

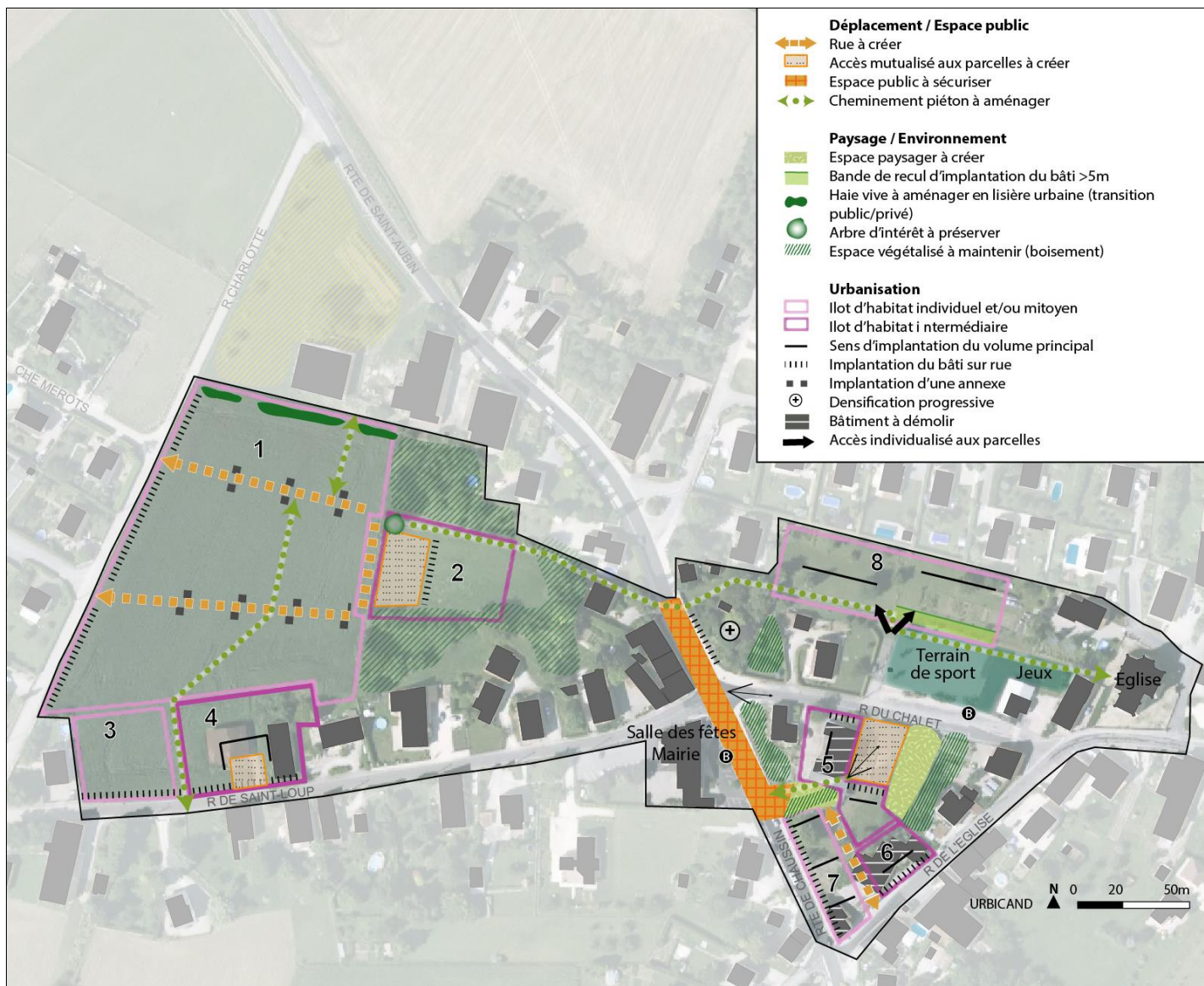
## 38. Peseux, OAP « Cœur de village »

