

# 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 !

### 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 EN CHIFFRES



**6 hectares**  
d'espaces naturels  
et paysagers



**3**  
nouveaux  
équipements publics



**1 500**  
nouveaux habitants  
environ à horizon  
2031



**580 m<sup>2</sup>**  
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  
Lacourtenourt  
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

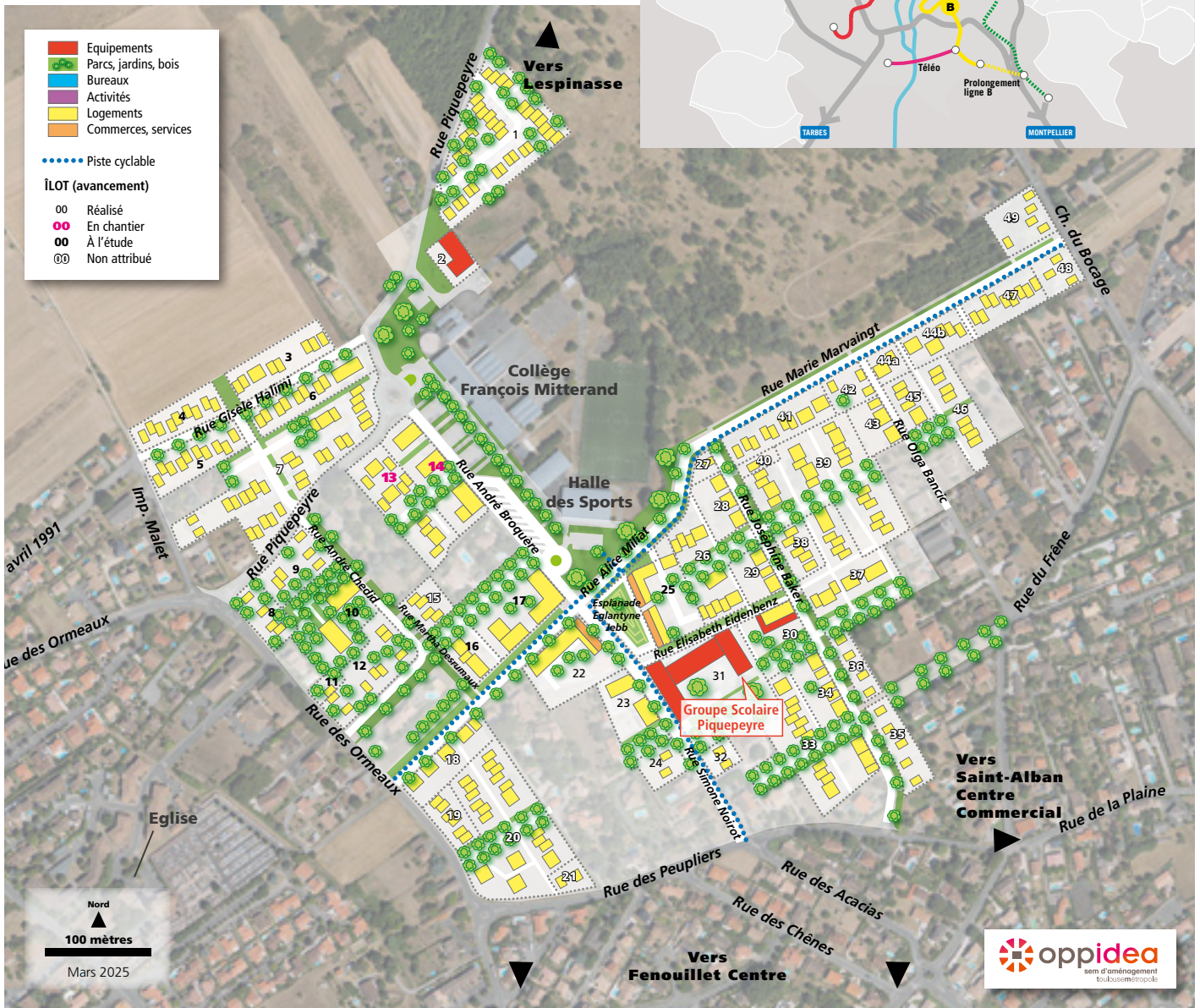
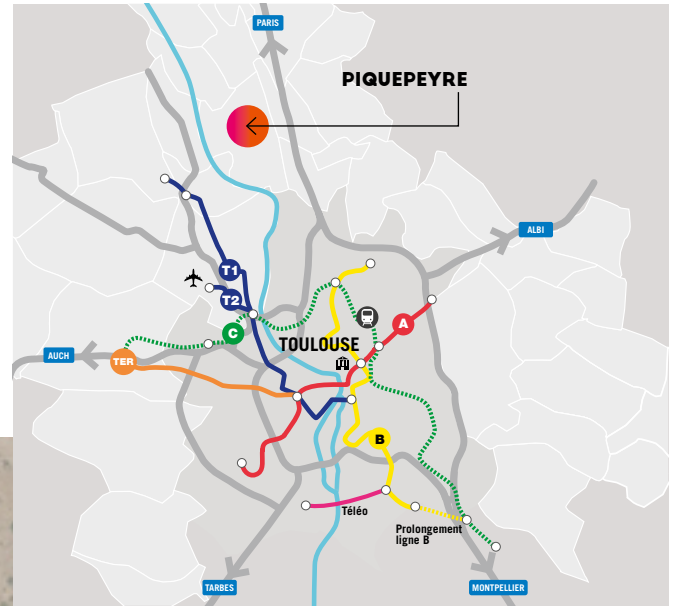
# PIQUEPEYRE DANS SON ENVIRONNEMENT

Concédant : Toulouse Métropole

Aménageur : Oppidea

Urbaniste / Paysagiste : Agence Richez & associés

BET : CEREG Ingénierie / Transmobilités



<span style="color: red;">■</span>	Equipements
<span style="color: green;">■</span>	Parcs, jardins, bois
<span style="color: blue;">■</span>	Bureaux
<span style="color: purple;">■</span>	Activités
<span style="color: yellow;">■</span>	Logements
<span style="color: orange;">■</span>	Commerces, services
<span style="color: blue;">●●●●</span>	Piste cyclable
<b>ÎLOT (avancement)</b>	
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">00</span>	Réalisé
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">00</span>	En chantier
<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;">00</span>	À l'étude
<span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">00</span>	Non attribué

Nord  
100 mètres  
Mars 2025



## OPPIDEA QU'EST-CE QUE C'EST ?

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](http://www.oppidea-europolia.fr)

Oppidea - Mars 2025 - Conception COMPOSER - Photos : Agence COT - C.Picot - P. Ruault - Les Yaux Carrés - Actimage - Données futures non contractuelles, fournies au stade des études en cours.