➡ Fiche n° 67 : Site d'activités "Saint-Eloi" de Pocancy

(**Source :** Commune de Pocancy)

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

3. Présentation

Commune : Pocancy

EPCI : Communauté de Communes de Jâlons

Propriétaire(s) : Non renseigné

Gestionnaire : Non renseigné

Année de mise en commercialisation : Non renseignée

Surface totale : 1,9 ha

Surface disponible : Pas de disponibilité

Extension prévue : Non

Surface d'extension projetée : Néant

Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeurs A. 26 du Mont-Choisy à 13 mn et de Saint-Gibrien à 14 mn

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

Desserte en transports en commun : Non

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 : Néant

Prix public en €/m² : Néant

Nombre de parcelle(s) : Néant

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 : POS

Règlement de zone : NBa

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

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

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

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 %

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 = 0 %
- 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 = 11 % de la VLC
- Intercommunalité =4,37 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

Taxe sur le foncier non bâti :

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

La taxe d'habitation :

- Commune = 11,41 % de la VLC
- Intercommunalité = 9,12 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Pas de taxe pour les zones d'activités

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

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)

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

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 : 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

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

11. Spécificités de la zone

Néant

12. Liste des entreprises présentes