

ZONE D'ACTIVITES MAISONS ROUGES PHALSBOURG

- > Surface totale : 62,2666 ha
- > Surface disponible : 15 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 4 ha environ



ZONE

Localisation GPS : 48.77145 / 7.24772

MOSL

- > ZONE D'ACTIVITÉS À VOCATION INDUSTRIE, ARTISANAT ET TERTIAIRE.
- > UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE UNIQUE AVEC L'ACCÈS IMMÉDIAT SUR L'ÉCHANGEUR DE LA A4 (SORTIE PHALSBOURG). LA ZONE SE TROUVE ÉGALEMENT À LA CROISÉE DES ROUTES NATIONALES 4 ET

ROUTE DÉPARTEMENTALE 661 VERS SARREGUEMINES. CELA PLACE LA ZONE DE CHALANDISE AU CŒUR D'UN AXE ÉCONOMIQUE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE ENTRE STRASBOURG ET METZ.

- > UN ENVIRONNEMENT SOIGNÉ ET PAYSAGER.

> Prix du m² viabilisé : entre 30 et 50 € HT/m²

> Disponibilité : immédiate

LIAISONS



> Accès routier direct à l'échangeur autoroutier. Accès par RN4 à 4 voies et RN61.



> Gare SNCF à Sarrebourg, Saverne et Lutzelbourg.



> Aéroport international de Strasbourg-Entzheim à 50 km. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim à 90 km. Aéroport de Lorraine à 100 km.



> Port autonome de Strasbourg à 50 km et port de Dillingen à 70 km.



SERVICES

EAU	Réseau d'eau disponible : entre 100 et 160 m3/heure suivant les secteurs.
ELECTRICITÉ	Tout est possible sous réserve d'une étude spécifique de la part des concessionnaires.
GAZ	Tout est possible sous réserve d'une étude spécifique de la part des concessionnaires.
ASSAINISSEMENT	Collectif avec des stations de 1 000 à 5 000 habitants.
NUMÉRIQUE	Moselle Fibre. RHD 57 (réseau haut débit départemental).
SERVICES AUX SALARIÉS	-

> Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : non

> Nature du foncier : public

> Site inscrit au PLU approuvé : oui

> Procédure d'aménagement : ZAC

> Zonage du site : ZAFR

> Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : oui

> Exonération des taxes d'aménagement : oui

ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- embranchement autoroute
- accès fluvial sur zone
- zone aéroportuaire
- embranchement fer
- infrastructures portuaires
- plateforme multimodale
- aucune
- autre : desserte intérieure : emprise de chaussée de 10 m.

ETUDES DEJA REALISEES

- > Archéologie préventive, étude d'impact, évaluation environnementale, étude loi sur l'eau, étude mécanique de sol partielle, étude urbanisme

PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

- > FM LOGISTIC / BOUCHE LOGISTIQUE / KUCHLY / EST RESEAUX



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

3 supermarchés - 120 commerces – professions libérales : notaires, architectes, agences immobilières, 23 praticiens médicaux ou para-médicaux, agences d'intérim, restaurant d'enfants, halte-garderie, centre socio-culturel.
Camp la Horie : 1er régiment d'hélicoptères de combat.

Loisirs

Bowling et Karting indoor.
Tennis (extérieur et couvert).
Gymnases et terrains de sports multiples.
Activités de randonnées pédestres et cyclo-touristiques importantes autour du massif vosgien.
Nombreuses associations sportives.
Proximité des grands étangs du pays de Sarrebourg (motonautisme, voile...)
Golf à 10 km.

