



Installez-vous à **ISPAGNAC !**

Participez à la conception d'un nouveau quartier

Samedi 16 novembre à 10h00

Salle du Pavillon à Ispagnac

suivi de la visite du site

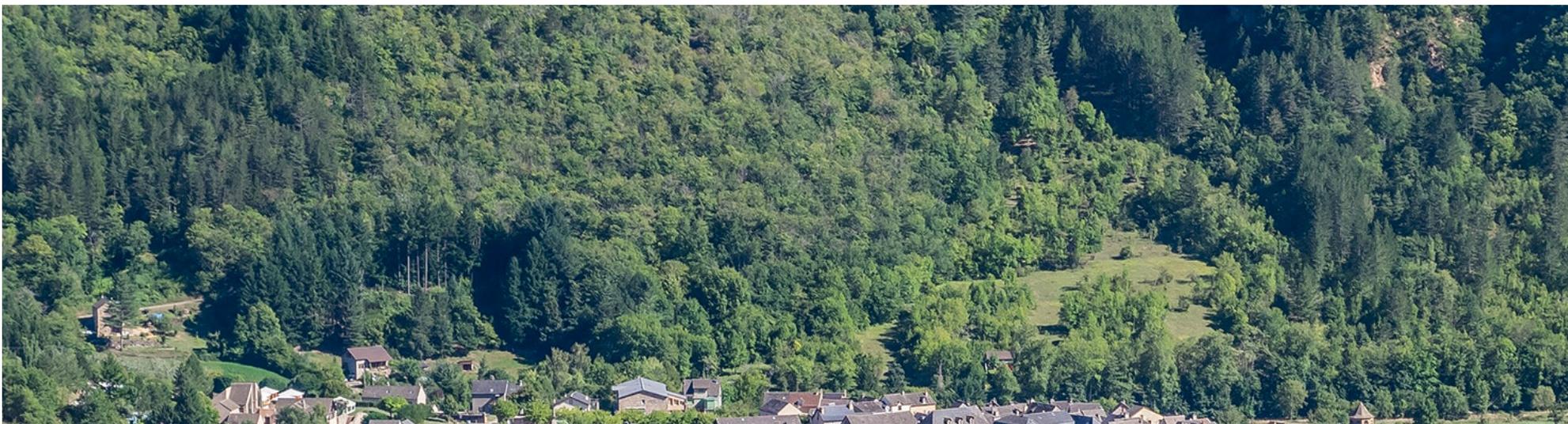
Vous êtes intéressés, inscrivez-vous !

