

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

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



FICHE N° 35 : Zone d'activités "au-dessus du Marais" de Saint-Gibrien

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

3. Présentation

Commune : Saint-Gibrien	Surface totale : 13,3 ha
EPCI : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	Surface disponible : 13,3 ha
Propriétaire : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	Extension prévue : Non
Gestionnaire : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	Surface d'extension projetée : Néant
Année de mise en commercialisation : Non renseignée	Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 de Saint-Gibrien à proximité immédiate	Caractéristiques de la voie ferrée : <ul style="list-style-type: none">• Nombre de voies : Néant• Voie électrifiée : Néant• Trafic journalier de fret : Néant<ul style="list-style-type: none">. 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 : 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 :	Nombre de parcelle(s) :
Prix public en €/m² :	Taille de la parcelle la plus importante :
	Découpage minimum :
	Possibilité de découpage des parcelles à la carte :

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

6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : POS
(PLU en cours d'élaboration)

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : NAF, zone insuffisamment ou non équipée, destinée à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services

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 : 66 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : 15 m au faitage, dépassement autorisé pour des raisons techniques

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 = 3 %
- 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 = 24,47 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 19,85 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 20,27 % 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 : Craie

Etude de sol effectuée : Non

Fouilles archéologiques effectuées : Non

Diagnostic pollution : Non renseigné

FICHE N° 35 : Zone d'activités "au-dessus du Marais" de Saint-Gibrien

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 : Non
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

Energie :

- Desserte haute tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- Desserte moyenne tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- Desserte basse tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- Gaz industriel : Non

Eau :

- Desserte en eau potable : Non
- Desserte en eau industrielle : Non

Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Non
- Réseau d'eaux pluviales : Non
- Réseau d'eaux usées : Non
- 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 : Néant
- 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
- Localisation : Néant
- Capacité : Néant
- Nombre de points : Néant
- Réseau séparé : Néant

Eau souterraine :

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

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 Fagnières

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisés sur Fagnières et Matougues
- Restaurant : Oui, localisés sur Fagnières et Matougues
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non

11. Spécificités de la zone

Néant

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

12. Liste des entreprises présentes

FICHE N° 35 : Zone d'activités "au-dessus du Marais" de Saint-Gibrien