### Contexte

*Ce large secteur s'étend depuis la partie Ouest du village jusqu'à la mairie et l'Eglise. Il est constitué à la fois de parcelles nues (rues de St-Loup et Charlotte) et d'un triangle urbanisé nécessitant une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg.*

### Principes d'aménagement

- › **Affirmer la centralité du bourg, par réhabilitation de l'îlot central entre la mairie et l'église (ancienne fermes) d'une part et extension urbaine d'autre part**
- › **Proposer une mixité de typologies de logements (individuel/mitoyen/intermédiaire)**
- › **Améliorer les déplacements doux entre le nouveau quartier, la salle des fêtes et l'espace de loisirs/église, et adapter les conditions de stationnement rue du Chalet**
- › **Valoriser la traversée de bourg par une accroche du bâti sur rue, la valorisation des points de vue sur l'église et la requalification du parvis de la mairie**



## Caractéristiques des îlots

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.*

### Ilots 1 à 3 :

- Affirmer un front urbain sur les rues Charlotte et de St-Loiup
- Planter des haies en lisière du quartier pour former une transition avec l'espace agricole
- Aménager une voie de desserte interne « en agrafe » et des liaisons douces permettant la traversée du nouveau quartier
- Créer une place centrale (stationnements, traversée piétonne) s'ouvrant sur les abords naturels (haies, fonds de jardins, cheminement doux vers l'église)

#### Ilot 1 :

- 14 logements individuels et/ou mitoyens
- Premier front bâti côté rue Charlotte : implantation du volume principal sur rue
- Cœur d'opération : implantation des annexes sur rue (ambiance résidentielle) ; sens d'implantation du volume principal libre ; maillage de haies en limites séparatives

#### Ilot 2 :

- 2 logements intermédiaires
- Implantation du volume principal sur rue pour cadrer la placette et dégager les jardins à l'arrière

#### Ilot 3 :

- 2 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal sur rue

**Objectif de 18 logements sur une superficie de 1,98 ha**  
**Densité brute de 9 logements à l'hectare**

### Ilot 4 : renouvellement urbain

- 3 logements mitoyens et/ou intermédiaires organisés autour d'une placette centrale (espace commun, desserte des parcelles et stationnements)
- Constructions pouvant nécessiter une démolition des hangars

### Ilots 5 à 7 :

- Constructions nécessitant une démolition des hangars
- Desserte des habitations depuis la rue du Chalet par une placette accueillant des stationnements privatifs et publics (accès à l'espace de loisirs) et depuis la rue de l'église par une desserte mutualisée
- Aménagement d'un espace paysager offrant un point de vue sur l'église

#### Ilot 5 : renouvellement urbain

- 6 logements mitoyens et/ou intermédiaires
- Implantation des volumes principaux en angle sur la placette

#### Ilot 6 : renouvellement urbain

- 3 logements mitoyens et/ou intermédiaires
- Implantation du volume principal sur rue et parallèlement à la rue de l'église

#### Ilot 7 : renouvellement urbain

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal en adossement à la route de Chaussin, avec un accès unique depuis la rue de l'église

### Ilot 8 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal en recul de 5 m par rapport au terrain de sport

**Objectif de 3 logements sur une superficie de 2 700 m<sup>2</sup>**  
**Densité brute de 11 logements à l'hectare**

## Références à valeur d'illustration

Tenir la rue pour créer une ambiance résidentielle



*Migné-Auxances, Martin Schultz Van Treeck*



*Ozoir-la-Ferrière, Fernand Pouillon*

*Exemple de bâti avec un recul régulier ou des annexes pour tenir la rue ou une placette*

Structurer la placette par le bâti



*L'Isle-Adam, ANPAR*



*Placette mutualisée aux parcelles - Echallennes (25)*



*Oberhausbergen, Roland Schweitzer*