

ZONE ARTISANALE «SAINT JEAN» COURCELLES-CHAUSSY

- > Surface totale : 21 ha
- > Surface disponible : 1,04 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 10 467 m²



ZONE



> SUR LA COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSY (15 KM À L'EST DE METZ LE LONG DE LA RN3).

> PROCHE DE L'ÉCHANGEUR AUTOROUTIER DE BOULAY/VARIZE – A4.

> Prix du m² viabilisé : entre 10 et 20 €/m²

> Disponibilité : immédiate

ACCESSIBILITÉ



Axes autoroutiers à proximité :

- échangeur Boulay/Varize - A4 vers Paris et Strasbourg
- RD 603



Gares :

- Metz centre TGV Est
- Gare Lorraine TGV



Aéroports :

- Lorraine airport
- Strasbourg
- Sarrebruck-Ensheim
- Luxembourg-Findel



Ports :

- Port de Metz
- Port de Thionville-Illange



SERVICES

EAU	oui.
ELECTRICITÉ	oui, basse tension.
GAZ	oui.
ASSAINISSEMENT	oui, réseau séparatif. AST : Raccordement au réseau d'assainissement collectif : capacité de la station de Courcelles Chaussy 4 800 EH. AEP : Débit réseaux d'eau : entre 120 et 123 m3/heure (à 1bar / sur poteau incendie).
NUMÉRIQUE	oui, fibre optique.
SERVICES AUX SALARIÉS	Commerces de bouche à proximité, petit centre-bourg dynamique.

> Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : non.

> Nature du foncier : public.

> Site inscrit au PLU approuvé : oui.

> Procédure d'aménagement : permis d'aménager.

> Zonage du site : 1AUx.

> Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : non.

> Exonération des taxes d'aménagement : non.

ACCESSIBILITÉ SUR SITE

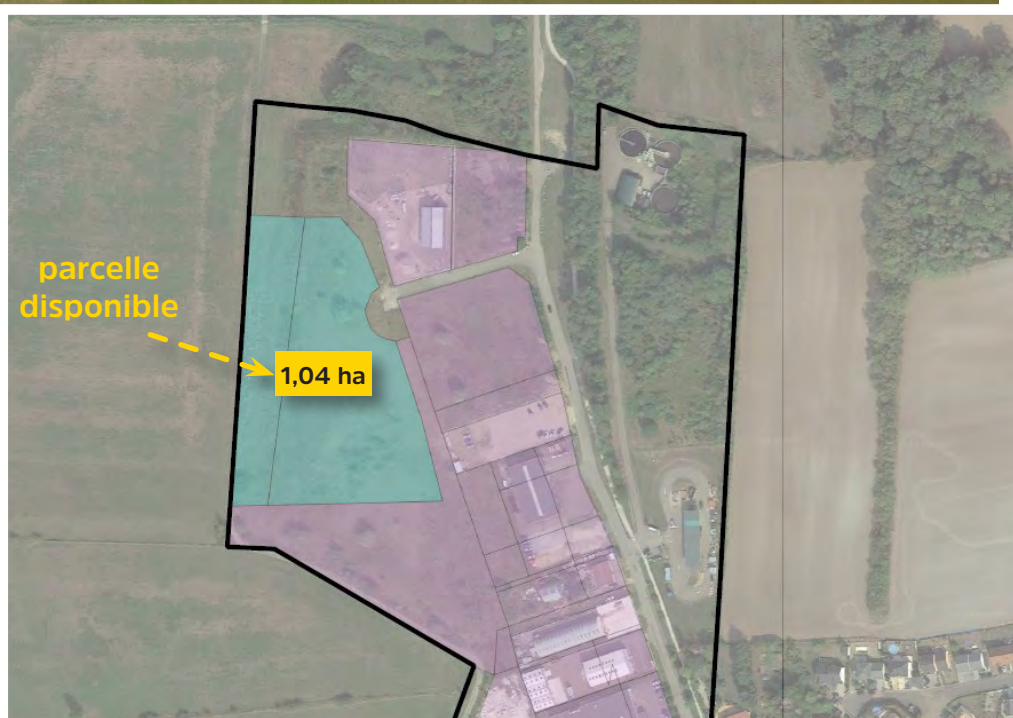
- ☐ embranchement autoroute
- ☐ accès fluvial sur zone
- ☐ zone aéroportuaire
- ☐ embranchement fer
- ☐ infrastructures portuaires
- ☐ plateforme multimodale
- ☐ aucune
- ☒ autre : RD 603 et échangeur A4 à Metz et Boulay.