mairie@ispagnac.fr



Projet de la commune d'Ispagnac, accompagné par FAIRE-VILLE et AR357

Renseignements : 05 61 21 61 19 - 06 99 62 77 02



ACCUEIL ET PRESENTATION



Mairie d'Ispagnac



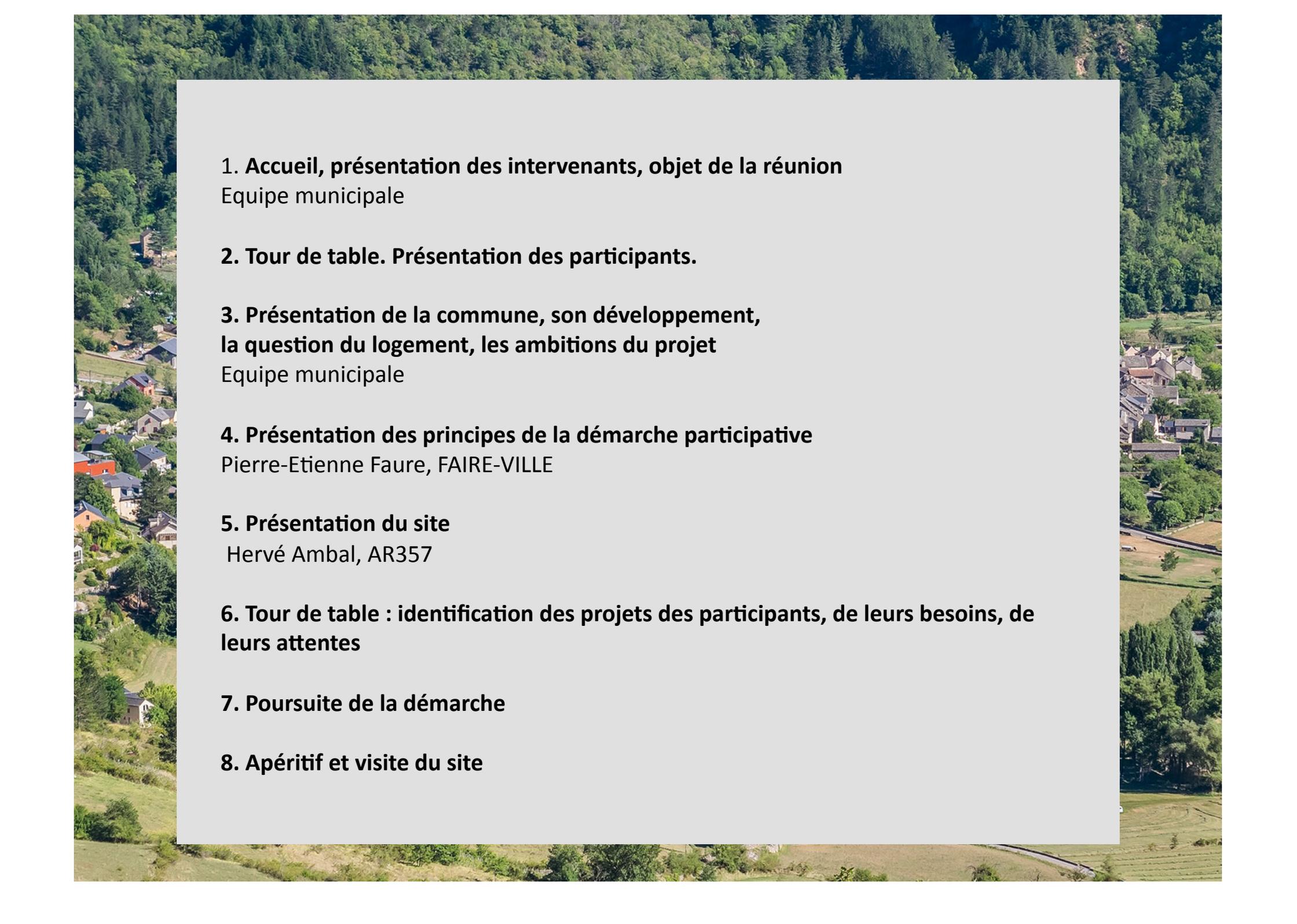
Petites villes
de demain



Faire-ville
construire et habiter, ensemble



AR357



1. Accueil, présentation des intervenants, objet de la réunion

Equipe municipale

2. Tour de table. Présentation des participants.

**3. Présentation de la commune, son développement,
la question du logement, les ambitions du projet**

Equipe municipale

4. Présentation des principes de la démarche participative

Pierre-Etienne Faure, FAIRE-VILLE

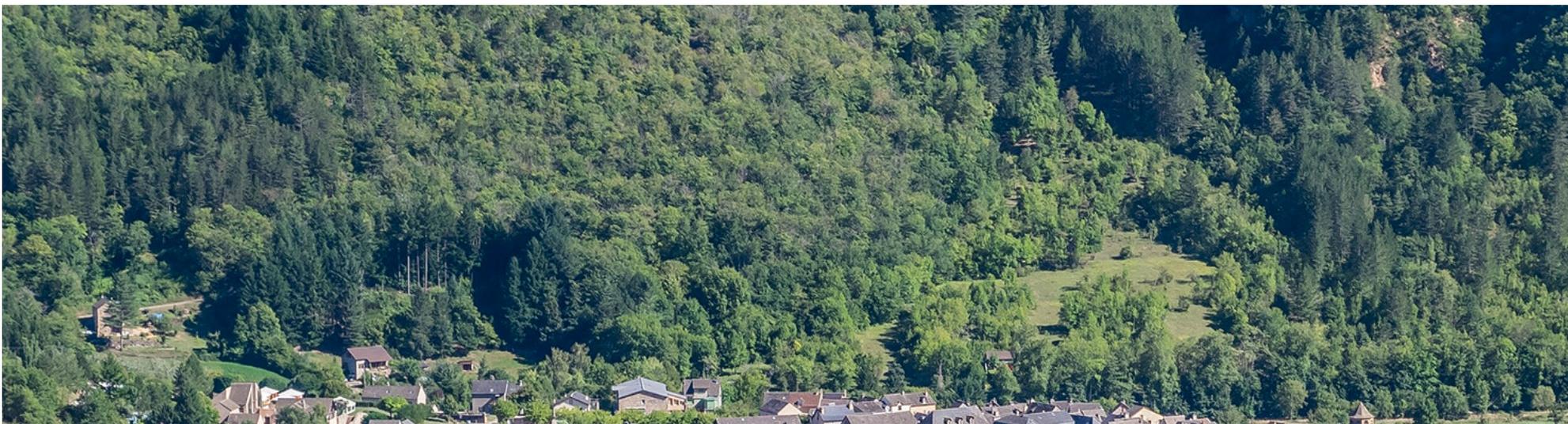
5. Présentation du site

Hervé Ambal, AR357

6. Tour de table : identification des projets des participants, de leurs besoins, de leurs attentes

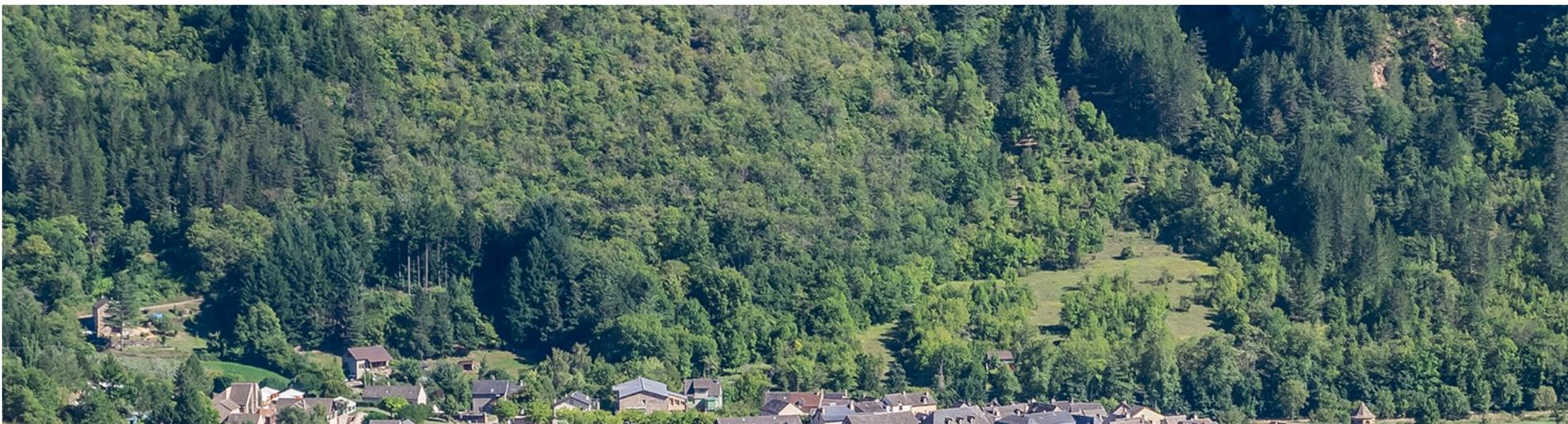
7. Poursuite de la démarche

8. Apéritif et visite du site



TOUR DE TABLE

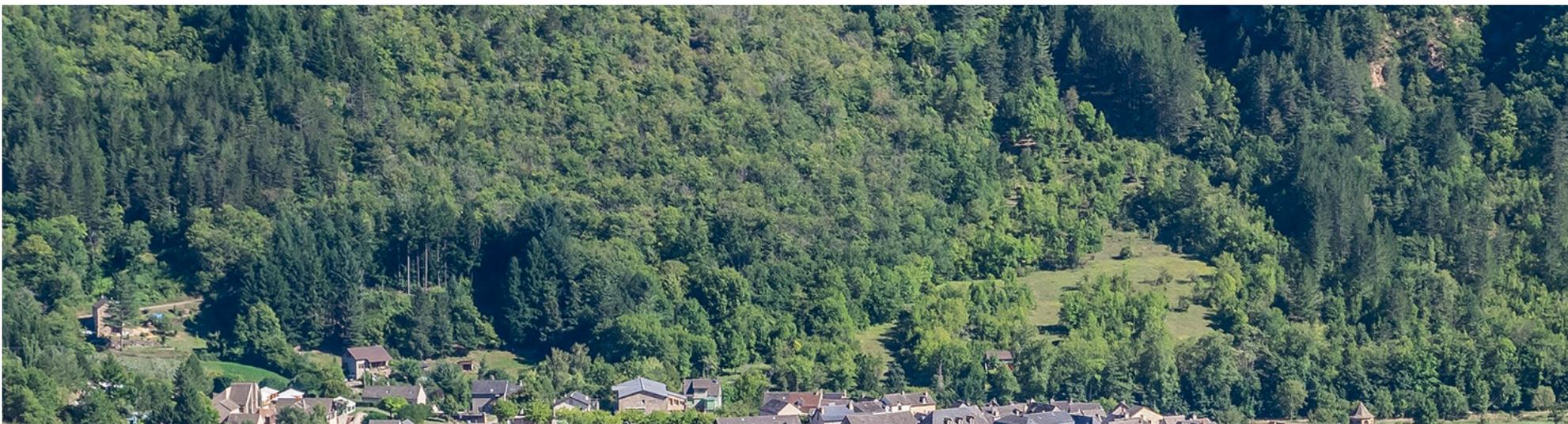




TOUR DE TABLE



Qui suis-je ?
Où est-ce que j'habite ?
Quel est mon intérêt
pour ce projet ?



UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC

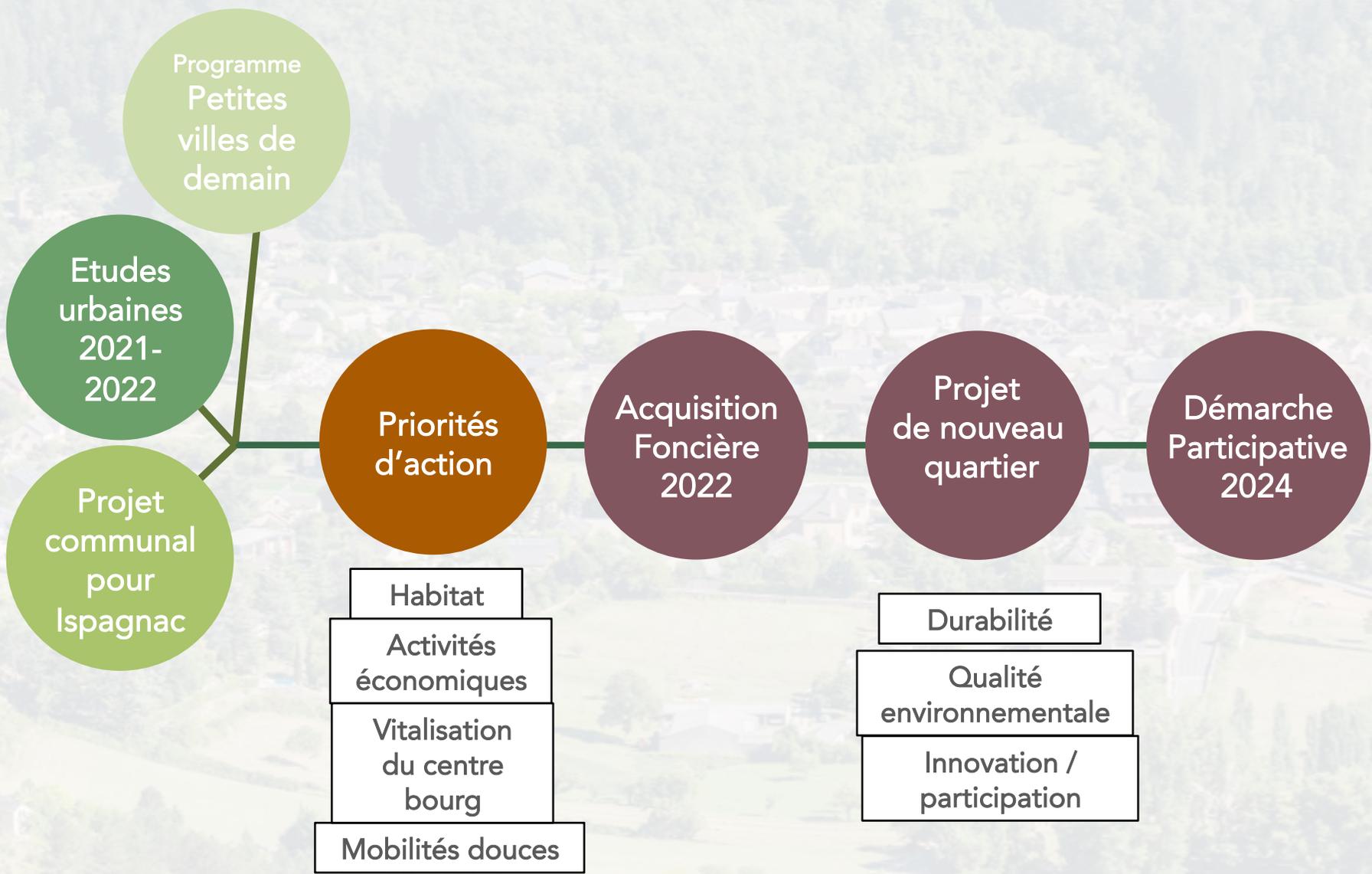




LE PROJET DE
LA COMMUNE

UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC





Programme
Petites
villes de
demain

Etudes
urbaines
2021-
2022

Projet
communal
pour
Ispagnac

Priorités
d'action

Acquisition
Foncière
2022

Projet
de nouveau
quartier

Démarche
Participative
2024

Habitat

Activités
économiques

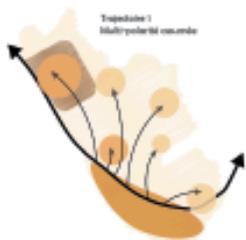
Vitalisation
du centre
bourg

Mobilités douces

Durabilité

Qualité
environnementale

Innovation /
participation





LE PROJET DE
LA COMMUNE

***Développer une offre de logements attractive
et adaptée aux besoins du territoire
et de ses habitants en recherche de logements***

1





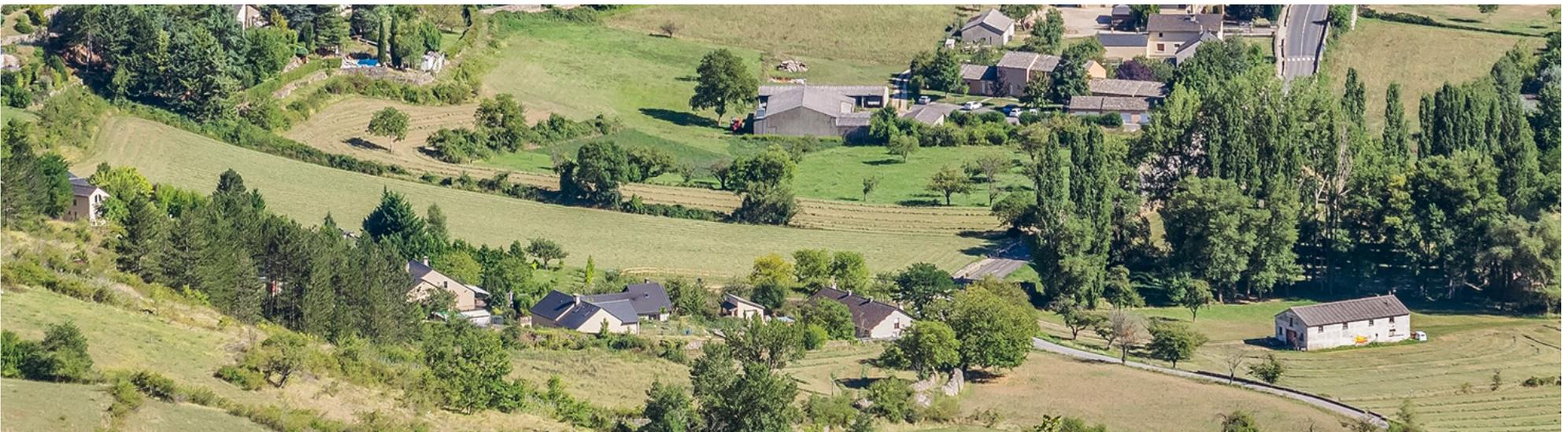
LE PROJET DE
LA COMMUNE

*Développer une offre de logements attractive
et adaptée aux besoins du territoire
et de ses habitants en recherche de logements*

1



*Des résidences principales
Des logements « abordables » conçus en concertation*





LE PROJET DE
LA COMMUNE

*Créer un quartier qui s'intègre au centre bourg
d'Ispagnac et participe à sa vitalité*

