



## 3. ANNEXES

### 3.8 Préconisations pour de futures opérations d'aménagement dans le cadre de la carte communale d'Ispagnac

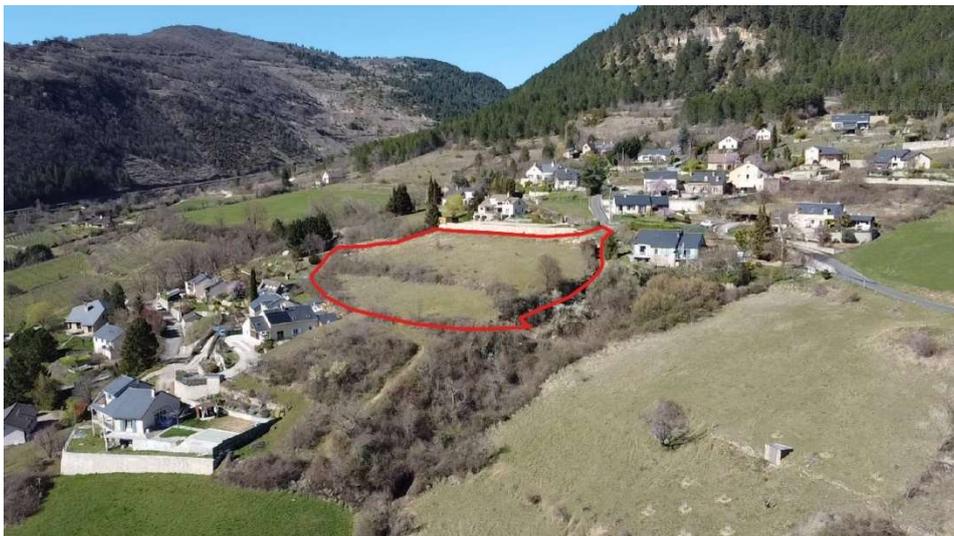


---

## PRECONISATION DE SCHEMA D'AMENAGEMENT – MOLINES

---

### 1. Contexte



*Vues en drone, sur le site d'étude*

#### **Enjeu de développement :**

Développer le tissu bâti entre les deux taches urbaines existantes en créant une cohérence urbaine  
Venir conforter le hameau de Molines

