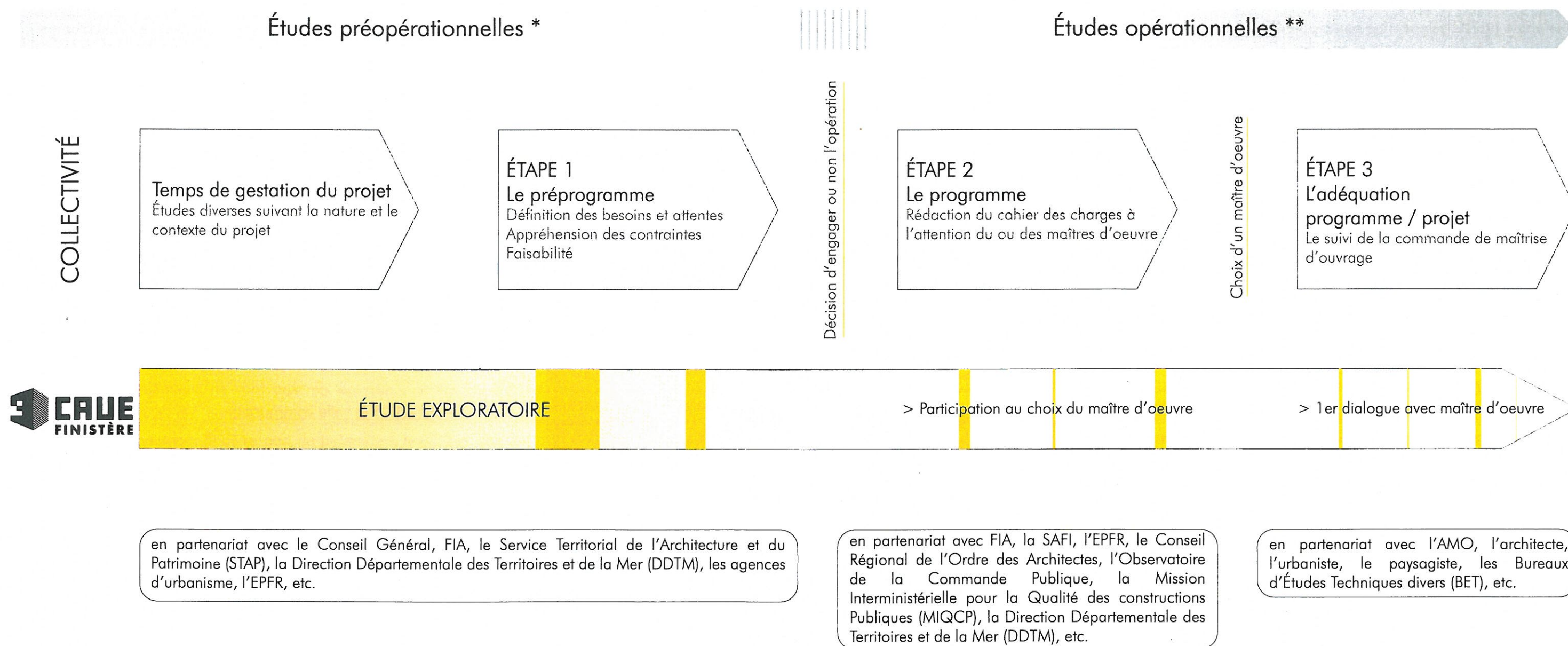






\* Études préopérationnelles : elles rassemblent l'ensemble des études préalables nécessaires à la définition du projet de construction du maître d'ouvrage (études d'opportunités, recherche de sites, faisabilité, etc.) et aboutissent à la constitution d'un préprogramme posant l'ensemble des bases de définition de l'opération de construction.

\*\* Études opérationnelles : elles traduisent les études préopérationnelles de manière à définir l'ouvrage dans sa matérialité. En programmation, elles donnent lieu à la rédaction du document programme et au suivi de la commande grâce à l'adéquation programme / projet.



