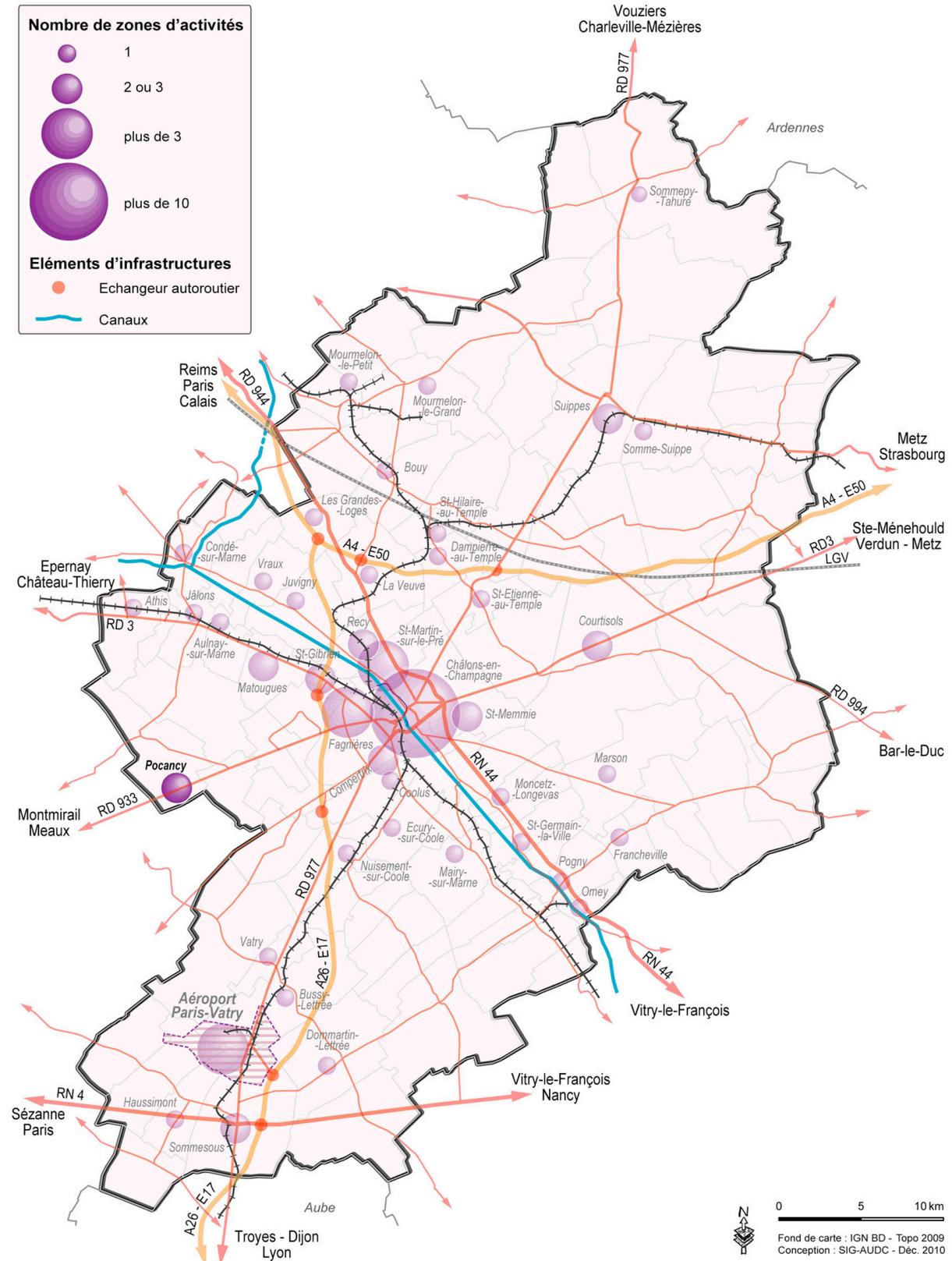


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 66 : Zone industrielle "le Rafidin" de Pocancy

(Source : Commune de Pocancy)

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



### FICHE N° 66 : Zone industrielle "le Rafidin" de Pocancy

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

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



FICHE N° 66 : Zone industrielle "le Rafidin" de Pocancy

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

## 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Pocancy	<b>Surface totale</b> : 6,5 ha
<b>EPCI</b> : Communauté de Communes de Jâlons	<b>Surface disponible</b> : Pas de disponibilité
<b>Propriétaire(s)</b> : Non renseigné	<b>Extension prévue</b> : Oui
<b>Gestionnaire</b> : Non renseigné	<b>Surface d'extension projetée</b> : 14,1 ha
<b>Année de mise en commercialisation</b> : Année 2006	<b>Date de livraison prévue</b> : Néant

## 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeurs A. 26 du Mont-Choisy à 13 mn et de Saint-Gibrien à 14 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<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : néant</li><li>. Trafic potentiel : néant</li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc</b> : R.D. 933	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Non	<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> : Pas de disponibilité	<b>Nombre de parcelle(s)</b> : Néant
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup></b> : Néant	<b>Taille de la parcelle la plus importante</b> : Néant
	<b>Découpage minimum</b> : Néant
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte</b> : Néant

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** POS

**Contrainte(s) particulière(s) :** Passage d'une conduite de gaz, bande de 100 m de part et d'autre réglementant le COS à 40 %

**Règlement de zone :** NBA

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

**Coefficient d'emprise au sol :** Non réglementé

**Coefficient d'occupation du sol :** Non réglementé

**Hauteur maximale autorisée :** Non réglementée pour les constructions à usage professionnel ou agricole

## 7. Fiscalité (2011-2012)

---

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

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : 14,11 % de la VLC
  - Intercommunalité = 3,06 % de la VLC
  - ZAE : /
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

**Taxe d'aménagement :**

- Commune = 0 %
- Département = 1,24 %

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

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 11 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,37 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 11,41 % de la VLC
- Intercommunalité = 9,12 % 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 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 non bâti :**

- Commune = 9,44 % de la VLC
- Intercommunalité = 3,33 % de la VLC

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

- Pas de taxe pour les zones d'activités

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

## 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 Aulnay-sur-Marne
- 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 renseignée (*puissance : non renseignée*)
- Desserte moyenne tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- 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 : Non
  - Réseau d'eaux pluviales : Non
  - Réseau d'eaux usées : Non
  - Station d'épuration : Non
- Caractéristiques de la station :*
- . Capacité : néant
  - . Capacité résiduelle : néant
  - . Localisation : néant

### 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 : Non

### Services :

- Distributeur de billets : Non

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Non
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Non

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

## 11. Spécificités de la zone

---

**Ancienne usine de déshydratation de la luzerne**

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. DEFERT Gilles : Entreprise de travaux agricoles et viticoles. Assurer l'aménagement, la gestion et le fonctionnement d'outils industriels de transformation de produits agricoles ou viticoles