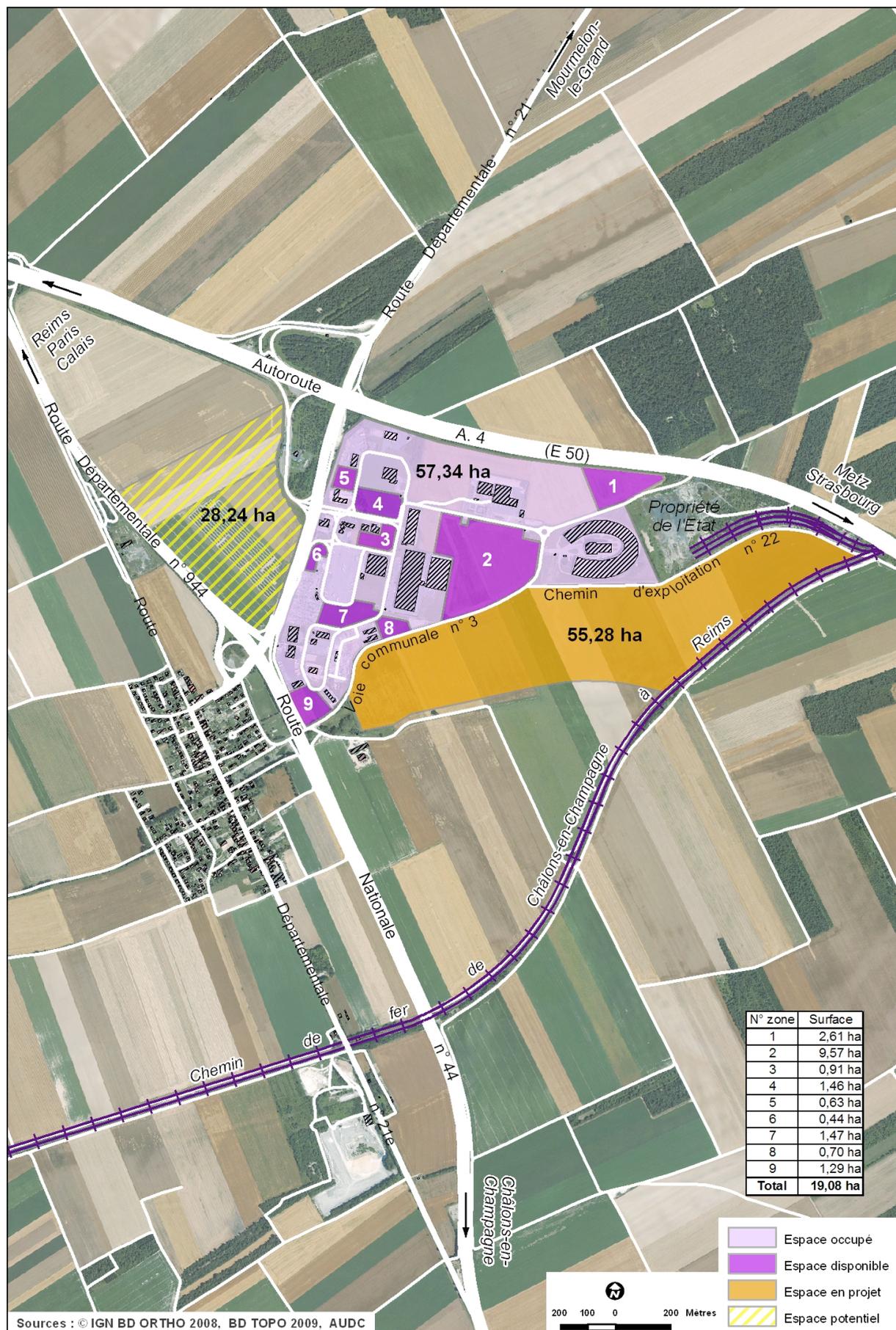


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

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



FICHE N° 2 : Parc d'activités de La Veuve

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

3. Présentation

Commune : La Veuve

Surface totale : 76 ha

EPCI : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Surface disponible : 19 ha

Propriétaire : CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould

Extension prévue : Oui

Gestionnaire : CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould

Surface d'extension projetée : projet en cours d'étude de 55 ha dans le prolongement de la zone vers la voie ferrée

