

Envoyé en préfecture le 05/06/2026

Reçu en préfecture le 05/06/2026

Publié le

ID : 056-245614383-20260605-C2026\_203-DE

SURFACE TOTALE : 1,7 ha  
ZONAGE : AU

# OAP / Secteur Lere-Blenec

Le site se situe à l'extrémité Sud-Est du bourg de Berric. C'est une plaine cultivée entourée de haies qui bordent des espaces habités, essentiellement composé de pavillons.

Le projet concerne le Secteur A : à développer à court terme et proche du bourg. Il doit engager une opération mixte et assez dense, avec des objectifs de logements diversifiés.

## Échéances :

**Secteur A : 2025-2031**

## PROGRAMME

	Densité	Nombre de logements à produire	Part abordable minimale
<b>A</b>	Mini 20 log/ha	32	25%

### Mixité sociale :

Le projet devra comporter un minimum de **25% de logements abordables**, dont une part de logement sociaux (LLS).

### Diversité :

Le programme devra composer entre différentes typologies : collectif, intermédiaire, individuel. Une part de petits logements pourra être proposée : T1 à T3 en accession comme en location. Dans le cadre d'une distribution en lots, ils devront présenter des surfaces variées, de surfaces sensiblement différentes.



# OAP / Principes d'aménagement

**Trame verte et bleue :** L'aménagement du site devra respecter les éléments végétaux et milieux aux abords du site, et notamment les arbres et les haies. Le paysage devra être travaillé en continuité avec les coulées vertes existantes, notamment celle au Sud. La greffe avec le monde agricole devra être traitée de façon qualitative.

**Eaux pluviales :** Les écoulements de l'eau seront respectés et valorisés au sein et sur les abords de l'opération, à l'exemple de la noue Est à créer.

**Risque « Retrait-gonflement des argiles » :** Considérer ce risque sur l'ensemble du secteur en adaptant les techniques de construction.

## Accès et cheminements

Les accès devront se faire sur la base des axes existants et en continuité des voies principales afin de limiter l'impact sur le paysage.

Les aménagements piétons devront respecter les cheminements existants et garantir la continuité sécurisée des modes actifs.

**1 La qualité des abords du site**  
 Un espace paysager notamment dédié à la gestion des eaux pluviales sera aménagé sur la frange Est du site. Cet espace devra ménager un passage pour les modes doux permettant son franchissement.

**2 Verger à conserver, valoriser, ou réutiliser.**  
 Le verger au Sud (2) devra être conservé et pourra être intégré à l'opération comme espace partagé et entretenu.



### Périmètre(s)

 Secteurs

### Environnement et paysages

-  Haies à conserver
-  Noue végétalisée
-  Verger

### Accessibilité et mobilités

-  Accès
-  Liaison piétonne