

VIVRE À **PIQUEPEYRE**



FLASHEZ CE CODE
POUR EN SAVOIR +



UN VÉRITABLE LIEU DE VIE ENTRE VILLE ET NATURE

À Fenouillet, commune dynamique et en plein développement au nord de Toulouse, Piquepeyre offre un cadre de vie empreint de nature et de vitalité.

L'urbanisation douce du quartier est pensée pour offrir à des habitants de tous âges un environnement harmonieux, en prise directe avec la nature, où les commodités du quotidien sont présentes à quelques minutes. Bien desservi par les transports en commun, le quartier dispose également d'accès rapides aux axes desservant Toulouse et son pôle aéronautique.



Groupe scolaire Piquepeyre
ouvert en 2019, collège
François Mitterrand



Complexe omnisports
Claude Cornac à Fenouillet :
football, dojo, danse,
piste d'athlétisme



Le lac du Bocage :
baignade et sports nautiques
(aviron, ski nautique)

5 BONNES RAISONS

DE VIVRE À PIQUEPEYRE



- **Habitez dans un quartier idéalement situé**, entre les commodités de la ville et un cadre champêtre propice aux loisirs et aux moments de détente en famille ou entre amis.



- **Profitez d'un environnement couleur nature**, parsemé de chênes centenaires conservés, bosquets et fleurs le long des allées, traverses paysagères et chemins piétonniers.



- **Trouvez un logement qui vous convient**, grâce à la proposition d'habitat variée : maisons individuelles, logements intermédiaires ou appartements, en accession libre ou sociale, habitat participatif, terrains à bâtir.



- **Rencontrez toutes les générations** : le quartier a été pensé pour accueillir familles, seniors et jeunes actifs en leur proposant tout le confort de vie et les services indispensables au quotidien.



- **Rejoignez le centre-ville de Fenouillet**, à moins de 15 minutes à pied, disposant d'une offre complète de commerces et services pour satisfaire les besoins du quotidien.



Galerie commerciale à 5 minutes : hypermarché,
110 enseignes et restaurants, cinéma multiplexe de 8 salles



Le groupe scolaire au cœur du quartier



LES + DU QUARTIER

> Un quartier pensé pour le vélo

Pour la tranquillité et la sérénité de ses habitants, Piquepeyre a fait le choix d'une circulation apaisée faisant la part belle aux déplacements en vélo, trottinette ou à pied, et limitant la vitesse à 30 km/h dans tout le quartier. Les élèves pourront rejoindre le groupe scolaire ou le collège en vélo en toute sécurité !

Le quartier se connecte à la piste cyclable le long du Canal du Midi, qui offre un environnement naturel très agréable.

> Une gestion écologique des eaux pluviales,

visant à réinfiltrer ces eaux dans les nappes phréatiques, sans aucun rejet dans le réseau d'assainissement public. Partout où cela est possible dans les espaces publics, la récupération des eaux pluviales est assurée par des bassins de rétention et des noues paysagères de collecte et de rétention, équipées de tranchées d'infiltration.

LE QUARTIER EN DATES



SEPTEMBRE 2019

Première rentrée au groupe scolaire de Piquepeyre.

AUTOMNE 2021

Ouverture du cabinet médical, accueillant 4 médecins généralistes, 1 kinésithérapeute, 1 psychologue, 1 orthoptiste et des infirmières.

JANVIER 2022

Arrivée des premiers habitants du quartier Piquepeyre.

JUIN 2022

Ouverture de la voie verte piéton cycle qui préfigure les futurs aménagements.

HORIZON 2030

Mise en service de la gare multimodale de Fenouillet, assurant la desserte de trains régionaux et la connexion directe à Toulouse avec un cadencement important.

ET EN CHIFFRES



6 hectares
d'espaces naturels
et paysagers



3
nouveaux
équipements publics



1 500
nouveaux habitants
environ à horizon
2031



580 m²
de commerces
et de services prévus
sur l'esplanade centrale
du quartier

Des événements et animations, organisés par la Mairie de Fenouillet et Oppidea, sur l'Esplanade Egantyne Jebb permettent de créer du lien entre les habitants et de dynamiser la vie de ce nouveau quartier.

UN QUARTIER CONNECTÉ



Gare TER de
Lacourtenourst
à 8 minutes en voiture :
Toulouse Matabiau
à 6 minutes



