

Vivre à Las Fonsès

Villeneuve-Tolosane



toulouse
métropole



CHIFFRES CLÉS

- 569 logements
- 3,2 hectares de parcs et espaces naturels
- 1 groupe scolaire de 15 classes (dont 5 maternelles et 10 élémentaires)
- 1 300 m² de commerces
- 1 crèche privée de 40 berceaux
- 1 440 m² de bureaux

▲ Des commerces et services au cœur et à proximité du futur quartier.

Tout le confort de la ville aux portes de la campagne

Située à 12 kilomètres de Toulouse, à l'entrée Sud-Ouest de l'agglomération, la commune de Villeneuve-Tolosane offre à ses habitants un compromis idéal entre le charme et la tranquillité d'une petite ville au cadre préservé et la proximité de pôles d'activité de premier plan et de zones commerciales dynamiques.

Dans le prolongement immédiat du cœur historique de la commune, le quartier Las Fonsès réunit

logements, commerces, crèche, groupe scolaire et services de proximité autour d'une place centrale animée de terrasses, de cafés et de restaurants. Jalonné de promenades et de sentes arborées, notamment le long du ruisseau de la Saudrune, parsemé de jardins partagés, le quartier s'ouvre sur la zone de loisirs du Bois Vieux et sur la campagne environnante par un parc aménagé de plus de 3 hectares.

1/ L'école du quartier ouverte depuis septembre 2018.

2/ Des logements pour tous, avec jardins ou terrasses.

3/ Le centre ville de Villeneuve-Tolosane à quelques minutes.

4/ Un paysage de qualité entoure le site.

1



2



L'essentiel du quotidien à portée de main

Las Fonsès réunit en son cœur une palette de commerces et services de proximité - notamment une école ouverte depuis 2018 - auxquels viendront s'ajouter un petit centre commercial et un crèche en lisière du quartier. Dans un rayon à peine plus étendu, les habitants ont accès aux commodités du centre de Villeneuve-Tolosane : services municipaux, maison de la petite enfance, plusieurs écoles maternelles et élémentaires, collège, terrains de sport, gymnase, centre de loisirs, poste, marché de plein vent deux fois par semaine... Le lycée, implanté dans la commune voisine de Cugnaux, est à moins de 10 minutes.

Également accessibles en 10 minutes, le centre commercial de Portet-sur-Garonne (accessible par le bus 47), avec son hypermarché et ses 120 boutiques, et celui de Roques constituent l'offre commerciale la plus complète de l'agglomération toulousaine.

Pour se cultiver et se divertir, les habitants de Villeneuve-Tolosane ont à leur disposition une médiathèque, une salle d'exposition-école d'art et un théâtre de 160 places.



LES + DU QUARTIER



Réduction de la consommation d'énergie et certification des logements label BBC Effinergie ou RT 2012.



L'habitat intermédiaire : des résidences à taille humaine privilégiant l'intimité de chaque famille (100 % des logements disposent d'espaces privatifs, terrasses ou jardins intimes) à prix maîtrisés.



Grand paysage et biodiversité : le ruisseau de la Saudrune, la zone de loisirs du Bois Vieux, un parc de 3 hectares.

Des logements pensés pour le bien-vivre

Las Fonsès réunit tous types de logements, de la maison individuelle aux petits immeubles collectifs à taille humaine, à la fois fonctionnels, paisibles et intimes. Tous ont en commun leur écoconception, c'est-à-dire des choix de matériaux et d'équipements modernes, une parfaite isolation, un travail sur l'espace et les volumes (grandes pièces, double orientation, terrasses, balcons) permettant de limiter les consommations d'énergie tout en assurant un maximum de confort été comme hiver.

Un environnement exceptionnel

Le saviez-vous ?

Le plus du quartier Las Fonsès, qui contribue à sa qualité de vie hors du commun, c'est son intégration parfaite dans un environnement naturel de toute beauté. Le canal de Saint-Martory, le Roussimort, le Canalet et la Saudrune, dont les berges sont aménagées, le lac du Bois Vieux et ses possibilités de loisirs et de promenade, les kilomètres de pistes cyclables protégées, la zone des gravières de Roques constituent autant d'invitations à profiter de la nature en famille.

