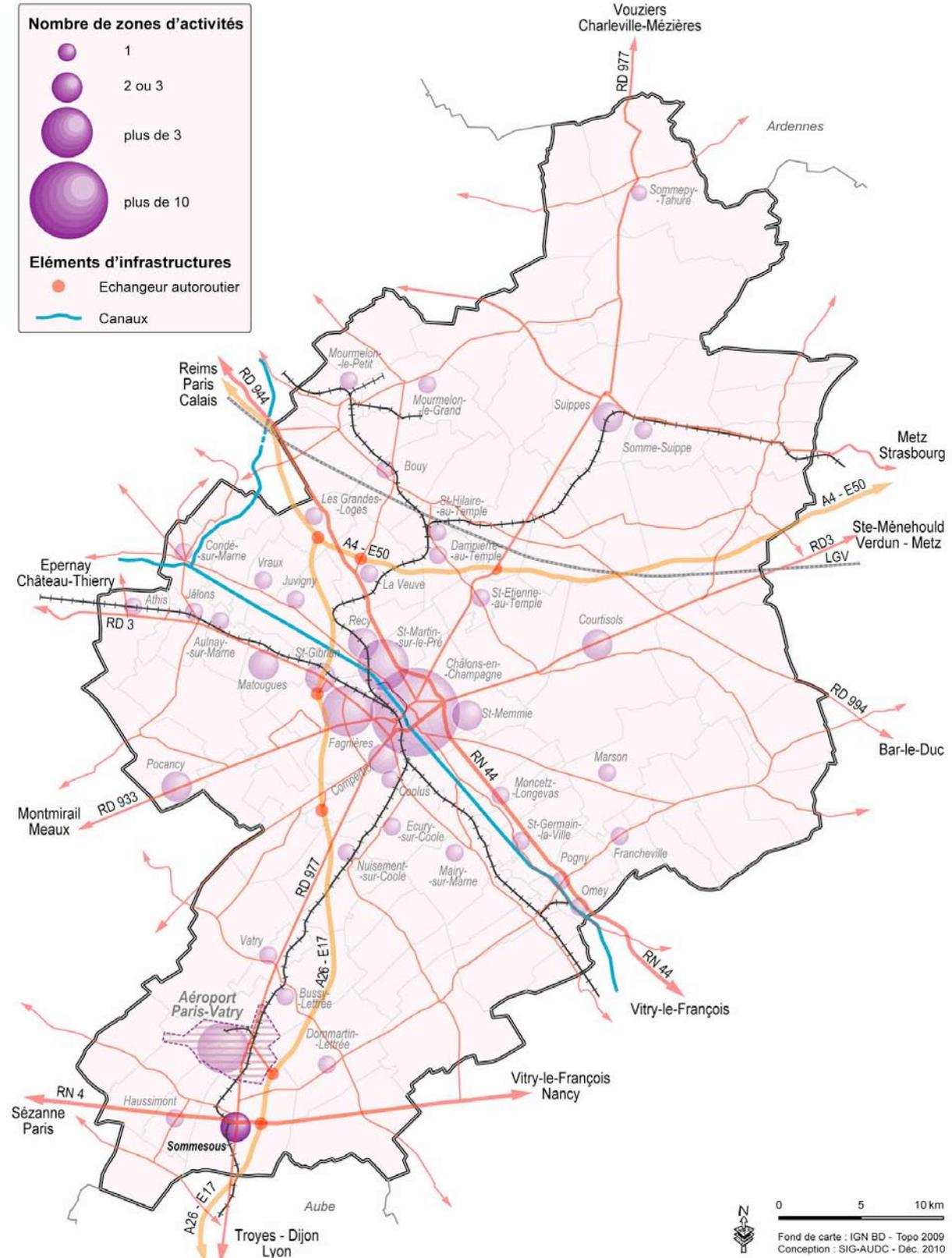
---

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

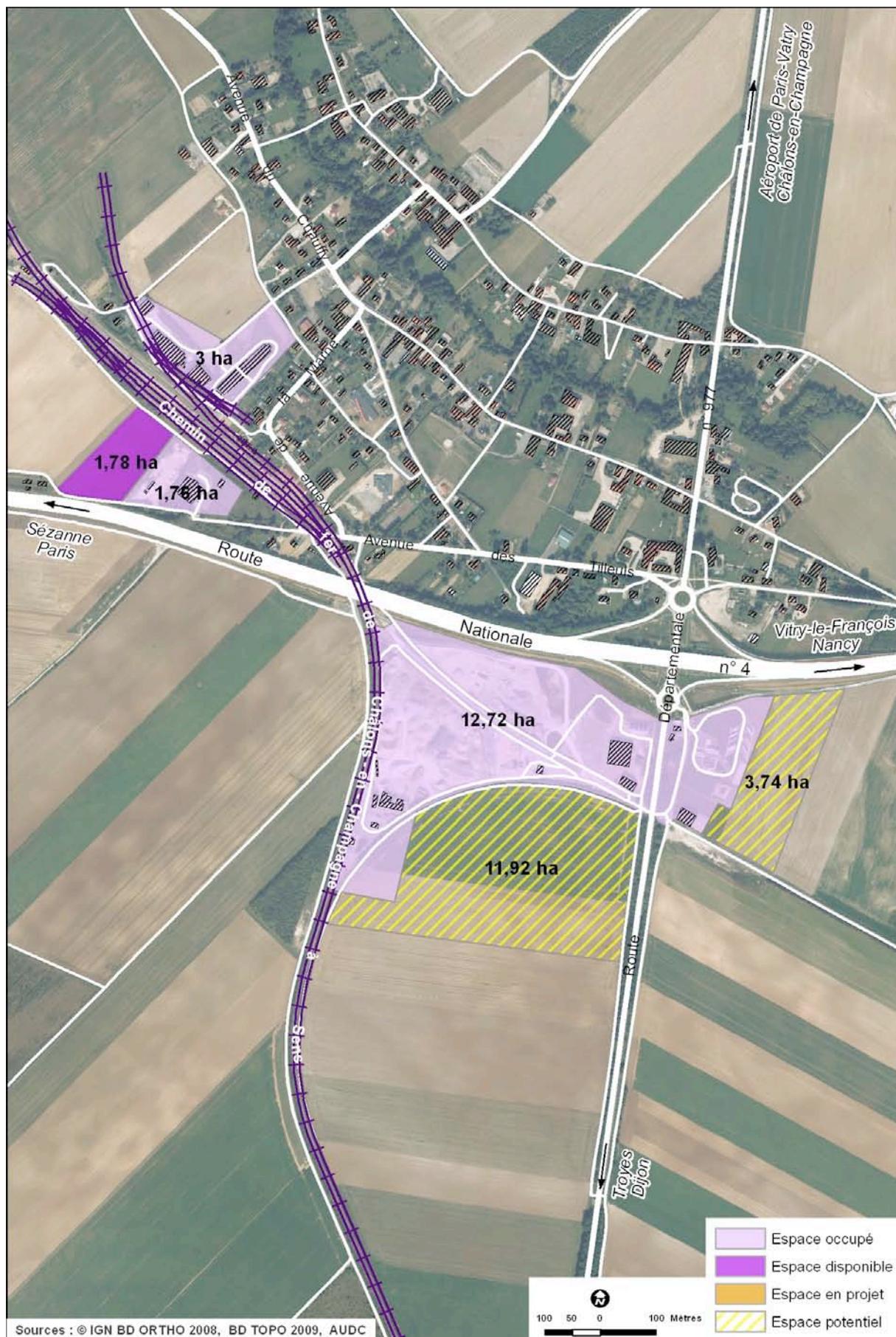
➔ **Fiche n° 72 : Zone industrielle de Sommesous**

(Source : Commune de Sommesous)

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



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



### 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Sommesous	<b>Surface totale</b> : 19,3 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de l'Euport	<b>Surface disponible</b> : 1,8 ha
<b>Propriétaire(s)</b> : Privé	<b>Extension prévue</b> : Oui
<b>Gestionnaire</b> : Privé	<b>Surface d'extension projetée</b> : 15,7 ha
<b>Année de mise en commercialisation</b> : Non renseignée	<b>Date de livraison prévue</b> : Non renseignée

### 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeur A. 26 de Sommesous à 1 mn	<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 :<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.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> : Oui	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

### 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé</b> : Parcelle(s) en location (contrat de fermage) destinée(s) à des activités agricoles	<b>Nombre de parcelle(s)</b> : 1
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup></b> : 138 €/ha/mois	<b>Taille de la parcelle la plus importante</b> : 1,8 ha
	<b>Découpage minimum</b> : Non renseigné
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte</b> : Oui

## 6. Règles d'urbanisme

---

Document d'urbanisme applicable : PLU

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : Uxa, zone destinée aux établissements d'activités industrielles, artisanales ou de services agricoles dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation

