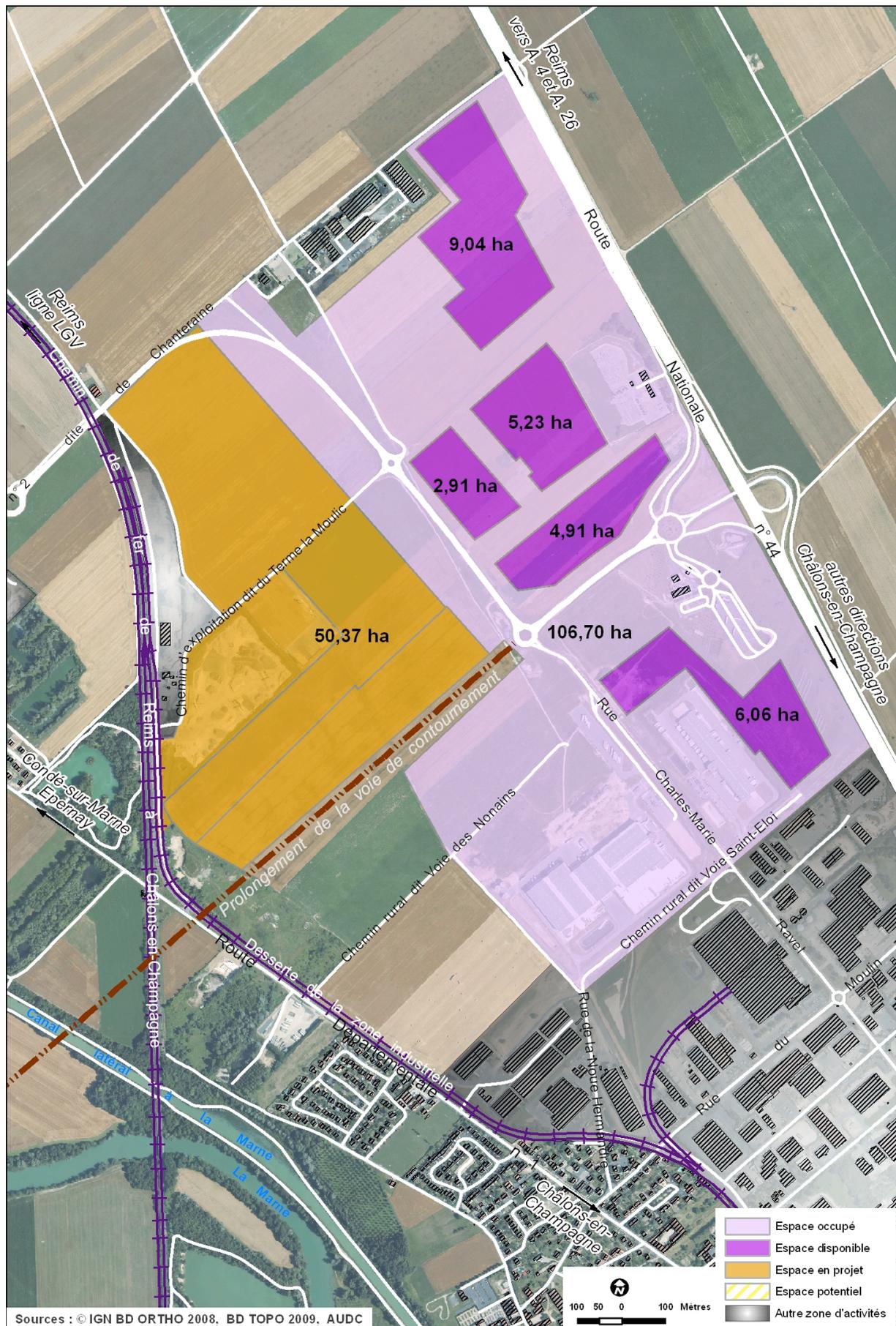




# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

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



FICHE N° 5 : Parc industriel de Cités en Champagne (Parc régional de référence)

