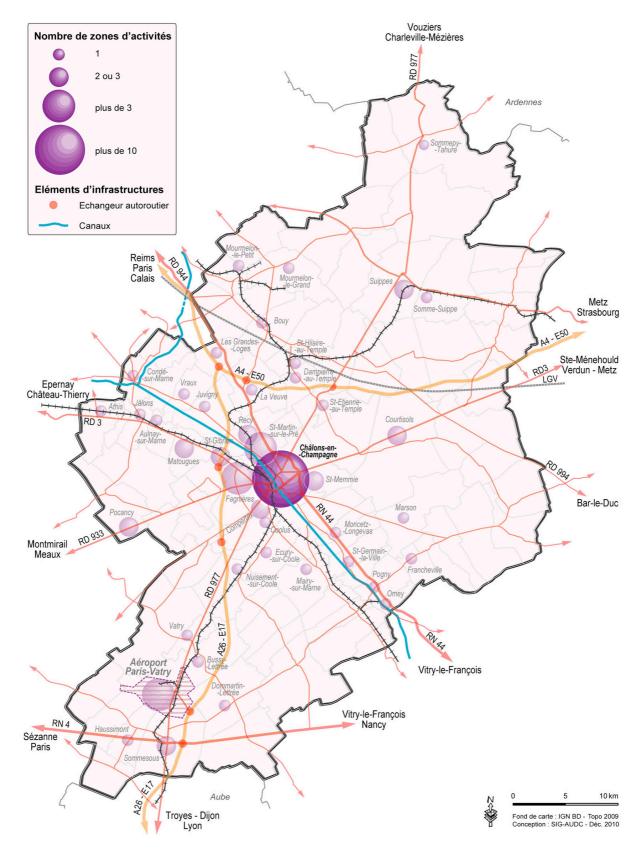
# → Fiche n° 16 : Zone commerciale "Croix-Dampierre" de Châlonsen-Champagne

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

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

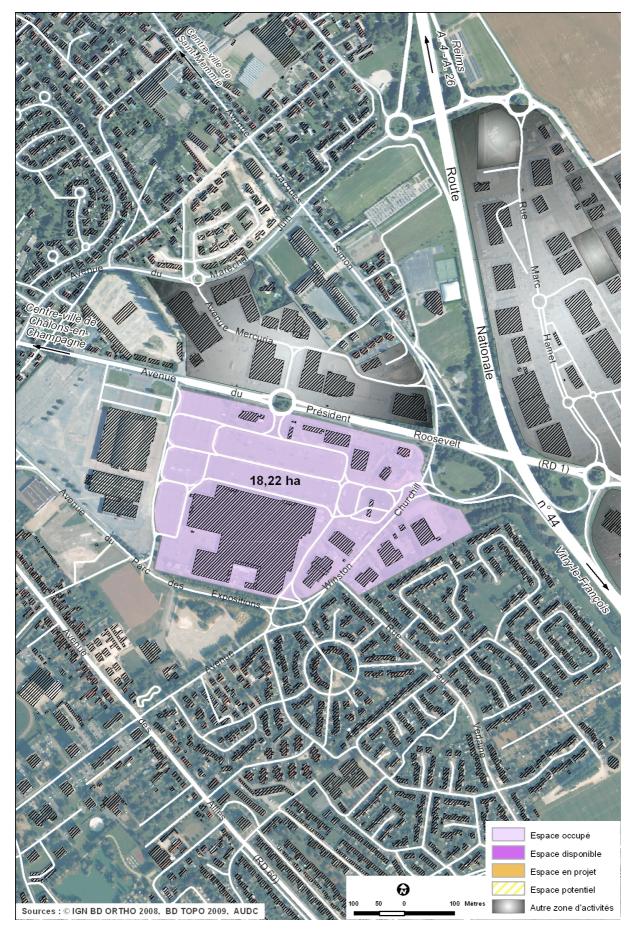


FICHE N° 16 : Zone commerciale "Croix-Dampierre" de Châlons-en-Champagne





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



FICHE N° 16 : Zone commerciale "Croix-Dampierre" de Châlons-en-Champagne



#### 3. Présentation

**Commune**: Châlons-en-Champagne **Surface totale**: 18,2 ha

**EPCI** : Communauté d'Agglomération de **Surface disponible** : Pas de disponibilité

Châlons-en-Champagne

Propriétaire(s) : Privés (Immobilière Extension prévue : Non

CARREFOUR et d'autres propriétaires privés)

Gestionnaire : Non renseigné Surface d'extension projetée : Néant

Année de mise en commercialisation : 1995 Date de livraison prévue : Néant

## 4. Accès / Infrastructures

**Echangeur(s)** autoroutier(s) : Echangeurs

A. 4 de Saint-Etienne-au-Temple à 11 mn et de

• Nombre de voies : Néant

La Veuve à 12 mn • Voie électrifiée : Néant

Trafic journalier de fret : Néant

. Trafic réel : néant . Trafic potentiel : néant

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

R.N. 44, R.D. 1 Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, Gare voyageurs (TGV) la plus proche :

SITAC ligne n° 1 (4 passages par heure) Châlons-en-Champagne

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

activités

#### 5. Offre foncière

destinée(s)