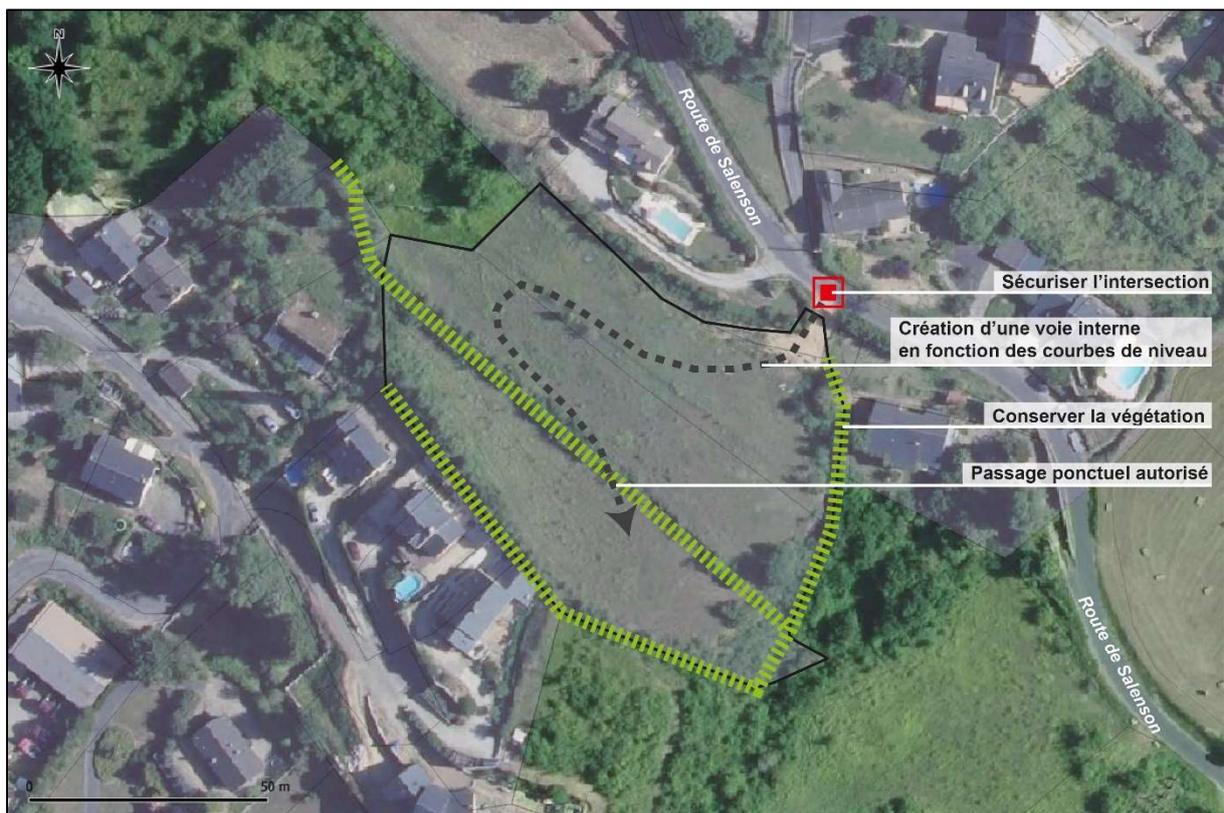
#### **Analyse du site :**

Le secteur d'étude correspond à des espaces agricoles, dont la topographie est marquée.  
Il est fermé par des alignements d'arbres qui marquent la limite et camouflent le futur développe  
urbain. Le site correspond à un projet d'extension, mais qui évitera le mitage urbain et favorisera la  
connexion entre deux entités bâties.

## 2. Principe d'aménagement

- Création d'une voie de desserte interne adaptée aux courbes de niveau, connectée à la route de Salenson.
- Possibilité de créer des passages viaires ponctuels, dans la haie située à l'intérieur d'îlot.
- Sécurisation de l'intersection entre la future voie de desserte et la route existante (route de Salenson)
- Préservation des arbres et des haies existantes
- Mise en place d'une densité brute d'environ 10 à 12 logements à l'hectare

## 3. Schéma d'aménagement



---

## PRECONISATION DE SCHEMA D'AMENAGEMENT – CENTRE-BOURG D'ISPAGNAC

---

### 1. Contexte



*Vues en drone, sur le site d'étude*

#### **Enjeu de développement :**

Proposer des zones à urbaniser dans le centre village afin de participer au fonctionnement de ses équipements et de conforter sa centralité.

#### **Analyse du site :**

Le secteur est situé à proximité du centre-bourg, avec une orientation favorable en direction du Sud. La nature du sol correspond à des espaces agricoles et à un ancien verger, dont la surface est légèrement inclinée vers le sud. La biodiversité est riche avec notamment la présence du Damier de la Succise. Le maintien de bandes enherbées le long des haies bocagères présentes à proximité des prairies à Succise permettrait de favoriser le Damier de la Succise tout comme la préservation des alignements d'arbres, des haies bocagères et des arbres remarquables.

## 2. Principe d'aménagement

- Création d'une desserte automobile interne connectée à la route de Molines
- Mise en place de cheminements doux reliés aux voies et chemins existants
- Possibilité de créer un passage ponctuel, dans la végétation existante située à l'intérieur des îlots.
- Sécurisation de l'intersection entre la future voie de desserte et la route existante (route de Molines) – Un accès agricole est existant
- Préservation des arbres et des haies existantes
- Maintien de l'habitat (prairie fauchée) favorable à la préservation du Damier de la Succise
- Mise en place d'une densité brute d'environ 10 à 12 logements à l'hectare

## 3. Schéma d'aménagement

