

ÉTUDE DU FONCIER ÉCONOMIQUE

Juin 2020

DIAGNOSTIC DES FRICHES ET FONCIERS VACANTS de l'agglomération châlonnaise en 2020.

SOMMAIRE

- 1 - CONTEXTE
- 2 - PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE DIAGNOSTIC
- 3 - LOCALISATION DES FRICHES
- 4 - DÉTAIL DES FRICHES PAR SECTEUR

DIRECTION PROJET
Éric CITERNE

ÉQUIPE PROJET
Florent BARBUSSE, Pauline BOURGEOIS, John CANTARELLA, Christophe-Louis MELE,
Ximena CUENCA, Annabelle NIDEGGER.

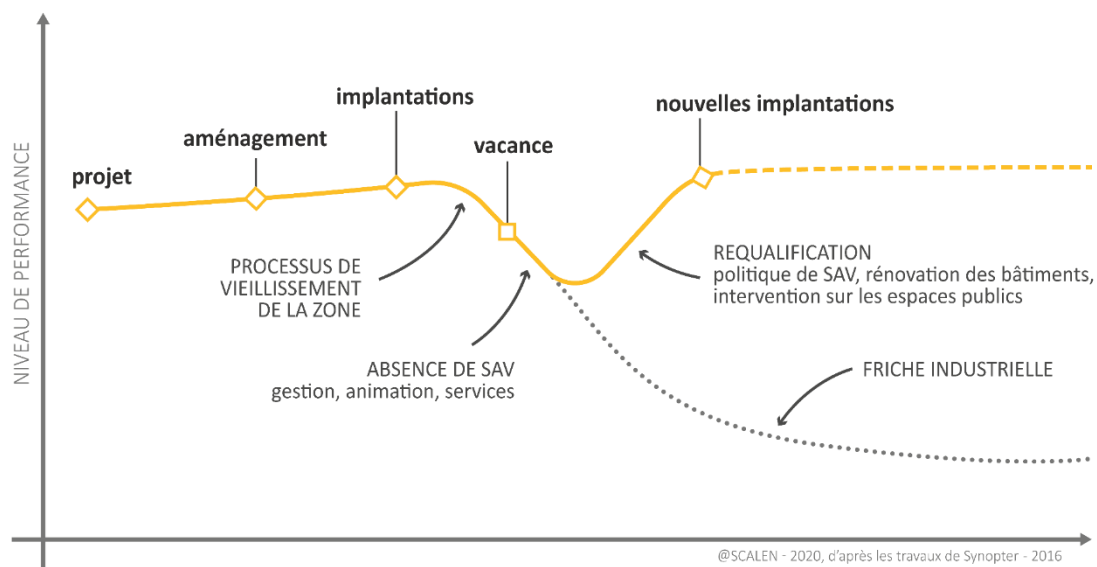
1. CONTEXTE

L'agglomération châlonnaise, au sens physique du terme, compte plus de 25 zones d'activités, dont la plus grande partie a été créée il y a plusieurs décennies, dans les années 1970 pour les principales. Les parcs industriels, tels que ceux de Châlons/Saint-Martin-sur-le-Pré ou Croix-Dampierre, étaient alors situés un peu à l'écart des espaces résidentiels.

Depuis, la ville s'est étendue, rattrapant ces zones d'activités en entraînant d'inévitables nuisances de voisinage, autant pour les entreprises qui subissent des contraintes pour limiter la gêne aux proches habitants, qu'à ces derniers qui n'apprécient pas forcément d'avoir à cohabiter avec des entreprises qui peuvent parfois être bruyantes ou sources de nuisances.

Ces zones d'activités anciennes ont également été souvent conçues sans prise en compte de leur durabilité, et de leur gestion, une fois la commercialisation terminée. Ainsi, des zones conçues entièrement pour faciliter l'activité des établissements économiques du territoire ont perdu en partie leur attractivité.

Ce phénomène, à Châlons-en-Champagne, comme dans la grande majorité des agglomérations françaises, a conduit durant les dernières décennies à l'apparition de friches dans ces zones d'activités, qui accélèrent encore le processus de dégradation. En effet, ces friches sont généralement mal perçues par d'éventuelles entreprises intéressées par une implantation, en ce qu'elles constituent un signal de manque de dynamisme de la zone. On observe ainsi fréquemment un effet d'entraînement, puisque les friches existantes dégradent l'attractivité des alentours, ralentissant les nouvelles implantations et pouvant précipiter la création de nouvelles friches par réaction en chaîne.



Jusqu'à récemment, en raison d'un coût apparent moindre par rapport à une requalification, la stratégie retenue pour contrer cette dynamique était de créer de nouvelles zones économiques sur des secteurs non urbanisés, souvent des espaces agricoles situées plus en périphérie encore que les zones existantes.

Mais, ces dernières années, de nouvelles préoccupations environnementales ont contribué à un changement de point de vue. En effet, l'urbanisme en extension des dernières décennies est désormais largement remis en question, limité par un empilement de directives, lois et documents dont le SRADDET et le SCoT sont les déclinaisons locales, et voué à disparaître dans les prochaines années avec l'objectif « zéro artificialisation nette ». De plus, l'apparition de friches militaires et la recrudescence des friches industrielles en raison d'un contexte économique difficile, poussent également à s'investir davantage sur le sujet de la requalification des friches existantes.

A Châlons, ce constat est d'autant plus vrai et le changement de stratégie est survenu tardivement dans la mesure où le foncier agricole n'est pas très onéreux. Ainsi, la priorité est donnée à la construction en extension, plus encore que sur d'autres territoires connaissant un marché tendu, en raison de coûts apparents bien supérieurs pour la requalification des friches économiques, mais aussi en raison des contraintes plus nombreuses à traiter, notamment les coûts de dépollution.

A l'inverse, la dégradation des friches induit un coût indirect pour la collectivité (perte de valeur, perte d'attractivité...), qui n'est pas souvent pris en compte à court-terme et qui a tendance à augmenter avec le temps. Il apparaît donc urgent pour les collectivités gestionnaires de grands parcs industriels d'opérer un changement de stratégie en étudiant la faisabilité de requalification globale des espaces publics de ces secteurs économiques, mais également les conditions de remise sur le marché du foncier économique des sites les plus dégradés.