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

## 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

## 12. Liste des entreprises présentes

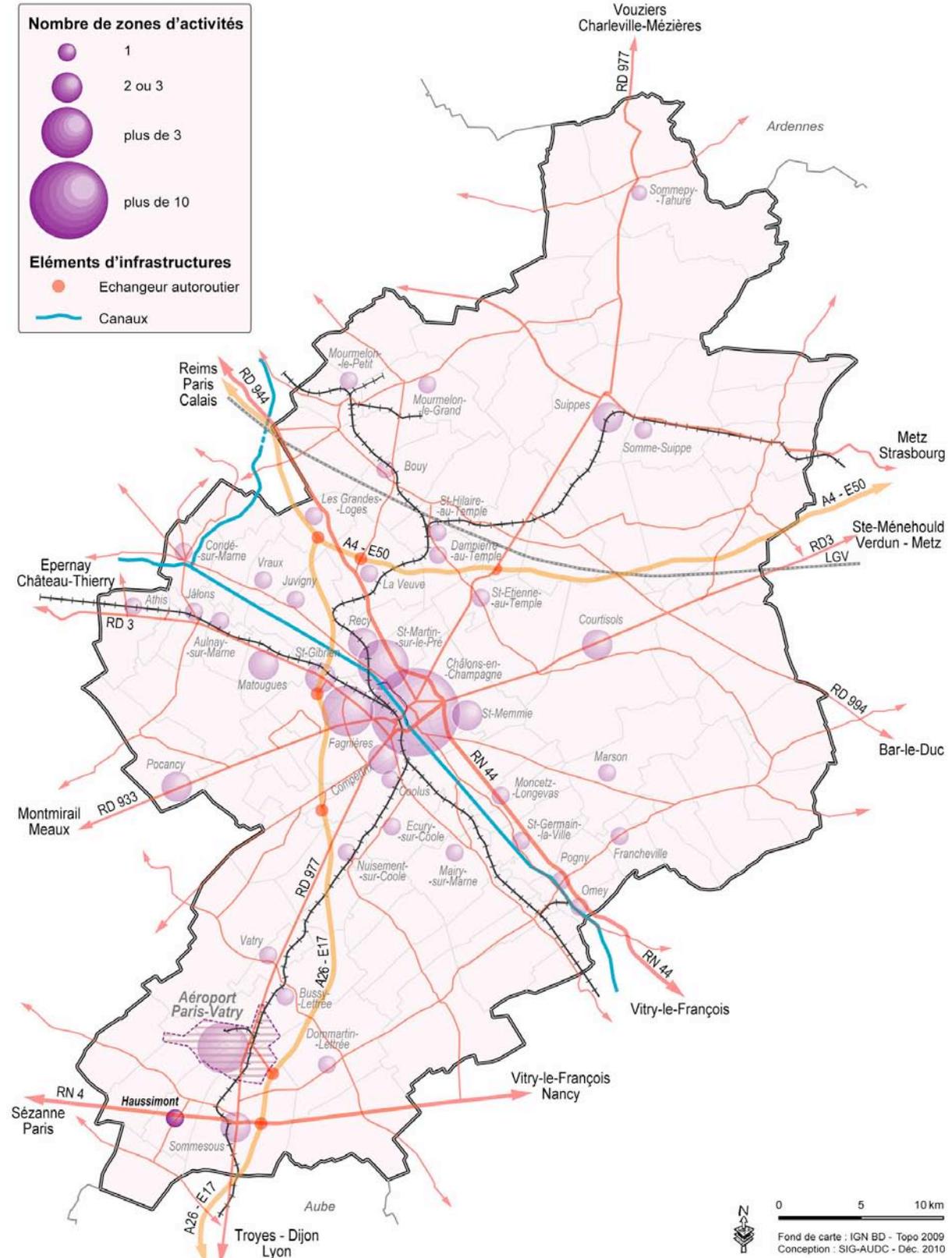
---

1. CHAMPAGNE CEREALES : Coopérative céréalière
2. BELMONTE BALAYAGE : Travaux routiers
3. POINT P : Béton prêt à l'emploi
4. LABORATOIRE EUROVIA SERVICES : Travaux routiers
5. SOCIETE CHAMPENOISE D'ENROBES : Travaux d'asphalte, de goudron et bitume
6. EARL DU MOULIN A VENT : Entreprise agricole
7. TOTAL : Station-service

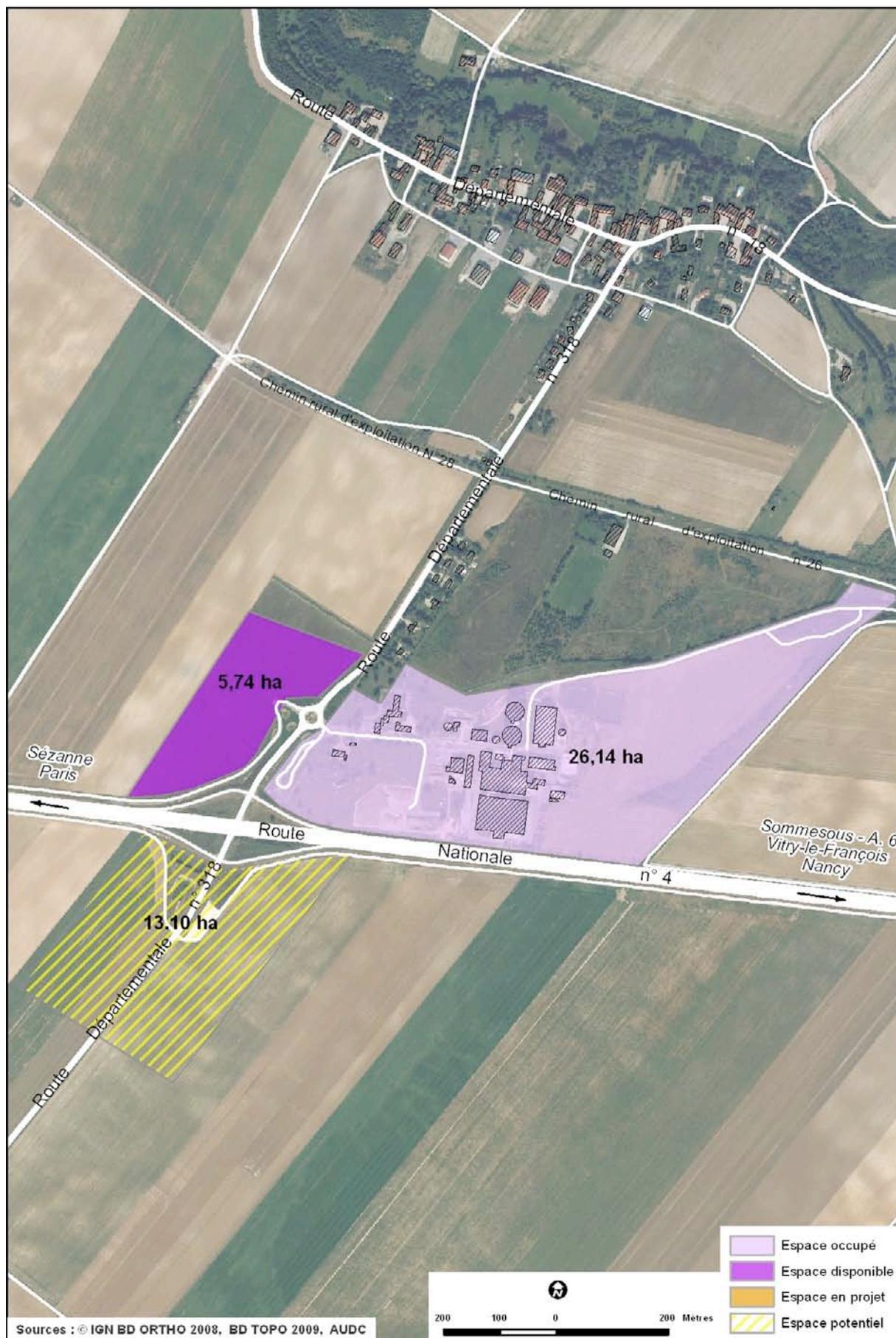
➔ **Fiche n° 73 : Sites d'activités d'Haussimont**