**Rappel du contexte :**

Suite à une première rencontre en octobre 2014, la commune éligible à l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt concernant la Revitalisation de l'habitat en centre-bourg) lancé par le Conseil départemental du Finistère, a sollicité le concours du CAUE afin de l'accompagner dans la définition d'un projet d'ensemble pour répondre à ces problématiques :

- La difficulté à attirer des nouveaux ménages ;
- Le devenir du bâti ancien et l'augmentation de la vacance dans le centre-bourg ;
- Le maintien d'une offre commerciale, bien que limitée ;
- L'optimisation des équipements existants ;
- La qualité des espaces publics ;
- Des liaisons piétonnes dans le centre-bourg à renforcer et des chemins verts à valoriser ;
- Pas ou peu de réserves foncières communales ;

Une rencontre entre le CAUE, les élus ainsi que FIA le 11 juin dernier a permis de parcourir ces différentes problématiques au travers d'une visite du bourg. Il est apparu un grand nombre de potentialités d'évolution. Mais sans projet global, il est difficile de définir des priorités. Aussi, le CAUE a proposé d'organiser un atelier participatif qui aura pour but de définir les grandes lignes de ce projet.

Cet atelier a vocation à rassembler l'ensemble des élus mais aussi les habitants et des acteurs de l'aménagement (bailleurs sociaux, Conseil Départemental, ...).

L'atelier s'est déroulé le samedi 24 octobre 2015 en présence d'une vingtaine d'habitants et représentants d'associations juchoises et de représentants de différentes structures (FIA, Douarnenez Habitat).

**Les objectifs de la journée :**

Les objectifs de l'atelier sont multiples :

- En premier lieu, l'atelier participatif, parce qu'il est réalisé avec des habitants permet de recueillir leur **point de vue**, mais aussi de bénéficier de leur expertise des lieux. Ils pratiquent les lieux qui sont sujets à projets quotidiennement et ont donc un avis d'utilisateur qui peut nourrir la réflexion sur le projet.

- La participation des habitants et le dialogue avec le public pour l'identification d'enjeux de projets permettent de concevoir une **revitalisation du bourg de manière concertée** et d'intégrer le public aux réflexions menées. Le diagnostic établi à partir des regards croisés, la prise de conscience des diverses logiques d'acteurs, les problèmes soulevés et les questions posées sont partagés et amènent une vision collective des enjeux.

Cela induit par la suite, une meilleure appropriation par les habitants du projet, qui se sentent concernés par les futurs aménagements et impliqués dans la démarche du projet.

- Enfin, l'organisation d'un atelier où les habitants dessinent eux-mêmes et produisent des scénarii d'aménagement et de développement urbain permet d'intégrer leurs réflexions et leurs points de vue dans le dessin final du projet.

Pour le CAUE et plus tard, les bureaux d'études amenés à proposer des projets d'aménagement, il s'agit d'un apport non négligeable pour un **projet qualitatif qui prend en compte le public** pour lequel il est réalisé. Il est ensuite aussi plus facile pour la municipalité de communiquer auprès de la population sur les projets proposés quand celle-ci a contribué à voir leur réalisation.

**Organisation de la journée**

Première partie de la journée :

ETABLIR UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ, IDENTIFIER DES ENJEUX

- Accueil-café puis présentation par M. le Maire du déroulé et des objectifs de la journée

- Présentation des intervenants et des participants. Une question introductive est posée au public : qu'est-ce qu'un bourg vivant ?

- Formation de groupes de travail et visites commentées du centre-bourg suivant trois thématiques :

- > traversée de bourg et grand paysage,
- > centre historique,
- > développement urbain

- Synthèse de la visite par groupe : pour chaque thème, des enjeux et problématiques de travail sont soulevés et mis en évidence

Déjeuner collectif à la salle communale

Deuxième partie de la journée : DÉFINIR DES SCÉNARII D'ÉVOLUTION DU CENTRE-BOURG

- Partage des enjeux identifiés par chaque groupe à l'ensemble des participants

- Séance de travaux pratiques par groupe : à l'aide de cadastres et vues aériennes, chaque groupe établit une cartographie des enjeux et de propositions pour le centre-bourg

- Restitution des scénarii retenus à l'ensemble des participants

- Proposition par le CAUE d'une synthèse

- Échanges autour des scénarii proposés et questions/réponses avec le maire



## Introduction de la journée

En introduction de l'atelier, il a été demandé aux habitants de s'exprimer sur la notion de « bourg vivant » et sur les qualités et les inconvénients de la qualité de vie au Juch.