(Crédit photo : Châlons-en-Champagne Agglo)

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE DIAGNOSTIC

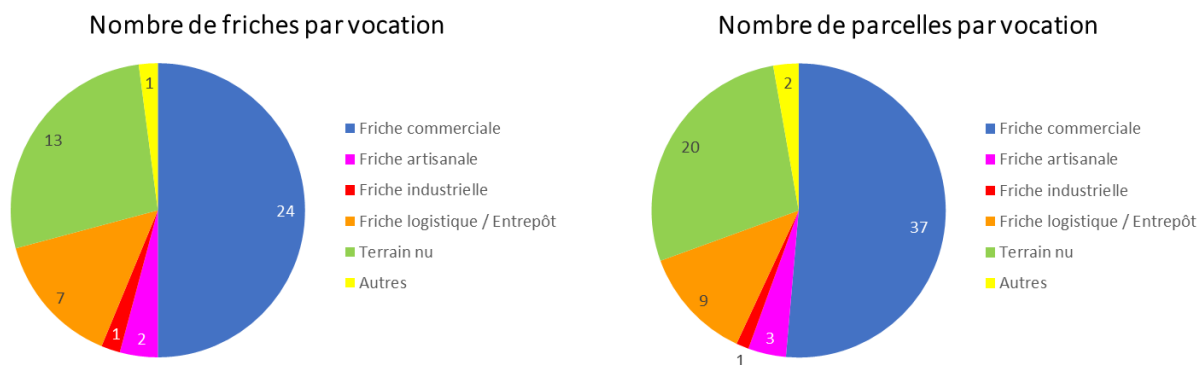
A la demande de la Communauté d'agglomération, qui souhaite davantage s'investir sur le sujet des friches, et notamment celles à vocation économique, l'Agence d'urbanisme de l'agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne a réalisé un premier repérage des sites potentiellement concernés. Ont ainsi été recensés non seulement les friches évidentes, c'est-à-dire des terrains occupés par des bâtiments inoccupés et parfois dégradés, mais également des terrains libres insérés dans le tissu économique.

Cette première ébauche d'un inventaire des friches économiques est basée sur un repérage visuel des sites directement sur le terrain. Pour cela, cinq secteurs ont été ciblés en raison de la présence supposée de friches. Ces secteurs, présentés sur la carte de la partie suivante, sont :

- Le parc industriel de Châlons/Saint-Martin-sur-le-Pré, et ses alentours,
- L'ensemble constitué des zones des Escarnotières à Châlons-en-Champagne, et de Voitrelle et du Mont-Michaud à Saint-Memmie,
- Le secteur situé entre le canal latéral à la Marne et le canal Saint-Martin, en particulier le long de l'avenue du Général Patton,
- Les abords de la gare ferroviaire et de l'avenue de Paris, sur la rive gauche,
- La zone artisanale et commerciale Centre Ouest à Fagnières.

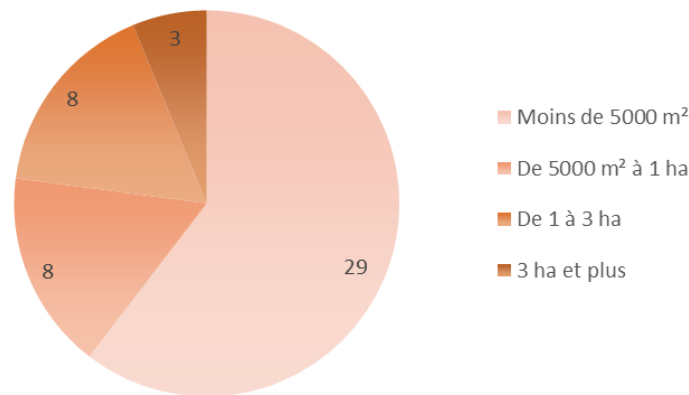
La quatrième partie de ce document présente ensuite un détail par secteur des 48 friches relevées, en regroupant les principales informations sur chacune, allant de l'adresse à l'état d'entretien du site. Ces données sont issues du relevé de terrain, des informations cadastrales présentées dans Arcopole, des fichiers fonciers, ou encore de recherches via internet.

Les friches peuvent correspondre à l'emprise d'une seule parcelle ou à plusieurs, jusqu'à huit dans le cas de celles présentées dans ce document. Ainsi, ces 48 friches concernent un total de 72 parcelles. On note également que douze de ces friches sont entièrement non bâties. Les graphiques ci-dessous sont basés sur des données à l'échelle de la friche ou de la parcelle (cf. titre), en fonction du niveau de détail de la donnée et de l'échelle la plus pertinente.



Au total, l'ensemble des friches identifiées représentent 37 hectares. Celles-ci vont d'un peu moins de 500 m² pour la plus petite à plus de 4,5 hectares pour les deux plus grandes.

Répartition des friches par surface

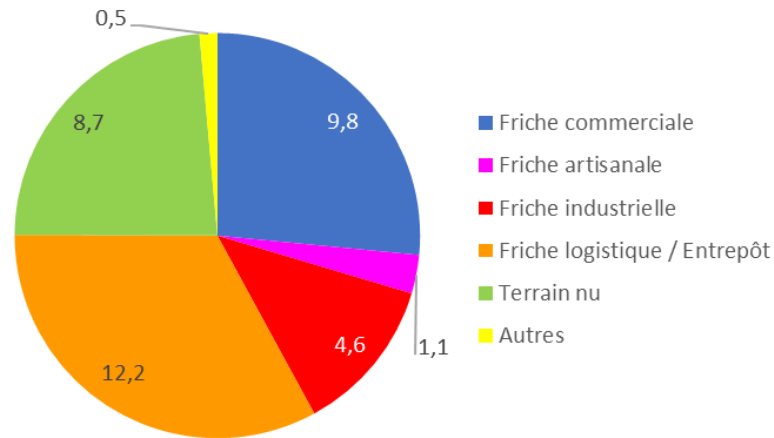


Le graphique précédent illustre cette disparité des friches identifiées en termes de taille. On note tout de même que près des deux tiers des friches font moins de 5 000 m², et moins d'un quart sont grandes de plus d'un hectare.