2





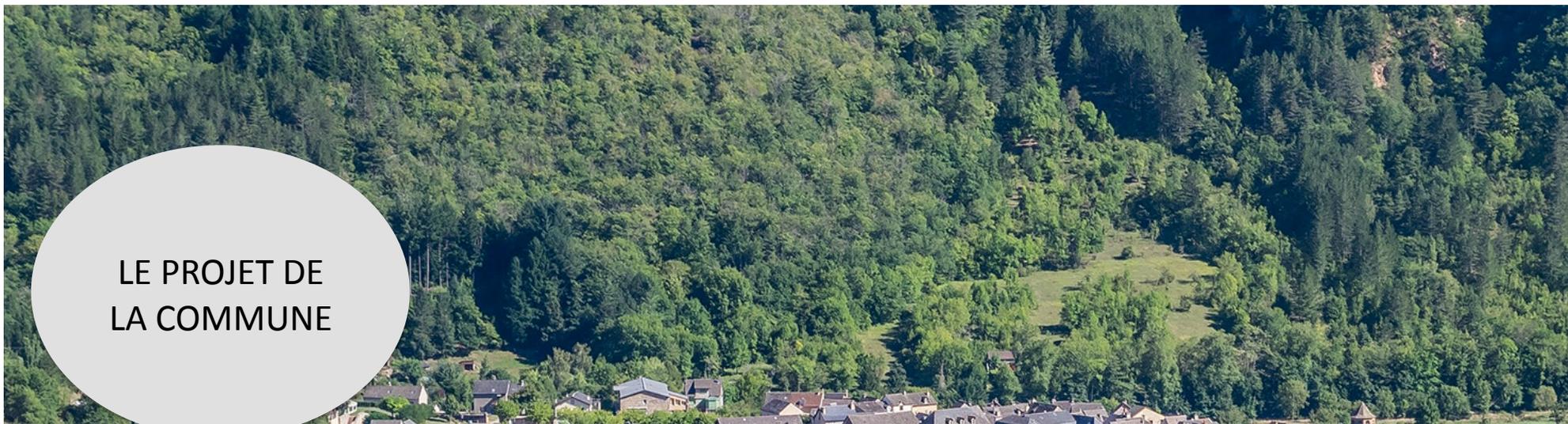
LE PROJET DE
LA COMMUNE

***Créer un quartier qui s'intègre au centre bourg
d'Ispagnac et participe à sa vitalité***

2



***Un quartier relié au bourg et offrant de nouvelles possibilités
Un quartier mixte (logements, services et activités)
Une vie sociale impliquée***



LE PROJET DE
LA COMMUNE

***Créer un quartier durable
sur le plan environnemental et social***

3





LE PROJET DE
LA COMMUNE

***Créer un quartier durable
sur le plan environnemental et social***

3



***Une préservation du paysage
Un quartier sobre, économe et résilient
Une démarche participative***





LE PROJET DE
LA COMMUNE

UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC





LE PROJET DE
LA COMMUNE

UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC



UNE PROPOSITION :
PARTICIPER A LA
CONCEPTION D'UN
QUARTIER **ADAPTÉ A**
VOS BESOINS.
UNE DEMARCHE
PARTICIPATIVE

Imaginez avec d'autres un projet d'habitat

Partagez des espaces et des services

Économie

Mutualisation

Gérez ensemble vos espaces communs

Coopérez pour abaisser le coût de votre habitat

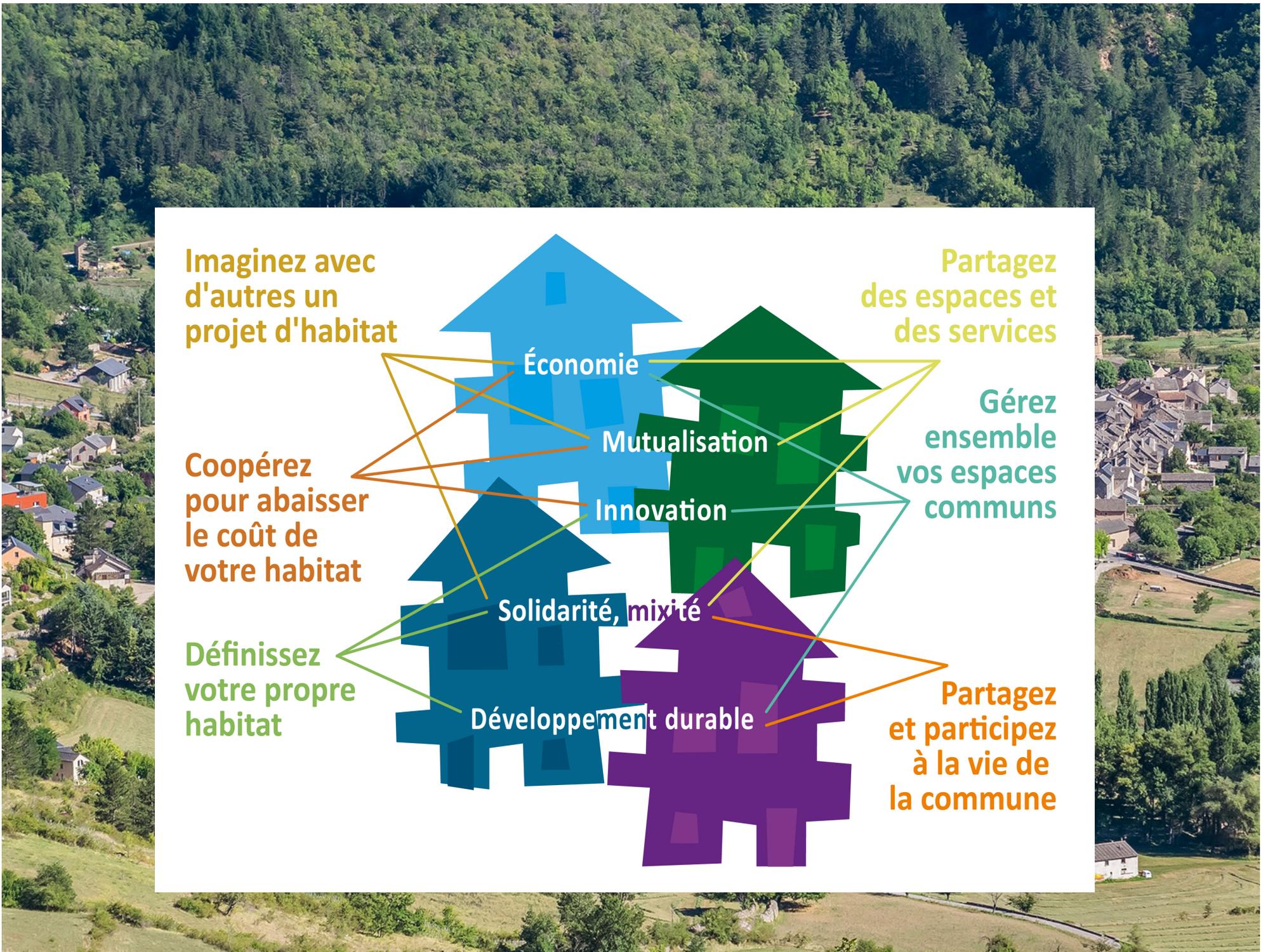
Innovation

Solidarité, mixité

Définissez votre propre habitat

Développement durable

Partagez et participez à la vie de la commune



A group of approximately 20 people of various ages and ethnicities are seated in a circle on a concrete floor in a large, empty room with white walls. They are engaged in a discussion or meeting. Some are looking towards the center, while others are looking towards each other. A small table with a projector and other equipment is visible on the right side of the circle. The text "Imaginer avec d'autres le projet d'un quartier" is overlaid in the center of the image.

Imaginer avec
d'autres
le projet
d'un quartier



Imaginer avec
d'autres
le projet
d'un quartier

Construire des relations autour d'un projet partagé

Accepter des projets individuels divers

Se rapprocher selon des intérêts communs

S'engager solidairement sur des principes communs



Partager des
espaces et des
services



Partager des espaces et des services

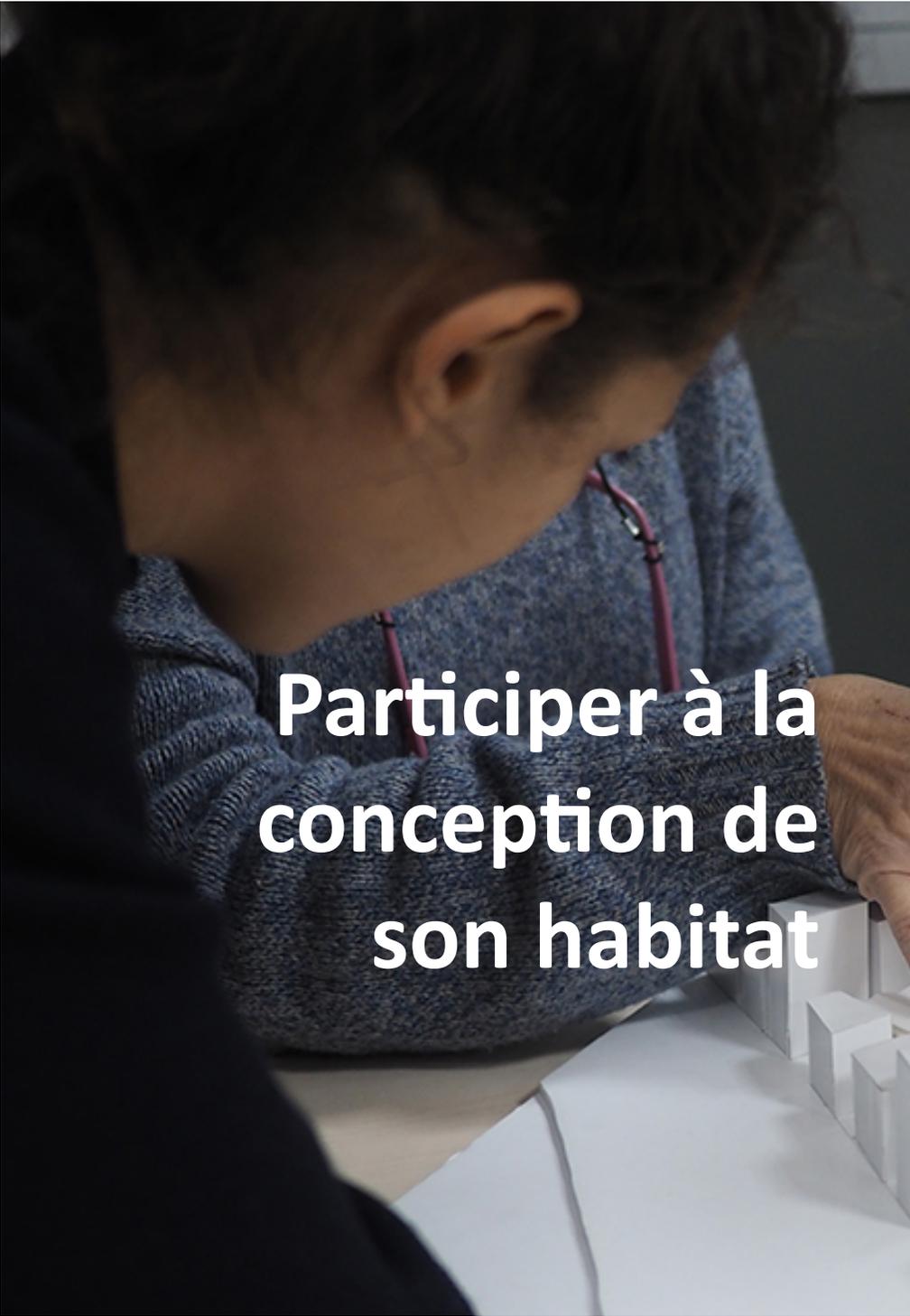
Se mettre d'accord sur ce que l'on souhaite mettre en commun dans la perspective d'une économie générale

Développer des projets de mutualisation à échelle variable

Mieux habiter en disposant d'espaces complémentaires à son logement.