LES POINTS NÉGATIFS PEUVENT ÊTRE CLASSÉS EN 7 GRANDS THÈMES :

- La sécurité dans le bourg pour les véhicules et les piétons : le constat général est celui d'une vitesse excessive des véhicules à proximité de la mairie et de l'église.

- Le patrimoine culturel et paysager méconnu : l'église et les points de vue paysagers notamment sont des éléments identitaires majeurs pour la commune qui confèrent au centre-bourg une qualité architecturale et paysagère qu'il faut préserver.

Cependant, ces éléments ne sont pas mis en valeur et les habitants déplorent l'absence de communication et de signalétique sur le patrimoine et le paysage. D'autre part, le patrimoine privé (tels que les murs de pierres sèches) se dégrade en raison d'un manque d'entretien. Un autre facteur de dégradation du patrimoine concerne le paysage : le recul de l'activité agricole et l'enfrichement ou reboisement de terrains entraînent une modification vers une fermeture des paysages autour de la commune.

- Les activités commerciales et l'artisanat : les commerces et artisans sont en nombre insuffisant sur le territoire de la commune. L'installation de boutiques proposant des produits de première nécessité (type boulangerie ou petite épicerie) devrait être favorisée. Il est toutefois à noter la présence d'artisans et commerçants ambulants venant régulièrement sur la commune.

- L'enclavement de la commune, pourtant située entrée Douarnenez et Quimper mais relativement isolée de ces deux grands pôles. L'axe routier entre ces deux grandes villes traverse la commune, provoquant une division du territoire en deux parties mais ne contribue pas à la vitalité de celle-ci. Cet enclavement se ressent aussi dans l'absence de transports en commune desservant la commune (en train ou car).

- La qualité des aménagements publics, vieillissants sur le centre-bourg. Notamment, les aménagements routiers réalisés devant la mairie sont fortement critiqués pour leur inadéquation avec la qualité architecturale et paysagère du bourg par ailleurs.

- L'augmentation de la vacance des logements qui se dégradent et ne trouvent pas acquéreurs. Ces maisons inhabitées donnent une image de délaissement dans le centre-bourg. En outre, les habitants notent un vieillissement de la population et le manque d'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

- Le manque de stationnements (notamment devant l'école et dans le bourg en cas de manifestations). Ce constat est associé à l'absence de valorisation du parking existant Hent ar Stang.



LES POINTS POSITIFS PEUVENT ÊTRE CLASSÉS EN 6 GRANDS THÈMES :

- Le caractère rural de la commune, un « écrin entre terre et mer » bien préservé. Les habitants ont le sentiment d'habiter à la campagne. Le bourg est très tranquille et calme et offre une qualité de vie paisible. Le Juch est une commune « à taille humaine » où il fait bon vivre lorsque l'on recherche un cadre rural bien préservé.

- La convivialité existante entre les habitants de la commune qui ont su créer un cadre de vie permettant la rencontre, l'échange et les liens intergénérationnels, même si ceux-ci sont à renforcer. La place devant

l'église agréable et conviviale, participe à ce dynamisme.

- L'importance et le dynamisme du tissu associatif et culturel (appuyé sur un important bénévolat) : les nombreuses associations permettent aux habitants de bénéficier d'activités variées et de temps de rencontre et de rassemblement. Cela se traduit par de multiples manifestations (fête de la soupe, du 15 Août, etc.)

- La position géographique entre Douarnenez et Quimper, permettant aux actifs d'habiter sur Le Juch et d'aller travailler sur ces grandes villes en un temps très court. De même, les équipements, services, grands commerces sont à proximité. Il faut veiller toutefois à ce que cette situation ne transforme pas la commune du Juch en commune dortoir.