Les 11 sites de plus d'un hectare

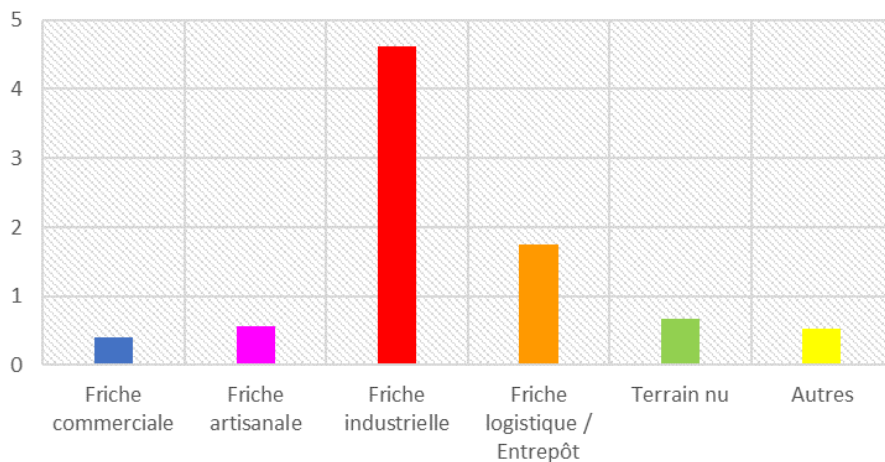
Identifiant friche	Occupation antérieure	Typologie Friche	Secteur de recensement	Commune	Adresse postale	Parcelles cadastrales	Surface du site (ha)
60	Champagne-Archives / entrepôts Lafayette	Friche logistique / Entrepôt	Gare / Avenue de Paris	Châlons-en-Champagne	10, rue Leopold Frison	CI0140, CI0145	4,79
3	Entreprise Grantil	Friche industrielle	PI Châlons-St-Martin	Châlons-en-Champagne	7 AV AMPERE	AC0031	4,61
33	Aucune	Terrain nu	Escarn. / Mt-Michaud / Voitrelle	Châlons-en-Champagne	Rue Hippolyte Fontaine, rue Denis Papin, rue Claude Louis Berthollet	ZM0489, ZM0551, ZM0552	3,98
11	Poids lourd Renault	Friche logistique / Entrepôt	PI Châlons-St-Martin	Saint-Martin-sur-le-Pré	AU DESSUS DU GRAND CHAMP	ZB0308	2,13
71	Ex dépôt vente de pièces détachées, Auto-discount	Friche logistique / Entrepôt	Centre-Ouest	Fagnières	7-9, Chemin de la Terrière	AT0114, AT0115	1,72
41	Conforama	Friche commerciale	Escarn. / Mt-Michaud / Voitrelle	Saint-Memmie	20, Avenue Marc Hamet	AE0234	1,29
5	Entreprise Simon	Friche commerciale	PI Châlons-St-Martin	Châlons-en-Champagne	4 AV LEOPOLD BERTOT	AC0021	1,29
37	Vet'Affaires / Electro-Dépôt	Friche commerciale	Escarn. / Mt-Michaud / Voitrelle	Châlons-en-Champagne	12, rue Augustin Fresnel	ZM0524	1,20
4	MORY TEAM	Friche logistique / Entrepôt	PI Châlons-St-Martin	Châlons-en-Champagne	4 AV AMPERE	AC0019	1,13
10	Terrain abandonné	Friche logistique / Entrepôt	PI Châlons-St-Martin	Saint-Martin-sur-le-Pré	Rue des Grands Champs	ZB0322	1,07
21	Transport MCA	Friche logistique / Entrepôt	Escarn. / Mt-Michaud / Voitrelle	Saint-Memmie	7 AV DU MAQUIS DES GLIERES / RUE CHAPTAL	ZB0094	1,01

Surface totale des sites par vocation (en ha)



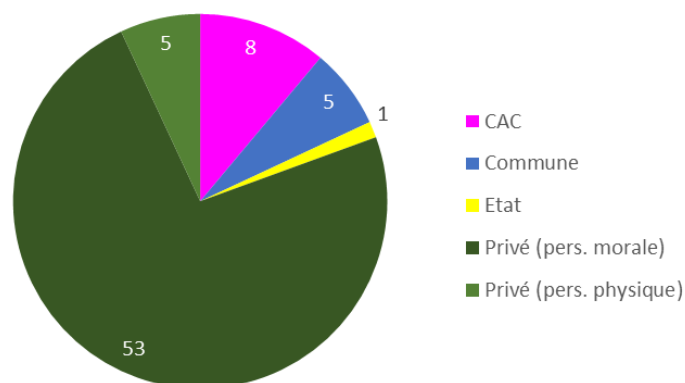
Ces premiers graphiques révèlent une disparité de la taille moyenne des friches selon leur vocation, que l'on peut constater sur le graphe suivant.

Surface moyenne des friches par vocation (en ha)

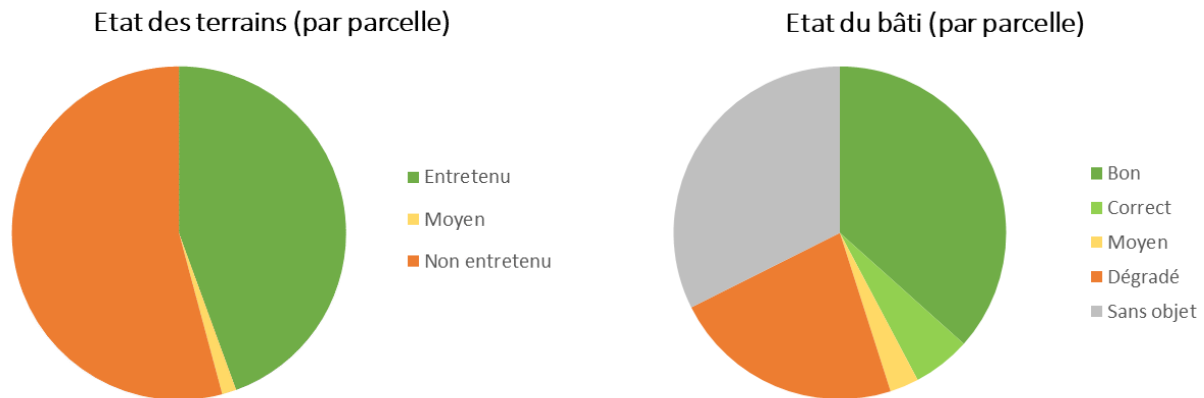


La seule friche industrielle (4,6 ha) et les friches logistiques (1,7 ha) identifiées ont des surfaces moyennes bien plus importantes que les friches des autres vocations, qui font toutes aux alentours d'un demi hectare en moyenne.

Répartition des parcelles par type de propriétaire



En termes de propriété, les parcelles concernées par les friches identifiées dans ce document sont en grande majorité des possessions de personnes morales privées (entreprises, SCI...). Par ailleurs, quatre friches ont des propriétaires multiples.