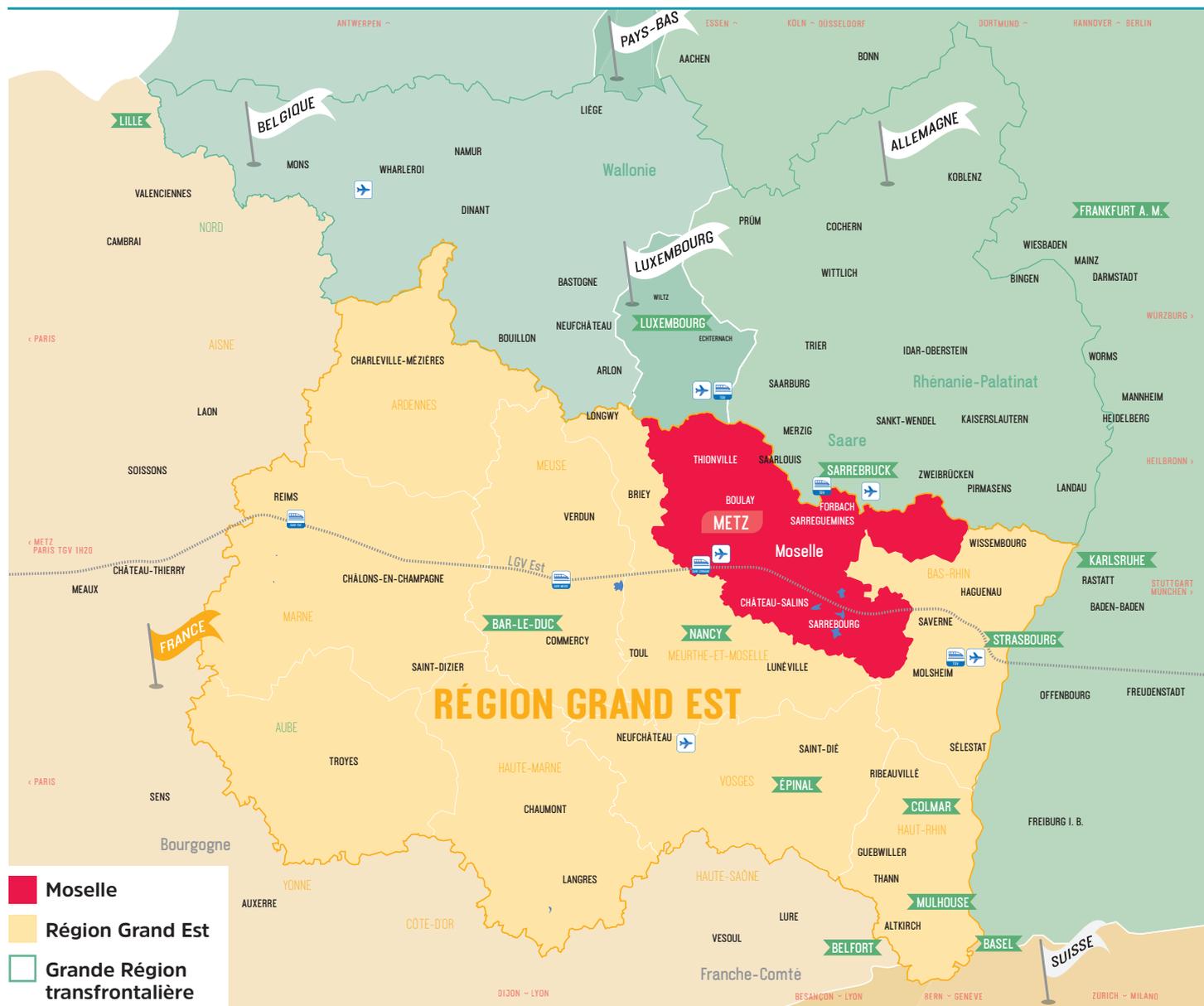
Culture

Ville d'histoire, fortifiées par Vauban, nombreux monuments classés. Ville Porte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.
Musée d'histoire locale et militaire.
Festival Erckmann-Chatrian – manifestations théâtrales estivales. Proximité de sites naturels, historiques et archéologiques (rocher de Dabo, châteaux de Lutzelbourg, de la Petite Pierre, de Saverne...), 2 tables renommées, hôtels : 23 chambres 3***, 54 chambres 2**.
Centre européen de rencontres (auberge de jeunesse).
Plan incliné, patrimoine remarquable du 20^{ème} siècle.

LA MOSELLE

AU COEUR DE LA REGION GRAND EST

GRANDE REGION EUROPEENNE



> Une localisation transfrontalière unique (FR/DE/BE/LU)

> Des flux importants de travailleurs et de consommateurs transfrontaliers sur un espace économique dynamique



Population totale
14 849 434 hab.



Superficie de
99 288 Km²



2 capitales EU
Strasbourg
& Luxembourg