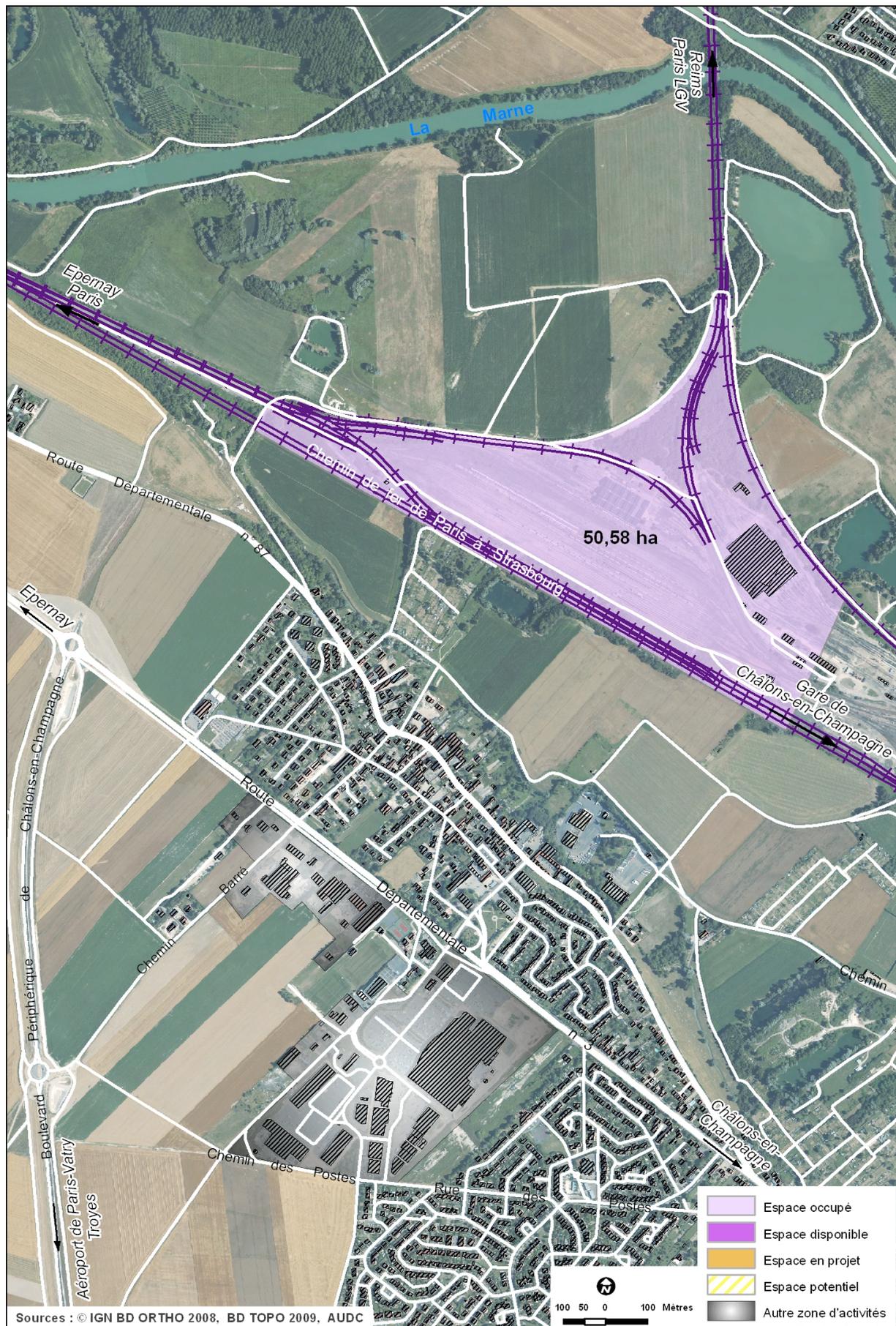


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

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



FICHE N° 32 : Pôle Multimodal Rail-Route de Fagnières

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

3. Présentation

Commune : Fagnières

Surface totale : 50,6 ha

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

Surface disponible : Non renseignée

Propriétaire : SNCF Direction financière, Réseau Ferré de France et propriétaires privés

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 à 4mn

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 : 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 Fagnières

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

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 %, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

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 m².

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

FICHE N° 32 : Pôle Multimodal Rail-Route de Fagnières

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

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui (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 renseigné

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 renseigné

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

Pôle Multimodal Rail-Route

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

12. Liste des entreprises présentes

NON RENSEIGNEE