

# BERGÈRE - ROQUEMOLLE

## CONTEXTE :

Ce secteur d'environ 5.5 ha se situe entre la rue de la Roquemolle et la Huchetterie, à proximité immédiate des équipements publics (groupe scolaire, centre culturel). Il s'implante à l'est de la commune c'est-à-dire à proximité immédiate d'Orléans au Sud et de Fleury-les-Aubrais à l'est.

Il est desservi par le réseau de transport en commun de l'agglomération, dont une ligne circule notamment rue du Bignon. De par cette localisation, le site constitue un secteur privilégié pour densifier le tissu urbain en continuité des communes limitrophes. Il vise à conforter le bourg par sa densification et participe donc au parcours résidentiel.

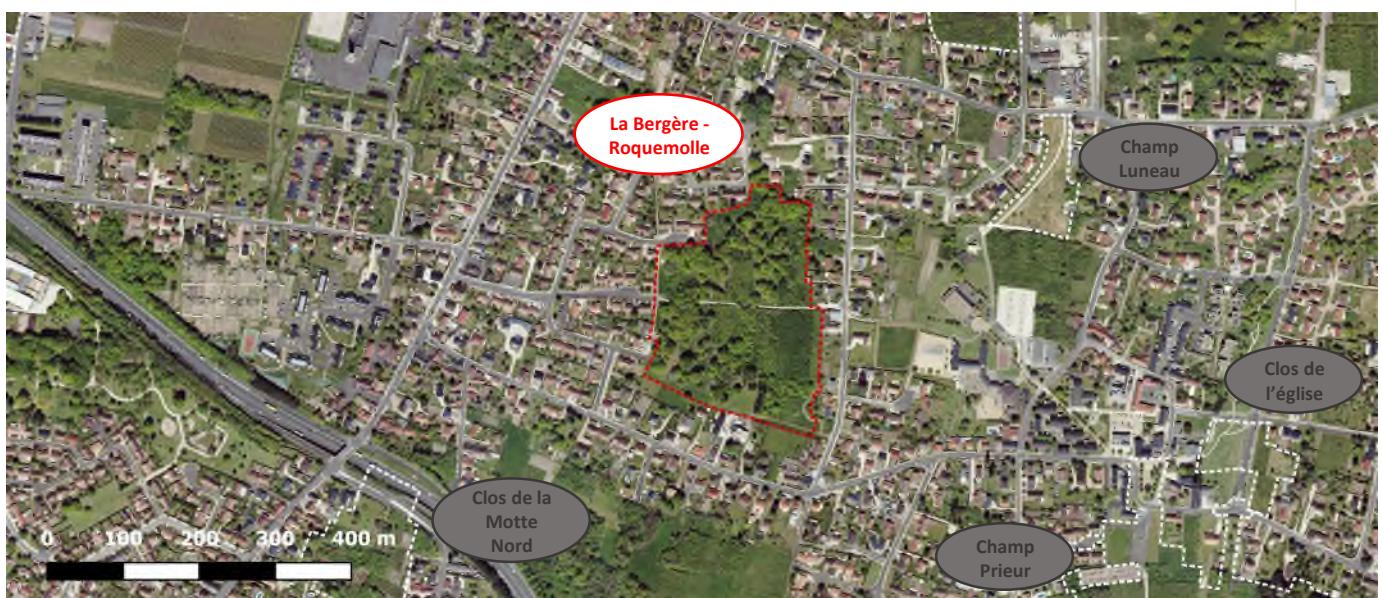
Cependant, le site est contraint par le passage d'une ligne Haute tension.



## PROGRAMMATION :

- Superficie : environ 5,5 ha
- Vocation dominante : habitat et/ou établissement médico-social
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT
- Type de réalisation :
  - un parc central

490



# BERGÈRE - ROQUEMOLLE

## PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Une zone à vocation principale d'habitat et/ou accueillant 25 logements à l'hectare dont 30% de logements sociaux minimum.

Une mixité de logements individuels et intermédiaires ainsi que des logements en accession et en location.

Prévoir la création d'une coulée verte en cœur de site pour intégrer la zone Non aedificandi (ligne haute tension).

Compléter le maillage de liaisons douces avec une voie douce reliant la coulée verte aux équipements communaux se trouvant à l'est de la rue de la Roquemolle.

## PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE :

### Paysage et Trame Verte et Bleue :

#### Paysage :

Les orientations sont précisées par l'OAP Paysage.

#### Trame Verte et Bleue :

Les orientations sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais.

Sur ce secteur, en particulier :

- Protéger le réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés

## COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

491

Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant.

Conserver des éléments paysagers rappelant les vergers existants sur le site qui présente une faune intéressante.

Prendre en compte la ligne haute tension dans les choix d'aménagement.

## Gestion de l'eau et risques naturels :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine en particulier l'orientation 1.1 Viser la neutralité hydrologique.

Renvoi aux servitudes liées au périmètre rapproché de captage

## Risques technologiques, pollutions et nuisances potentielles :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé urbaine, en particulier l'orientation 2.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

## Potentiel climatique :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier l'orientation 2.3. Développer des mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques majeurs.

# BERGÈRE - ROQUEMOLLE

## SCHÉMA :

██████ Périmètre OAP



492

## LÉGENDE :



Logements  
Équipements  
Projets



Trame verte  
Trame bleue



Mobilités



Aménager un secteur  
d'habitat



Créer un espace boisé



Ligne HT (Haute Tension)



Zone Non Aédicandi  
(épaisseur 66m)



Réseau viaire existant



Desservir le site en se  
raccordant au réseau viaire  
existant



Créer des connexions douces