- La grande richesse patrimoniale architecturale et paysagère confère à la commune un cadre de vie et un environnement très qualitatif d'un point de vue esthétique. Ce sont aussi des éléments identitaires pour la commune du Juch qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

- La présence d'équipements, tels que l'école, qui sont une réelle plus-value pour les habitants. Les activités sportives sont aussi bien présentes (notamment le long de la voie verte : vélo, course à pied) dans un cadre exceptionnel paysager.

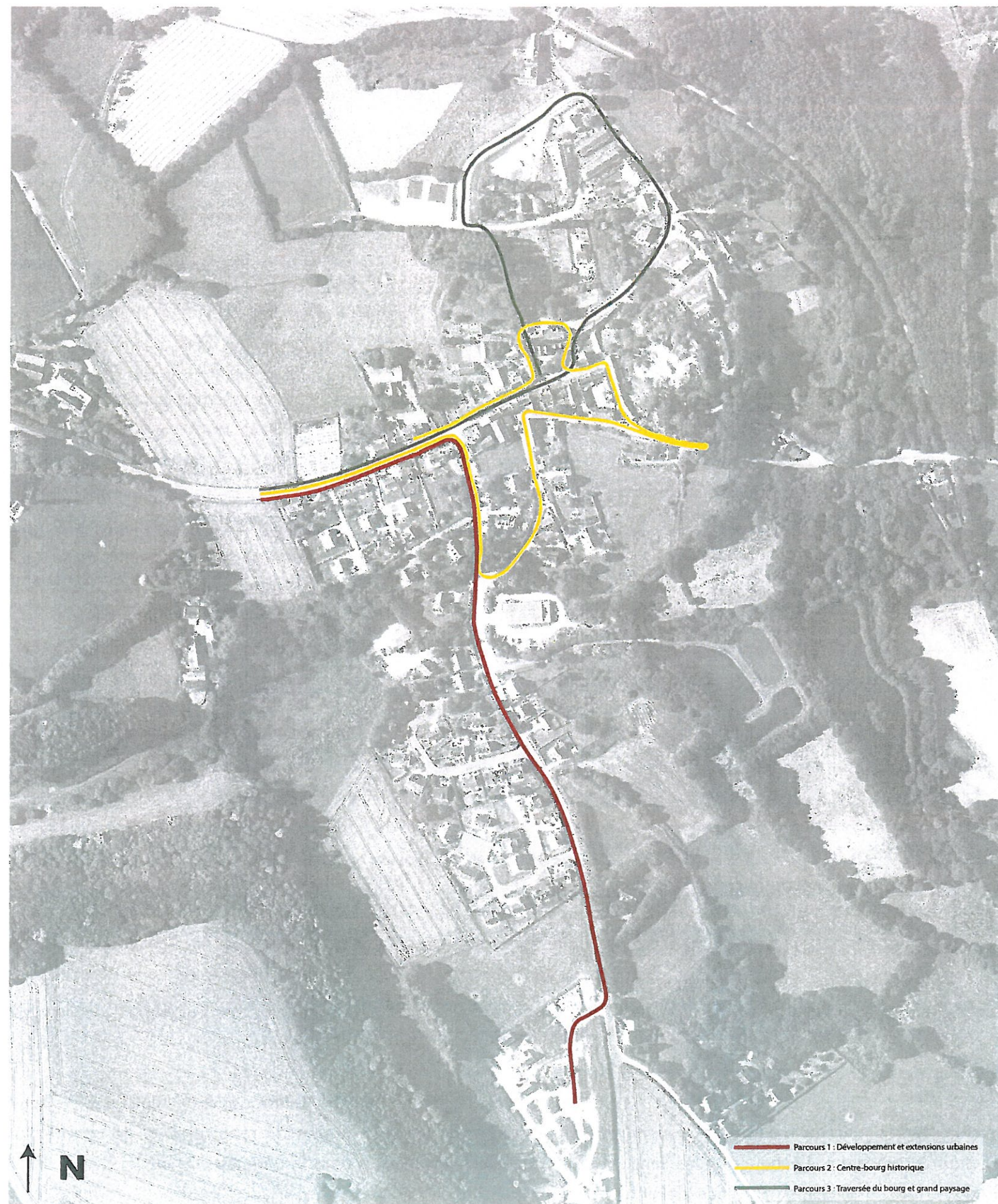
**Pour conclure, un bourg vivant est un lieu dans lequel on se projette.**

