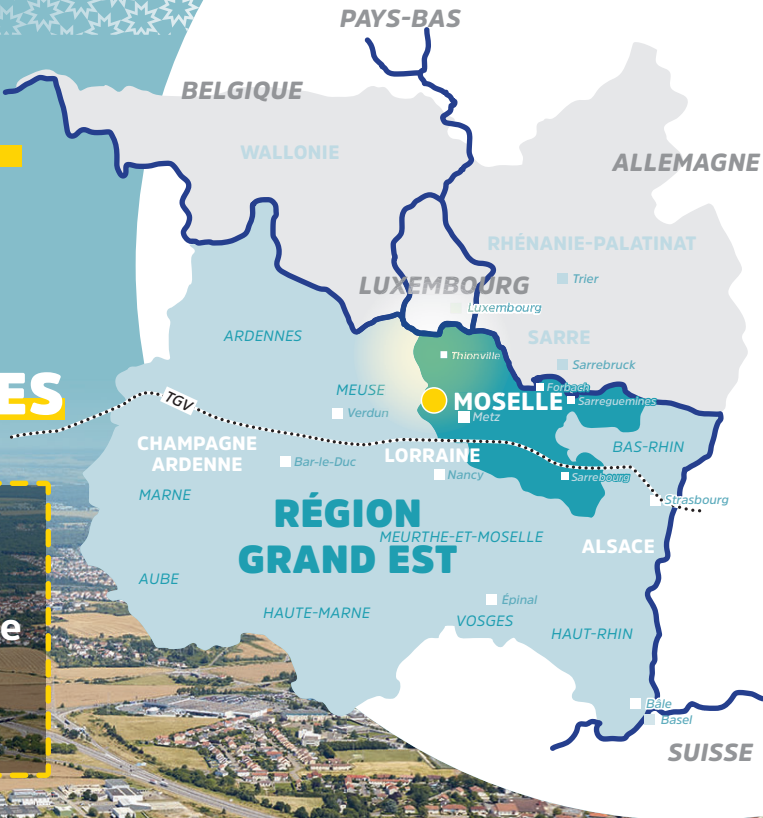


# PARC D'ACTIVITES COMMUNAUTAIRE «CHAMPELLE»

## STE-MARIE-AUX-CHENES

- > Surface totale : 41.28 ha
- > Surface disponible : 7,5 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 3,8 ha



# ZONE

Localisation GPS : 49.190067 / 5.98727

MOSL

> ZONE D'ACTIVITÉS À VOCATION INDUSTRIE ET LOGISTIQUE.

> Prix du m<sup>2</sup> viabilisé : 12-19 € HT/m<sup>2</sup>

> Disponibilité : immédiate

**LIAISONS**



> La zone est reliée directement, par l'échangeur de Ste-Marie-aux-Chênes situé à 1 km, à l'A 4-E 50 Metz-Paris (sortie Auboué). Une branche de cette autoroute, à 40 km à l'est de Metz, est raccordée à Sarrebruck au réseau autoroutier allemand. L'autoroute A 4-E 50 communique, à 15 km de Sainte-Marie-aux-Chênes, avec l'autoroute A 31-E 25 Thionville-Metz-Nancy qui se prolonge vers Luxembourg et Dijon.



> Aéroport de Lorraine à 45 km. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim à 110 km. Aéroport international de Luxembourg-Findel à 60 km.



> La gare de marchandises la plus proche est celle d'Auboué, à 4 km. La zone se situe à 12 km de la gare de triage de Woippy (1ère gare de triage française). TGV à Metz.



> Trois importants ports fluviaux sont aménagés à Metz, Thionville-Illange, Dillingen.



www.teuropevueduciel.com

**SERVICES**

<b>EAU</b>	Réseau d'eau disponible : débit entre 50 et 100 m <sup>3</sup> /h. SIEGVO.
<b>ELECTRICITÉ</b>	Regie- en fonction des besoins.
<b>GAZ</b>	Reliée au réseau national. Station de détente à Sainte-Marie-aux-Chênes, pression 4 bar.
<b>ASSAINISSEMENT</b>	Individuel à prévoir.
<b>NUMÉRIQUE</b>	RHD 57 (réseau haut débit départemental).
<b>SERVICES AUX SALARIÉS</b>	-

- > Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : oui
- > Nature du foncier : public
- > Site inscrit au PLU approuvé : oui
- > Procédure d'aménagement : ZAC concédée
- > Zonage du site : ZAFR
- > Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : oui
- > Exonération des taxes d'aménagement : oui (part communale)

### ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- embranchement autoroute
- accès fluvial sur zone
- zone aéroportuaire
- embranchement fer
- infrastructures portuaires
- plateforme multimodale
- aucune
- autre : accès à la zone soit à partir de la RN 43 ou à partir de l'autoroute A4-E50 par la RD 57.

