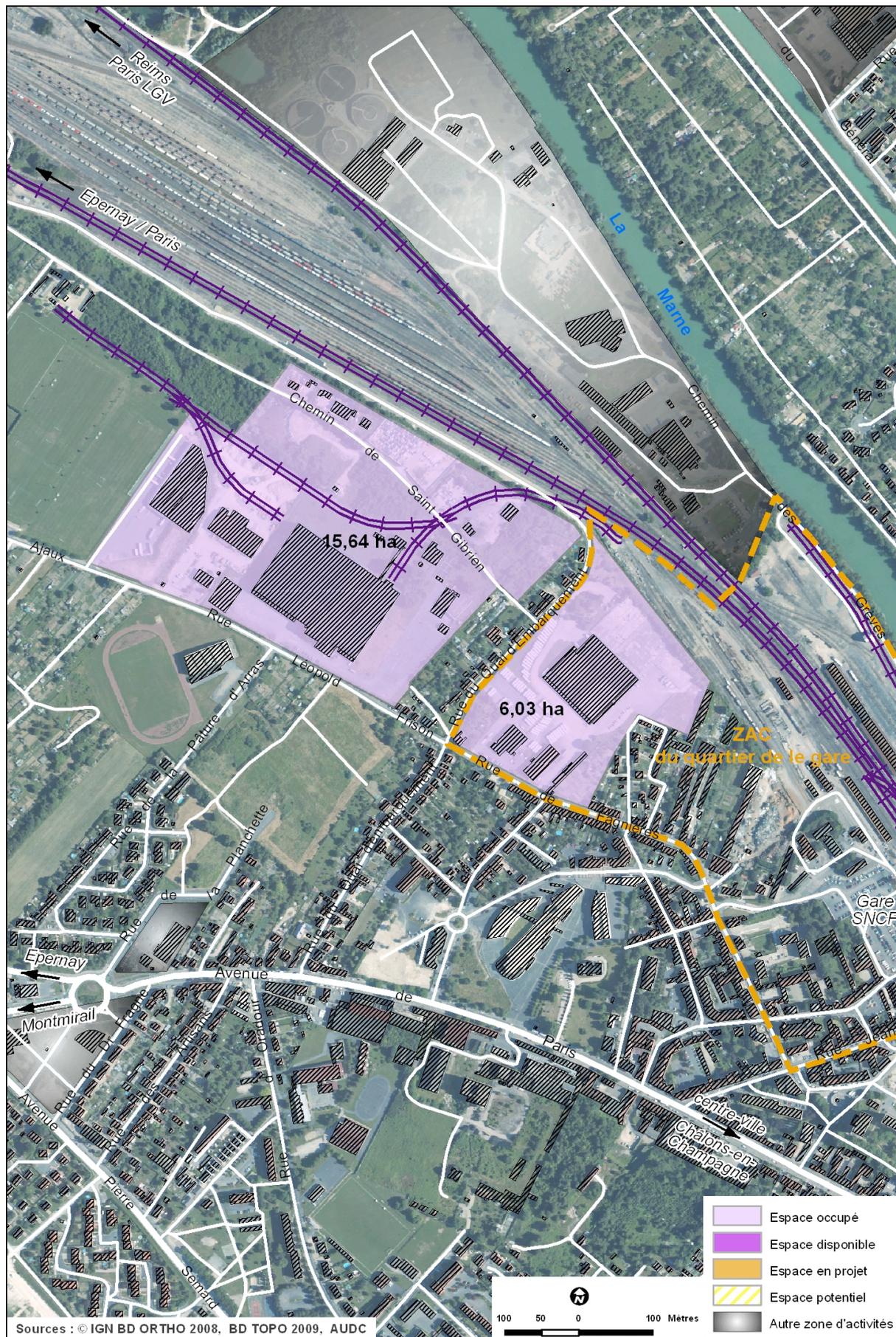


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

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



FICHE N° 21 : Zone d'activités du secteur de la gare de Châlons-en-Champagne

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

3. Présentation

Communes : Châlons-en-Champagne et Fagnières

Surface totale : 21,7 ha

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

Surface disponible : Non renseignée

Propriétaire : Multiples

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) : Echangeurs A. 26 de Saint-Gibrien à 8 mn et du Mont-Choisy à 9 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 ; 40,6 trains/jours vers Epernay ; 43,3 trains/jour vers Vitry-le-François ; 1,9 train/jour vers l'Aéroport Paris-Vatry
 - . *Trafic potentiel* : Non renseigné

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 3 et R.D. 933

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

Desserte en transports en commun : Oui, SITAC arrêt de la gare SNCF lignes n° 1, 4 et 7 (plusieurs par heure)

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

Embranchabilité (fer) du parc : Oui

Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Non renseigné

Nombre de parcelle(s) : Non renseigné

Prix public en €/m² : 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 :

- U4i, zone correspondant aux zones d'activités, secteur à vocation industrielle
- U1
- U2, zone mixte à vocation dominante d'habitat

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 :

- 66 % en zone U4i
- Non réglementé en zone U1
- 60 % en zone U2

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée :

- U4i, 20 m au faîtage
- U1, limitée à quatre niveaux (R+3) et à cinq niveaux (R+4) le long de la rue Jean Jaurès
- U2, limitée à trois niveaux (R+2)

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 = 2,51 % (Fagnières), 4,5 % (Châlons)
- 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 = 27,98 % (Fagnières), 28,10 % (Châlons)
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 33,01 % (Fagnières), 40,85 % (Châlons)
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 25,84 % (Fagnières), 29,06 % (Châlons)
- Intercommunalité = 7,82 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Intercommunalité = 10,12 % de la VLC

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

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 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 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 : 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
 - . 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 : Oui

Services :

- Distributeur de billets : Oui

Accueil / Restauration :

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

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

11. Spécificités de la zone

Gare SNCF de Châlons-en-Champagne sur zone

12. Liste des entreprises présentes

1. ETOILE CHAMPENOISE : Plateforme d'échange routier de fret
2. M.B.S. : Prestations de services logistiques
3. COLAS : Travaux routiers
4. MORGANI – ZEIMET : Exploitation de carrières, vente de granulats
5. RDI : Chaudronnerie, charpente métallique