**Participer à la
conception de
son habitat**



A close-up, over-the-shoulder view of a person with dark hair, wearing a blue textured sweater, focused on working with a white 3D architectural model. The person's hands are visible, adjusting the pieces of the model. The background is dark and out of focus.

**Participer à la
conception de
son habitat**

**Définir ensemble un
habitat adapté aux
besoins de chacun**

**Concevoir son
logement sur mesure**

**Anticiper les
évolutions de son
logement**

**Coopérer pour
abaisser le coût
de son
logement**

C A F É





Coopérer pour
abaisser le coût
de son
logement

Mutualiser des
espaces et des
équipements

Optimiser la gestion
pour **une économie
de charges**

Echanger des services



Gérer ensemble
son quartier



Gérer ensemble son quartier

Définir des **règles de bonne gestion**

Partager la responsabilité

Assurer collectivement certaines tâches



LE PROJET DE
LA COMMUNE

UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC



UNE PROPOSITION :
PARTICIPER A LA
CONCEPTION D'UN
QUARTIER **ADAPTÉ A**
VOS BESOINS.
UNE DEMARCHE
PARTICIPATIVE



LE PROJET DE
LA COMMUNE

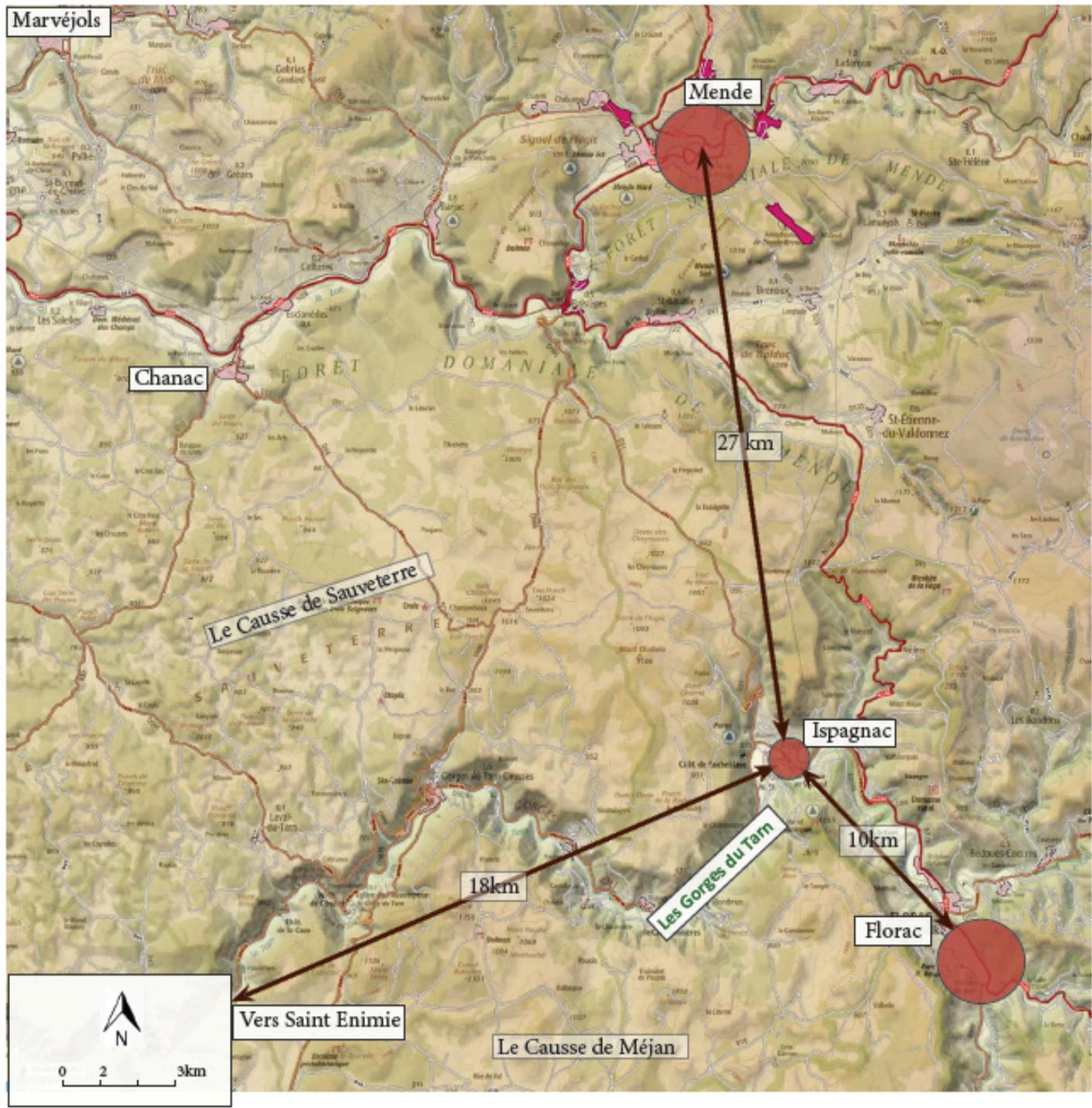
UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC



UN SITE
PRIVILÉGIÉ

UNE PROPOSITION :
PARTICIPER A LA
CONCEPTION D'UN
QUARTIER **ADAPTÉ A**
VOS BESOINS.
UNE DEMARCHE
PARTICIPATIVE





2.1 Mon village est le jardin de la Lozère

2.1.1 Le patrimoine lié au jardin



Commune d'Ispagnac (48)

Etude stratégique pour la valorisation et le développement du Bourg-centre d'Ispagnac

Jusqu'au XIX^es l'économie d'Ispagnac était principalement agricole avant de se diversifier notamment avec le tourisme.

Étonnamment abrité des vents dominants, à une altitude relativement basse en comparaison des causses qui bordent les Gorges, le bourg d'Ispagnac a pu s'orienter vers des cultures vivrières plus fragiles et méditerranéennes: vignes, arbres fruitiers et notamment les pêchers, amandiers, figuiers...

Ispagnac proche des débouchés par la route (RN 106 vers Mende ou Alès) et la présence d'une vaste plaine et d'une terrasse alluviale est probablement, avec Quézac, la commune des gorges qui dispose du plus vaste espace agricole.

Cet ensemble forme une fenêtre paysagère distincte du reste des Gorges du Tarn, plus ouverte, plus ensoleillée et surtout beaucoup plus cultivée.

Un village au coeur d'une plaine jardin

- La trame vivrière entourait autrefois le village. Au nord celle-ci disparaît au profit d'un paysage résidentiel;
- Cette trame de fond paysagère agricole unit Quézac et Ispagnac pour former un seul vaste vallon agricole. **Cela pose la question d'une stratégie de valorisation agricole commune entre les deux bourgs.**



- 1 SECTEUR D'ÉTUDE
- 2 CENTRE HISTORIQUE DE LA COMMUNE
- 3 ZONE CAMPINGS / EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 4 EAU MINÉRALE GAZEUSE DE QUÉZAC

Maitre d'ouvrage :

COMMUNE D'ISPAGNAC

Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :

FAIRE VILLE

Centre des Cultures de l'habiter
5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
po@faireville-wsl.fr 06 24 05 45 08
06 61 21 61 19



AR357

Herwé Amel Thérèse Dufaud David Ruop
8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
contact@ar357.fr
09 50 95 61 26



Projet :

ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

Titre :

VUE AÉRIENNE - commune

Ech. 1:5000



01

17/10/2024



- PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ÉLARGI
- PARCELLES - FONCIER MAÎTRISÉ
- COURS D'EAU
- ZONE INONDABLE
- FONTAINES
- POINTS D'EAU
- + " AVEN DE PITAO " (TROP PLEIN)
- ZONES BOISÉES / VÉGÉTATION DENSE
- PRAIRIES / CHAMPS / JARDINS

Maitre d'ouvrage :
COMMUNE D'ISPAGNAC
 Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
 Centre des Cultures de l'Habitat
 5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
 contact@faireville.fr 06 24 05 45 08
 05 61 21 61 19