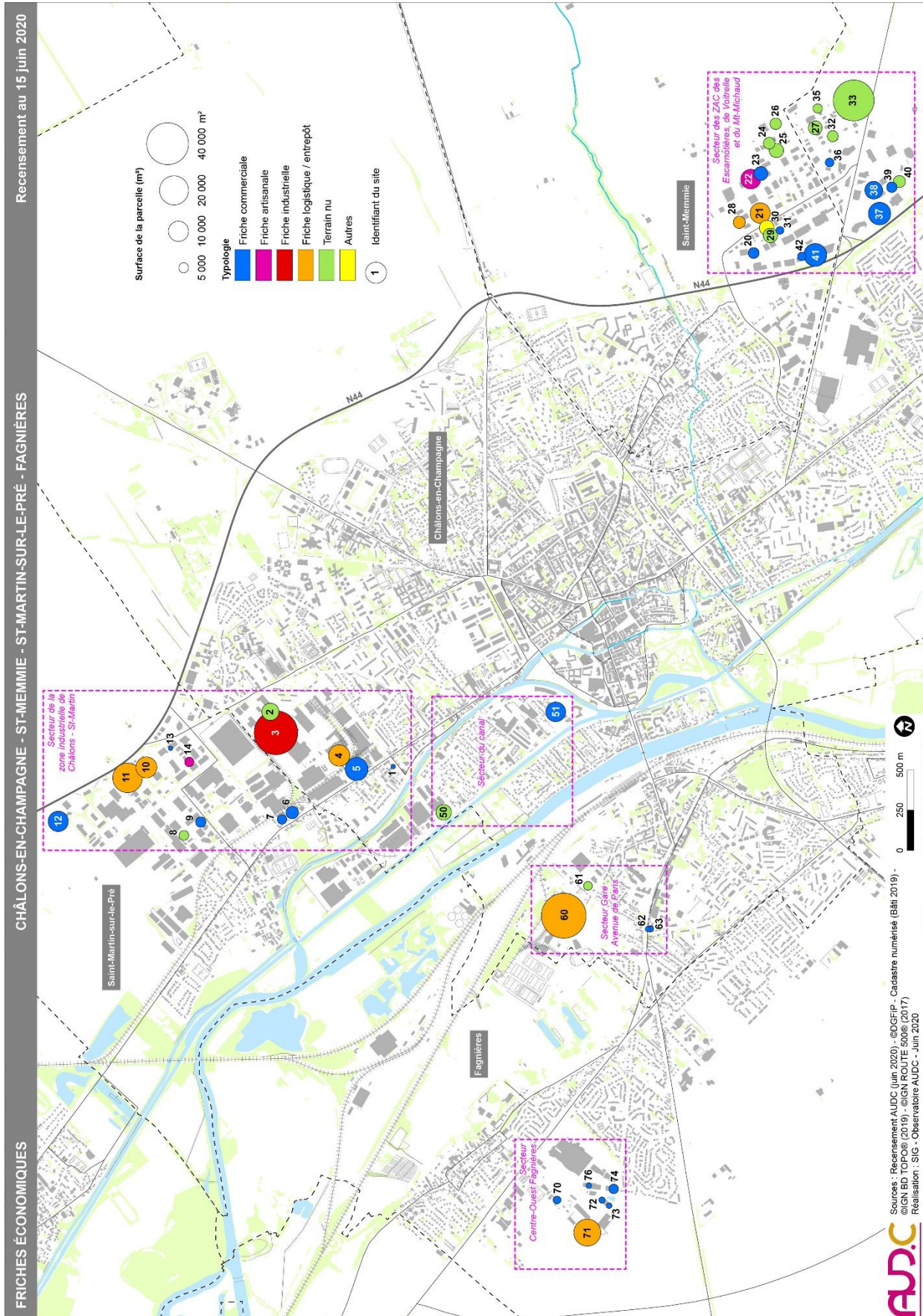
L'état d'entretien des terrains et du bâti a été déterminé visuellement, sans visite des sites, selon les observations faites le 15 juin 2020. S'il a été constaté que plus de la moitié des parcelles concernées ne sont pas entretenues, l'observation des bâtiments donne un résultat plus encourageant puisque près des deux tiers sont dans un état bon ou correct.

Le tableau suivant présente le poids et la répartition des surfaces répertoriées « vacantes » sur trois des principales zones d'activités du territoire. Les périmètres utilisés sont ceux de l'Atlas des ZAE du Pays de Châlons, actuellement en cours de mise à jour, et ne correspondent donc pas tout à fait aux secteurs de la présente étude. Certaines friches se trouvant en périphérie immédiate des ZAE ou dans les extensions de celles-ci ont ainsi été exclues.

Parc d'activités	Surface du parc d'activités (m ²)	Surfaces des sites "friches / potentiel foncier vacant" (m ²)	Emprise du foncier vacant par parc d'activités	Part du foncier vacant sur le total des sites répertoriés "friches"
ZAC de Voitrelle, des Escarnotières et du Mont-Michaud	1 116 828	146 382	13,1%	52%
Zone commerciale et artisanale Centre-Ouest Fagnières	286 743	9 518	3,3%	3%
Parc industriel de Châlons / St-Martin	1 723 643	123 809	7,2%	44%
Total	3 127 214	279 708	8,9%	100%

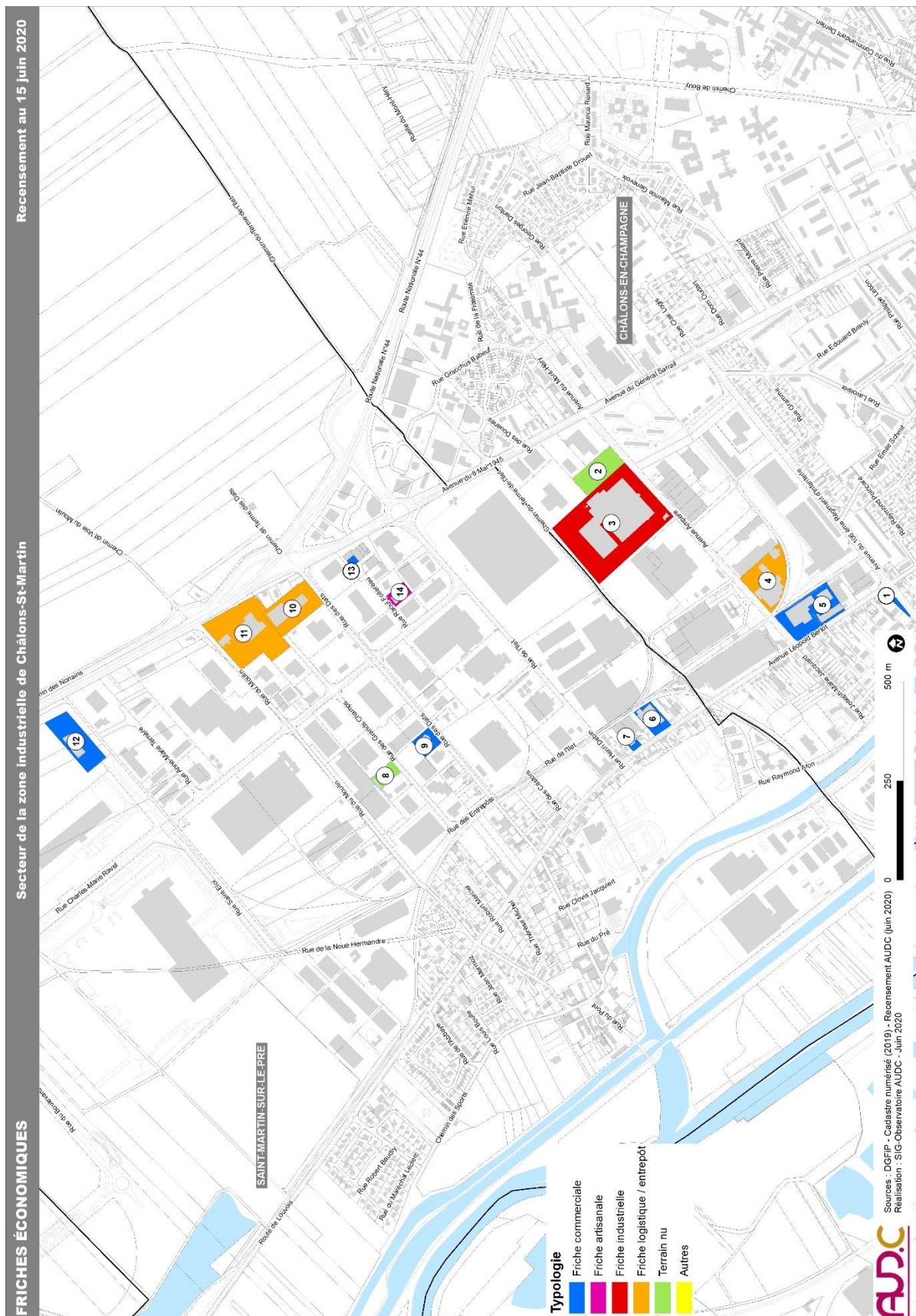
Ce focus permet notamment de constater que ces zones d'activités regroupent 28 hectares de friches, soit les trois quarts des 37 recensés dans cette étude. On remarque aussi que ces friches occupent 13 % de la surface totale sur l'ensemble Escarnotières / Mont-Michaud / Voitrelle, mais ce total est à nuancer dans la mesure où une grande partie des surfaces vacantes recensées sur ces zones sont des terrains nus restant à commercialiser. En revanche, les surfaces vacantes du Parc industriel de Châlons / Saint-Martin-sur-le-Pré sont toutes occupées par des bâtiments laissés à l'abandon, à l'exception d'une seule, de taille modeste. Cette ZAE affiche donc un taux relativement élevé de surface en friche.

