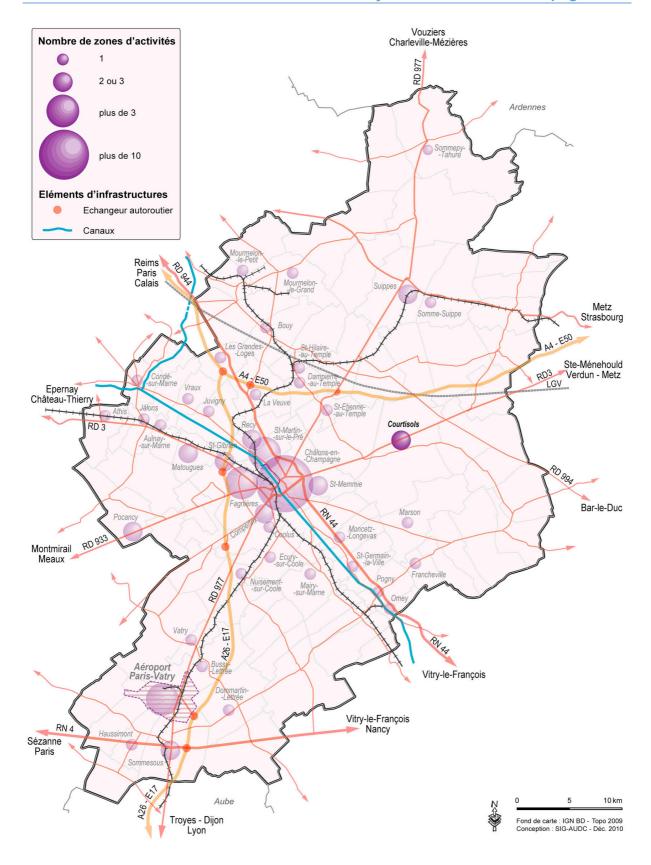
→ Fiche n° 55 : Zone industrielle et artisanale de Courtisols "partie intercommunale"

(Sources : Commune de Courtisols, Communauté de Communes des Sources de la Vesle)

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

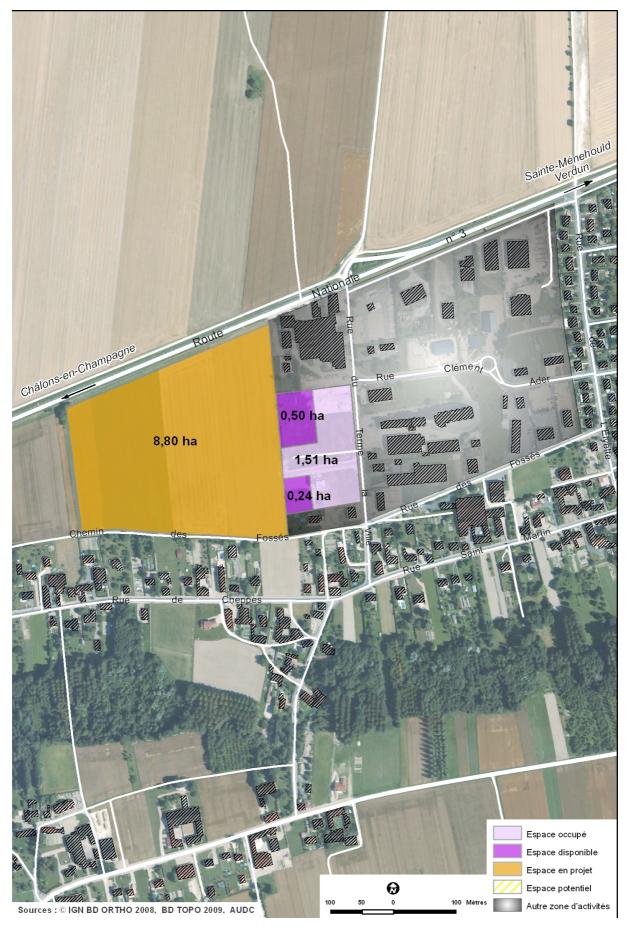


FICHE N° 55 : Zone industrielle et artisanale de Courtisols "partie intercommunale"





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



FICHE N° 55 : Zone industrielle et artisanale de Courtisols "partie intercommunale"



3. Présentation

Commune : Courtisols **Surface totale :** 2,20 ha

EPCI: Communauté de Communes des **Surface disponible**: 7 400 m² (dont 5 000 m²

Sources de la Vesle accessibles par l'extension)

