

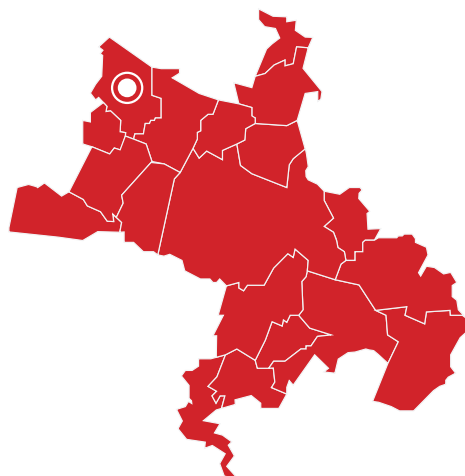
# FONCIER DISPONIBLE

## NOISY-LE-ROI

Chaponval

Parc Montgolfier

Emprise foncière totale : 28 hectares



### CONTACT

Développement économique  
de Versailles Grand Parc

Tél : 01 39 66 30 40

Mail : [developpement.economique@agglovgp.fr](mailto:developpement.economique@agglovgp.fr)



### CHAPONVAL

Le secteur de « Chaponval » est bordé au nord par la D 307 qui le sépare des secteurs centraux de la commune de Noisy-le-Roi. Il jouxte à l'ouest un ensemble de résidences de haut standing et la Plaine de Versailles au sud.

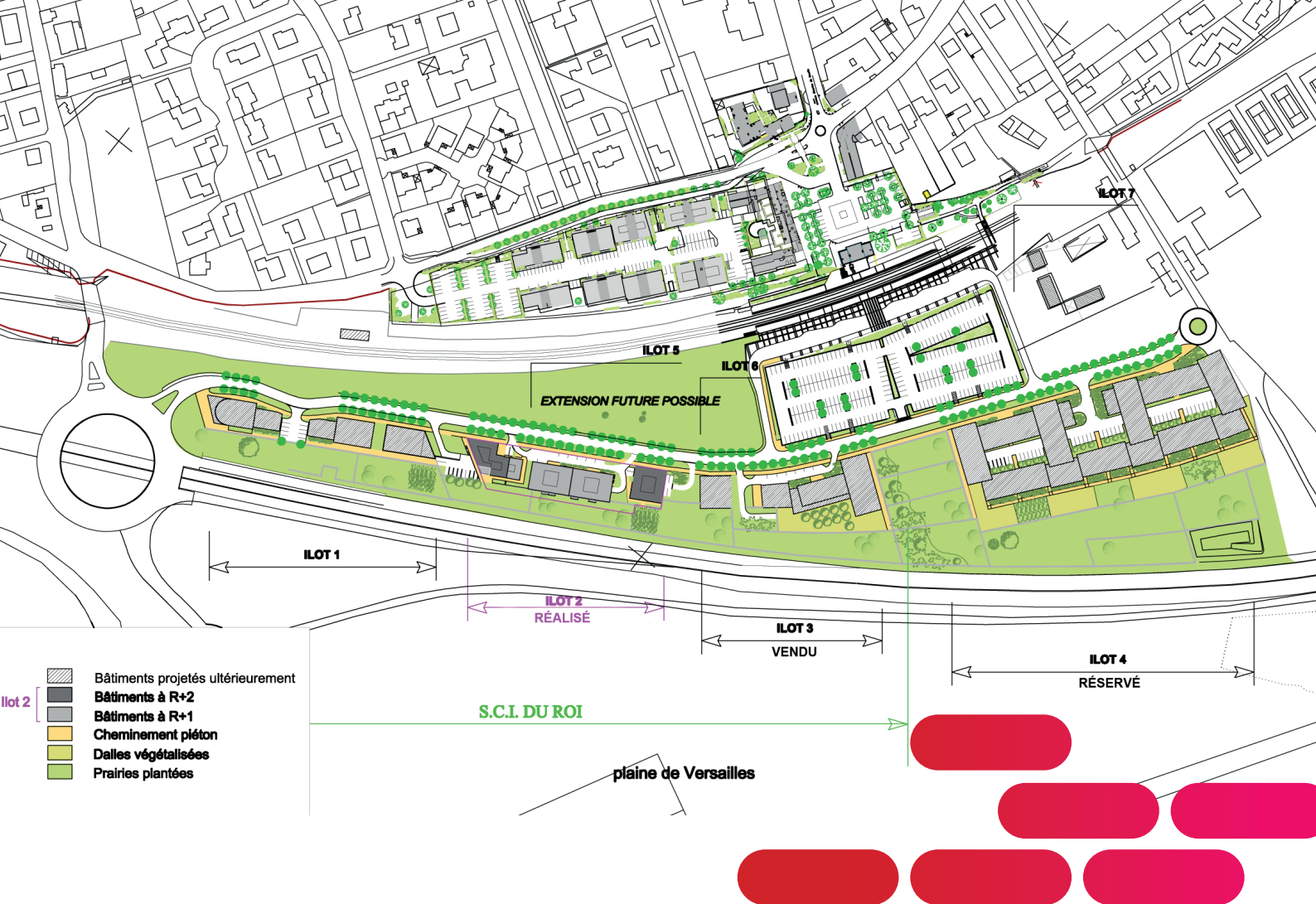
Le secteur s'étend sur environ 28 hectares et accueille actuellement une entreprise d'horticulture en activité. Par ailleurs, environ 10 hectares sont inscrits en zone N au document d'urbanisme pour constituer une zone tampon avec la Plaine de Versailles.

Une étude de stratégie urbaine est en cours pour l'aménagement futur de cette zone. Le projet inclura la création de logements, de bâtiments à usage d'activité et de commerce et des équipements publics.

### TRANSPORTS

La gare de Noisy-le-Roi offre un accès facile aux gares de La Défense et Saint-Lazare via la gare de Saint-Nom-la-Bretèche. Une liaison par tram-train avec les gares de Saint-Cyr-l'École et Saint-Germain-en-Laye RER doit être ouverte en 2020 dans le cadre du programme TGO (Tangentielle Ouest).

Douze lignes de bus. De plus, ce secteur est directement accessible depuis Paris par le réseau d'autoroutes A12 et A13.



## PARC MONTGOLFIER

Foncier total : 5,5 hectares  
 Constructibilité totale : 30 000 m<sup>2</sup>

La zone est destinée à accueillir des immeubles de bureaux et d'activités légères. Les règles du PLU permettent une hauteur de bâtiment de 8 à 12 m. Le ratio est d'une place de parking pour 50 m<sup>2</sup> de locaux.

Tous les réseaux sont déjà réalisés : éclairage, eau, gaz, assainissement, électricité, communication et très haut débit.

## FONCIER DISPONIBLE DU PARC :

L'îlot 1 en entrée dispose d'environ 2 000 m<sup>2</sup> de droits à construire. Sur les îlots 3, 5 et 6, il reste environ 10 000 m<sup>2</sup> de droits à construire.

Commercialisateur : SAS MONTGOLFIER DÉVELOPPEMENT  
 Toute opération en achat ou location sera assurée par la SAS Montgolfier Développement.

Le prix de vente du m<sup>2</sup> bâti est modulable en fonction de la complexité du projet et de la nature des locaux. La location est également possible.

## SERVICES

La zone permet un accès rapide aux commerces du centre ville, au centre de distribution postale et à la gare de Noisy-le-Roi.