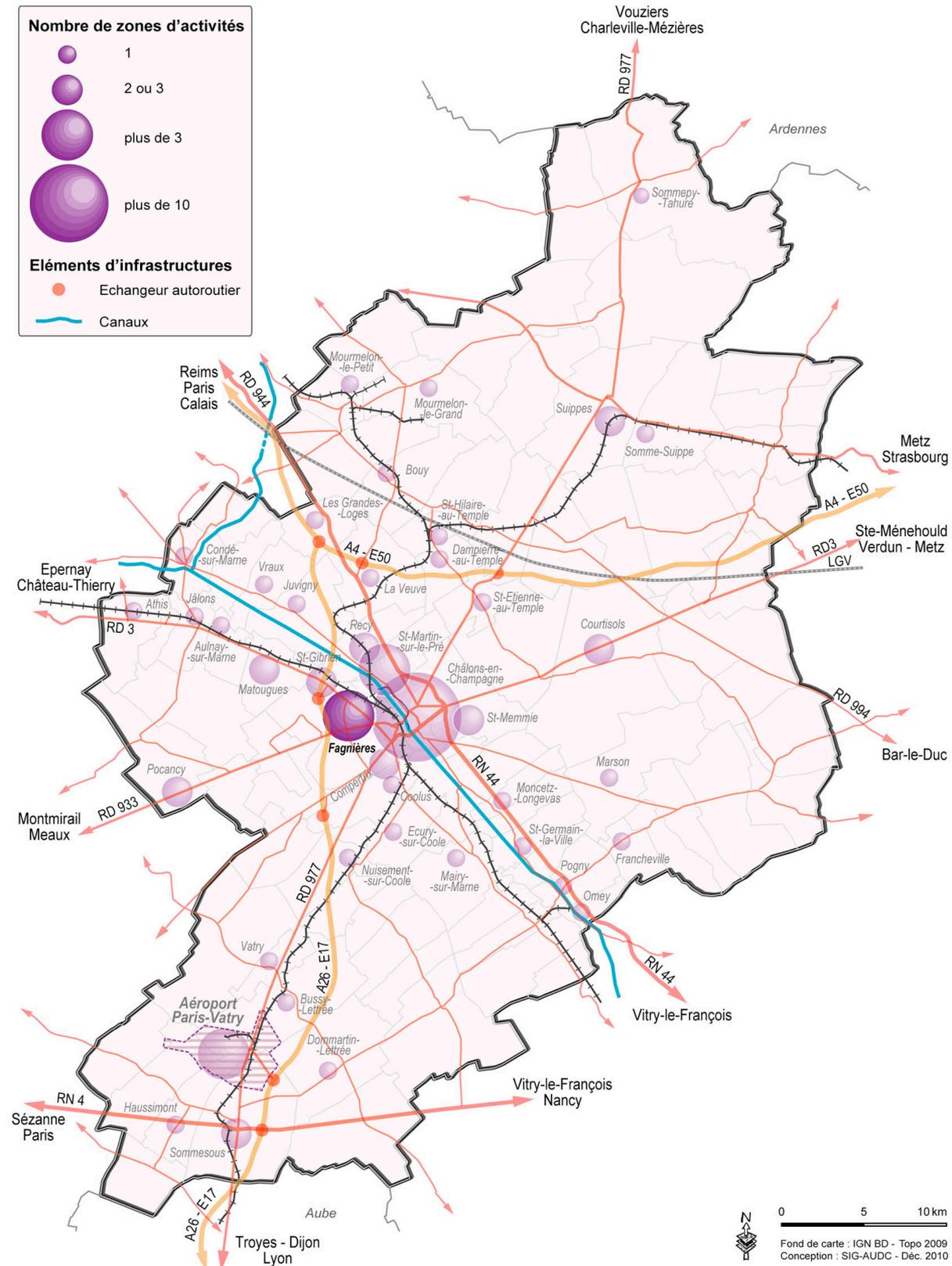


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 31 : Zone artisanale de Fagnières

