

WARNDT PARK CREUTZWALD

- > Surface totale : 91 ha
- > Surface disponible : 40 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 16 à 20 ha



ZONE

Localisation GPS : 49.21491 / 6.71935

MOSL

- > ZONE D'ACTIVITÉS À VOCATION INDUSTRIE, ARTISANAT ET TERTIAIRE.
- > UNE SITUATION STRATÉGIQUE FRONTALIÈRE, UN SITE NATUREL EXCEPTIONNEL QUI DISPOSE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES BÉNÉFICIANT D'UNE BIODIVERSITÉ ET

DE PAYSAGES PRÉSERVÉS.

- > UN LIEU DE CONCENTRATION D'ÉNERGIE, DES TERRAINS À BÂTIR DANS UN CADRE DE VIE ET DE TRAVAIL DE HAUTE QUALITÉ FAVORISANT PRODUCTIVITÉ ET INNOVATION, LE TOUT AU CŒUR D'UN ESPACE VERT ENTREPRENANT.

> Prix du m² viabilisé : 25 € HT/m²

> Disponibilité : immédiate

LIAISONS



> Creutzwald se situe entre les autoroutes françaises A 4-E 50 Paris-Sarrebruck-Francfort-Strasbourg à moins de 6 km et les autoroutes allemandes A 8-E 29 Trèves-Cologne, à moins de 10 km des accès autoroutiers par voie rapide. La zone est située à 5 km du pôle logistique/transport EUROPORT de Saint-Avold-Carling.



> Aéroport de Lorraine à 65 km. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim à 45 km. Aéroport international de Luxembourg-Findel à 90 km. Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 140



km. Aéroport Francfort-Hahn à 110 km

> Gare de Creutzwald / trafic marchandises. Gares de Saint-Avold (10 km) ou Metz (40 km) : trafic voyageurs et marchandises (lignes Paris-Francfort, Calais-Bâle, Amsterdam-Bruxelles-Milan).



> Port de Dillingen à 20 km (Allemagne). Ports de Metz, Thionville-Illange et Strasbourg.



www.leuropevueciel.com

SERVICES

| | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EAU | Débit des réseaux d'eaux : entre 50 et 100 m ³ /heure. |
| ELECTRICITÉ | Puissance : 8 MW. |
| GAZ | - |
| ASSAINISSEMENT | Raccordement au réseau d'assainissement : autonome. Les eaux et effluents industriels devront être traités avant rejet dans le réseau. Réseau de type unitaire et séparatif. Les eaux usées sont canalisées vers la station d'épuration récente. Station d'épuration : plus de 10 000 équivalents habitant. |
| NUMÉRIQUE | RHD 57 (réseau haut débit départemental). |
| SERVICES AUX SALARIÉS | - |

> 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 : ?

> Zonage du site : ZAFR

> Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : oui (exonération de CFE pendant 45 ans)

> 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

ETUDES DEJA REALISEES

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

PRINCIPALES ENTREPRISES

- > TRAMOSA France / TMD FRICTION / LORMAFER / CHARCULOR / CREUTZWALD INJECTION / HASBRO / COTUMER



www.leuropevueciel.com

EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

Creutzwald, centre industriel au cœur de la nature, a su préserver son cadre de vie : ses forêts représentent 1 500 ha.

Loisirs

Son plan d'eau, situé directement à côté du parc industriel, permet la pratique de la pêche et de la voile. Des équipements sportifs diversifiés : natation, plongée sous-marine (fosse de plongée de 15 m), tennis, centre équestre à proximité, ball-trap, tir, tir à l'arc, une école de musique et de danse, des centres socioculturels permettent l'animation en toutes saisons de la population.