Propriétaire : Communauté de Communes des Extension prévue : Oui

Sources de la Vesle

Gestionnaire : Communauté de Communes Surface d'extension projetée : 8,80 ha

des Sources de la Vesle

Année de mise en commercialisation : 2008 Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s): Echangeur A. 4 Caractéristiques de la voie ferrée:

de Saint-Etienne-au-Temple à 15 mn

• Nombre de voies : Néant
• Voie électrifiée : Néant

• Trafic journalier de fret : . Trafic réel : néant

. Trafic potentiel : néant

Route(s) à proximité immédiate du parc : Gare de fret la plus proche : Châlons-en-

R.D. 3 Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, ligne STDM n° 43 (Sainte-Ménehould/Châlons-Châlons-Champagne

en-Champagne)

Embranchabilité (fer) du parc : Non Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Parcelle(s) en Nombre de parcelle(s) : 8

vente destinée(s) à des activités industrielles

Prix public en €/m²: 15 € HT/m² (7,82 € HT/m² Taille de la parcelle la plus importante : pour les parties de parcelles concernées par le 2 443 m²

pour les parties de parcelles concernées par le 2 443 périmètre de protection du silo agricole)

Découpage minimum : 2 000 m²

Possibilité de découpage des parcelles à la

carte: Non





6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PLU de Courtisols

Règlement de zone : UI, zone destinée à recevoir des bâtiments à usage d'activités économiques

Coefficient d'emprise au sol : 70 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : 10 m à l'égout des toits (des dérogations peuvent être accordées sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage)

Contrainte(s) particulière(s): Non

Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement : Oui, que ce soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

7. Fiscalité (2011-2012)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - Commune: 4 % de la VLC
 - o Intercommunalité = 10,25 % de la VLC
 - o ZAE:/
- ✓ <u>Cotisation sur la Valeur Ajoutée des</u> Entreprises (CVAE) :
 - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

Taxe d'aménagement :

- o Commune = 1 %
- Département = 1,24 %

Le code prévoit une réduction de 50 % de la taxe pour certaines constructions.

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 2,47 % de la VLC
- o Intercommunalité = 17,23 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- O Commune = 2,38 % de la VLC
- o Intercommunalité = 22,29 % de la VLC

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.

TASCOM:

La TASCOM est du 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 non bâti :

- Commune = 2,72 % de la VLC
- o Intercommunalité = 14,88 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

o Pas de taxe sur les zones d'activités

8. Sol

Nature géologique du sol : Craie Etude de sol effectuée : Non renseignée Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignées Diagnostic pollution : Non renseigné





9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur Courtisols
- 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 : 20 000 Volts)
 Desserte basse tension : Oui (puissance : 220/380 Volts)
- Gaz industriel : Non

Eau:

Desserte en eau potable : OuiDesserte en eau industrielle : Non

Assainissement:

- Desserte de la zone par le réseau public : Oui
 Réseau d'eaux pluviales : Oui, pour la voirie
- Réseau d'eaux usées : NonStation d'épuration : Non
 - Caractéristiques de la station :
 - . Capacité : néant
 - . Capacité résiduelle : néant . Localisation : néant

Technologies de l'information et de la communication :

- · Réseau Internet : Oui
 - Technologies disponibles:
 - . Hertzien : néant . Satellite : néant . Fibre : néant
 - . Filaire : oui (débit : 512 Kbits/s)
 - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui (France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

Incendie:

Réseau incendie : Oui
Localisation : Sur la zone
Capacité : 120 m³/h
Nombre de points : 1
Réseau séparé : Non

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 Courtisols **Services :**
- Distributeur de billets : Oui, localisé sur Courtisols

Accueil / Restauration:

- · Hôtel : Oui, localisé à l'Epine
- Restaurant : Oui, localisé sur Courtisols
- Restaurant d'entreprises : Non
 Crèche collective : Non renseignée

11. Spécificités de la zone

Néant





12. Liste des entreprises présentes

- 1. <u>ABRAHAM</u>: Entreprise de couverture (en cours de construction)
- 2. <u>BERGEROT</u>: Entreprise de menuiserie (en cours de construction)
- 3. BORDES: Entreprise de transports (en cours de construction)
- 4. <u>DEPOT-VRAC</u> : Entreprise de matériaux (en cours d'extension car déjà présente sur la zone industrielle communale)
- 5. DUTERNE : Entreprise de couverture (en cours de construction)