3. LOCALISATION DES FRICHES



4. DETAIL DES FRICHES PAR SECTEUR

A. Parc industriel de Châlons/Saint-Martin-sur-le-Pré



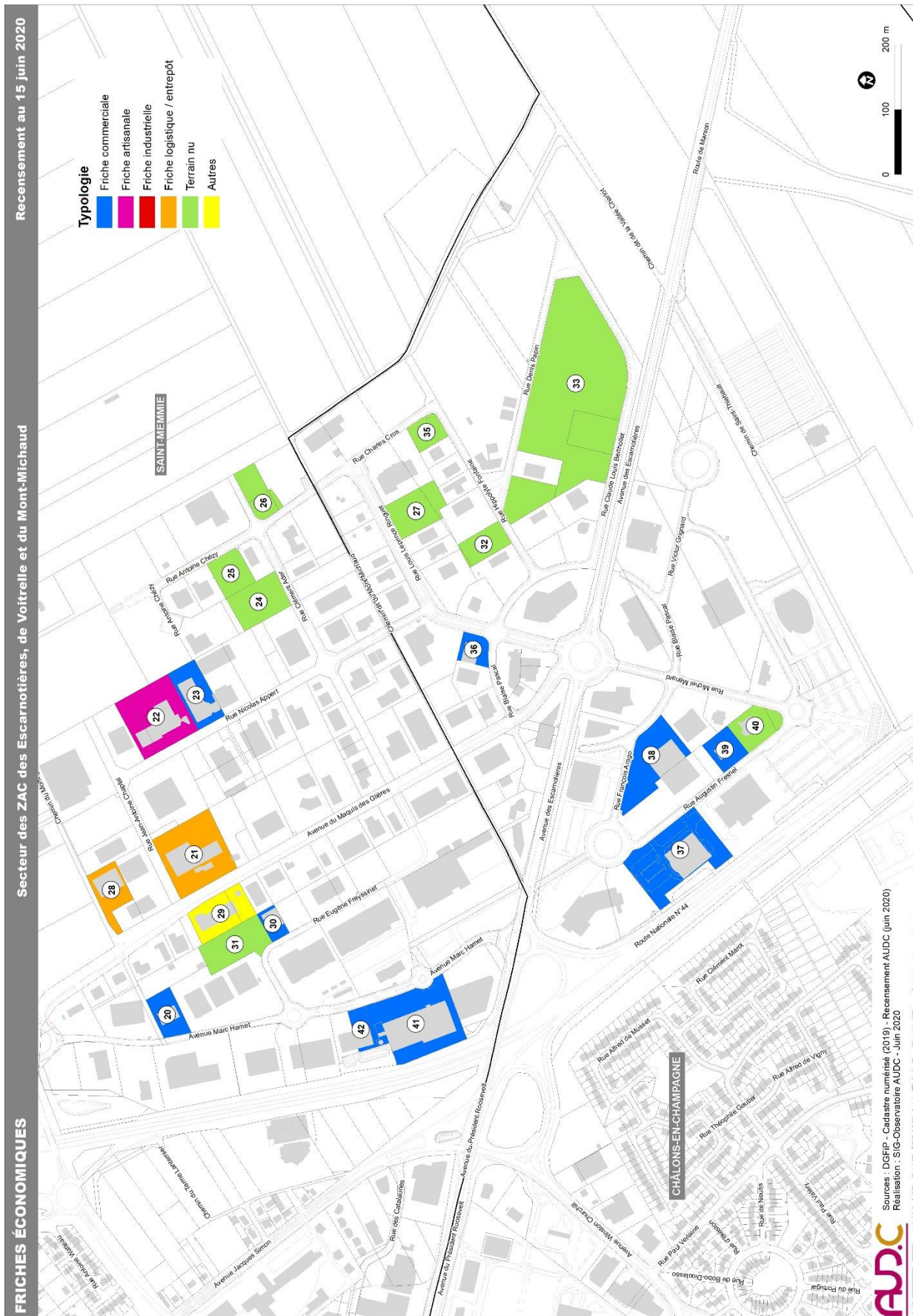
AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Identifiant friche	Commune	Adresse postale	Parcelle cadastrale	Document d'urbanisme	Zonage réglementaire	Surface du site (m2)	Emprise bâtie au sol (m2)	Propriétaire	Etat terrain extérieur	Etat bâtiment extérieur	Occupation antérieure	Typologie Friche
1	Châlons-en-Champagne	4 AV HENRI BECQUEREL	AB0142	PLU du 12/10/2017	U2 : Zone mixte à vocation dominante d'habitat développée le long des faubourgs et dans les quartiers pavillonnaires.	427	356	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	Garage. Fermé depuis fin 2019	Friche commerciale
			AB0143			122	0	Privé (pers. physique)	Non entretenu	Sans objet	Terrain libre	
2	Châlons-en-Champagne	9 AV AMPERE	AC0054	PLU du 12/10/2017	U4i : Zone à vocation industrielle	7132	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet	Terrain libre	Terrain nu
3	Châlons-en-Champagne	7 AV AMPERE	AC0031	PLU du 12/10/2017	U4i : Zone à vocation industrielle	46149	19656	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé	Entreprise Grantil	Friche industrielle
4	Châlons-en-Champagne	4 AV AMPERE	AC0019	PLU du 12/10/2017	U4i : Zone à vocation industrielle	11344	4042	Privé (pers. morale)	Entretenu	Dégradé	MORY TEAM - Fermé depuis 1998	Friche logistique / Entrepôt
5	Châlons-en-Champagne	4 AV LEOPOLD BERTOT	AC0021	PLU du 12/10/2017	U4i : Zone à vocation industrielle	12939	5168	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé	Entreprise Simon (pièces détachées automobile)	Friche commerciale
6	Saint-Martin-sur-le-Pré	8 RTE DE LOUVOIS	AC0020	PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	2382	1220	Privé (pers. morale)	Entretenu	Correct	Le Revêtement (matériaux de construction)	Friche commerciale
			AC0019			1604	850		Entretenu	Correct		
7	Saint-Martin-sur-le-Pré	14 RTE DE LOUVOIS	AC0015	PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	2236	1605	Privé (pers. morale)	Entretenu	Dégradé	SANIQUN (ANCONETTI) - radié depuis 2003	Friche commerciale
8	Saint-Martin-sur-le-Pré	Rue des Grands Champs	ZB0360	PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	2570	211	Privé (pers. morale)	Non entretenu		Terrain libre	Terrain nu

