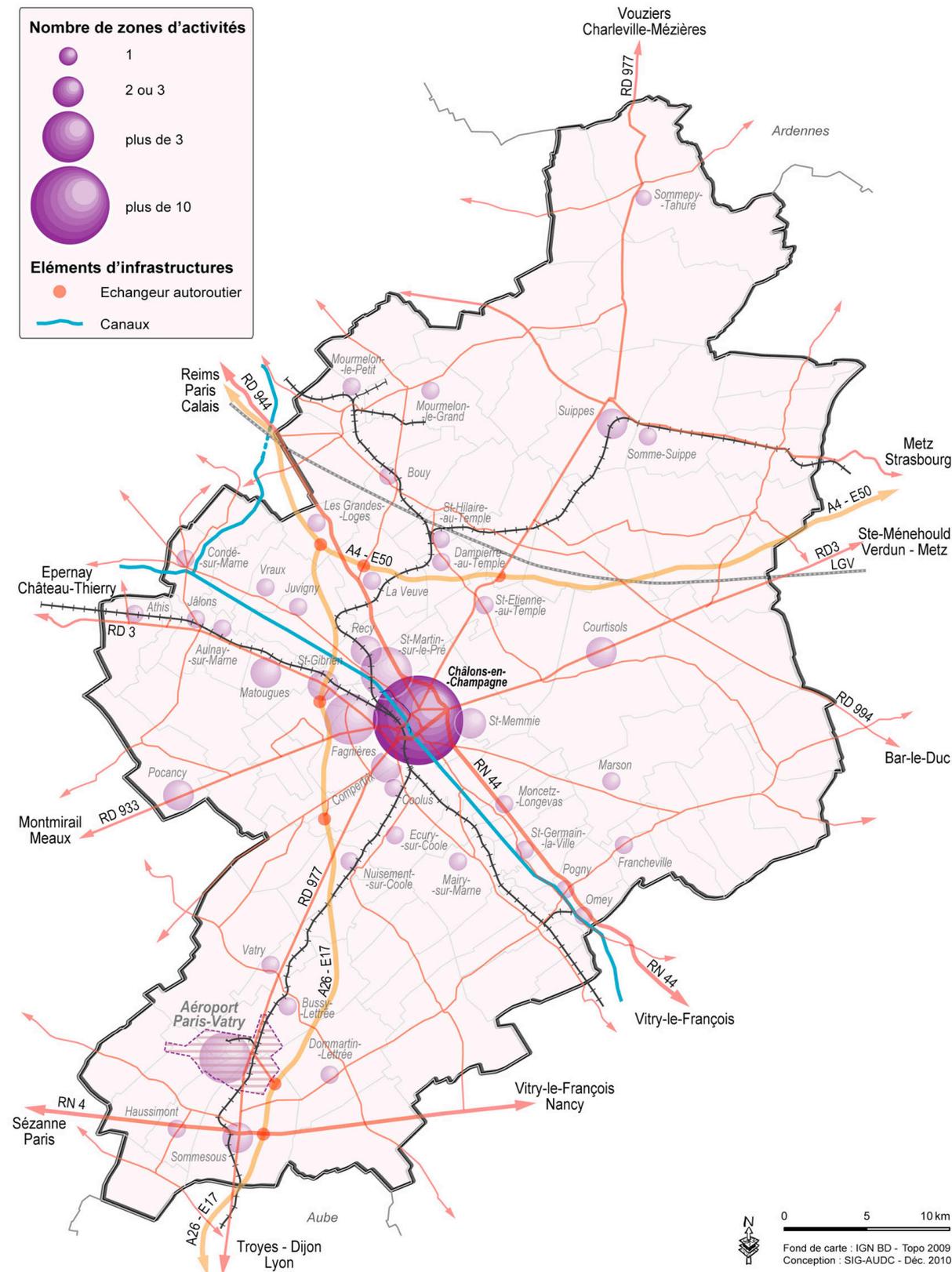


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

→ Fiche n° 15 : Pôle ludique "les Escarnotières" de Châlons-en-Champagne

(Source : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne)

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



FICHE N° 15 : Pôle ludique "les Escarnotières" de Châlons-en-Champagne

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

3. Présentation

Commune : Châlons-en-Champagne

Surface totale : 27 ha

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

Surface disponible : Non

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

Extension prévue : Oui, mais l'extension projetée ne se destine pas à une zone ludique mais plutôt à une zone commerciale.
En plus de cette extension, un espace de 4,5 ha a été retenu pour la réalisation d'une aire de stationnement

Gestionnaire : Non renseigné

Surface d'extension projetée : 42 ha

Année de mise en commercialisation : Non renseignée

Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeurs A. 4 de Saint-Etienne-au-Temple et de La Veuve à 10 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, SITAC ligne n° 3 (2 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 : Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités commerciales, de services ou autres

Nombre de parcelle(s) : Néant

Prix public en €/m² : 50 €

Taille de la parcelle la plus importante : Néant

Découpage minimum : Néant

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Néant

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

6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PLU de Châlons-en-Champagne

Contrainte(s) particulière(s) : Aléa moyen de mouvement de terrain

Règlement de zone : U4s, zone et secteur de zone à vocation commerciale, artisanale et ludique

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 :
60 %

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 = 4,5 %
- 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 = 28,10 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 40,85 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 29,06 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,82 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Intercommunalité = 101,2 % 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° 15 : Pôle ludique "les Escarnotières" de Châlons-en-Champagne

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 : Oui

Energie :

- Desserte haute tension : Non
(puissance néant)
- Desserte moyenne tension : Non renseignée
(puissance non renseignée)
- Desserte basse tension : Oui
(puissance non renseignée)
- Gaz industriel : Non renseigné

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 (ADSL 9 MégaBits/s)
 - . 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 : Sans objet
- Possibilité de forage : Sans objet

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

Transport :

- Station-service : Oui, sur le centre commercial Croix-Dampierre

Services :

- Distributeur de billets : Oui, sur zone

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, sur zone
- Restaurant : Oui, sur zone
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

11. Spécificités de la zone

Cinéma multiplexe, Bowling, Patinoire et Discothèque sur zone

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

12. Liste des entreprises présentes

1. SARL CHALONS BOWLING : Bowling, bar, jeux lasers et toutes autres activités ludiques
2. SARL MAJESTIC CHAMPAGNE : Exploitation des salles cinématographiques
3. SARL NATH BAR (AU BUREAU) : Restaurant, café, discothèque, café-théâtre, dîners spectacles, théâtre, traiteur, bar, salon de thé
4. SARL WEST INDIA 1 CO (LE PIRATIER) : Restauration, café, discothèque, bar, café-théâtre, dîners, spectacles, production d'artistes
5. ETAP HOTEL : Hôtellerie
7. ELECTRO DEPOT :
8. MAX PLUS : Soldeur
9. JARDILAND : Jardinerie
10. GO SPORT : Articles de sport
11. DECATHLON : Articles de sport
12. ALEGRA : Discothèque
13. PATINOIRE :
14. UNIVERS INFORMATIQUE : Vente de micro-informatique, achat et vente de tous matériels ou fournitures ou produits y compris logiciels informatiques
15. LA GRANDE BOUTIQUE DU VIN : Vente de vins et spiritueux
16. LA GRANDE RECRE :
17. RESTAURANT ASIATIQUE :
18. BG MEDICAL :
19. AUBERT :
20. LA PATATERIE :