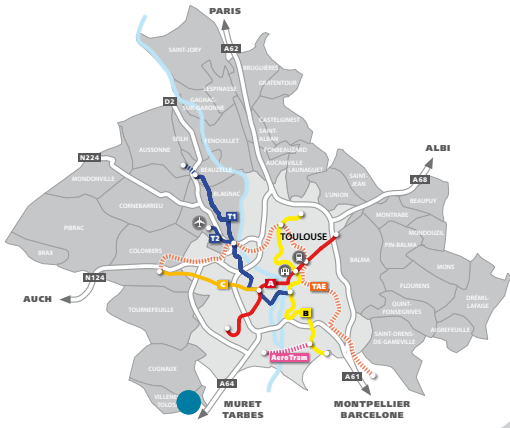
UN QUARTIER CONNECTÉ



Bus n°47 reliant Basso-Cambo (terminus de la ligne A du métro) et la gare TER de Portet-sur-Garonne.

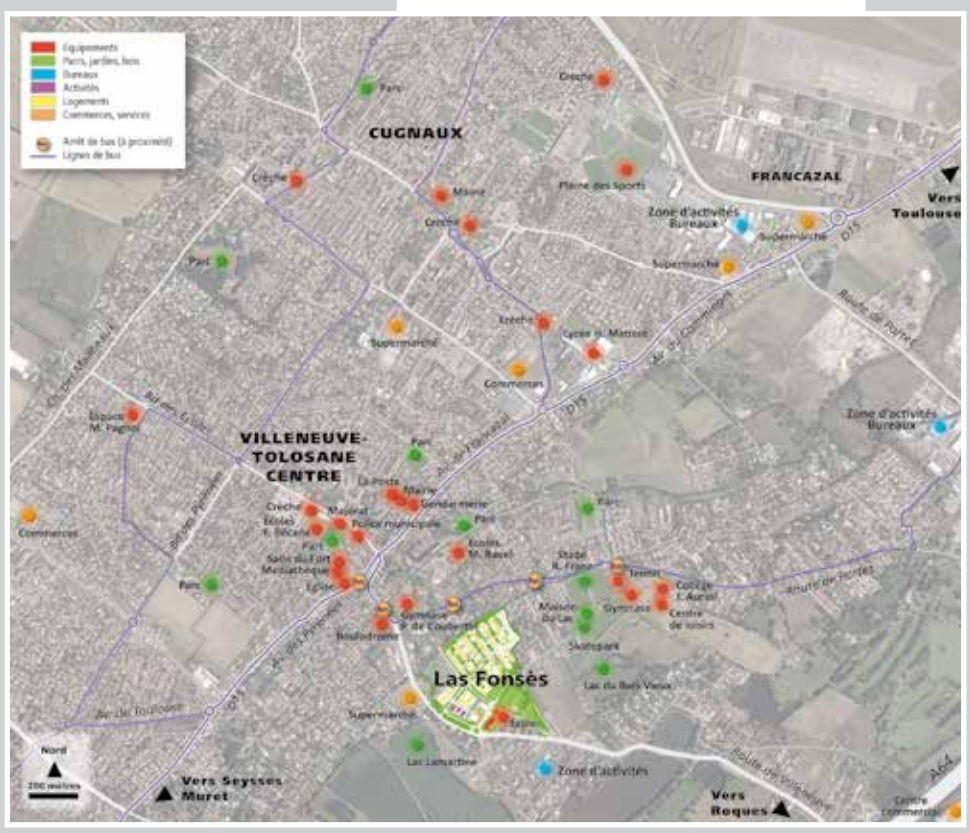


Accès immédiat à l'A64



Las Fonsès dans son environnement

Concédant : Toulouse Métropole
 Aménageur : Oppidea
 Urbanistes : JORNET-LLOP-PASTOR & FORGAS Architectes
 Paysagiste : Colominas



Plan de masse de Las Fonsès