(Source : Commune d'Haussimont)

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



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



### 3. Présentation

---

<b>Commune :</b> Haussimont	<b>Surface totale :</b> 26,1 ha, auxquels s'ajoutent 5,7 ha ne concernant pas la féculerie
<b>EPCI :</b> Communauté de Communes de l'Euport	<b>Surface disponible :</b> 5,7 ha
<b>Propriétaire(s) :</b> Groupe Sphère et AdventAgri	<b>Extension prévue :</b> Oui
<b>Gestionnaire :</b> Groupe Sphère (60 %) et AdventAgri (40 %)	<b>Surface d'extension projetée :</b> 13,1 ha au sud de la R.N. 4
<b>Année de mise en commercialisation :</b> Années 70	<b>Date de livraison prévue :</b> Non renseignée

### 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s) :</b> Echangeur A. 26 de Sommesous à 3 mn	<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 : Néant<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Trafic réel : néant</i></li><li>. <i>Trafic potentiel : néant</i></li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc :</b> R.N. 4	<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> Néant	<b>Nombre de parcelle(s) :</b> Néant
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> :</b> Néant	<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

## 6. Règles d'urbanisme

---

Document d'urbanisme applicable : POS

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : Zone UI, destinée aux établissements d'activité dont la présence est admissible à proximité des quartiers d'habitation

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 : 35 m

## 7. Fiscalité (2008)

---

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 13,40 % 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 = Non renseignée
- Département = 1,24 %

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

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 14 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 12 % 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 = 11 % 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 : Non renseignée  
Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignées  
Diagnostic pollution : Non renseigné

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui localisée sur la ZAC n°2 de l'aéroport de Paris-Vatry
- 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 : Oui  
(puissance : non renseignée)
- 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 : Non

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
- Réseau d'eaux pluviales : Non
- 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 : 20 m<sup>3</sup>/h
- Nombre de points : 7
- Réseau séparé : Oui

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : 12 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 renseigné

