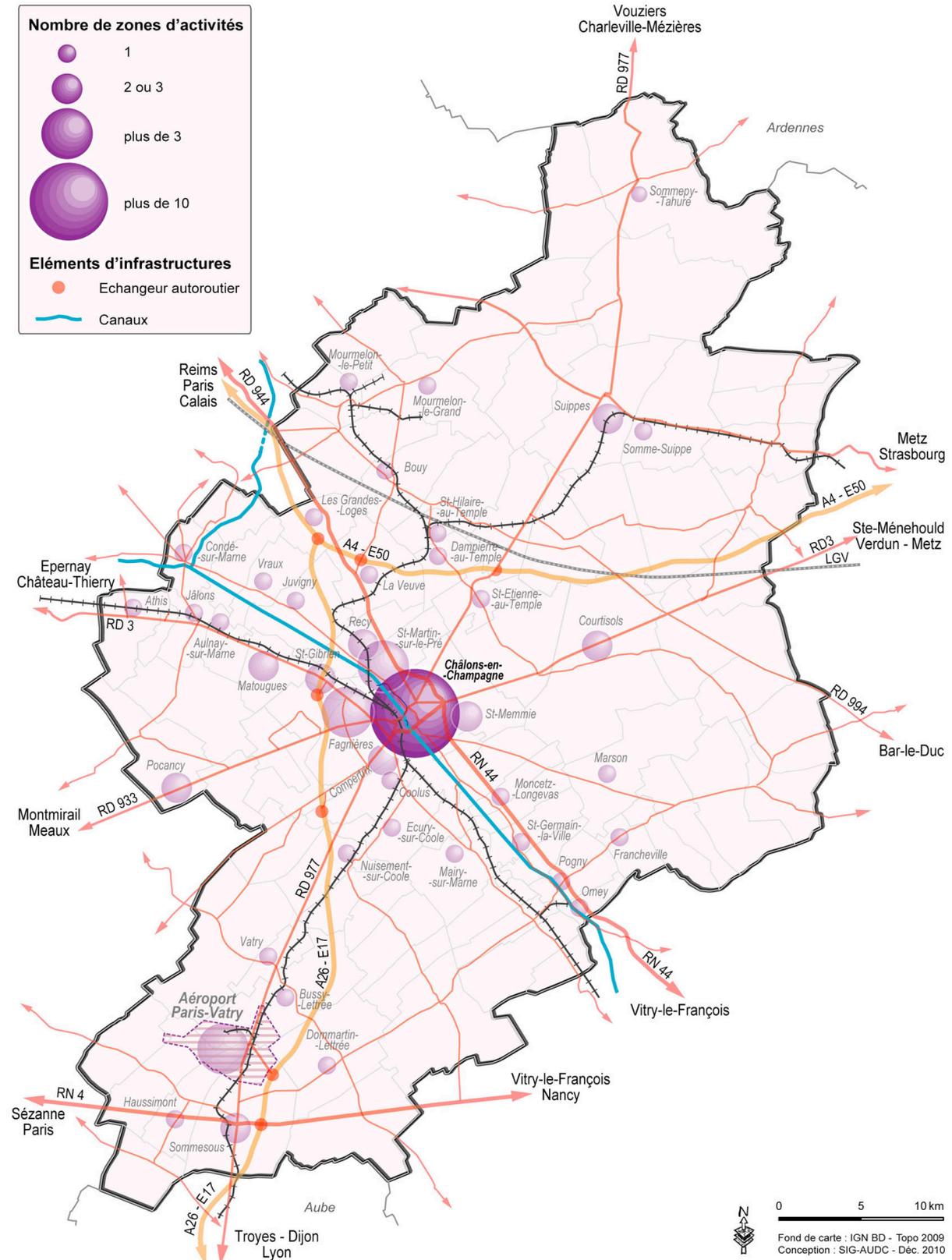


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 10 : Espace "la Chaussée du Port" de Châlons-en-Champagne

(Source : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne)

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



### FICHE N° 10 : Espace "la Chaussée du Port" de Châlons-en-Champagne

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

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



### FICHE N° 10 : Espace "la Chaussée du Port" de Châlons-en-Champagne

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

## 3. Présentation

---

**Commune** : Châlons-en-Champagne

**Surface totale** : 6,7 ha

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

**Surface disponible** : Non renseignée

**Propriétaire** : Privé, Commune de Châlons-en-Champagne, CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould, et des établissements publics

**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. 4 de La Veuve et échangeur A. 26 de Saint-Gibrien (à 12 mn)

**Caractéristiques de la voie ferrée** :

- Nombre de voies : Néant
- Voie électrifiée : Néant
- Trafic journalier de fret : Néant
  - . Trafic réel : néant
  - . Trafic potentiel : néant

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

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

**Desserte en transports en commun** : Oui, SITAC ligne n° 6 (2 passages par heure)

**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

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** PLU de Châlons-en-Champagne

**Contrainte(s) particulière(s) :** Aléa d'inondation

**Règlement de zone :** U3, zone mixte à vocation dominante d'activités tertiaires et de grands équipements publics

**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 :** Limitée à 4 niveaux (R+3)

## 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 = 4,5 %
- 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 m<sup>2</sup>.

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 28,10 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 40,85 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 29,06 % 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 :** Non renseignée

**Etude de sol effectuée :** Non renseignée

**Fouilles archéologiques effectuées :** Non renseignées

**Diagnostic pollution :** Non renseigné

**FICHE N° 10 : Espace "la Chaussée du Port" de Châlons-en-Champagne**

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

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

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

### Eau :

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

### 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 équiv/habts
- . Localisation : Châlons-en-Champagne

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

- Réseau Internet : Oui
- Technologies disponibles :*
  - . Hertzien : néant
  - . Satellite : néant
  - . Fibre : oui
  - . 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 renseigné

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

### Transport :

- Station-service : Oui, localisée Place de Verdun à Châlons-en-Champagne

### Services :

- Distributeur de billets : Oui, à proximité immédiate de l'espace Raymond Aron

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisé sur Châlons-en-Champagne
- Restaurant : Oui, localisé sur Châlons-en-Champagne
- Restaurant d'entreprises : Oui, Avenue du Général Patton
- Crèche collective : Oui

## 11. Spécificités de la zone

Présence sur zone et à proximité d'établissements d'enseignement supérieur : IUT, ENSAM, IPI  
Présence d'institutions comme l'Agence de l'eau Seine-Normandie

FICHE N° 10 : Espace "la Chaussée du Port" de Châlons-en-Champagne

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

### 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SA CERCLE VERT : Vente détail de produits agricoles et para-agricoles
2. GIE GMD : Groupement d'intérêt économique (jardinerie) (1 Rue du Docteur Maillot 51 000 Châlons-en-Champagne)
3. EUROPECHE : vente de matériels de pêche
4. POINT S : vente matériaux de construction
5. GEDIMAT EXCOFFIER : vente matériaux de construction