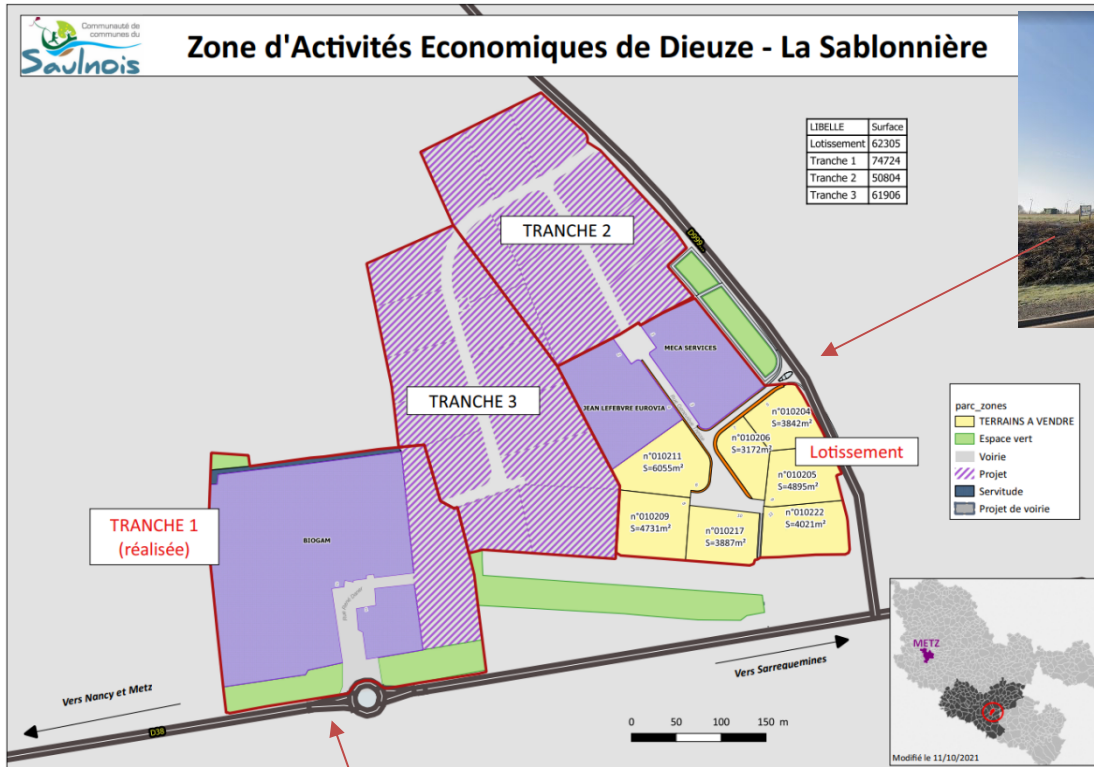


DIEUZE

La Sablonnière : ZAC et Lotissement artisanal



ENTREPRISES EN COURS D'IMPLANTATION SUR LA ZONE :

RAISON SOCIALE	SITUATION	ACTIVITE	EFFECTIF prévu
BIOGAM	ZAC	Fabrication de produits laitiers issus de l'agriculture biologique	30
JEAN LEFEBVRE EUROVIA	Lotissement	Travaux Publics	7
MECA SERVICES	Lotissement	Atelier réparation engins agricoles et électroportatif jardin	3

DONNEES TECHNIQUES

SITUATION

Le long de la RD 22, qui relie DIEUZE à SAINT AVOLD, le long de la RD999 reliant DIEUZE à MORHANGE.

Situé à l'entrée de DIEUZE et à 1km du centre-ville ;

A 65 km de METZ et 45 km de NANCY.

A 35 kms de l'autoroute A4-E25 à Saint Avold (Paris-Metz-Allemagne) et à Phalsbourg (Paris-Strasbourg).

SUPERFICIE

Surface totale de la zone	25 ha
Surface disponible actuelle (côté lotissement) – 7 lots	3 ha
Surface en réserve à viabiliser (Tranches 2 et 3 Zac – 20 lots)	11 ha

Prix de vente

5 EUR HT/m²

Taxe sur le foncier bâti

NC %

Relief

Aménagement de plateformes (remblais)

Environnement

Environnement naturel : prairies sur fond de forêt, beau point de vue sur le massif des Bois de Bride et Vallée de la Seille -

AVANTAGES FISCAUX ET SOCIAUX

Les entreprises potentiellement éligibles peuvent demander les exonérations liées au dispositif ZRR (Zones de Revitalisation Rurale).

