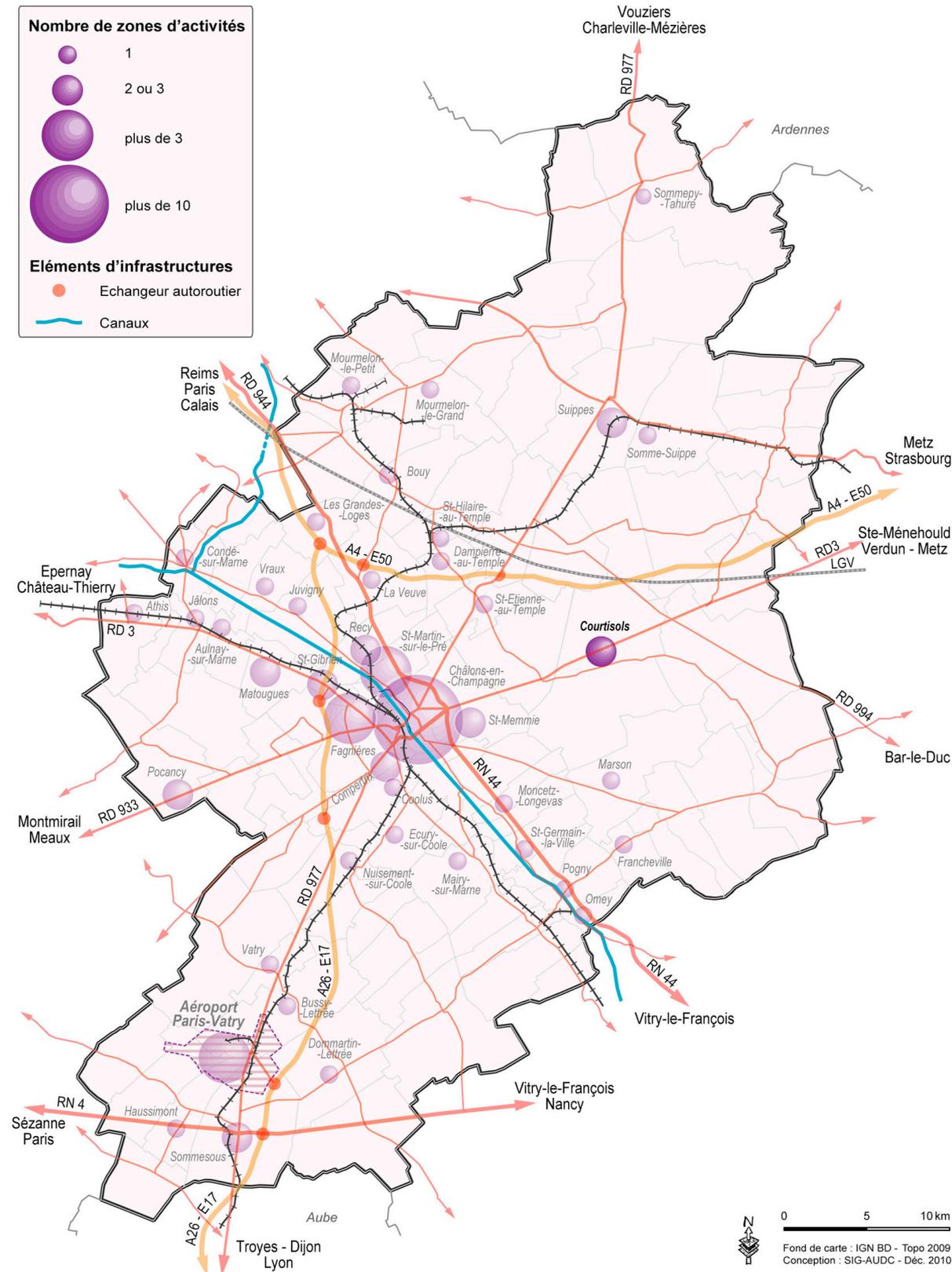


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 56 : Zone commerciale de Courtisols

(Source : Commune de Courtisols)