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

9	Saint-Martin-sur-le-Pré	5044 B RUE DES DATS	ZB0328	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	2848	524	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé	Garage (Vidange, pneumatique)	Friche commerciale
10	Saint-Martin-sur-le-Pré	Rue des Grands Champs	ZB0322	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	10705	3250	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Correct	Terrain abandonné	Friche logistique / Entrepôt
11	Saint-Martin-sur-le-Pré	AU DESSUS DU GRAND CHAMP	ZB0308	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	21263	3252	Privé (pers. morale)	Etat moyen	Correct	Poids lourd Renault - Faible occupation	Friche logistique / Entrepôt
12	Saint-Martin-sur-le-Pré	Rue Saint- Eloi	ZA0305	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	IAU4 : Zone d'activités régionale de référence	2573	29	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	Concession Automobile AUDI	Friche commerciale
			ZA0302			2252	863					
			ZA0300			4992	646					
13	Saint-Martin-sur-le-Pré	5319 RUE RAOUL FOLLEREAU	ZB0311	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	486	486	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	CEF Matériel électrique	Friche commerciale
14	Saint-Martin-sur-le-Pré	5 RUE RAOUL FOLLEREAU	ZB0222	PLU de Saint-Martin- sur-le-Pré approuvé le 21 décembre 2006 - modifié le 20 décembre 2011	U4i : Zone à vocation industrielle	2117	404	Privé (pers. physique)	Non entretenu	Dégradé	C2C Couverture (Couverture, Charpente, Etanchéité)	Friche artisanale

B. Secteur Escarnotières / Mont-Michaud / Voitrelle



AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Identifiant friche	Commune	Adresse postale	Parcelle cadastrale	Document d'urbanisme	Zonage réglementaire	Surface du site (m2)	Emprise bâtie au sol (m2)	Propriétaire	Etat terrain extérieur	Etat bâtiment extérieur	Occupation antérieure	Typologie Friche
20	Saint-Memmie	7 AV MARC HAMET	AE0190	PLU du 02/10/2013	U4k : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (k) comportant des prescriptions particulières prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.	3013	617	Privé (pers. physique)	Entretenu	Bon état	DAFY MOTO	Friche commerciale
21	Saint-Memmie	7 AV DU MAQUIS DES GLIERES / RUE CHAPTAL	ZB0094	PLU du 02/10/2013	U4m : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (m) correspondant aux trois tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	10095	2623	Privé (pers. morale)	Entretenu	Dégradé	Transport MCA	Friche logistique / Entrepôt
22	Saint-Memmie	1 B RUE NICOLAS APPERT	ZB0153	PLU du 02/10/2013	U4m : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (m) correspondant aux trois tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	2317	430	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	BEAUDE - Chaudronnerie-tuyauterie	Friche artisanale
		3 RUE NICOLAS APPERT	ZB0152			6954	1856					

23	Saint-Memmie	5 RUE NICOLAS APPERT	ZB0114	PLU du 02/10/2013	U4m : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (m) correspondant aux trois tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	4599	1744	Privé (pers. morale)	Entretenu	Dégradé	BIG MAT (partie de bâtiment)	Friche commerciale
24	Saint-Memmie	Rue Clément Ader	ZB0269	PLU approuvé le 2 octobre 2013 - modifié le 03 avril 2019	U4m : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (m) correspondant aux trois tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	4924	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet	Terrain libre	Terrain nu
25	Saint-Memmie	Rue Antoine Chézy	ZB0251	PLU approuvé le 2 octobre 2013 - modifié le 03 avril 2019	U4m : zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux. Un secteur (m) correspondant aux trois tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	3209	0	Commune	Non entretenu	Sans objet	Terrain libre	Terrain nu

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

26	Saint-Memmie	Rue Antoine Chézy	ZB0270	PLU du 02/10/2013	U4m: Zone urbaine destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux / secteur (m) correspondant aux deux premières tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	1241	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet	Aucune	Terrain nu
			ZB0273			243,7	0					
			ZB0271			1750	0	Commune				
27	Châlons-en-Champagne	Rue Louis Leprince-Ringuet	ZM0468	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	3732	0	CAC	Entretenu	Sans objet	Aucune	Terrain nu
			ZM0471			1053	0					
28	Saint-Memmie	Avenue du Maquis des Glières	ZB0205	PLU du 02/10/2013	U4m: Zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux./ secteur (m) correspondant aux deux premières tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières	3752	1246	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé		Friche logistique / Entrepôt
29	Saint-Memmie	Avenue du Maquis des Glières	AE0062	PLU du 02/10/2013	U4m: Zone d'activités destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux./ secteur (m) correspondant aux deux premières tranches de la ZAC du Mont-Michaud à l'intérieur duquel s'applique des prescriptions particulières.	3793	1318	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état		Autres
			AE0063			1452	128,9					