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

## 3. Présentation

---

**Communes :** Recy, Saint-Martin-sur-le-Pré

**Surface totale :** 119 ha + 15 ha

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

**Surface disponible :** 28 ha

**Propriétaire :** Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

**Extension prévue :** Oui

**Gestionnaire :** SEMCHA

**Surface d'extension projetée :** 50 ha (40 ha à Recy et 10 ha à Saint-Martin-sur-le-Pré)

**Année de mise en commercialisation :** 2005

**Date de livraison prévue :** Courant 2010

## 4. Accès / Infrastructures

---

**Echangeur(s) autoroutier(s) :** Echangeur A. 4 de La Veuve à 5 mn

**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/Reims
  - . Trafic potentiel : néant

**Route(s) à proximité immédiate du parc :** R.N. 44 et R.D. 1

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

**Desserte en transports en commun :** Oui, SITAC ligne n° 6 (passage toutes les 30 mn)

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

**Embranchabilité (fer) du parc :** Oui, embranchement partiel de la zone (50 ha) et l'extension projetée pourra également être connectée au réseau ferré

**Aéroport de Paris-Vatry**

## 5. Offre foncière

---

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

**Nombre de parcelle(s) :** Découpage à la demande

**Prix public en €/m<sup>2</sup> :** 22 €

**Taille de la parcelle la plus importante :** Pas de maximum excepté pour la partie en zone NAFe au POS de Recy où les parcelles peuvent être divisées en lot de 3 000 m<sup>2</sup> maximum

**Découpage minimum :** 2 ha

**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 :** PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré et POS de Recy (PLU en cours d'élaboration)

**Règlement de zone :** Zone IAU4 au PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré et NAF au POS de Recy

**Coefficient d'emprise au sol :** 50 % dans les 2 documents d'urbanisme

**Coefficient d'occupation du sol :** Non réglementé, mais le POS de Recy précise un S.H.O.N. maxi de 200 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitat (direction, gardiennage ...)

**Hauteur maximale autorisée :**

- 15 m au faîtage au PLU de Saint-Martin/Pré
- 10 à 15 m au faîtage au POS de Recy (NAF)
- 20 m au faîtage au POS de Recy (NAFe)

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

**Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement :** Oui, que ce soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

## 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 %

**Taxe d'aménagement :**

- Commune = 3 % (Saint-Martin), 3 % (Recy)
- Département = 1,24 %

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

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 13 % (Saint-Martin), 21,65 % (Recy)
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 14,30 % (Saint-Martin), 19,06 % (Recy)
- Intercommunalité = 7,82 % 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 = 14,48 % (Saint-Martin), 18,03 % (Recy)
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :**

- Intercommunalité = 10,12 % de la VLC

## 8. Sol

**Nature géologique du sol :** Craie et grève

**Etude de sol effectuée :** Non

**Fouilles archéologiques effectuées :** Non

**Diagnostic pollution :** Non

# 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
- 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 1 600 kVA)
- 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 : Oui

#### Caractéristiques de la station :

- . Capacité : 100 000 équivalents habitants
- . Capacité résiduelle : 30 000 équivalents habitants
- . Localisation : Châlons-en-Champagne

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

- Réseau Internet : Oui
- Technologies disponibles :
  - . Hertzien : néant
  - . Satellite : néant
  - . Fibre : oui (débit : à proximité de la ZI de Saint-Martin-sur-le-Pré)
  - . Filaire : oui (débit : SDSL disponible)
  - . 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 : Non renseigné
- Réseau séparé : Non

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : de 8 m à 15 m
- Possibilité de forage : Oui

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

### Transport :

- Station-service : Oui, sur zone

### Services :

- Distributeur de billets : Oui, localisé sur Châlons-en-Champagne

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisés sur Saint-Martin/Pré et zone du Mont-Héry à Châlons-en-Champagne
- Restaurant : Oui, localisés sur zone et zone du Mont-Héry à Châlons-en-Champagne
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non renseignée

## 11. Spécificités de la zone

Néant

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SA FM LOGISTIC: Prestation de services logistiques
2. GEODIS TRANSPORT WALBAUM : Prestation de services logistiques
3. STATION TOTAL : Vente de carburant
4. VEOLOG (LVMH) : Prestation de services logistiques