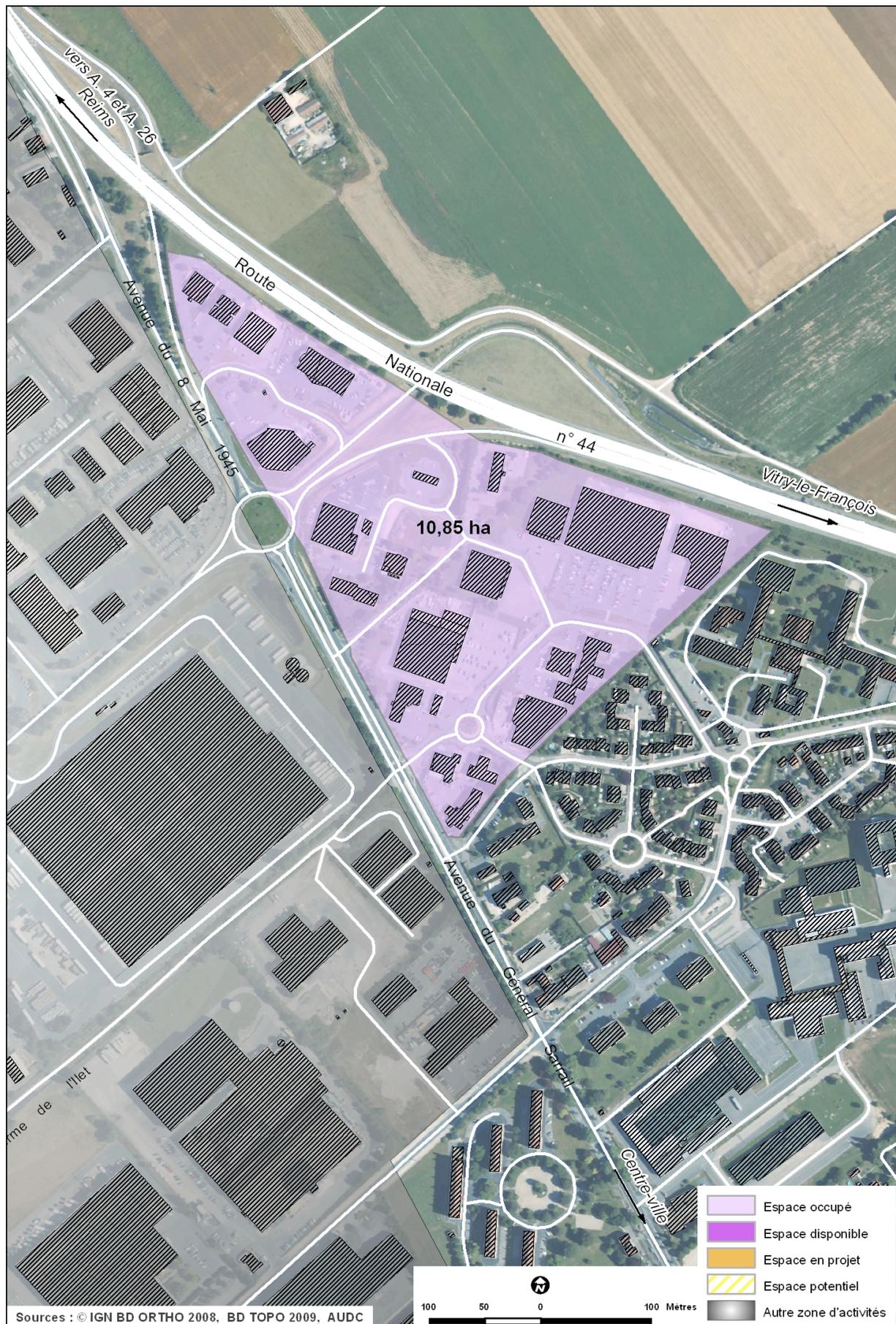


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

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



FICHE N° 7 : Zone commerciale "le Mont-Héry" de Châlons-en-Champagne - Saint-Martin/Pré

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

3. Présentation

Communes : Châlons-en-Champagne, Saint-Martin-sur-le-Pré

Surface totale : 10,8 ha

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

Surface disponible : Non renseignée

Propriétaire : Privé

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.4 de La Veuve à 7 mn et de Saint-Etienne-au-Temple à 9 mn

Caractéristiques de la voie ferrée :

- Nombre de voies : Néant
- Voie électrifiée : Néant
- Trafic journalier de fret : Néant
 - . *Trafic réel* : néant
 - . *Trafic potentiel* : néant

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.N. 44 et R.D. 1

Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, lignes SITAC n° 2 et n° 5 (de 4 à 5 passages par heure)

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 : Bâtiment(s) en location destiné(s) à des activités commerciales ou commerce de gros interentreprises

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 Châlons-en-Champagne et de Saint-Martin-sur-le-Pré

Contrainte(s) particulière(s) : Non

Règlement de zone : U4c, zone et secteur de zone destinée aux activités à vocation commerciale et artisanale

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 faîtage

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 % (Saint-Martin), 4,5 % (Châlons)
- 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 = 13 % (Saint-Martin), 28,10 % (Châlons)
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 14,48 % (Saint-Martin), 40,85 % (Châlons)
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 14,30 % (Saint-Martin), 29,06 % (Châlons)
- 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° 7 : Zone commerciale "le Mont-Héry" de Châlons-en-Champagne - Saint-Martin/Pré

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 : 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 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 : néant
 - . 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 renseignée

10. Services de proximité et de sous-traitances présents (dans un rayon de 5 km)

Transport :

- Station-service : Oui, localisée sur zone

Services :

- Distributeur de billets : Oui, localisé sur zone

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, localisé sur zone
- Restaurant : Oui, localisé sur 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. SA ALCAT BRICOMARCHE : Commerce de détail de bricolage
2. SA GESTION HOTEL TOULOUSE THION (HOTEL GRIL CAMPANILE) : Hôtel, restauration
3. SA ISACORO RESTAUMARCHE : Restauration
4. SA ROCHA : Réparation de matériel pour parcs, jardins et forêts
5. SARL INVEST HOTEL CHALONS (PREMIERE CLASSE) : Hôtel
6. SARL RESTAURANT ASIATIQUE : Restauration
7. SARL SKY MOTOS : Vente, entretien et réparation motos ou autres véhicules deux roues
8. SARL TECVER : Vente, distribution, transformation, fabrication ou autres de miroiteries ou de produits verriers, procédés ou mises en œuvre de produits métaux, matériaux ou d'ouvrages de toutes natures
9. SAS ANNELAURE INTERMARCHE : Supermarché
10. SAS RECAM-SONOFADEX LEADER CENTRE AUTO : Commerce de pièces et d'accessoires pour l'automobile
11. SAS SOMATEM : Négoce de produits sanitaires, chauffage, plomberie, robinetterie, tuyauteries diverses
12. AUTO-ECOLE :
13. LECLERC EXPRESS : Supermarché
14. HOTEL LE MONTREAL : Hôtel
15. BILBA : Bazar, discount