### ETUDES DEJA REALISEES

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

### PRINCIPALES ENTREPRISES

- > SOVAB / LA FOURNEE DOREE / TREFFERT



### EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

#### Loisirs

2 gymnases dont 1 de 800 m<sup>2</sup> et 1 de 1 052 m<sup>2</sup> avec tribunes (372 places), salle de judo de 225 m<sup>2</sup>, salle pour activités diverses de 600 m<sup>2</sup>. Toutes activités de salle, tous sports d'équipe. 2 courts extérieurs de tennis.

La commune se trouve à 15 km de la grande base de loisirs d'Amnéville-les-Thermes (station thermale, centre de remise en forme, casino, zoo, piste de ski indoor, 1 salle de spectacles, le "Galaxie", de 12 000 places, ...).

#### Formation

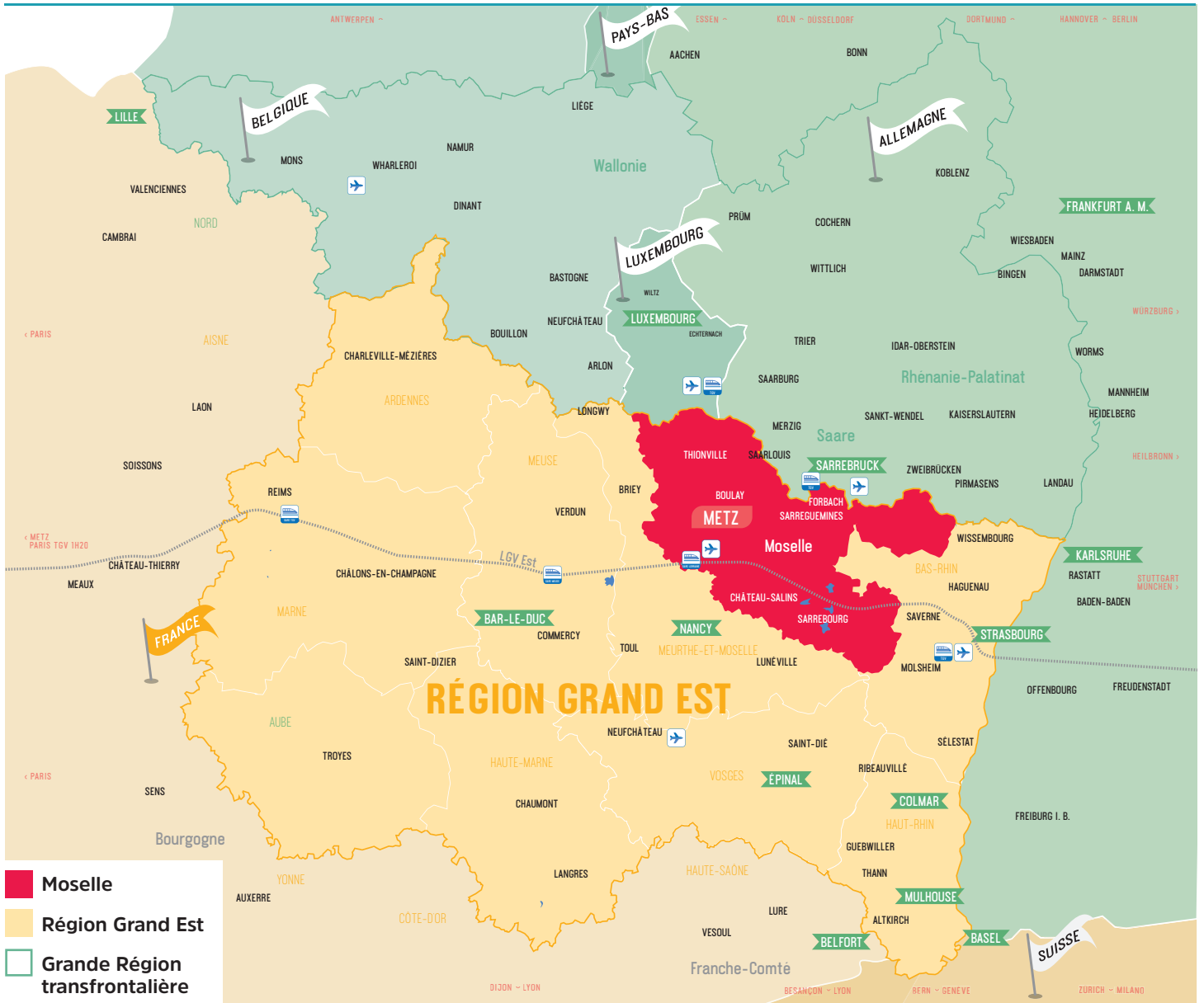
Lycées, LEP, LET de Metz, Rombas, Jarny, Auboué, Briey situés tous à moins de 20 km.

A Metz : université, 5 écoles d'ingénieurs, plusieurs sections d'instituts universitaires de technologie, 1 école de commerce.

# 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 Km<sup>2</sup>**



**2 capitales EU**  
Strasbourg  
& Luxembourg