Formation

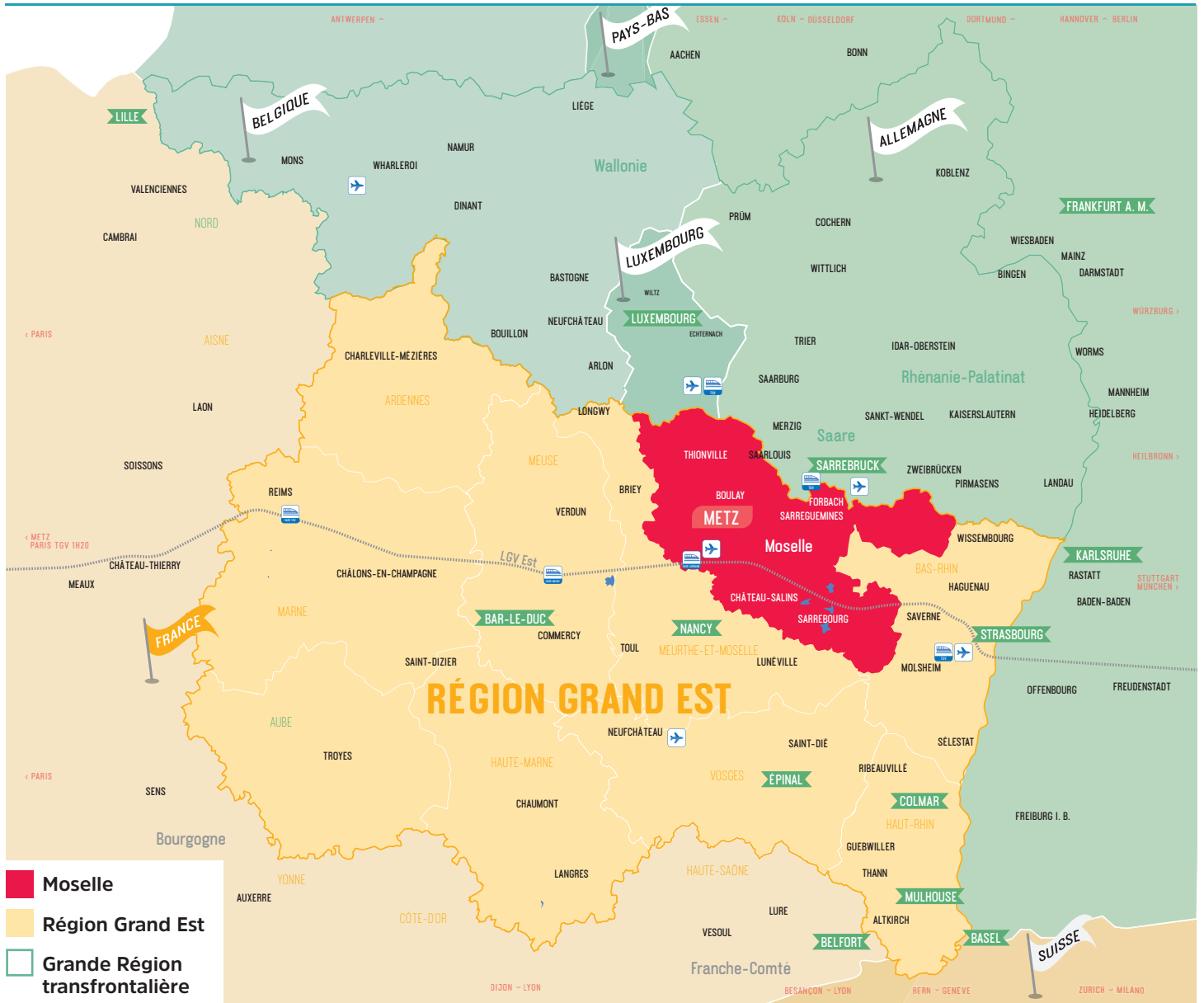
La ville de Creutzwald dispose d'un équipement scolaire complet : écoles, 2 collèges et 3 lycées dont un lycée technique spécialisé dans les métiers de la plasturgie, et une section BTS assistant gestion PME-PMI.

Villes universitaires : Metz (à 30 minutes de Creutzwald). Strasbourg et Nancy (à 1 heure de Creutzwald). Sarrebruck en Allemagne à 20 minutes de Creutzwald.

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