3 lignes de bus
dont le 59 vers
Toulouse-La Vache,
et le 30
vers l'aéroport



2 lignes du réseau de
transport départemental
Arc-en-Ciel



Accès au périphérique
et à l'A62 vers
Montauban et Bordeaux
en 10 minutes



À proximité
de la future gare
multimodale
de Fenouillet

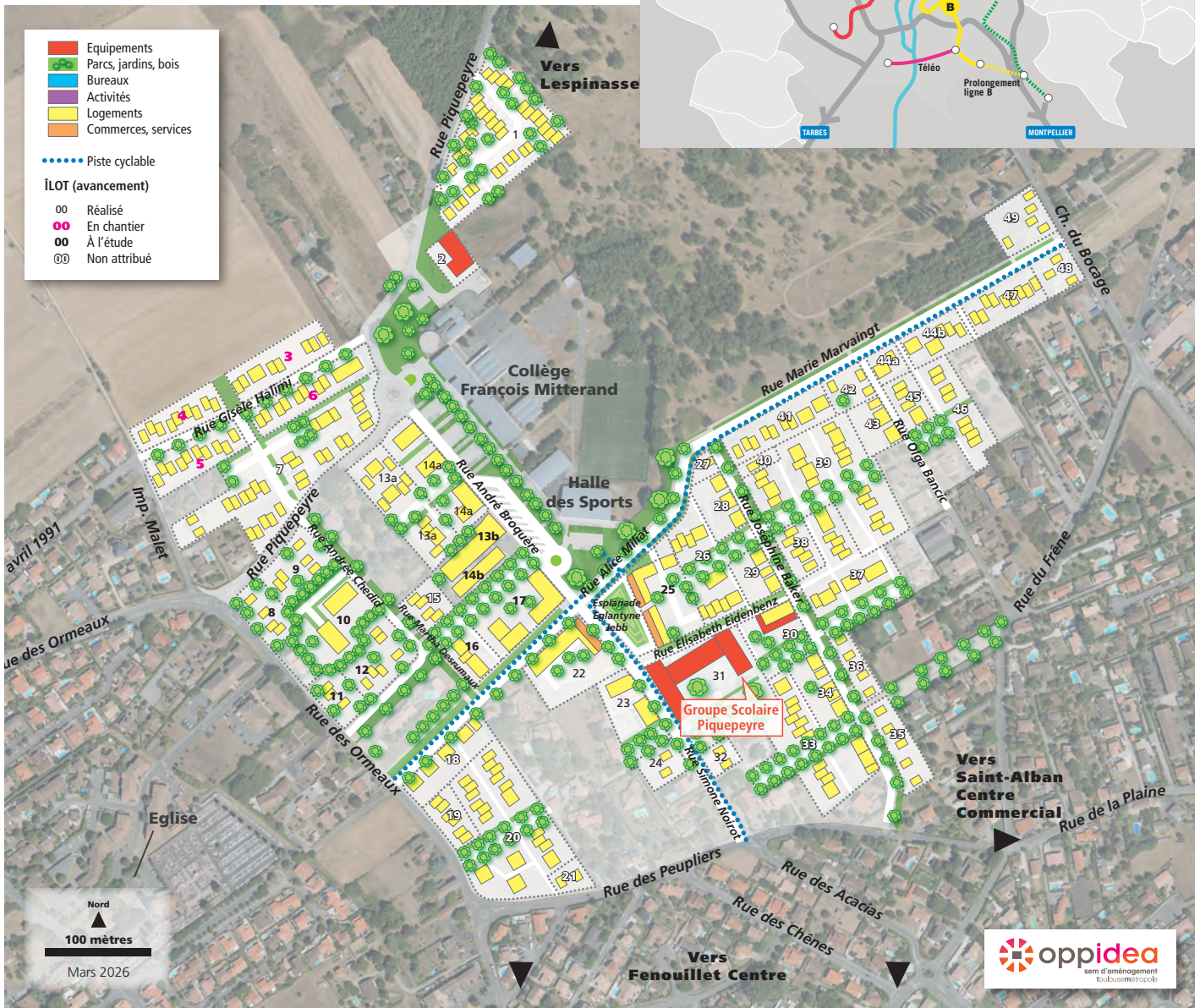
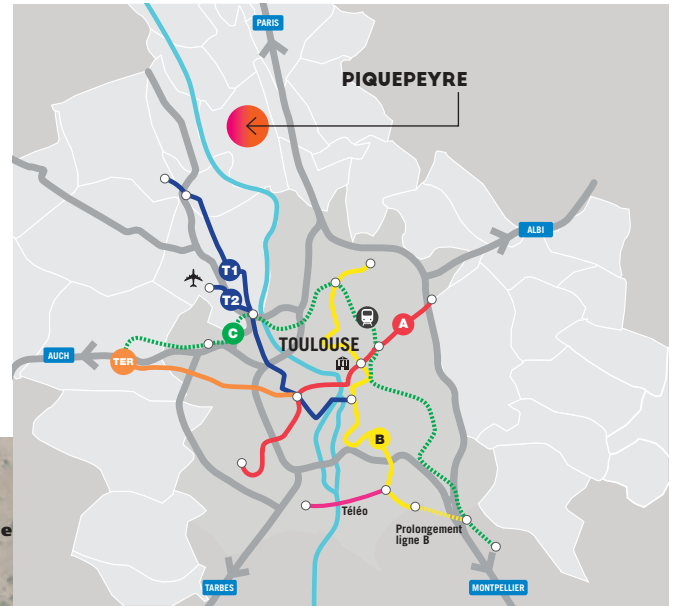
PIQUEPEYRE DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Toulouse Métropole

Aménageur : Oppidea

Urbaniste / Paysagiste : Agence Richez & associés

BET : CEREG Ingénierie / Transmobilités



OPPIEDA QU'ES-CE QUE ?

Oppidea aménage les nouveaux quartiers de Toulouse Métropole pour créer une ville durable pour tous et place son action au cœur des enjeux environnementaux, éthiques et sociétaux.

Par son expertise, Oppidea conçoit des quartiers à la qualité certifiée, accueillants et équilibrés, où les circulations des piétons et cycles sont favorisées, agrémentés d'espaces verts généreux, pourvus d'équipements publics, de commerces et services de proximité.



www.oppidea-europolia.fr