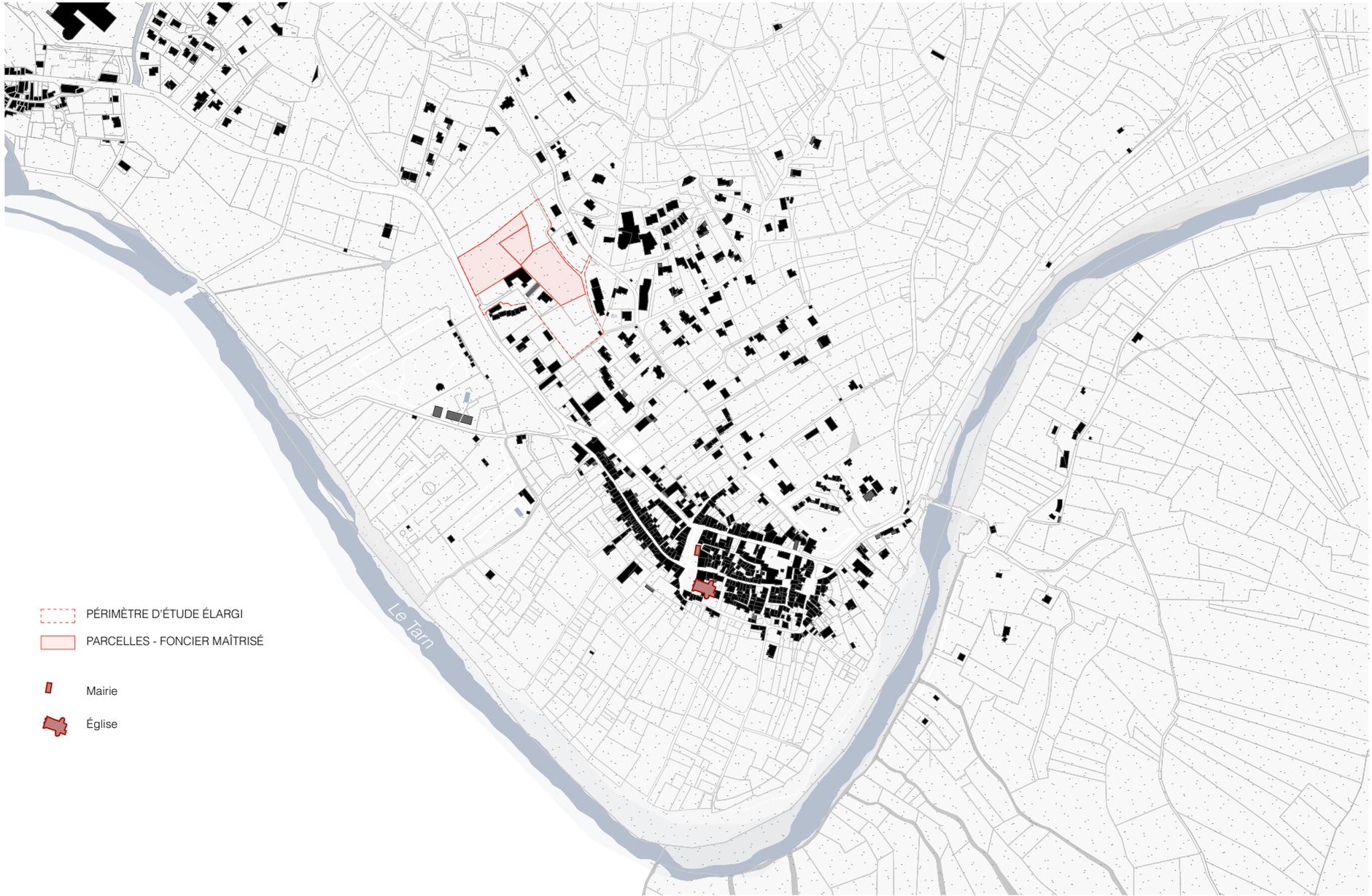
AR357
 Hervé Anhel Thérèse Dufaud David Ruop
 8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
 contact@ar357.fr
 09 50 95 61 26



Projet :
ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

Titre :
TRAME VERTE ET BLEUE - commune
 Ech. 1:5000





- PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ÉLARGI
- PARCELLES - FONCIER MAÎTRISÉ
- Mairie
- Église

Maitre d'ouvrage :
COMMUNE D'ISPAGNAC
 Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
 Centre des Cultures de l'Habitat
 5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
 pd@faireville-wsl.fr 06 24 05 45 08
 05 61 21 61 19



AR357
 Hervé Ambel Thérèse Dufaud David Raup
 8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
 contact@ar357.fr
 09 50 95 61 26



Projet :
ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

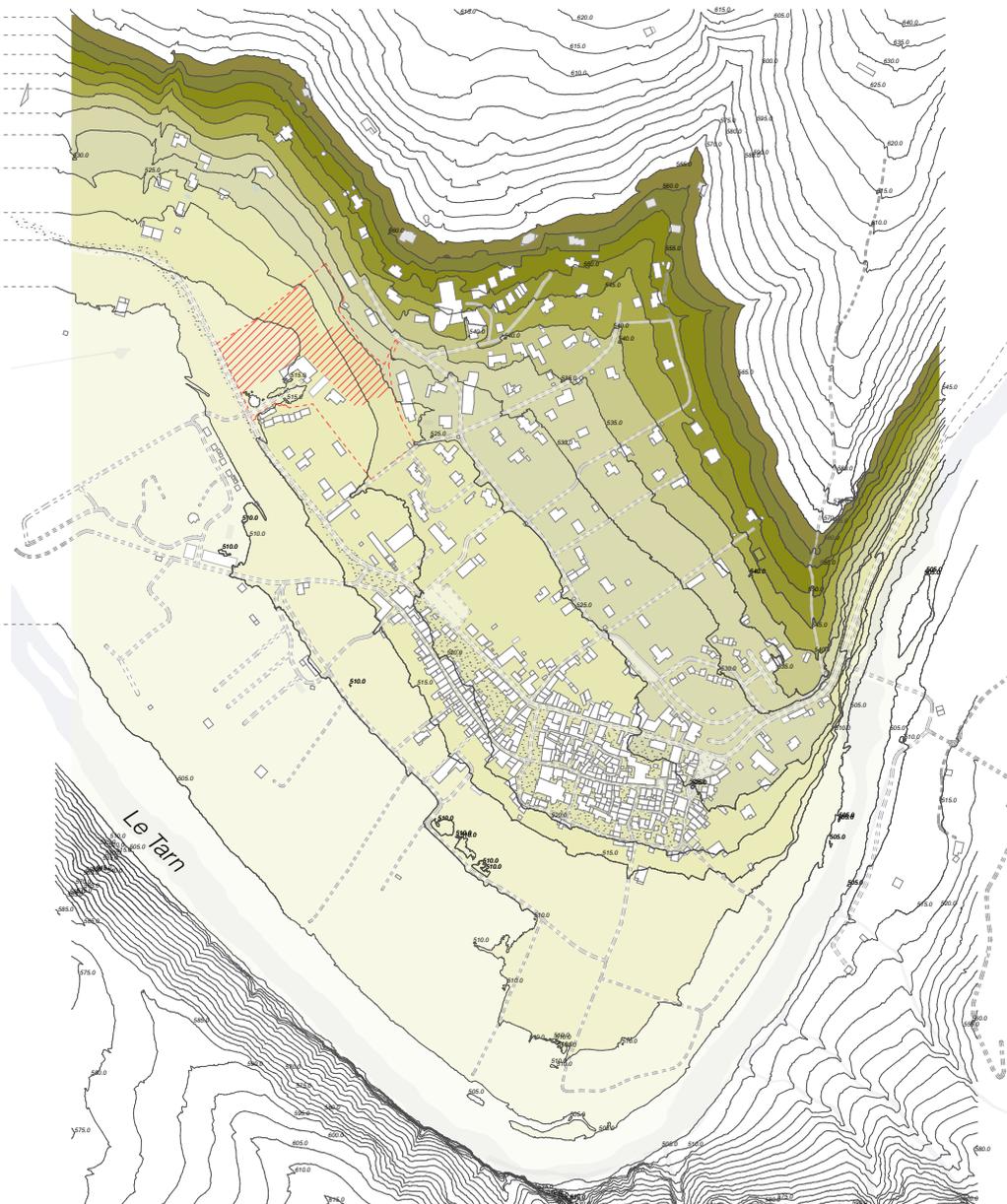
Titre :
CADASTRE ET DENSITÉ BÂTI - commune
 Ech. 1:5000



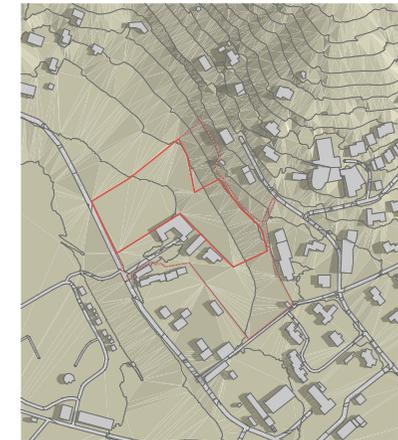
03
 17/10/2024

560,00 m NGF
 555,00 m NGF
 550,00 m NGF
 545,00 m NGF
 540,00 m NGF
 535,00 m NGF
 530,00 m NGF
 525,00 m NGF
 520,00 m NGF
 515,00 m NGF
 510,00 m NGF

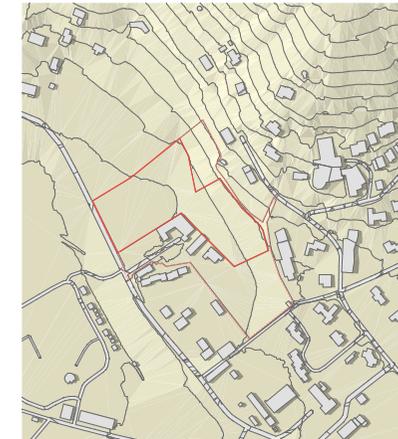
505,00 m NGF



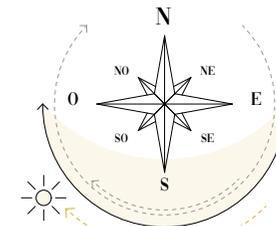
VERSANT SECTEUR DÉTUE
 ORIENTATION & ENSOLEILLEMENTS



enseillement Septembre 10h



enseillement Septembre 17h



Maitre d'ouvrage :
COMMUNE D'ISPAGNAC
 Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
 Centre des Cultures de l'Habitat
 5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
 contact@faireville.fr 06 24 05 45 08
 05 61 21 61 19