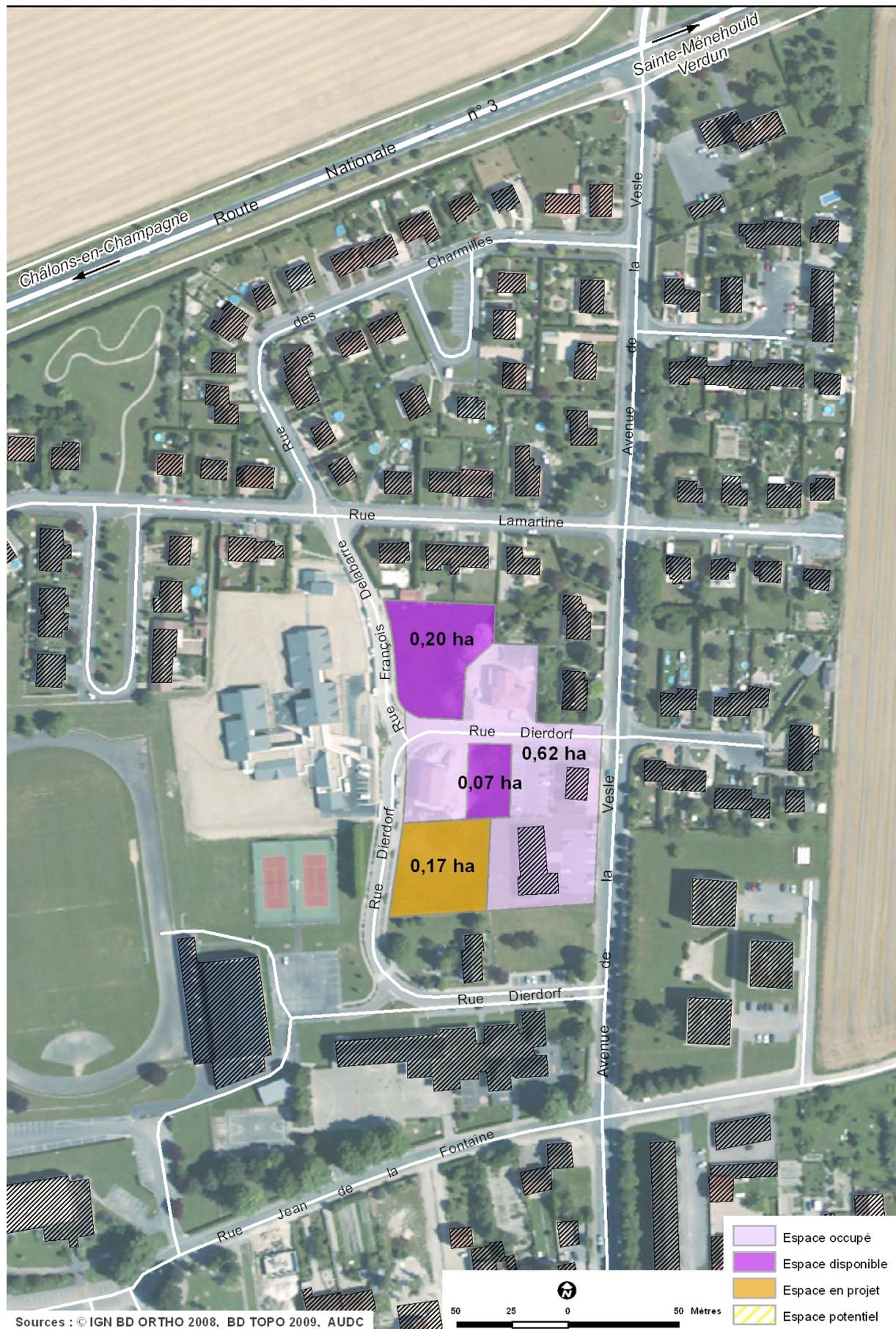
### 1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



### FICHE N° 56 : Zone commerciale de Courtisols

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

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



FICHE N° 56 : Zone commerciale de Courtisols

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

## 3. Présentation

---

<b>Commune :</b> Courtisols	<b>Surface totale :</b> 8 900 m <sup>2</sup>
<b>EPCI :</b> Communauté de Communes des Sources de la Vesle	<b>Surface disponible :</b> 2 700 m <sup>2</sup>
<b>Propriétaire :</b> Commune de Courtisols	<b>Extension prévue :</b> Réserve foncière
<b>Gestionnaire :</b> Commune de Courtisols	<b>Surface d'extension projetée :</b> 1 700 m <sup>2</sup>
<b>Année de mise en commercialisation :</b> 2001	<b>Date de livraison prévue :</b> Néant

## 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s) :</b> Echangeur A. 4 de Saint-Etienne-au-Temple à 15 mn	<b>Caractéristiques de la voie ferrée :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voies : Néant</li><li>• Voie électrifiée : Néant</li><li>• Trafic journalier de fret : Néant</li></ul> <i>Trafic réel : néant</i> <i>Trafic potentiel : néant</i>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc :</b> R.D. 3	<b>Gare de fret la plus proche :</b> Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun :</b> Oui, ligne STDM n° 43 (Sainte-Ménéhould/Châlons-en-Champagne)	<b>Gare voyageurs (TGV) la plus proche :</b> Châlons-en-Champagne
<b>Embranchabilité (fer) du parc :</b> Non	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

## 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé :</b> Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités commerciales et de services	<b>Nombre de parcelle(s) :</b> 7
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> :</b> 38 € HT/m <sup>2</sup>	<b>Taille de la parcelle la plus importante :</b> 2 000 m <sup>2</sup>
	<b>Découpage minimum :</b> 772 m <sup>2</sup>
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte :</b> Non renseignée

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** PLU de Courtisols

**Contrainte(s) particulière(s) :** Non

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

**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 :** 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)

## 7. Fiscalité (2011-2012)

---

**La contribution économique territoriale (CET) :**

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 4 % de la VLC
  - Intercommunalité = 10,25 % 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 = 1 %
- 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 = 2,47 % de la VLC
- Intercommunalité = 17,23 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

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

**La taxe d'habitation :**

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

**Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :**

- 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

**FICHE N° 56 : Zone commerciale de Courtisols**

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

## FICHE N° 56 : Zone commerciale de Courtisols

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

## 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 : Non  
(puissance : néant)
- Desserte basse tension Oui  
(puissance : 220/380 Volts)
- 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, pour la voirie
- Réseau d'eaux usées : Oui
- Station d'épuration : Oui  
*Caractéristiques de la station :*
  - . Capacité : 1260 équivalents habitants
  - . Capacité résiduelle : 1000 équivalents habitants
  - . Localisation : Courtisols

### 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 : A proximité de la zone
- Capacité : 120 m<sup>3</sup>/h
- Nombre de points : 2
- 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'Épine
- Restaurant : Oui, localisé sur la zone
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non renseignée

## 11. Spécificités de la zone

Néant

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. CABINET MEDICAL :
2. ADRIATICA : Pizzeria
3. CARINNE COIFFURE : Salon de coiffure
4. AID GADRET : Maintenance informatique