à

des

location

commerciales

**Type de bien commercialisé** : Pour la galerie **Nombre de parcelle(s)** : Non renseigné marchande de CARREFOUR, cellule(s) en

Prix public en €/m² : Non renseigné Taille de la parcelle la plus importante :

10 600 m<sup>2</sup> pour CARREFOUR

Découpage minimum : Non renseigné

Possibilité de découpage des parcelles à la

carte: Non renseignée





## 6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PLU de

Châlons-en-Champagne

Règlement de zone : U4c, zone correspondant

aux activités à vocation commerciale

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

Contrainte(s) particulière(s): Non

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) :
  - o Commune:/
  - o Intercommunalité = 22,27 % de la VLC
  - o ZAE:/
- ✓ <u>Cotisation sur la Valeur Ajoutée des</u> <u>Entreprises (CVAE)</u>:
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

# Taxe d'aménagement :

- Commune = 4,5 %
- Département = 1,24 %

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

## Taxe sur le foncier bâti :

- o Commune = 28,10 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- o Département = 13,57 % de la VLC

#### La taxe d'habitation :

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

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

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

o 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





## 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 :
- Service de gardiennage : Non renseigné

## **Energie:**

- Desserte haute tension : Non renseignée (puissance : non renseignée)
- 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 renseignée

### 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 : 10 000 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, Bouvques 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 : Non renseignée
- 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, sur zone

#### Services:

• Distributeur de billets : Oui, sur zone

#### Accueil / Restauration:

· Hôtel : Oui Restaurant : Oui

• Restaurant d'entreprises : Non • Crèche collective : Non renseignée

# 11. Spécificités de la zone

Présence d'un hypermarché Proximité du parc des expositions de Châlons-en-Champagne





## 12. Liste des entreprises présentes

1. CARREFOUR: Hypermarché

2. COTE JARDIN: Restauration

3. MC DONALD'S: Restauration

4. QUICK: Restauration

5. AU CROISSANT DORE: Restauration

6. CHOCOLATINE: Restauration

7. JEFF DE BRUGES: Restauration

8. FLUNCH: Restauration

9. LE CANARD LAQUE: Restauration

10. LE CODE BAR: Restauration

11. GAME: Culture, loisirs, cadeaux

12. SOHO: Culture, loisirs, cadeaux

13. SUZY FLORE: Culture, loisirs, cadeaux

14. MICROMANIA: Culture, loisirs, cadeaux

15. MAISONS DU MONDE : Culture, loisirs, cadeaux

16. 5 A SEC : Services

17. ASSURANCES CARREFOUR : Services

18. VOYAGE CARREFOUR : Services

19. PHOTO NICAISE: Services

20. CLE MINUTE: Services

21. THE PHONE HOUSE: Services

22. TABAC PRESSE: Services

23. BOUYGUES TELECOM: Services

24. SFR: Services

25. CREDIT AGRICOLE: Services

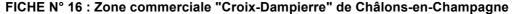
26. FRANCE TELECOM/ORANGE: Services

27. LA POSTE: Services

28. PHOTOMATON: Services

29. FIRST STOP: Services

30. SHELL: Services







- 31. STATION CARREFOUR: Services
- 32. YVES ROCHER: Hygiène, soin, beauté
- 33. OPTIC CENTER ATOL : matériel d'optique
- 34. NOCIBE: Hygiène, soin, beauté
- 35. SKERZO: Hygiène, soin, beauté
- 36. PHARMACIE: Hygiène, soin, beauté
- 37. ATMOSPHAIR: Hygiène, soin, beauté
- 38. LA GENERALE D'OPTIQUE: matériel d'optique
- 39. C&A: Mode, prêt à porter
- 40. CLAIRE'S: Mode, prêt à porter
- 41. <u>1.2.3.</u>: Mode, prêt à porter
- 42. ETAM: Mode, prêt à porter
- 43. PARFAIT ALIBI: Mode, prêt à porter
- 44. LA CITY: Mode, prêt à porter
- 45. <u>DEVRED</u>: Mode, prêt à porter
- 46. CAMAIEU : Mode, prêt à porter
- 47. BA BOUTIQUE : Mode, prêt à porter
- 48. SERGENT MAJOR : Mode, prêt à porter
- 49. CELIO: Mode, prêt à porter
- 50. PROMOD: Mode, prêt à porter
- 51. SAN MARINA: Mode, prêt à porter
- 52. ENERGY: Mode, prêt à porter
- 53. BRICE: Mode, prêt à porter
- 54. BERYL: Mode, prêt à porter
- 55. NAF NAF: Mode, prêt à porter
- 56. MS MODE: Mode, prêt à porter
- 57. PATRICE BREAL : Mode, prêt à porter
- 58. JULIEN D'ORCEL : Mode, prêt à porter
- 59. CALINE: Mode, prêt à porter
- 60. <u>CARADOR</u>: Mode, prêt à porter
- 61. <u>JENNYFER</u>: Mode, prêt-à-porter





62. TAPE A L'ŒIL: Mode, prêt à porter

63. COURIR : Mode, prêt à porter

64. MAROQUINIER: Mode, prêt à porter

65. LE TEMPS ET L'OR : Mode, prêt à porter

66. <u>DEVIANNE</u>: Mode, prêt à porter



