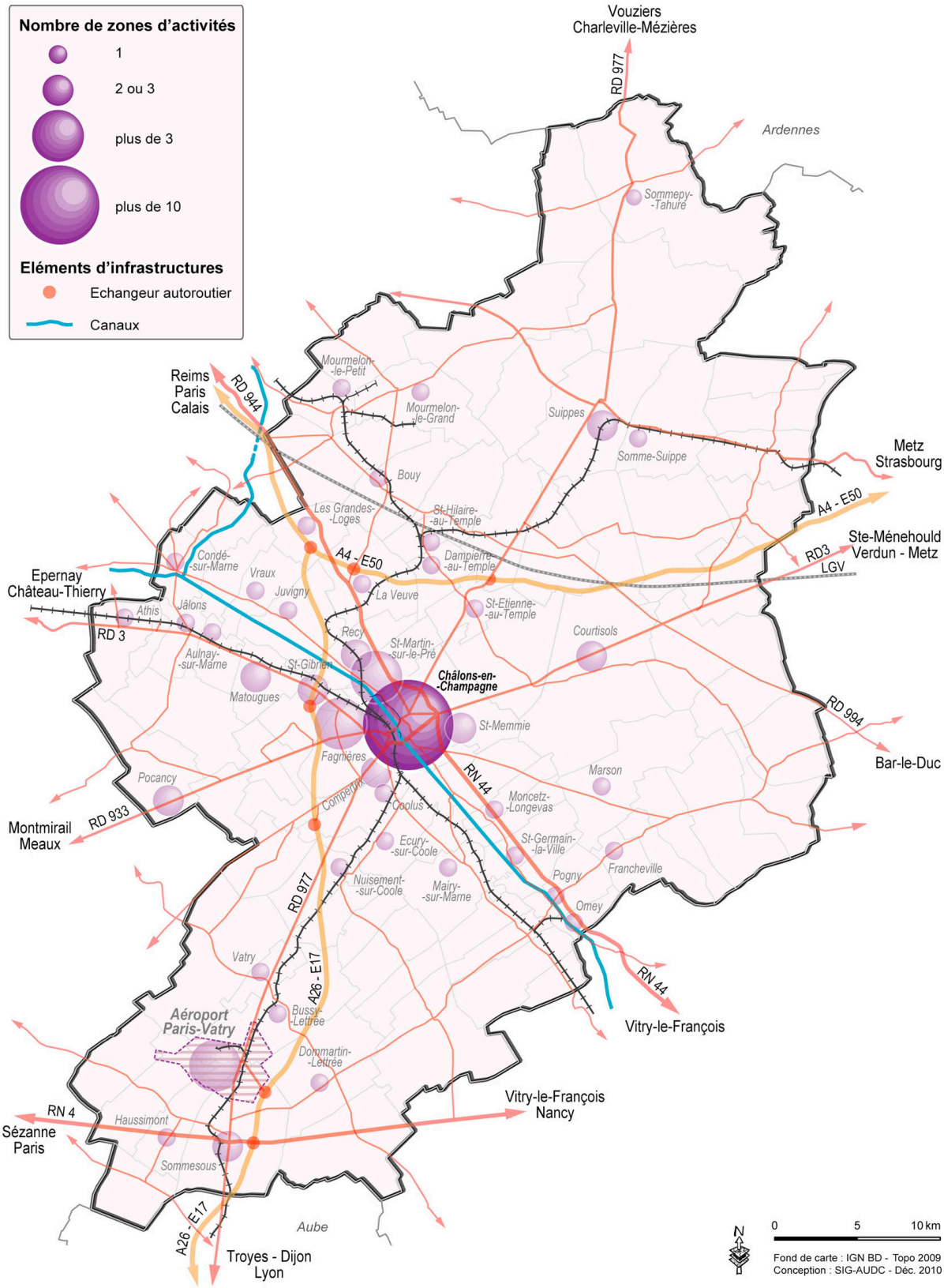
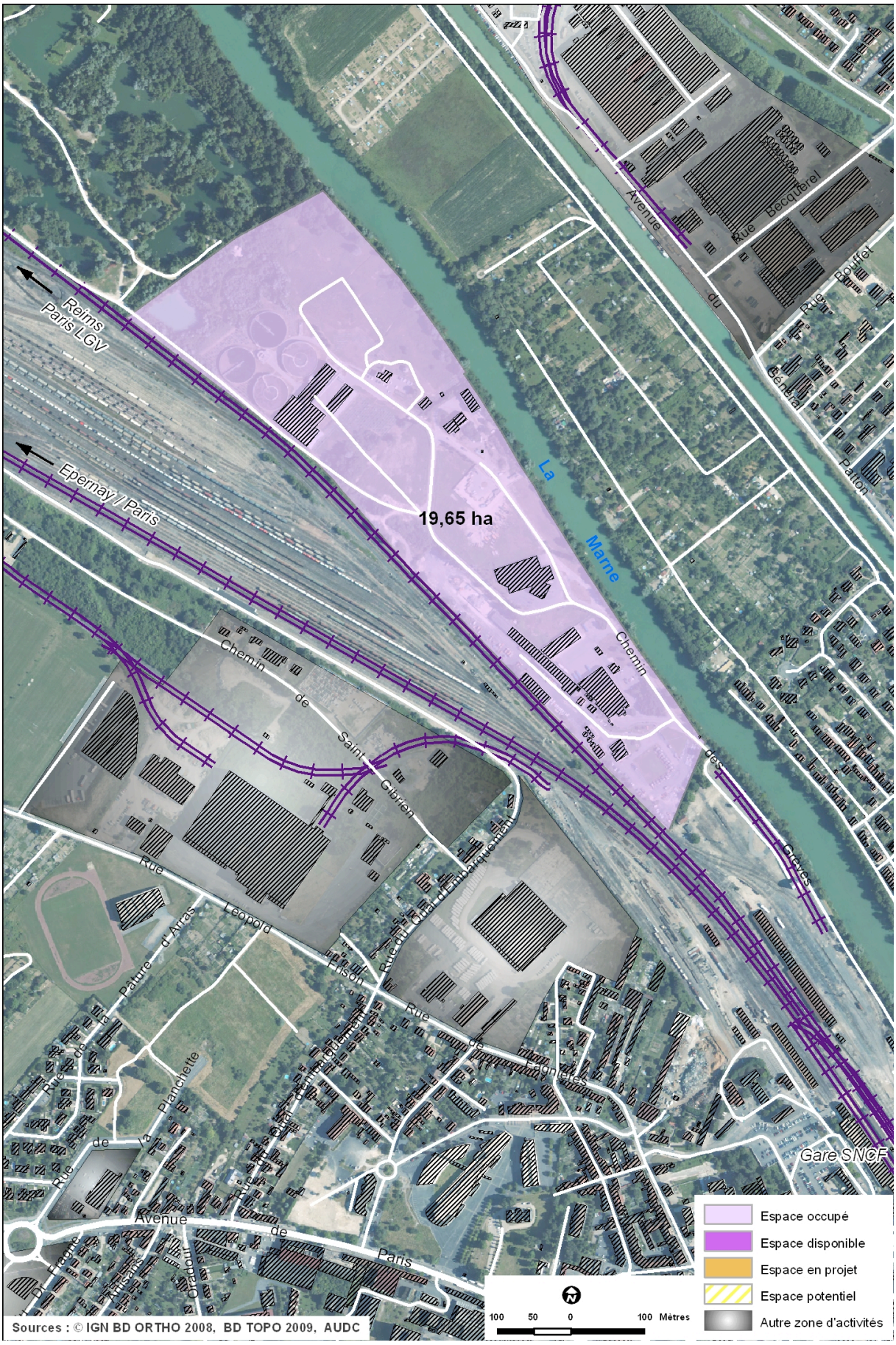
# ➡ Fiche n° 22 : Zone environnementale de Cités en Champagne

