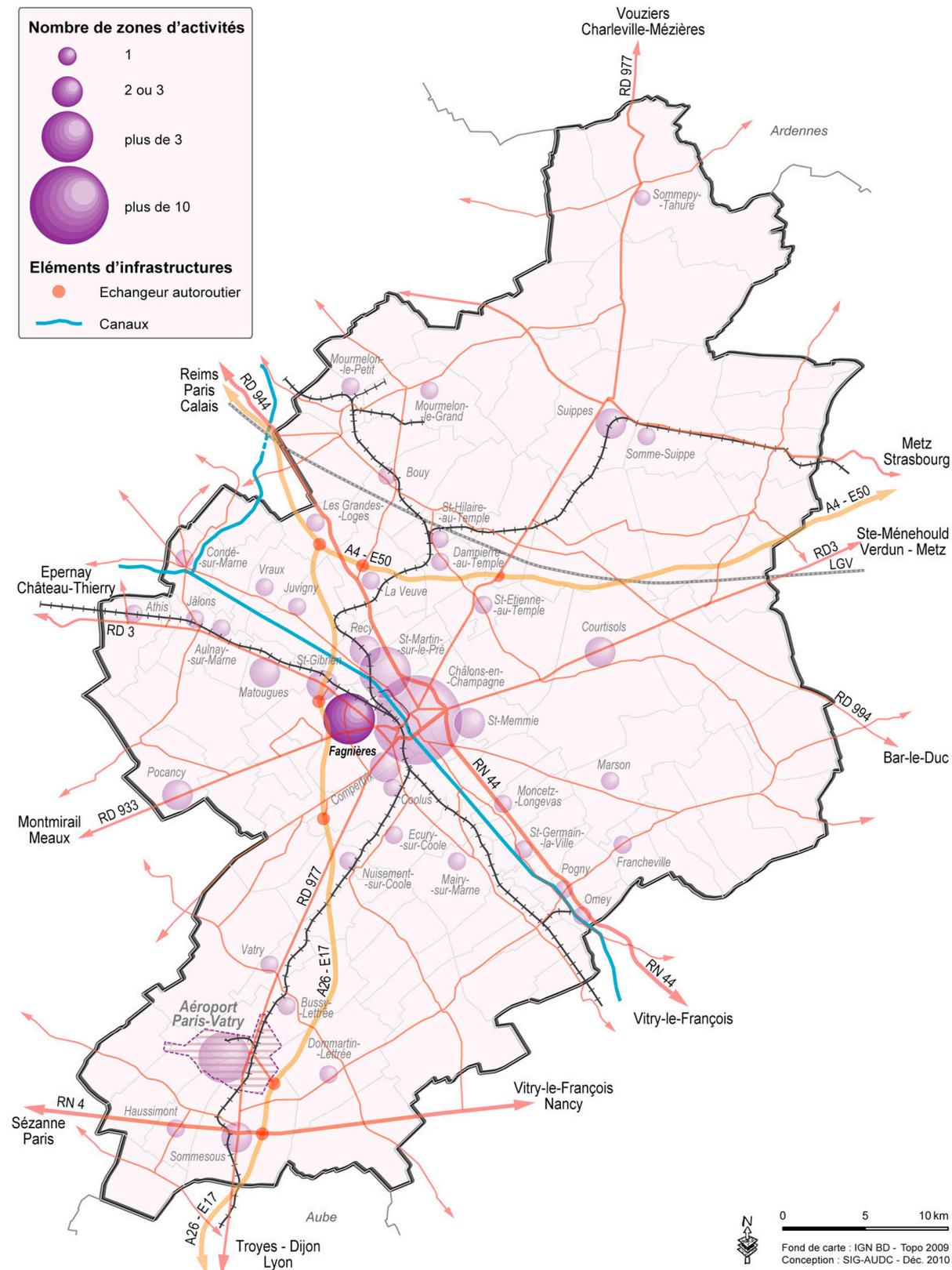


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 29 : Parc d'activités "Rive-Gauche" (Projet)

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

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



### FICHE N° 29 : Parc d'activités "Rive-Gauche" (Projet)

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

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



FICHE N° 29 : Parc d'activités "Rive-Gauche" (Projet)

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

## 3. Présentation

---

**Communes** : Fagnières, Compertrix

**Surface totale** : 25,6 ha

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

**Surface disponible** : 14 ha disponibles à la réindustrialisation (le reste étant conservé par Cristal Union)

**Propriétaires** : Cristal Union et agriculteurs

**Extension prévue** : Oui

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

**Surface d'extension projetée** : 6 ha (58,5 ha inscrits dans les documents d'urbanisme, mais autre réflexion d'extension en cours dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur en SCoT)

**Année de mise en commercialisation** : Néant

**Date de livraison prévue** : Non renseignée

## 4. Accès / Infrastructures

---

**Echangeur(s) autoroutier(s)** : Echangeurs A. 26 de Saint-Gibrien à 4 mn et du Mont-Choisy à 8 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. 977

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

**Desserte en transports en commun** : Non

**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** :

- Parcelle(s) en vente et location destinée(s) à des activités artisanales
- Bâtiment(s) en vente et location destinée(s) à des activités artisanales

**Nombre de parcelle(s)** : Non renseignée

**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 Fagnières

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

**Règlement de zone :** U4, zone correspondant aux zones d'activités

**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 :** 12 m au faîtage sauf si des caractéristiques liées à l'activité imposent une hauteur plus élevée

## 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), 2 % (Compertrix)
- 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 = 27,98 % (Fagnières), 29,95 % (Compertrix)
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 33,01 % (Fagnières), 24,67 % (Compertrix)
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 25,84 % (Fagnières), 18,57 % (Compertrix)
- 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 :** Craie

**Etude de sol effectuée :** Non

**Fouilles archéologiques effectuées :** Non

**Diagnostic pollution :** Oui

**FICHE N° 29 : Parc d'activités "Rive-Gauche" (Projet)**

# 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 : 40 MégaWatts)
- Desserte moyenne tension : Oui  
(puissance : 20 MégaWatts)
- Desserte basse tension : Oui  
(puissance : non renseignée)
- Gaz industriel : Non

### Eau :

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

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
- Réseau d'eaux pluviales : Non
- 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 : ADSL 8 MégaBits/s)
  - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui  
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

### Incendie :

- Réseau incendie : Non
- Localisation : Néant
- Capacité : Néant
- Nombre de points : Néant
- Réseau séparé : Néant

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : 15 à 25 m
- Possibilité de forage : Oui

## 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 : Oui, localisé sur Châlons-en-Champagne

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisé sur Fagnières
- Restaurant : Oui, localisé sur Fagnières
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

## 11. Spécificités de la zone

### Ancien site de Cristal Union

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

Pas d'entreprise implantée, site prêt pour une ré-industrialisation.