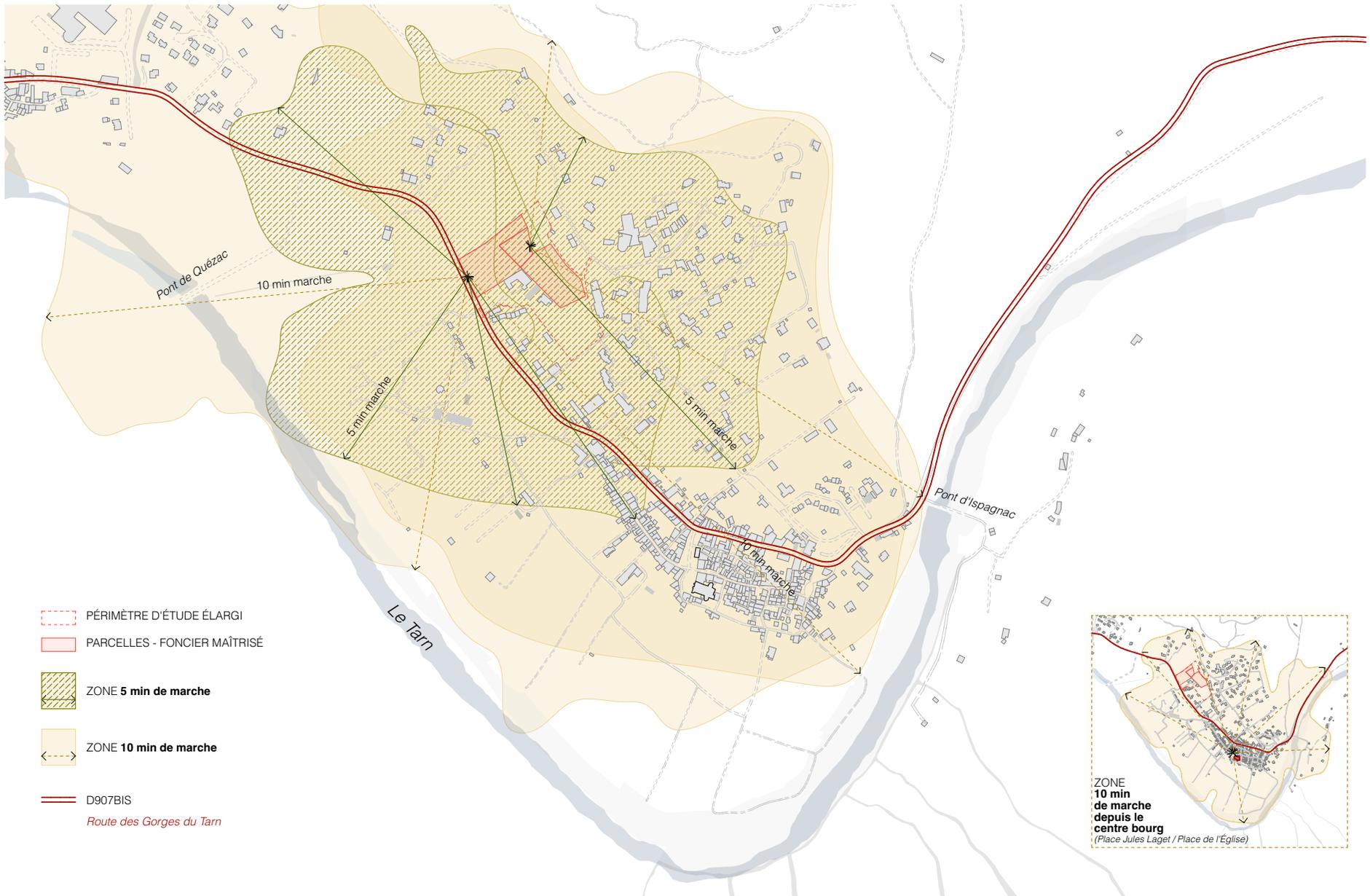
AR357
 Hervé Amiel Thérèse Dufaud David Raup
 8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
 contact@ar357.fr
 09 50 95 61 26



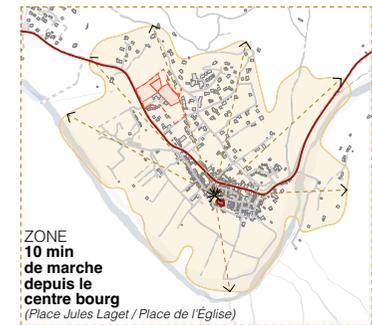
Projet :
ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

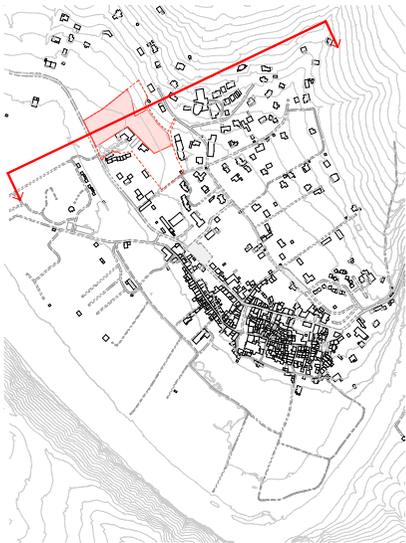
Titre :
TOPOGRAPHIE - commune
 Ech. 1:5000



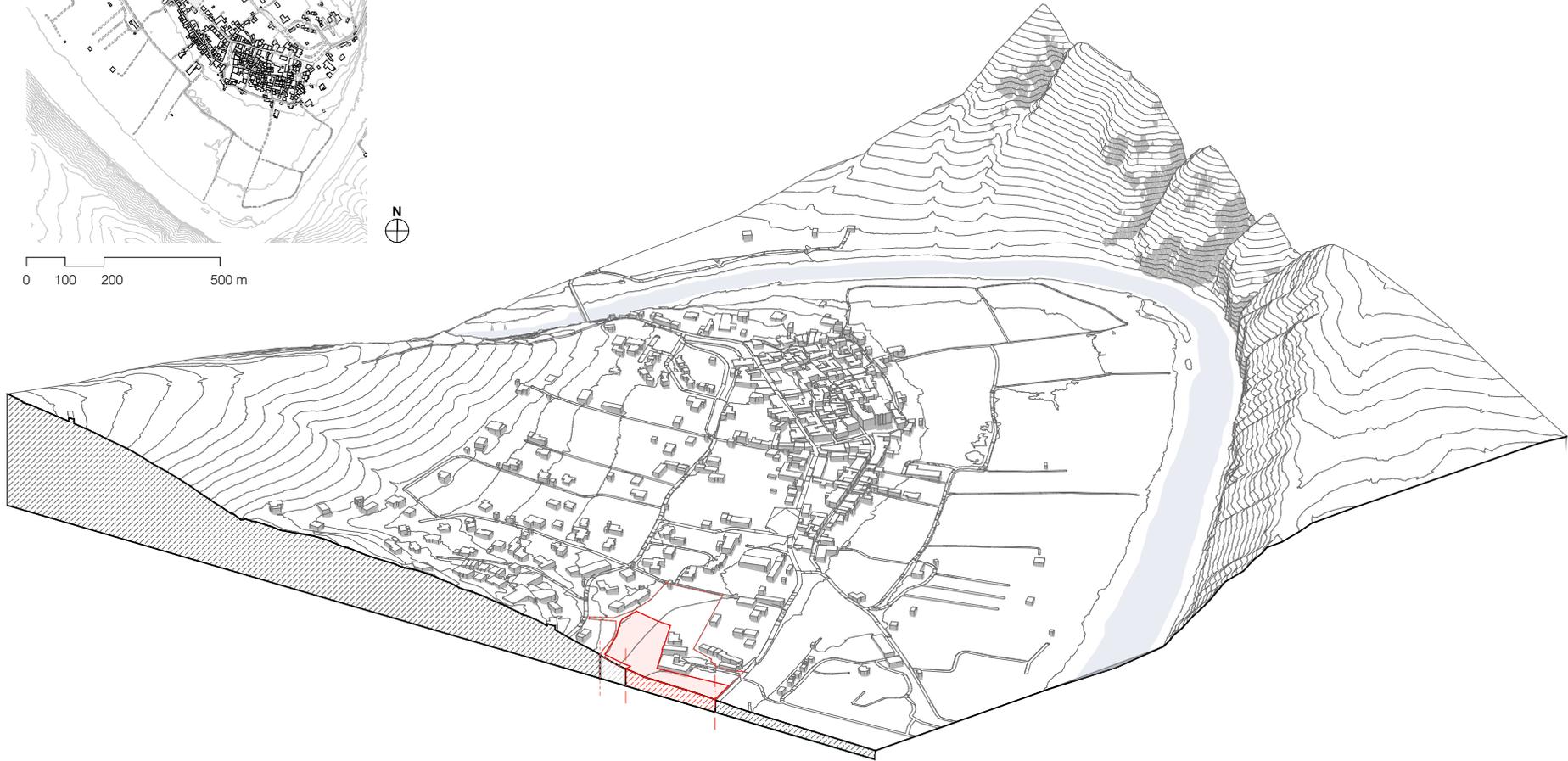


- PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ÉLARGI
- PARCELLES - FONCIER MAÎTRISÉ
- ZONE 5 min de marche
- ZONE 10 min de marche
- D907BIS
Route des Gorges du Tarn





0 100 200 500 m



Maitre d'ouvrage :
**COMMUNE
D'ISPAGNAC**
Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
Centre des Cultures de l'Habitat
5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
contact@faire-ville.fr 06 24 05 45 08
06 61 21 61 19



AR357



Hervé Amel Thérèse Dufaud David Raup
8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
contact@ar357.fr
09 50 95 61 26

Projet :

**ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU
QUARTIER - ISPAGNAC (48)**

Titre :

COUPE AXONOMETRIQUE - commur



06

17/10/2024



Maitre d'ouvrage :
COMMUNE D'ISPAGNAC
 Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC



Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
 Centre des Cultures de l'habiter
 5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
 pd@faireville.com | 06 24 05 45 08
 06 61 21 61 19

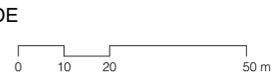


AR357  **AR357**
 Hervé Ambal Thérèse Dufaud David Raup
 8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
 contact@ar357.fr
 09 90 96 61 26

Projet :
ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

Titre :
SECTEUR ETUDE

Ech. 1:1000



07.1

17/10/2024



Maitre d'ouvrage :
COMMUNE D'ISPAGNAC
 Place Jules Laguet, 48 320 ISPAGNAC

Maitre d'oeuvre :
FAIRE VILLE
 Centre des Cultures de l'Habitat
 5, Rue Saint Pantaléon, 31 000 TOULOUSE
 tel:faireville@faireville.fr 06 24 05 45 08
 06 61 21 61 19

AR357  AR357
 Hervé Anhel Thérèse Dudaud David Raup
 8 Grande Rue Saint Michel, 31 400 TOULOUSE
 contact@ar357.fr
 09 50 95 61 26

Projet :
ÉTUDE DE CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER - ISPAGNAC (48)