ETUDES DEJA REALISEES

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

PRINCIPALES ENTREPRISES

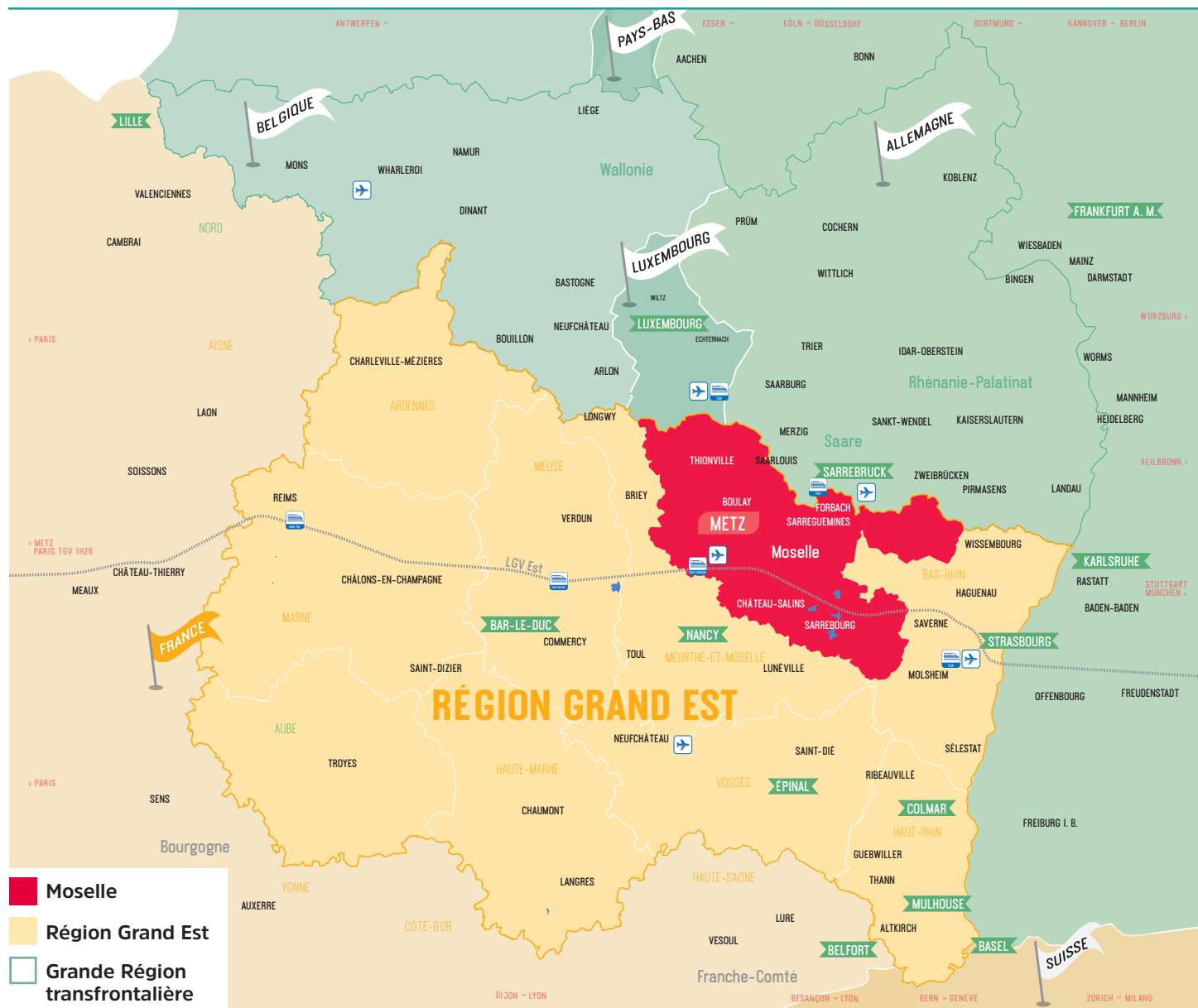
> LIDL, INTERMARCHÉ, LORCA, POINT VERT.



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