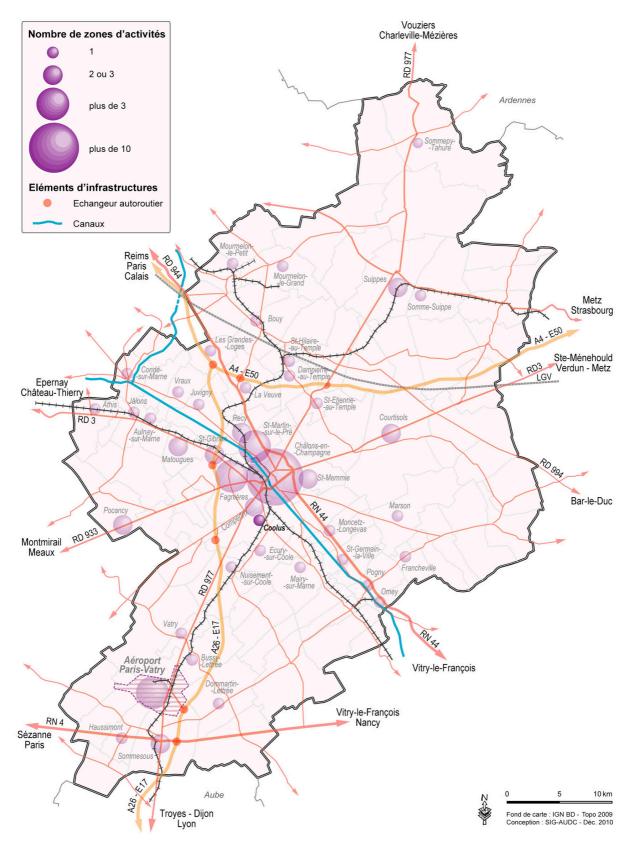
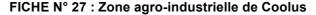
# → Fiche n° 27 : Zone agro-industrielle de Coolus

(Sources : Commune de Coolus, Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne)

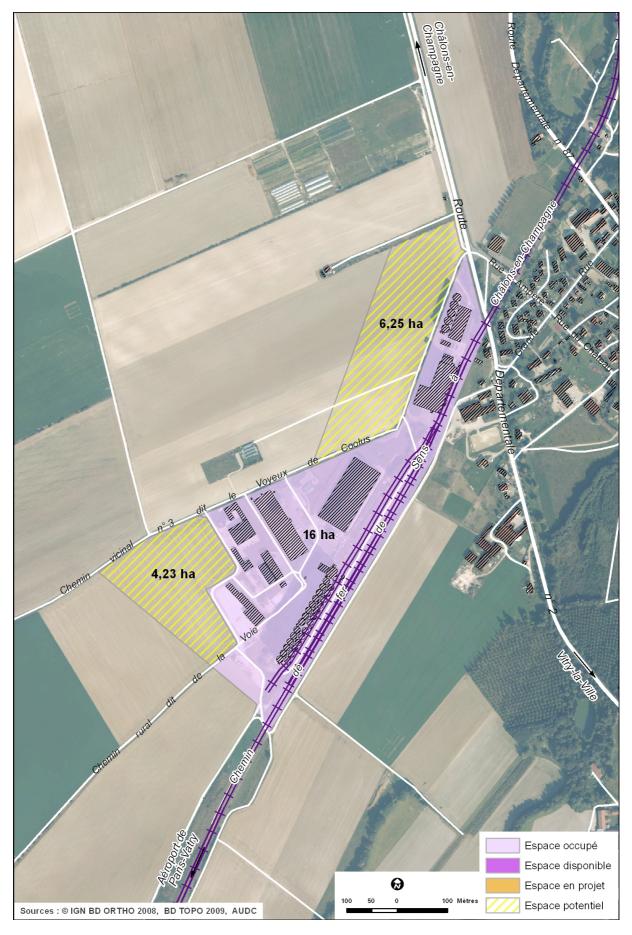
# 1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne

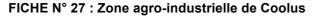






# 2. Représentation cartographique de la zone d'activités : état de commercialisation







### 3. Présentation

Commune : Coolus Surface totale : 16 ha

**EPCI** : Communauté d'Agglomération de **Surface disponible** : Non renseignée

Châlons-en-Champagne

Propriétaire(s): Privés (Champagne Céréales, Extension prévue: Oui

France Luzerne et d'autres propriétaires)

**Gestionnaire**: Non renseigné **Surface d'extension projetée**: 10,5 ha

Année de mise en commercialisation : Non Date de livraison prévue : Néant

renseignée

## 4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeurs Caractéristiques de la voie ferrée :

A. 26 de Saint-Gibrien à 12 mn et du Mont
• Nombre de voies : 2 ou plus

Choisy à 9 mn

• Voie électrifiée : Non
• Trafic journalier de fret :

. Trafic réel : 1,9 train/jour

. Trafic potentiel : non renseigné

Route(s) à proximité immédiate du parc : Gare de fret la plus proche : Châlons-en-

R.D. 2 Champagne

Desserte en transports en commun : Non 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





## 6. Règles d'urbanisme

**Document d'urbanisme applicable :** PLU de Coolus

Règlement de zone : UF, zone destinée à recevoir des activités économiques ; UFh, prescriptions particulières relatives à la hauteur des constructions ; UFo, zone où les constructions à usage d'artisanat sont autorisées

Coefficient d'emprise au sol : 60 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

**Hauteur maximale autorisée :** 15 m en zone UFh, non réglementée pour les autres zones

Contrainte(s) particulière(s) : Périmètres de protection liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement

Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement : Oui, uniquement sous le régime de la déclaration (celles sous le régime de l'autorisation sont strictement interdites)

## 7. Fiscalité (2011-2012)

## La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - o Commune:/
  - o Intercommunalité = 22,27 % de la VLC
  - o **ZAE**:/
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

### Taxe d'aménagement :

- Commune = non renseignée
- Département = 1,24 %

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

### Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 14.39% de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

## La taxe d'habitation :

- o Commune = 13,60 % de la VLC
- o 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 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 non bâti :

- Commune = 12.50 % de la VLC
- o Intercommunalité = 1.13 % de la VLC

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

o 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, localisée sur Châlons-en-Champagne
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux :
- Service de gardiennage : Non

## **Energie:**

 Desserte haute tension : Non (puissance : non renseignée)
 Desserte moyenne tension : Oui

(puissance : non renseignée)

• Desserte basse tension : Oui

Desserte basse tension : Oui (puissance : non renseignée)

Gaz industriel: Non

#### Eau:

• Desserte en eau potable : Oui

• Desserte en eau industrielle : Non renseignée

#### 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 : 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 sur Fagnières

### Services:

• Distributeur de billets : Non

## Accueil / Restauration:

• Hôtel : Non

Restaurant : Oui, sur CompertrixRestaurant d'entreprises : Non

• Crèche collective : Non

## 11. Spécificités de la zone

Un des principaux sites de stockage de produits agricoles sur le territoire du Pays de Châlons-en-Champagne





# 12. Liste des entreprises présentes

- 1. FRANCE LUZERNE
- 2. CHAMPAGNE CEREALES