Titre :
SECTEUR ETUDE
 Ech. 1:1000 

 **07.2**
 17/10/2024



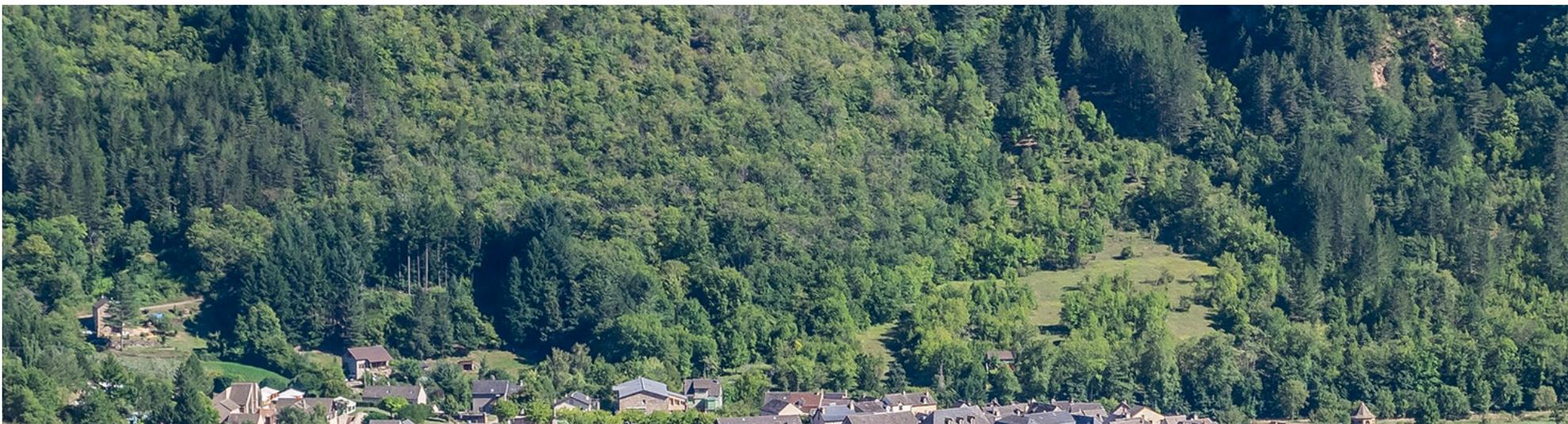
LE PROJET DE
LA COMMUNE

UN NOUVEAU QUARTIER À ISPAGNAC



UN SITE
PRIVILÉGIÉ

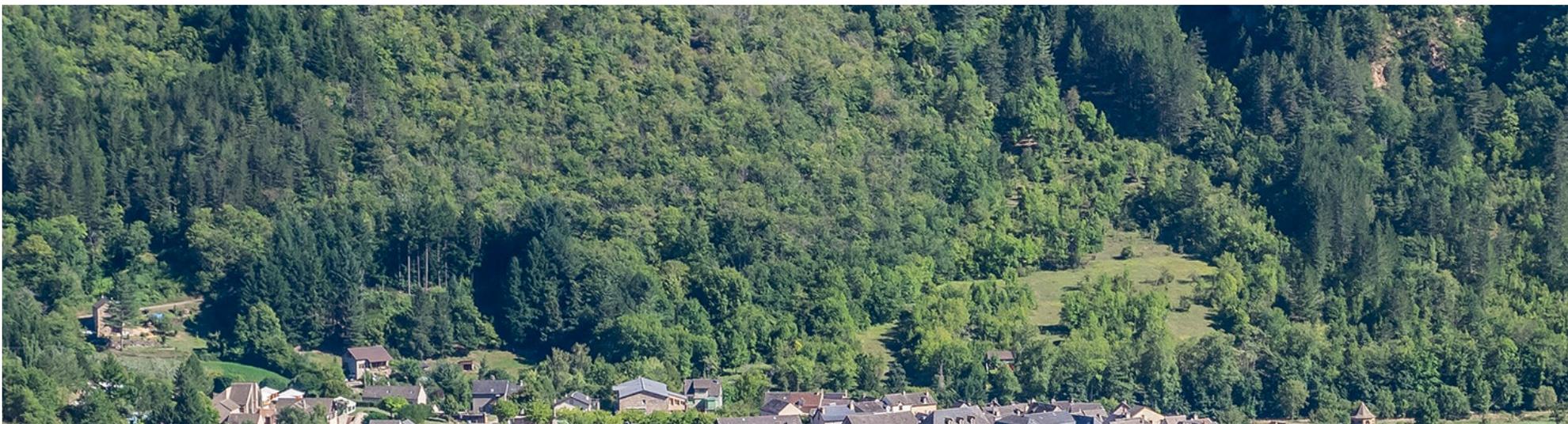
UNE PROPOSITION :
PARTICIPER A LA
CONCEPTION D'UN
QUARTIER ADAPTÉ A
VOS BESOINS.
UNE DEMARCHE
PARTICIPATIVE



TOUR DE TABLE



Quels sont vos besoins
auxquels pourraient
répondre ce quartier ?

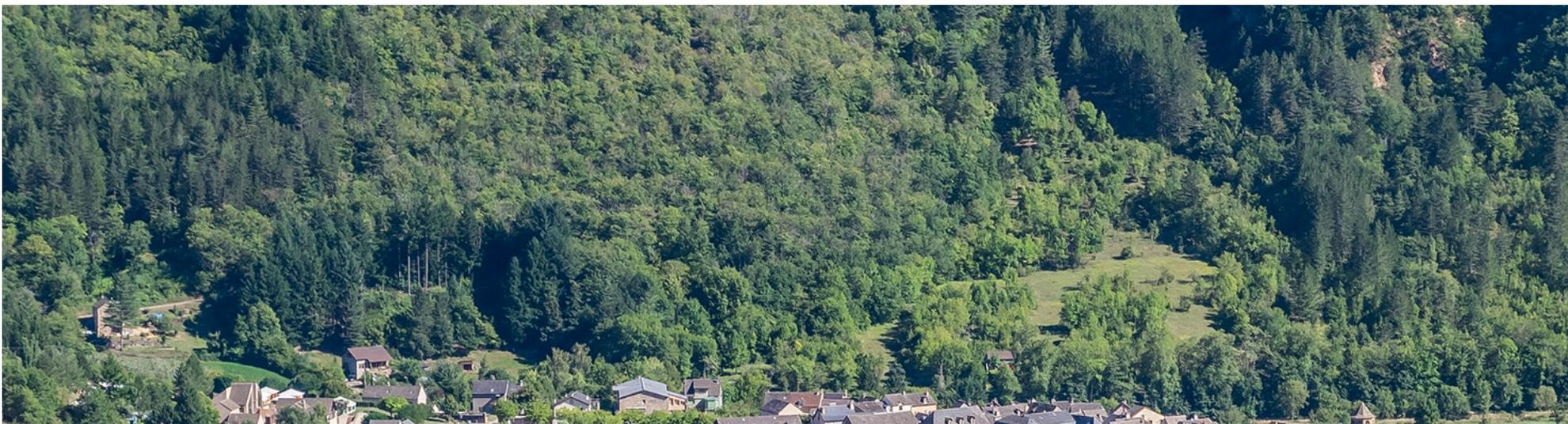


TOUR DE TABLE



Qu'est-ce que
ce projet
pourrait vous
apporter ?

Quels sont vos besoins
auxquels pourraient
répondre ce quartier ?



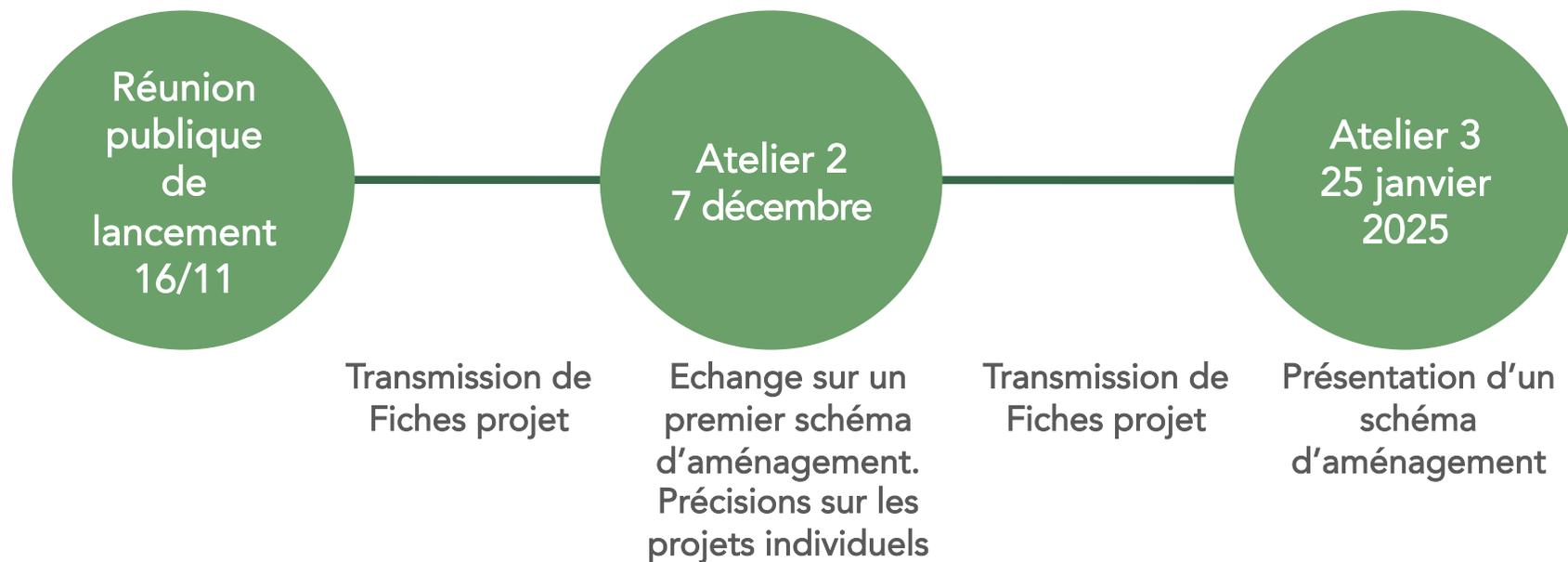
TOUR DE TABLE



Qu'est-ce que ce projet pourrait vous apporter ?