## 11. Spécificités de la zone

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

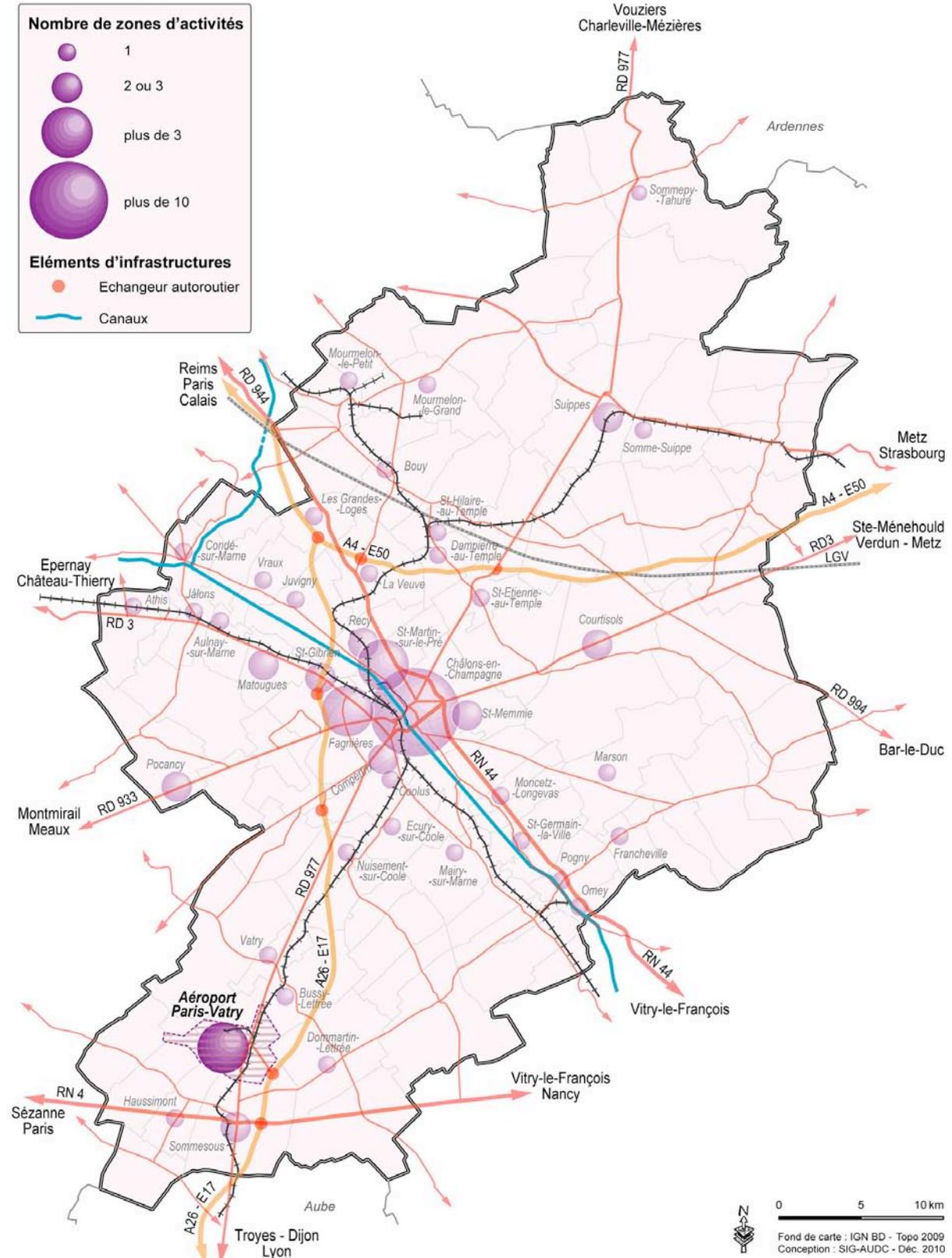
---

### 1. FECULERIE :

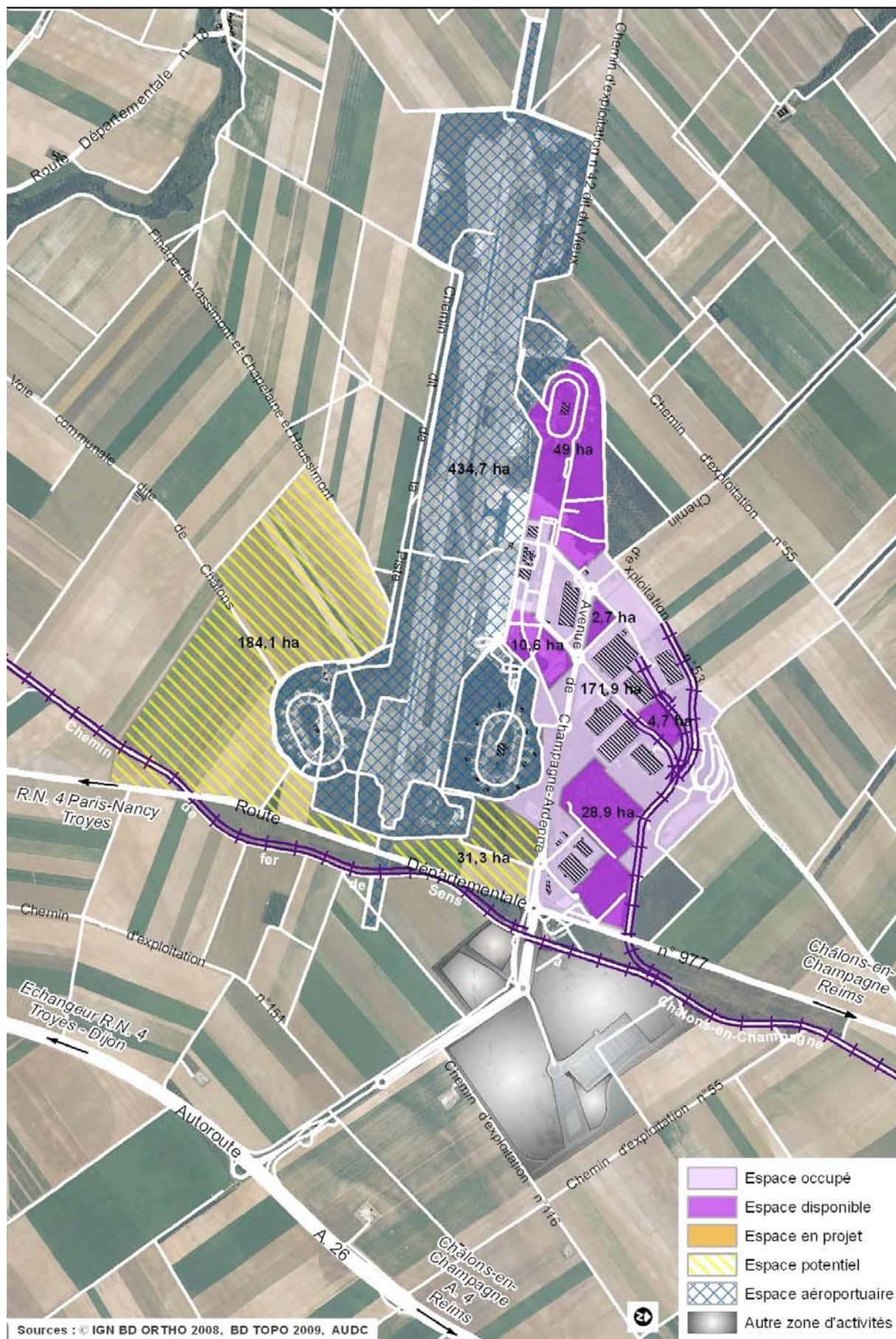
➔ **Fiche n° 74 : ZAC n° 1 de l'Aéroport Paris-Vatry**

