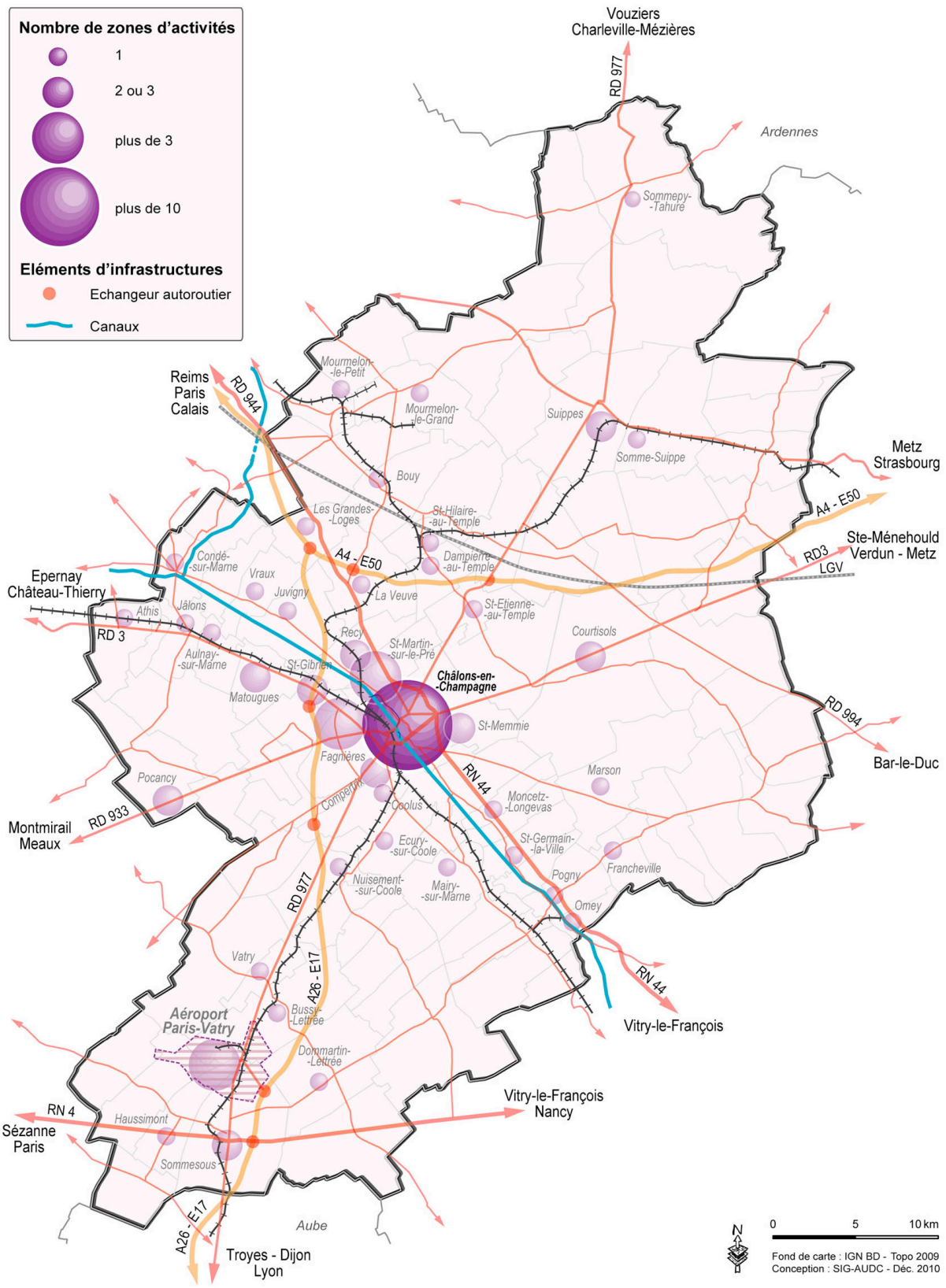
➡ Fiche n° 19 : Zone commerciale "la Porte des Crayères" de Châlons-en-Champagne

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

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



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

FICHE N° 19 : Zone commerciale "la Porte des Crayères" de Châlons-en-Champagne

3. Présentation

Commune : Châlons-en-Champagne

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

Propriétaire : Privé : SERENIA

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

Année de mise en commercialisation : 2006

Surface totale : 1,7 ha

Surface disponible : 3 400 m²

Extension prévue : Non

Surface d'extension projetée : Néant

Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 de Saint-Gibrien à 5 mn

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 3 et R.D. 933

Desserte en transports en commun : Oui, SITAC lignes n° 1 et 4 (4 passages par heure)

Embranchabilité (fer) du parc : Non

Caractéristiques de la voie ferrée :
- Nombre de voies : Néant
- Voie électrifiée : Néant
- Trafic journalier de fret : Néant
  - *Trafic réel : néant*
  - *Trafic potentiel : néant*

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

Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne

Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Pas de disponibilité

Prix public en €/m² : Pas de disponibilité

Nombre de parcelle(s) : 4

Taille de la parcelle la plus importante : Néant

Découpage minimum : Néant

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Néant

6. Règles d'urbanisme

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

Règlement de zone : U2, zone mixte à vocation dominante d'habitat développée au long des faubourgs et dans les quartiers pavillonnaires

Coefficient d'emprise au sol : 60 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : Limitée à trois niveaux (R+2)

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 : /
- 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 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 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 = 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 : Oui
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

Technologies de l'information et de la communication :
- Réseau Internet : Oui

  Technologies disponibles :
  - *Hertzien : néant*
  - *Satellite : néant*
  - *Fibre : oui*
  - *Filaire : oui (débit : non renseigné)*
  - *Autre(s) : néant*
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui (France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

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

Incendie :
- Réseau incendie : Non renseigné
- Localisation : Non renseignée
- Capacité : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Non renseigné

Eau :
- Desserte en eau potable : Oui
- Desserte en eau industrielle : Non

Eau souterraine :
- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : Non renseignée
- Possibilité de forage : 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 : 100 000 équivalents habitants*
  - *Capacité résiduelle : 30 000 équivalents habitants*
  - *Localisation : Châlons-en-Champagne*

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

Transport :
- Station-service : Oui, à proximité

Services :
- Distributeur de billets : Oui, Avenue de Paris

Accueil / Restauration :
- Hôtel : Oui, à proximité
- Restaurant : Oui
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

11. Spécificités de la zone

En Zone de Revitalisation Urbaine

12. Liste des entreprises présentes

1. GRAND FRAIS : alimentation
2. SESTIER : Pharmacie