

## Zone d'Activités des Maisons Rouges



### PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

RAISON SOCIALE	LOCALITE	ACTIVITE	EFFECTIF
FM LOGISTIC	Phalsbourg	Transport logistique	250
DEPALOR	Phalsbourg	Panneaux de particules	145
ETABLISSEMENTS JUNG ALBERT	Berling	Emballage bois / palettes	87
RAPID STAPLES SAS	Lutzembourg	Fabrication d'agrafes	65
BOUCHE SA	Phalsbourg	Transport logistique	50
EST RESEAUX	Phalsbourg	Travaux publics	35
HOLTZ ET GEDIMAT	Phalsbourg	Bâtiment	25
CONSTRUCTION GENERALE PHALSBOURGEOISE	Phalsbourg	Bâtiment gros oeuvre	20
BOWLING DES 4 VENTS	Phalsbourg	Restaurant bar bowling	20
HK COURSES	Phalsbourg	Transport urgent	20
BEREST LORRAINE	Phalsbourg	Bureau études ingénierie structures	20
3MJM et MADECOR	Phalsbourg	Agencement et décoration	15
TOUT FAIRE PFORDT MATERIAUX	Phalsbourg	Matériaux de construction	15
AXIMUM	Phalsbourg	TP dispositif de sécurité autoroute et route	12
HOLTZINGER	Phalsbourg	Bucheronnerie élagage	12
PHALSBOURG POIDS LOURDS	Phalsbourg	Réparation, garage poids lourds	7

## DONNEES TECHNIQUES

### Situation

A la sortie 44 de l'A4 Paris-Strasbourg. Zone au croisement de la RN4 (Paris-Strasbourg) et de la RN61 (Nancy-Sarreguemines-Sarrebruck). A 17 km de Sarrebourg et à 11 km de Saverne.

### Superficie

Surface totale 47 ha  
Surface occupée 22 ha

**Prix de vente** entre 25 et 50 €/ HT / m<sup>2</sup>

**Taxe sur le foncier bâti** 11,51 %

### Relief

Pentes naturelles de 2 à 5 % : réalisation de plates-formes

### Environnement

Terrain situé dans un environnement naturel avec vitrine sur l'autoroute, non loin de la ville et de ses équipements.

### Consistance du sol

Terrain argileux, pression de 2,5 bar/cm<sup>2</sup> à 2 m de profondeur.

## LIAISONS

### Routières

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

### Distances (en km)

Strasbourg	50	Luxembourg	215
Sarrebruck	80	Francfort	250
Nancy	90	Paris	450
Metz	120	Lyon	480
Karlsruhe	170		

### Ferroviaires

Gare SNCF à Sarrebourg et Saverne.

### Aériennes

Aéroport international de Strasbourg-Entzheim à 50 km (liaisons françaises et européennes).

Aéroport de Sarrebruck-Ensisheim à 90 km (liaisons avec les grandes métropoles allemandes).

Aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine à 100 km (liaisons avec les principales villes françaises).

## VIABILITES ET RESEAUX

### Voirie

Desserte intérieure : emprise de chaussée de 10 m.

### Alimentation en électricité

Réseau souterrain basse tension 220/380 V et réseau souterrain moyenne tension 20 KV. Disponible de suite 100 KVA/ha. Capacité supplémentaire possible.

### Alimentation en gaz

Réseau gaz naturel GDF : pression 4 bar.

### Alimentation en eau

Origine : forages de Lutzelbourg et sources.

Diamètre du réseau : 200 mm.

Pression : 7 bar.

Quantité disponible : 300 m<sup>3</sup>/jour.

Possibilité de forages complémentaires.

## Assainissement

Réseau séparatif.

Eaux usées et domestiques : conduites de diamètre 300 mm allant vers la station d'épuration (2 500 équivalents-habitant – 1 000 équivalents-habitant disponibles).

Eaux pluviales : conduite de diamètre 800 mm.

Traitement des eaux et effluents industriels avant rejet.

## Télécommunications

Réseau sans limitation de lignes.

Embranchement possible sur le Réseau Haut Débit Mosellan (RHD 57).

## EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS 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

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).

## Formation

A Phalsbourg : collège public Erckmann-Chatrian, collège-lycée privé St Antoine.

A Sarrebourg : lycée d'enseignement professionnel sections mécanique, électronique, travail du bois, du verre....

A Saverne : lycée d'enseignement technique : sections mécanique, électronique, électro-mécanique, maintenance, microtechnique, automatismes, menuiserie....

A Phalsbourg, Saverne, Sarrebourg : formations continues assurées par les GRETA.

Universités et écoles d'ingénieurs à Strasbourg (50 km), Metz (120 km) et Nancy (90 km).