(Source : Conseil général de la Marne)

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



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



### 3. Présentation

---

<b>Communes :</b> Bussy-Lettrée	<b>Surface totale :</b> 265 ha dont une surface commercialisable de 170 ha divisés en 3 secteurs (ZA, ZB et ZC) et 1 secteur non commercialisable (ZN, zone naturelle)
<b>EPCI :</b> Communauté de Communes de l'Europolit	<b>Surface disponible :</b> 42 ha hors secteur ZA
<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> 1998	<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 3 mn	<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> Embranchement existant sur certaines parcelles, faisabilité pour d'autres	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

### 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé :</b> Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités logistiques (air, fer, route) de services ou autres selon les zonages ZA, ZB et ZC	<b>Nombre de parcelle(s) :</b> Documents d'urbanisme en cours de mise à jour
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> :</b> de 13 à 22 € (donnée année 2010)	<b>Taille de la parcelle la plus importante :</b> Documents d'urbanisme en cours de mise à jour
	<b>Découpage minimum :</b> Plus de découpage minimum
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte :</b> Oui

## 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 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 :** Zones ZA, ZB, ZC 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 dans les secteurs ZA, ZB et ZC

**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 m<sup>2</sup>.

**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

## 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 : 120 m<sup>3</sup>/h + réserve de 4 670 m<sup>3</sup>
- Nombre de points : Tous les 150 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

## 11. Spécificités de la zone

---

Zone labellisée "Zone d'activités régionale de référence" par la région Champagne-Ardenne  
Aéroport de Paris-Vatry  
Trimodalité et vocation fret (air, fer, route)  
Centre d'affaires Roger Maillier (Chambre de Commerce et d'Industrie)