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

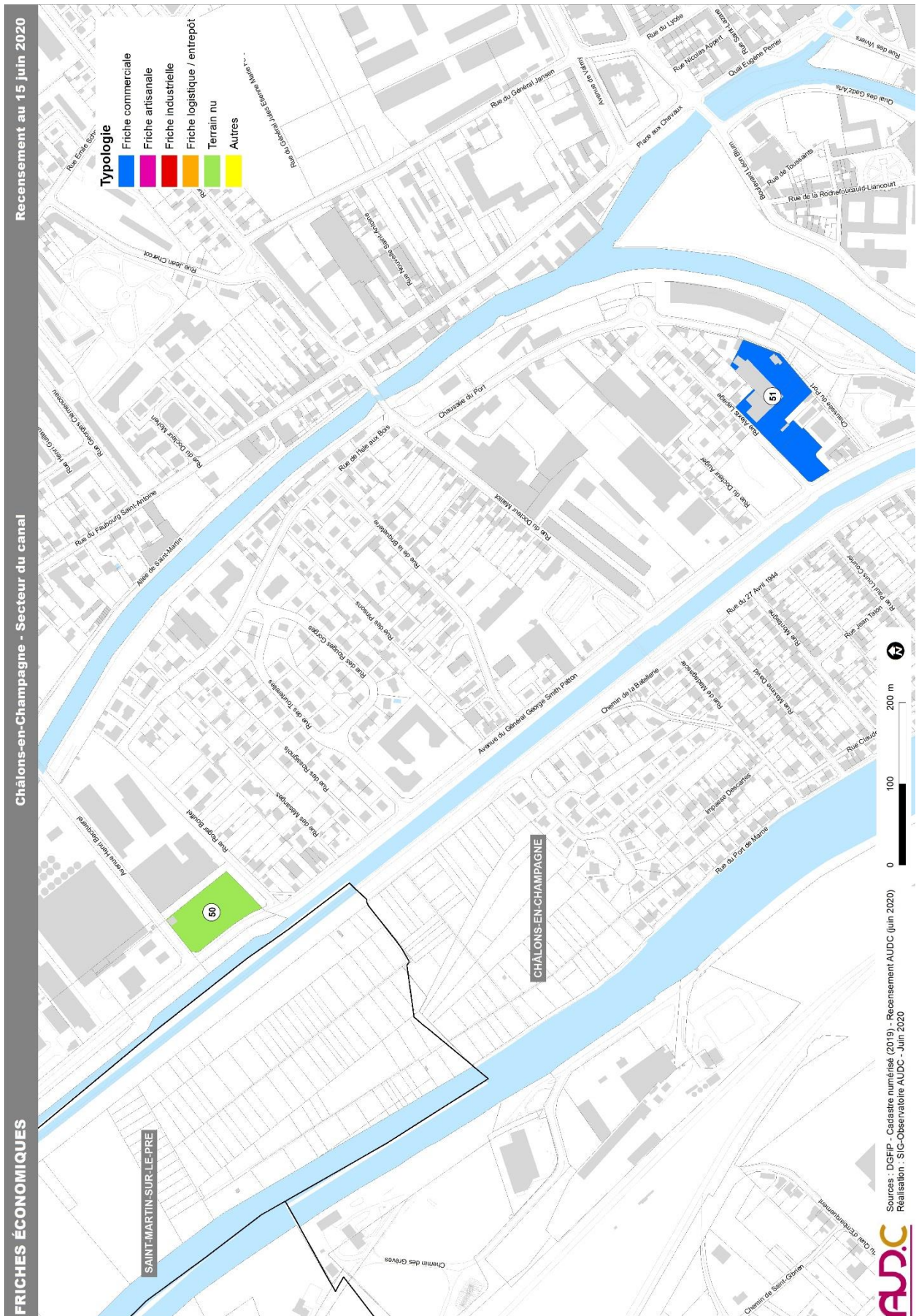
30	Saint-Memmie	Rue Eugène Freyssinet	AE0112	PLU du 02/10/2013	U4k: Zone destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux / secteur (k) comportant des prescriptions particulières prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.	1494	702,5	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état		Friche commerciale
31	Saint-Memmie	Rue Eugène Freyssinet	AE0257	PLU du 02/10/2013	U4k: Zone destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux / secteur (k) comportant des prescriptions particulières prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.	5178	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet		Terrain nu
32	Châlons-en-Champagne	3, rue Hippolyte Fontaine	ZM0389	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	2868	0	CAC	Entretenu	Sans objet	Aucune	Terrain nu
			ZM0387			84	0					
33	Châlons-en-Champagne	Rue Hippolyte Fontaine, rue Denis Papin, rue Claude Louis Berthollet	ZM0489	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	3697	0	CAC	Entretenu	Sans objet	Aucune	Terrain nu
			ZM0551			32249	0		Non entretenu			
			ZM0552			3864	0					
35	Châlons-en-Champagne	Rue Hippolyte Fontaine, rue Charles Cros	ZM0490	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	2163	0	CAC	Entretenu	Sans objet	Aucune	Terrain nu

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

36	Châlons-en-Champagne	3, rue Louis Leprince-Ringuet	ZM0367	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	1998	677	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	PPG Distribution "LE COMPTOIR SEIGNEURIE GAUTHIER" (magasin de peinture)	Friche commerciale
37	Châlons-en-Champagne	12, rue Augustin Fresnel	ZM0524	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	11989	2694	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Bon état	Vet'Affaires / Electro-Dépôt	Friche commerciale
38	Châlons-en-Champagne	Rue François Arago	ZM0236	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	7607	1800,2	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Bon état	La Grande-Récré	Friche commerciale
39	Châlons-en-Champagne	13, rue Augustin Fresnel	ZM0260	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	1961	433,3	Privé (pers. morale)	Entretenu	Dégradé	Restaurant "Au Bureau"	Friche commerciale
			ZM0258			680						
40	Châlons-en-Champagne	7, rue Augustin Fresnel	ZM0238	PLU du 12/10/2017	U4s: Zone à vocation d'activités économiques / secteur (s) à vocation commerciale, artisanale et ludique correspondant à la ZAC des Escarnotières.	3126	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet	Restaurant "Le Piratier" (incendie en 2012)	Terrain nu
		Rue Michel Menard	ZM0240			489						
41	Saint-Memmie	20, Avenue Marc Hamet	AE0234	PLU du 02/10/2013	U4k: Zone destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux / secteur (k) comportant des prescriptions particulières prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.	12947	5057,3	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	Conforama	Friche commerciale

42	Saint-Memmie	18, Avenue Marc Hamet	AE0213	PLU du 02/10/2013	U4k: Zone destinée principalement à recevoir des établissements industriels, artisanaux et commerciaux / secteur (k) comportant des prescriptions particulières prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.	1722	384	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	Heytens	Friche commerciale
----	--------------	-----------------------	--------	-------------------	--	------	-----	----------------------	-----------	----------	---------	--------------------