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

## 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

**Communes :** Fagnières et Châlons-en-Champagne

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

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

**Gestionnaire :** Non renseigné

**Année de mise en commercialisation :** Non renseignée

**Surface totale :** 19,6 ha

**Surface disponible :** Non renseignée

**Extension prévue :** Non

**Surface d'extension projetée :** Néant

**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 à 3 mn, R.D. 933 à 4 mn

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

**Embranchabilité (fer) du parc :** Oui

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

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

**Aéroport de Paris-Vatry**

## 5. Offre foncière

**Type de bien commercialisé :** Non renseigné

**Prix public en €/m² :** Non renseigné

**Nombre de parcelle(s) :** 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 :** PLU de Châlons-en-Champagne et PLU de Fagnières

**Règlement de zone :**
- PLU de Châlons : U4i, zone correspondant aux zones d'activités, secteur à vocation industrielle
- PLU de Fagnières : Ns, zone destinée à des activités liées à l'assainissement

**Coefficient d'emprise au sol :** 60 % au PLU de Châlons

**Coefficient d'occupation du sol :** Non réglementé au PLU de Châlons, 30 % au PLU de Fagnières

**Hauteur maximale autorisée :**
- 20 m au faîtage au PLU de Châlons
- 8 m au faîtage au PLU de Fagnières (sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général)

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

**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 %

**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 du 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

## 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, sur site
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Oui
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

**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)

**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

**Incendie :**
- Réseau incendie : Non renseigné
- Localisation : Non renseignée
- Capacité : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Non renseigné

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

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

**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*

## 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

## 11. Spécificités de la zone

**Zone environnementale : Assainissement et traitement des déchets**
**Dépôt des bus SITAC**

## 12. Liste des entreprises présentes

1. SITAC : Transports en commun
2. VEOLIA : Station d'épuration de Cités en Champagne
3. CENTRE DE TRANSFERT DES DECHETS MENAGERS :