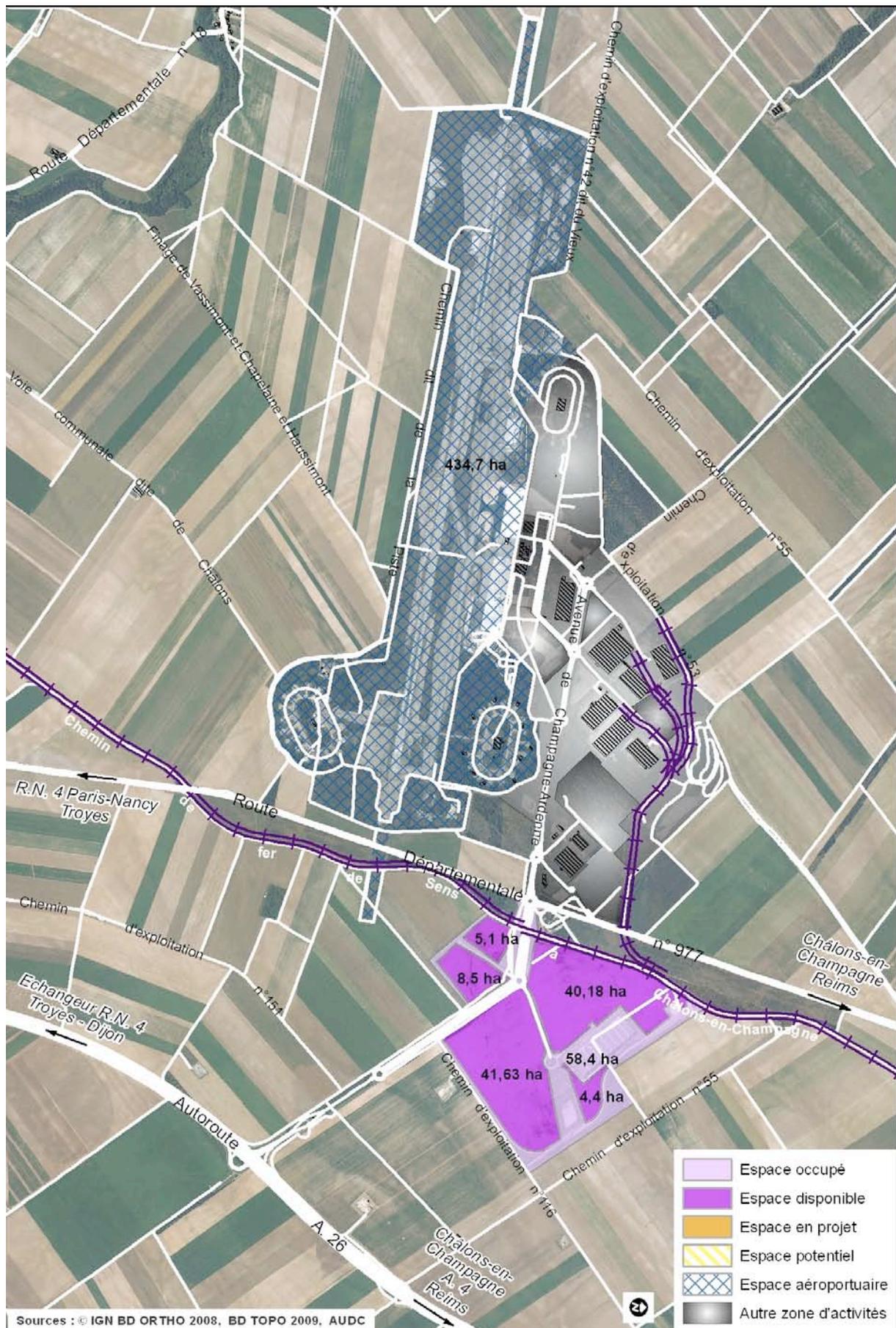
## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SA AIR LIQUIDE WELDING FRANCE : Magasin, stockage de matériel de soudage
2. SARL WINCANTON : Prestations logistiques, entreposage et distribution
3. SAS ENTREPOS-DIS VEOLOG : Transports de marchandises par tous moyens, négoce de marchandises de toutes sortes, gestion et stockage, entreposage de marchandises de toutes natures, préparation de commandes, transitaire et transit agréé douanes
4. SAS GEODIS LOGISTICS CHAMPAGNE-A (GLCAE) : Gestion de stocks, prestation de services logistiques, commissionnaire de transport
5. DACHSER FRANCE : Entreposage et transport de marchandises
6. LOGISTAIR SASU : Centre de formation et de conseil touchant aux métiers des opérations de logistique et d'entreposage, de gestion industrielle et commerciale ainsi que des métiers de l'aéroportuaire
7. SCAPEST : Entreposage, stockage et transport de marchandises
8. SAS CEVA LOGISTICS FRANCE : Entreposage, stockage, logistique, distribution et toutes opérations de commissionnaire de transport
9. CENTRE D'AFFAIRES ROGER MAILLIER (CCI) :
  - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EUROPORT
  - SARL DACTYFIL 51 : Secrétariat, télé-secrétariat, location de bureaux, domiciliation d'entreprises  
département marketing : direct et téléphonique
  - SA BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMP (BPLC) : Opérations de banque
  - CREDIT AGRICOLE : Opérations de banque
  - DYNAGRI
  - ASSURANCES GAN
  - TRANSPORT VAL DE SOUDE
  - MANPOWER : Travail temporaire
  - ADECCO : Travail temporaire
  - EPI TRIANGLE : Travail temporaire
  - VEDIOR BIS : Travail temporaire
10. AEROPORT DE PARIS-VATRY : SEVE (Société d'Exploitation Vatry Europort)
  - AEROGARE DE FRET 1
  - AEROGARE DE FRET 2
  - AEROGARE PASSAGERS
  - TOUR DE CONTROLE
  - BATIMENTS AEROPORTUAIRES



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



### 3. Présentation

---

<b>Communes :</b> Bussy-Lettrée	<b>Surface totale :</b> 157 ha, dont un secteur ZB d'une surface commercialisable de 110 ha et secteur ZN surface non commercialisable (zone naturelle)
<b>EPCI :</b> Communauté de Communes de l'Euport	<b>Surface disponible :</b> 90 ha hors secteur ZA
<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> 2006	<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> Embranchement existant sur certaines parcelles, faisabilité pour d'autres	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

### 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé :</b> Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités industrielles, commerciales et de services selon le zonage ZB	<b>Nombre de parcelle(s) :</b> Document d'urbanisme en cours de mise à jour
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> :</b> de 9 à 16 € (donnée année 2010)	<b>Taille de la parcelle la plus importante :</b> Document d'urbanisme en cours de mise à jour
	<b>Découpage minimum :</b> Plus de découpage minimum
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte :</b> Oui

## 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 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 :** 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 m<sup>2</sup>.