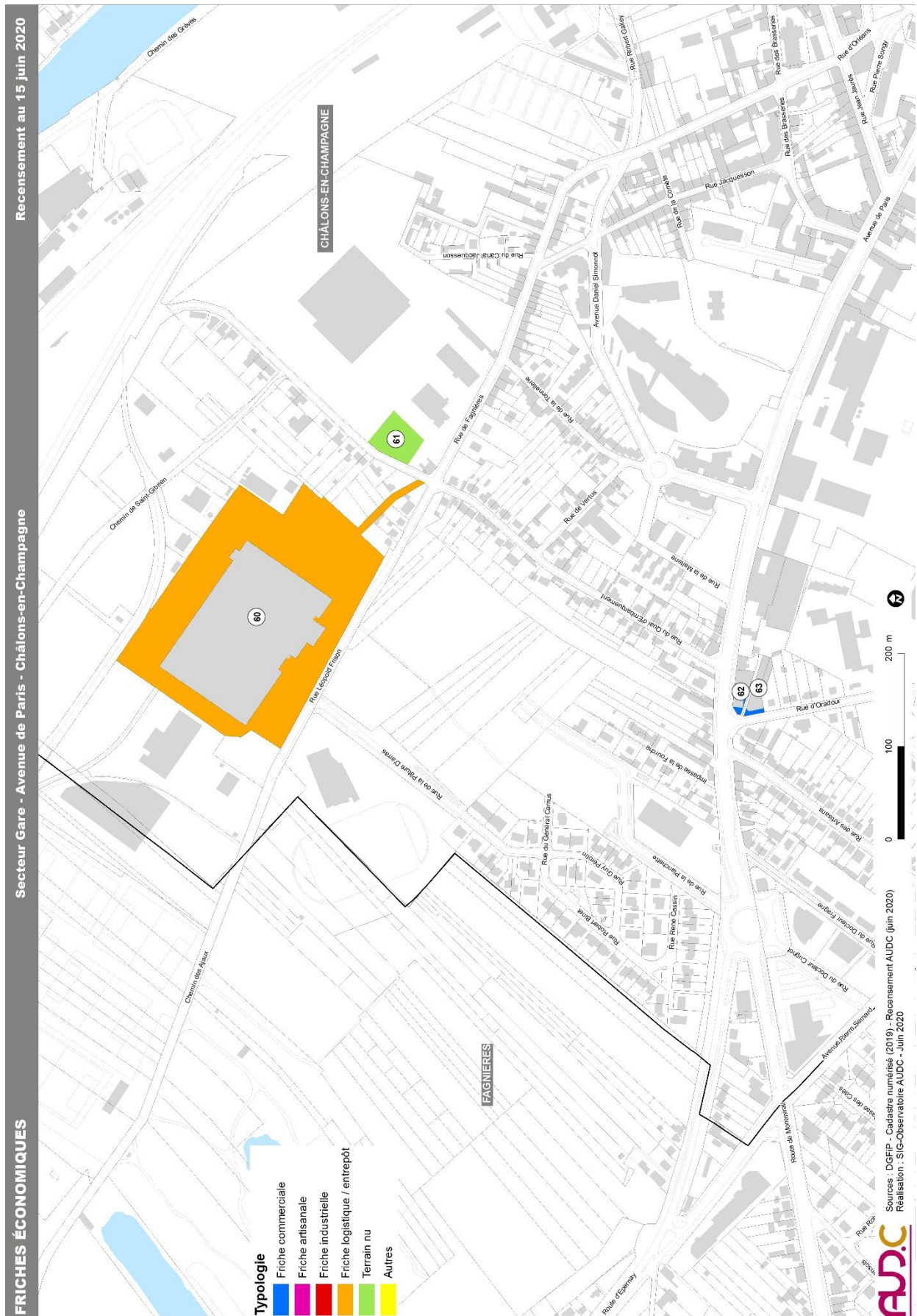
C. Secteur Canal



AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Identifiant friche	Commune	Adresse postale	Parcelle cadastrale	Document d'urbanisme	Zonage réglementaire	Surface du site (m2)	Emprise bâtie au sol (m2)	Propriétaire	Etat terrain extérieur	Etat bâtiment extérieur	Occupation antérieure	Typologie Friche
50	Châlons-en-Champagne	Avenue Henri Becquerel	AE0152	PLU du 12/10/2017	U4i: Zone spécialisée à vocation d'activités économiques / secteur (i) à vocation industrielle	5620	0	Etat	Non entretenu	Sans objet		Terrain nu
51	Châlons-en-Champagne	Avenue Général Patton / rue Alexis Lepage	AI0016	PLU du 12/10/2017	U3: Zone mixte à vocation dominante d'activité tertiaire et de grands équipements publics	2491,9	2186,7	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Bon état	Gédimat	Friche commerciale
			AI0017			721,6						
			AI0116			29,2						
			AI0127			3297,5						
			AI0129			161,5	0	Commune	Non entretenu	Sans objet		
			AI0067			693,5						
			AI0132			2012,6						
			AI0135			65,3						

D. Secteur Gare / Avenue de Paris



AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Identifiant friche	Commune	Adresse postale	Parcelle cadastrale	Document d'urbanisme	Zonage réglementaire	Surface du site (m2)	Emprise bâtie au sol (m2)	Propriétaire	Etat terrain extérieur	Etat bâtiment extérieur	Occupation antérieure	Typologie Friche
60	Châlons-en-Champagne	10, rue Leopold Frison	CI0140	PLU du 12/10/2017	<p>U4i: Zone spécialisée à vocation d'activités économiques / secteur (i) à vocation industrielle</p> <p>Un léger morceau de la parcelle CI0145 est en zone U2 - zone mixte à vocation dominante d'habitat.</p>	18842	18813,8	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé	Champagne-Archives (sur la devanture). Selon la DDT, il s'agissait des bâtiments de stockage des magasins (anciens entrepôts Lafayette)	Friche logistique / Entrepôt
			CI0145			29013		Privé (pers. morale)				
61	Châlons-en-Champagne	Rue du quai d'embarquement	CI0031	PLU du 12/10/2017	<p>U2g: Zone mixte à vocation dominante d'habitat / secteur (g) correspondant à l'aménagement du quartier de la gare.</p>	1854,3	0	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Sans objet		Terrain nu
62	Châlons-en-Champagne	135 avenue de Paris	BZ0152	PLU du 12/10/2017	<p>U2: Zone mixte à vocation dominante d'habitat</p>	686	616	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Etat moyen		Friche commerciale
63	Châlons-en-Champagne	1,rue d'Oradour	BZ0154	PLU du 12/10/2017	<p>U2: Zone mixte à vocation dominante d'habitat</p>	289,8	289,8	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Etat moyen	Contrôle technique AUTOSUR	Friche commerciale
			BZ0155			602,3	500,5			Bon état		

E. Zone artisanale et commerciale Centre Ouest



Identifiant friche	Commune	Adresse postale	Parcelle cadastrale	Document d'urbanisme	Zonage réglementaire	Surface du site (m2)	Emprise bâtie au sol (m2)	Propriétaire	Etat terrain extérieur	Etat bâtiment extérieur	Occupation antérieure	Typologie Friche
70	Fagnières	1, Chemin de la Terrière / Avenue Charles de Gaulle	AT0137	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	1477,3	404,9	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	Thiriet (surgelés)	Friche commerciale
71	Fagnières	7-9, Chemin de la Terrière	AT0114	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques IAU4: Zone à vocation d'extension économique	16304	847,3	Privé (pers. physique)	Non entretenu	Dégradé	Ancien site de dépôt vente de pièces détachées	Friche logistique / Entrepôt
			AT0115		U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	853	273,4	Privé (pers. physique)	Non entretenu	Dégradé	Auto-discount (Achat-vente-reprise)	
72	Fagnières	20, avenue Charles de Gaulle	AS0164	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	930	930	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état	CHAUSSEA	Friche commerciale
73	Fagnières	20, avenue Charles de Gaulle	AS0164	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	804	804	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état		Friche commerciale
74	Fagnières	12, rue du commerce	AS0069	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	2185	788	Privé (pers. morale)	Non entretenu	Dégradé	Garage CHEVROLET	Friche commerciale
76	Fagnières	4, rue du commerce	AS0176	PLU du 25/05/2018	U4: Zone à vocation principale d'activités économiques	769	769	Privé (pers. morale)	Entretenu	Bon état		Friche commerciale