

PHALSBURG

**Zone d'Activités
Maisons Rouges**



© Moselle Attractivité / L'Europe Vue du Ciel

PRINCIPALES ENTREPRISES DU SECTEUR

RAISON SOCIALE	LOCALITE	ACTIVITE	EFFECTIF
FM LOGISTIC – siège social	Phalsbourg	Transport, logistique	260
BOUCHE TRANSPORT	Phalsbourg	Transport, logistique	55
BOUCHE LOGISTIQUE SAS	Phalsbourg	Transport, logistique	9
ETABLISSEMENTS JUNG ALBERT	Berling	Emballage bois / palettes	56
NG CONCEPT	Phalsbourg	Ingénierie BTP	53
TRANSPORTS Rémy BENTZ	Phalsbourg	Transport en autocars	42
EST RESEAUX	Phalsbourg	Travaux publics	40
KUCHLY	Hérange	Transport de matières premières agricoles, de production industrielle, exploitation de carrière, méthanisation	125

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 62,5 ha
Surface occupée 37,5 ha

Prix de vente

Entre 25 et 50 EUR/HT/m², à négocier suivant l'importance du projet et son secteur d'activité.

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/cm² 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, Saverne et Lutzelbourg.

Aériennes

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

Aéroport de Sarrebruck-Ensheim 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 m³/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).

Moselle fibre disponible également 2^{ème} semestre 2020.

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DE LOISIRS

3 supermarchés - 120 commerces – professions libérales : notaires, architectes, agences immobilières, 23 praticiens médicaux ou paramédicaux, 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-Chatrion – 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).