**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

## 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 m<sup>3</sup>/h + réserve de 4 670 m<sup>3</sup>
- 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

## 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)

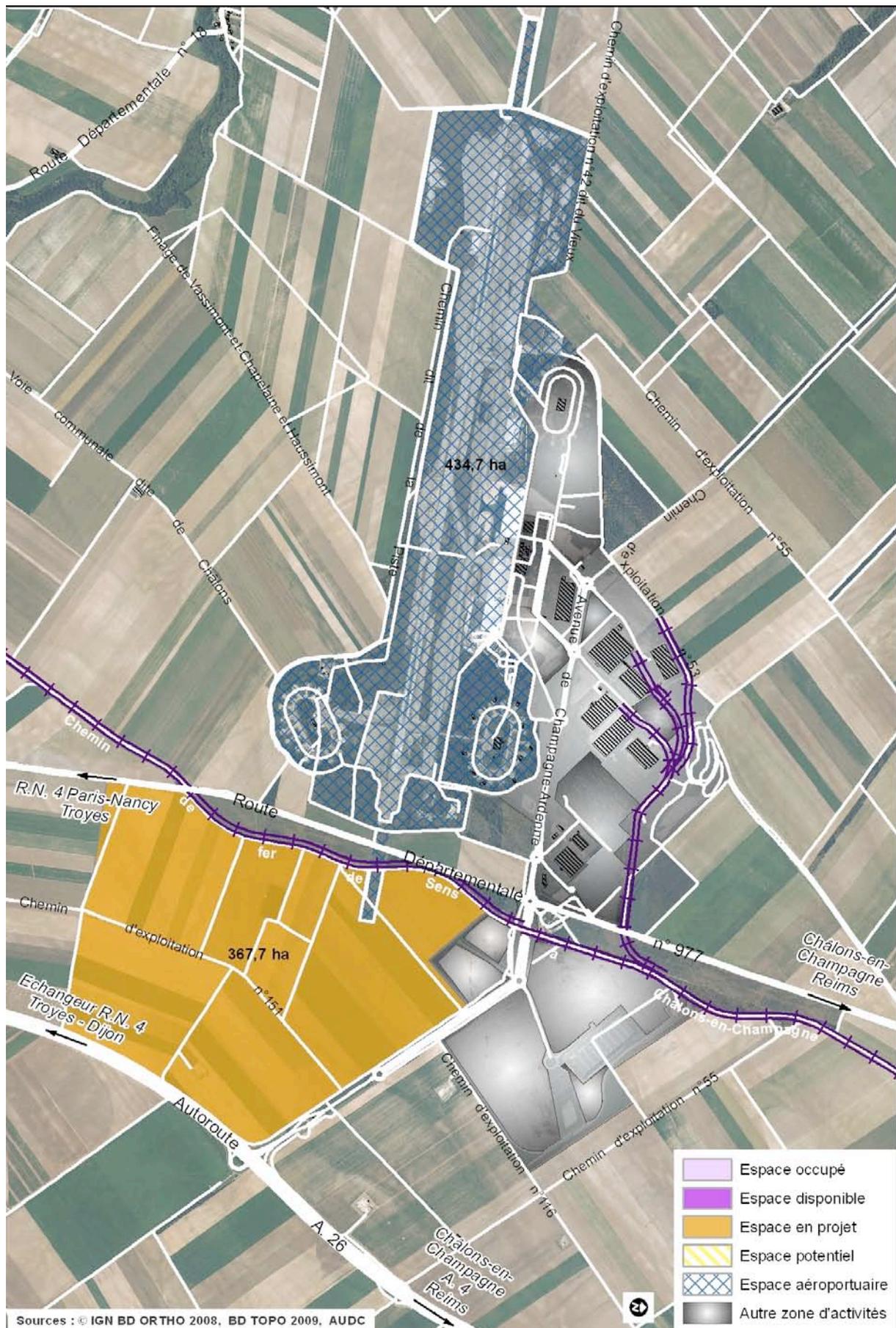
## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. NORBERT DENTRESSANGLE LOGISTIC : Logistique et transport



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



### 3. Présentation

---

<b>Communes :</b> Haussimont et Sommesous	<b>Surface totale :</b> 368 ha
<b>EPCI :</b> Communauté de Communes de l'Europort	<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>

## 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

## 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

## 11. Spécificités de la zone

---

Néant

## 12. Liste des entreprises présentes

---

NEANT



# Atlas des zones d'activités économiques

du pays de Châlons-en-Champagne

## **Tome 4 : Secteur Sud**

est une publication de l'Observatoire de l'Economie du pays de Châlons-en-Champagne réalisée par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) en partenariat avec l'ensemble des collectivités territoriales concernées (dont notamment Cités-en-Champagne) et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould et recensant l'offre d'immobilier d'entreprises.



Agence d'Urbanisme et de  
Développement de l'agglomération et  
du pays de Châlons-en-Champagne  
13 rue des Augustins  
BP 13  
51005 Châlons-en-Champagne CEDEX  
Tél : 03 26 64 60 98  
Mél : [accueil@audc51.org](mailto:accueil@audc51.org)