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

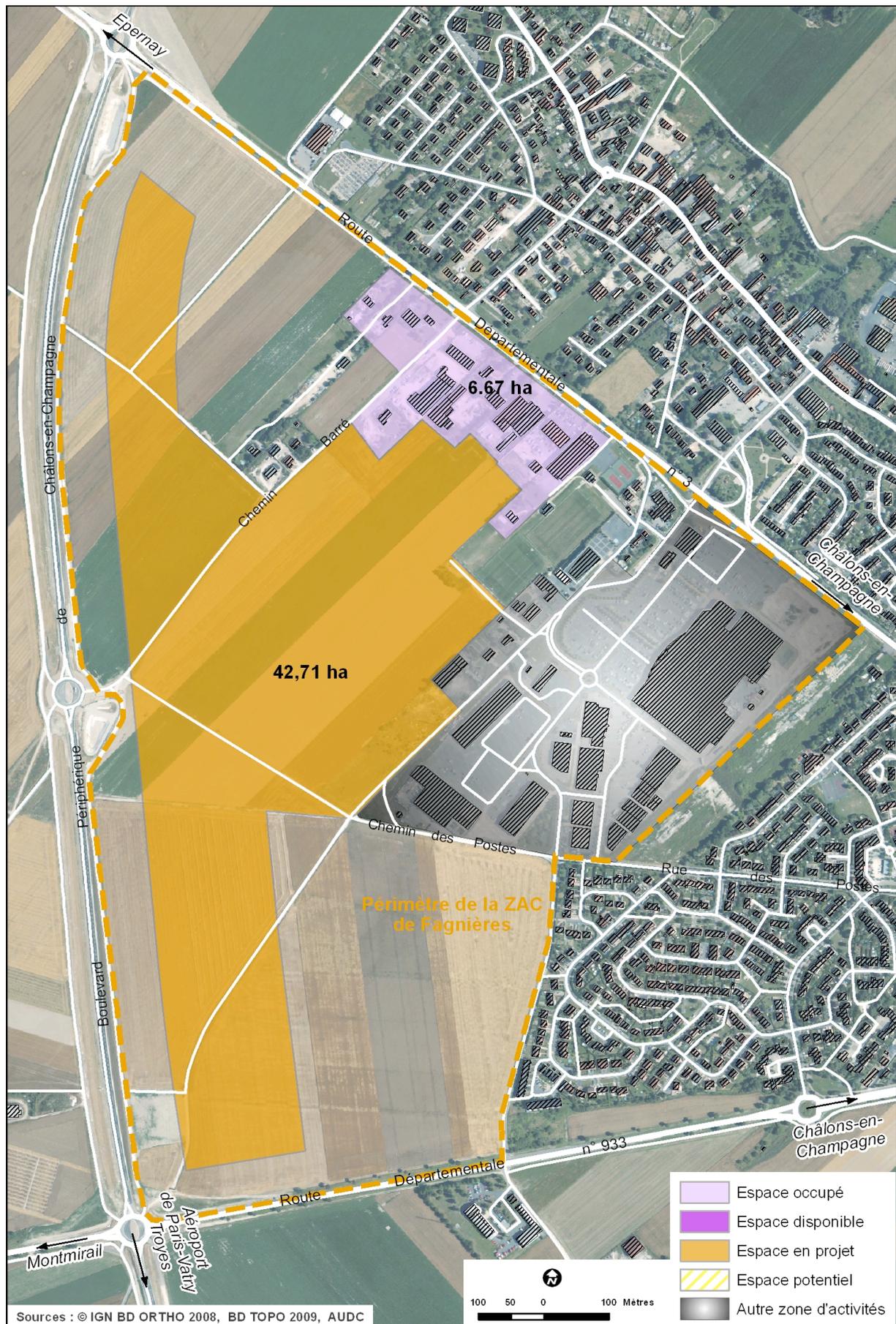
### 1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



### FICHE N° 31 : Zone artisanale de Fagnières

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

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



FICHE N° 31 : Zone artisanale de Fagnières

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

## 3. Présentation

---

**Commune** : Fagnières

**Surface totale** : 6,70 ha

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

**Surface disponible** : Pas de disponibilité

**Propriétaire** : Privé (plusieurs propriétaires)

**Extension prévue** : Oui

**Gestionnaire** : Non renseigné

**Surface d'extension projetée** : Environ 43 ha de développement économique dans le cadre de la ZAC

**Année de mise en commercialisation** :  
Années 70

**Date de livraison prévue** : Non renseignée

## 4. Accès / Infrastructures

---

**Echangeur(s) autoroutier(s)** : Echangeurs A. 26 de Saint-Gibrien à 3 mn et du Mont-Choisy à 10 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. 3

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

**Desserte en transports en commun** : Oui,  
SITAC ligne n° 4 (toutes les 45 mn)

**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** : Pas de bien commercialisé

**Nombre de parcelle(s)** : Pas de bien commercialisé

**Prix public en €/m<sup>2</sup>** : Pas de bien commercialisé

**Taille de la parcelle la plus importante** : Pas de bien commercialisé

**Découpage minimum** : Pas de bien commercialisé

**Possibilité de découpage des parcelles à la carte** : Pas de bien commercialisé

# 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) :** Aléa moyen de mouvement de terrain

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

**Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement :** Sans objet

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

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 33,01 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 25,84 % 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

# 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 : Non  
(puissance : néant)
- 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 renseigné
- Capacité : Non renseigné
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Non renseigné

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : Peu profonde
- 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 le Centre Commercial Centre Ouest à Fagnières

### Services :

- Distributeur de billets : Oui, localisé sur le Centre Commercial Centre Ouest à Fagnières

### Accueil / Restauration :

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

## 11. Spécificités de la zone

Néant

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SARL A.J.T.P. : Travaux publics, édification d'espaces verts, démolition, garage, atelier de mécanique, terrassement et transport
2. SARL AJ LOCATION : Location et vente de matériels et matériaux de bâtiment
3. SARL IMPRIMERIE LEDUCQ : Imprimerie
4. SARL SAINT-MARTIN : Siège administratif (exploitation d'un supermarché)
5. SAS CHAMPAGNE TECHNI PEINTURE : Peinture, vitrerie, revêtements de sols et murs
6. SAS PB & M NORMANDIE : Négoce de bois et matériaux de construction