Année de mise en commercialisation : 1976

Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 4 de La Veuve à proximité immédiate

Caractéristiques de la voie ferrée :

- Nombre de voies : 2 ou plus
- Voie électrifiée : Oui
- Trafic journalier de fret :
 - . Trafic réel : 10,1 trains/jour vers Saint-Hilaire-au-Temple et 9,2 trains/jour vers Saint-Hilaire-au-Temple/Reims
 - . Trafic potentiel : non renseigné

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.N. 44, R.D. 944 et R.D. 21

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 : Oui pour l'extension

Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités industrielles, de logistiques et de services

Nombre de parcelle(s) : 9

Prix public en €/m² : 20 €

Taille de la parcelle la plus importante : 81 000 m²

Découpage minimum : Néant

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 : POS
(PLU en cours d'élaboration)

Contrainte(s) particulière(s) : Oui, plan de prévention des risques technologiques pour SEVEAL

Règlement de zone : Intégré au PLU

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 : A renseigner

Coefficient d'occupation du sol : 60 %

Hauteur maximale autorisée : 28 m

7. Fiscalité (2011-2012)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - Commune : /
 - Intercommunalité = 22,27 % de la VLC
 - ZAE : /
- ✓ 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 = 2,5 %
- 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 = 20 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 17,80 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 14,48 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,82 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Intercommunalité = 10,12 % de la VLC

8. Sol

Nature géologique du sol : Craie

Etude de sol effectuée : Oui

Fouilles archéologiques effectuées : Oui

Diagnostic pollution : Non concerné (anciennes terres agricoles)

FICHE N° 2 : Parc d'activités de La Veuve

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

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur Châlons-en-Champagne
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui, par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne depuis le 2 avril 2009
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Oui, en cours de mise en place

Energie :

- Desserte haute tension : Oui
(puissance 100 kVA)
- 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 : 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 : 2 Mégabits/s)
 - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Sur zone
- Capacité : 20 m³/h
- Nombre de points : 4 bassins de 360 m³
- Réseau séparé : Non

Eau souterraine :

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

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

Transport :

- Station-service : Oui, sur site station AS/24 pour poids lourds

Services :

- Distributeur de billets : Non

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Oui, sur zone
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non

11. Spécificités de la zone

Service de dédouanement sur la zone
Station de lavage pour poids lourds

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

12. Liste des entreprises présentes

1. ANTOINE ET ROUSSELLE : Transport vrac et conditionné, national et international, affrètement, entreposage, stockage, gestion de stocks
2. ARMES ET PASSION : Réparation, préparation, ajustage et entretien des armes et accessoires
3. AS/24 : Station service poids lourds
4. BERYL : Commerce de détail de la chaussure
5. BFH EQUIPEMENTS : Location, vente et réparation de matériels de travaux publics et autres prestataires
6. CABLES INDUSTRIELS DE LA CHAMPAGNE : Négoce de câbles électriques et fibres optiques, importation et exportation
7. CARI : Travaux de maçonnerie générale
8. CHAMPAGNE PALETTES : Fabrication, réparation et négoce d'emballages en bois et dérivés
9. E.F. MECANIC : Fabrication d'équipements de levage et de manutention
10. HDM FRANCE : Commerce de gros de bois et produits dérivés
11. IDEAL INTER : Commissionnaire en transport et douane, organisation de transports internationaux
12. J.F. ET C. RAVEZ : Bar / Restaurant, jeux automatiques, plats à emporter
13. JR INDUSTRIE : Conception, fabrication et vente de toutes portes à volet roulant, cloisons, rideaux
14. MINISTERE DES FINANCES : Services des Douanes
15. MINISTERE DE L'INTERIEUR : Sécurité Civile
16. ID LOGISTICS : Entreposage, logistique, transport, commissionnaire et toutes opérations de commerces
17. SELI-EST : Commissionnaire de transports
18. SEVEAL : Commerce de gros de produits chimiques
19. TRANS MARNE : Transports exceptionnels
20. AUREADE (UNITE DE VALORISATION ENERGETIQUE) : Conception, construction, réalisation, financement et exploitation d'unités de traitement et de valorisation énergétique et agronomique
21. ZOLUX : Distribution de tous produits, nourriture, aliments ou articles divers pour animaux de compagnie