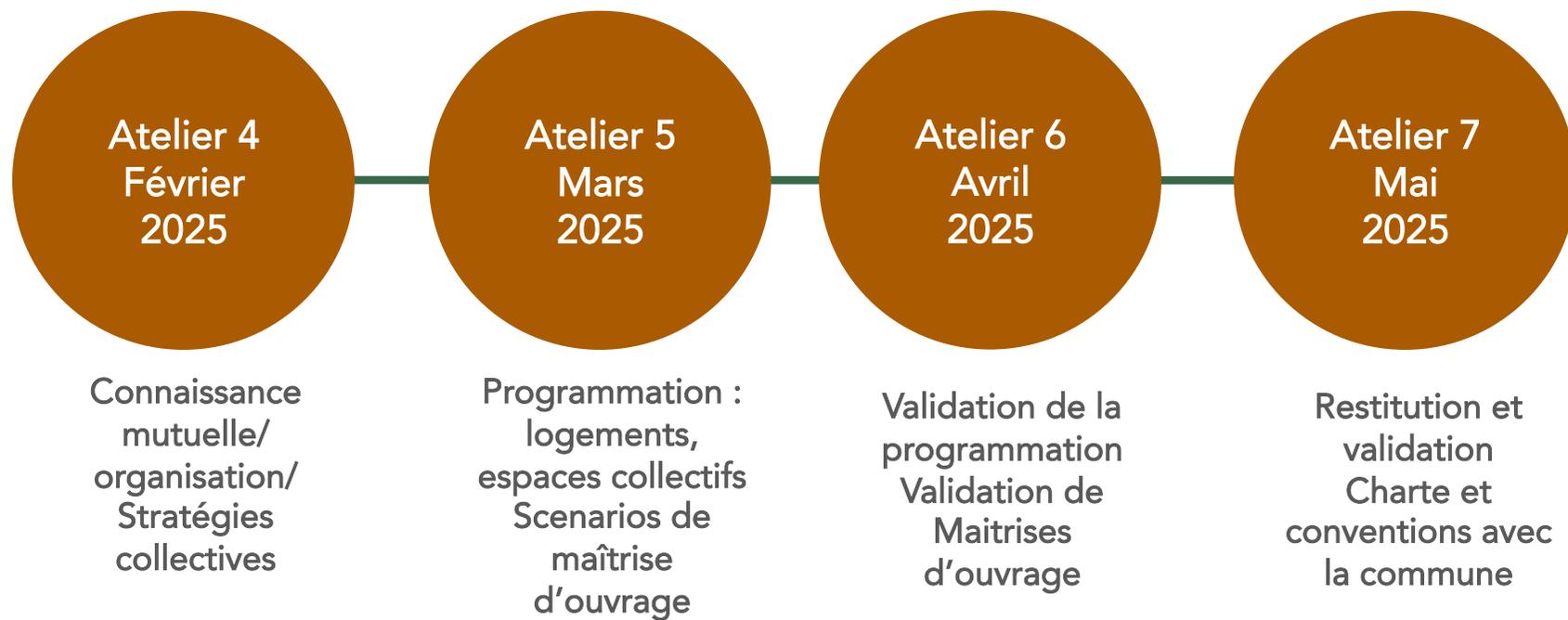
Que pourriez-vous apporter au projet ?

Quels sont vos besoins auxquels pourraient répondre ce quartier ?



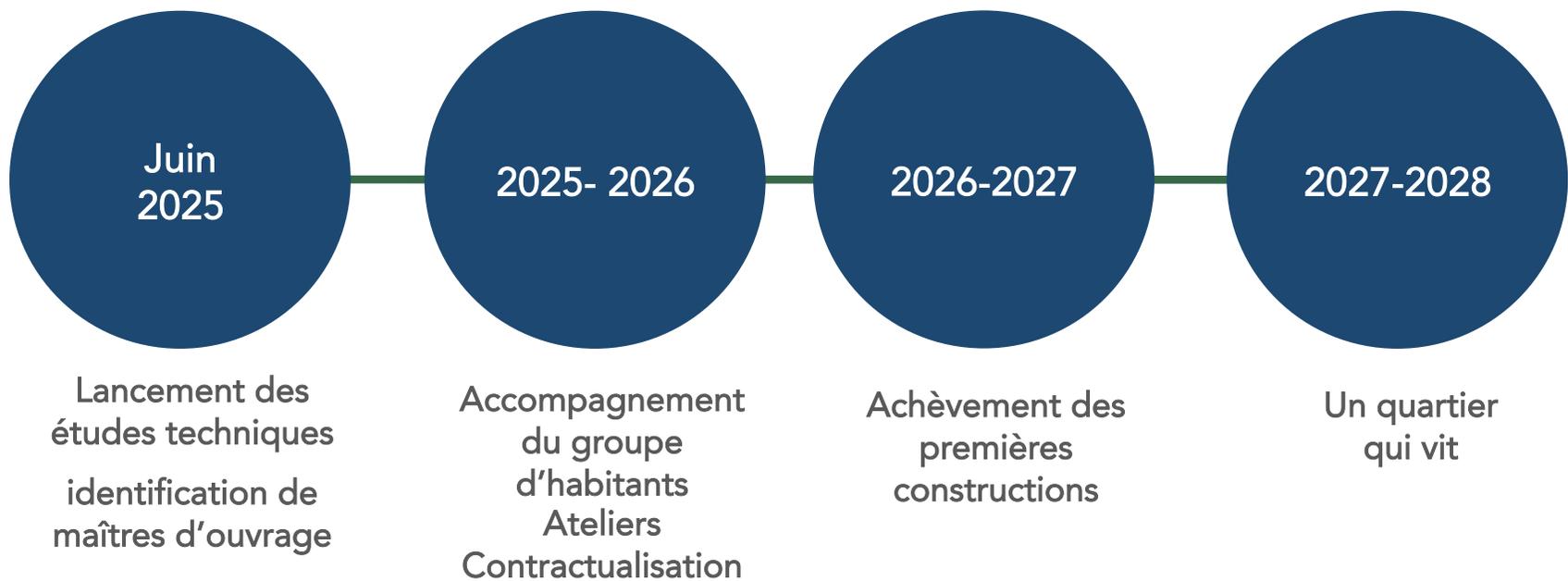
Phase 1

Démarche participative ouverte

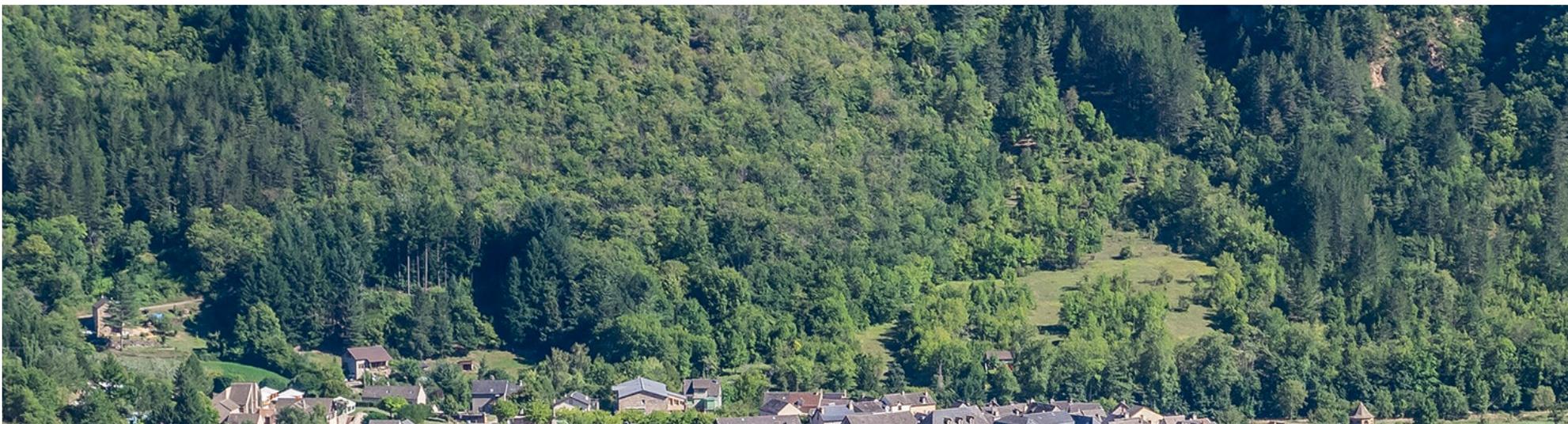


Phase 2

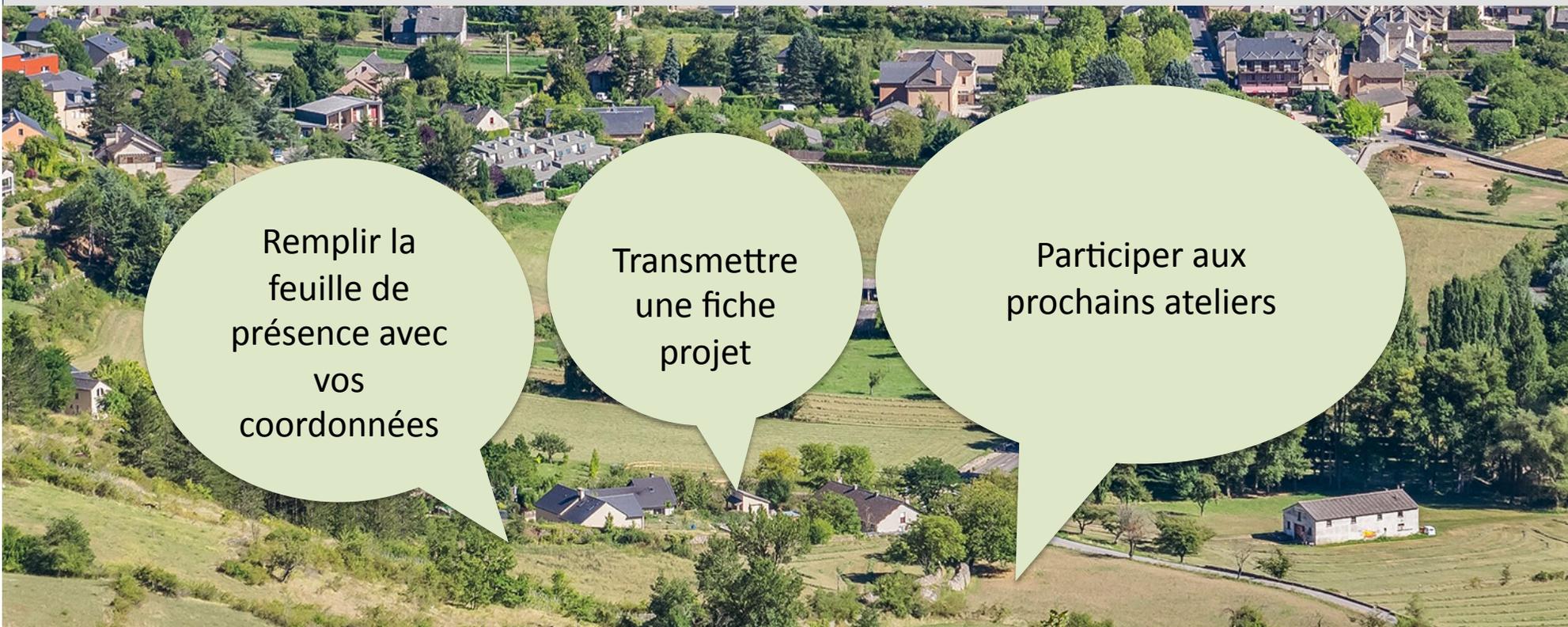
Constitution d'un groupe d'habitants



Phase 3 Réalisation



POUR PARTICIPER



Remplir la
feuille de
présence avec
vos
coordonnées

Transmettre
une fiche
projet

Participer aux
prochains ateliers