LIAISONS

Routière s

RD 22 hors gel vers SAINT AVOLD et l'autoroute A 4- E 25 (35 km) PARIS-STRASBOURG.

RD 38 hors gel vers SARRE-UNION (35 km) et l'autoroute A4-E25 PARIS-STRASBOURG.

RD 38 vers NANCY (45 km) par l'intermédiaire de la RN 74.

RD 999 vers Morhange.

Distances (en km)

Metz	65	Francfort	240
Sarrebruck	70	Bruxelles	320
Luxembourg	130	Paris	370
Strasbourg	105	Lyon	480
Karlsruhe	145	Nancy	45

Ferroviaires

Accès TGV vers PARIS – LYON – BORDEAUX – LILLE – STRASBOURG depuis les gares de MORHANGE, METZ, de LORRAINE TGV ou de NANCY.

Aériennes

- Aéroport régional de **Metz-Nancy-Lorraine** à 50 km (liaisons avec les principales villes françaises).
- Aéroport international de **Luxembourg-Findel** à 130 km (liaisons avec les métropoles européennes et avec les USA, Cargolux assure de nombreuses liaisons intercontinentales de fret).
- Aéroport de **Strasbourg-Entzheim** à 120 km (liaisons avec les grandes villes françaises et européennes).
- Aéroport de **Sarrebruck-Ensheim** à 80 km (liaisons avec les grandes métropoles allemandes)

VIABILITES ET RESEAUX

Voirie

Accès ZAC par le rond-point depuis la RD22, voirie interne poids lourds de 7 m de largeur.

Accès lotissement par RD999 par tourne à gauche, voirie interne poids lourds de 7 m de largeur

Alimentation en électricité

Ligne de 200 KV permettant des branchements en haute tension. Alimentation de la zone en 20 KV ; transformateurs publics 20 KV/380 V.

Branchements souterrains.

Alimentation en gaz

Réseau gaz naturel de GDF- 4 bars

Réseau de transport (60 bars) à proximité.

Alimentation en eau

Alimentation de la zone en eau potable par un réseau Ø150 mm, pression 5 bar. Importantes quantités d'eau disponibles.

Assainissement

Les rejets domestiques des implantations sont traités à la station d'épuration pour les eaux usées ; par un réseau séparatif pour l'évacuation des eaux usées.

Les eaux et effluents industriels devront être traités avant rejet dans le réseau.

Télécommunications

Fibre, Très Haut Débit Internet

NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICE

Services

Dieuze dispose d'un niveau d'équipement complet. On y trouve tous types de commerces et de services aux entreprises et aux particuliers : 3 supermarchés des restaurants et des métiers de bouches, artisans de services, commerces de textiles et chaussures., magasins informatiques, jardineries et garages automobiles. Site multi-accueil petite enfance (0-3 ans, 30 places) restaurant scolaire, hôpital, centre psychologie enfants/adultes. Maison médicale.

Loisirs

Les équipements de loisirs sont variés et nombreux ; le Saulnois compte plus d'une centaine d'association sportives et socio culturelles, de MJC à Dieuze, une piscine à Val de Bride (commune mitoyenne de Dieuze).

Tourisme et Terroir en Saulnois

- Salines royales de Dieuze
- Musée Georges de La Tour à Vic sur Seille (16km), commune labellisée Petites Cités de Caractère.
- Musée Départemental du Sel à Marsal (10 km) commune labellisée Réseau des Villes Fortifiées.
- Centre d'Art Contemporain de la Synagogue de Delme (30 Km)
- Collégiale de Munster (23km).
- GR5 et sentiers de randonnée, Etang de Lindre et Seille, Natura 2000, Réserve de Biosphère française de l'Unesco.
- Limonade Lorina, 3 domaines AOC Moselle, 5 micro-brasseries, de nombreux producteurs en circuits courts et de nombreux artisans d'arts...

Formation

A Dieuze : Formation complète de la maternelle au lycée (filiale générale et professionnelle) - plus de 2 000 élèves à Dieuze (1 collège et deux lycées). Présence de BTS. 3

Tiers lieux et espaces de coworking. Centre de formation Impression 3 D. GRETA.

A Château Salins (18km) : Lycée Agricole et BTS.

Pour l'enseignement supérieur, Dieuze bénéficie de la proximité des 38 campus de l'Université de Lorraine et de ses Grandes Ecoles (62 000 étudiants, 60 laboratoires, 4000 personnels d'enseignements et de recherches)