D'autres points ont aussi été évoqués :

- Les nuisances sonores occasionnées par l'utilisation de la salle polyvalente pour des fêtes sans limite de temps

- Le classement au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame entraînant des contraintes en termes de rénovation et de construction neuve pour les projets réalisés dans le périmètre de 500m autour de cet édifice.





## GROUPE 1 : TRAVERSÉE DE BOURG ET GRAND PAYSAGE

• **Entrées de ville**

Les entrées de ville offrent un paysage très qualitatif. Cependant, des aménagements inadaptés, routiers et vieillissants contribuent à dénaturer cette qualité paysagère. Une réflexion doit être menée afin d'améliorer la visibilité pour les véhicules, réduire la vitesse et garantir la sécurité de tous et de recomposer un paysage mettant en scène l'identité juchoise en s'appuyant sur la reconstitution de la trame bocagère pour mettre en valeur du clocher, le monticule formé par le Zal, vestige historique du Juch et des vues lointaines vers le bourg.

• **Fleurissement et patrimoine végétal**

La végétation et le paysage de la commune sont des éléments de patrimoine qui nécessitent un entretien régulier et attentif, néanmoins les aménagements horticoles (jardinières, massifs décoratifs) souvent déconnectés de leur environnement attirent le regard sur eux-même en faisant oublier l'élément architectural et paysager qu'ils sont destinés à mettre en valeur. Il est nécessaire de se poser la question de leur pertinence au regard de l'entretien qu'ils demandent, des coûts d'investissement et de gestion qu'ils génèrent, de l'impact écologique et de l'objectif de mise en valeur.

• **Aménagement du Nord du bourg**

Ce secteur, à proximité de la voie verte et de l'église est un lieu stratégique pour le développement du bourg et l'offre d'équipements. Une aire de jeu y a déjà été implantée, une sente privée permet de relier la voie verte et l'église, un jardin partagé se développe. L'arrivée par le Nord permet une découverte du bourg par le bas et d'autres points de vue. Les aménagements de ce secteur du bourg doivent se poursuivre, en explorant la possibilité d'un stationnement et d'un parcours de promenade piétonne reliant ce site aux équipements du centre bourg : salle des fêtes, mairie, école, cimetière...

• **La voie verte**

Celle-ci est très qualitative mais assez mal indiquée depuis le bourg, de même que le parking attendant. Davantage de lisibilité pourrait lui être donnée dans le paysage par quelques aménagements légers (acquisition d'un terrain contiguë en vente actuellement?)

• **Devenir du patrimoine privé**

Un certain nombre de bâtiments, notamment près de l'église, présentent un état d'abandon et de dégradation. La question du devenir de ce type de patrimoine se pose : comment l'entretenir et comment faire pour que ces bâtiments ne dégradent pas l'aspect du bourg ?

• **Abords de l'église**

On remarque autour de l'église un fleurissement de pleine terre mais aussi de nombreux bacs. Cet espace présente déjà une qualité urbaine mais l'arrière de l'église pourrait être amélioré afin de mettre en valeur les panoramas et la convivialité du lieu.

• **Enfouissement des réseaux**

Ceux-ci perturbent la lecture des espaces et de l'architecture du bourg.

• **Urbanisation future**

Le développement du bourg est à envisager de manière raisonnée et cohérente en prenant en compte les dents creuses et bâtiments inhabités en centre-bourg (maison des sœurs).

• **Fleurissement des pieds de façades**

Afin d'améliorer le fleurissement du bourg, l'implication des habitants est nécessaire, notamment sur la rue Louis Tymen, axe de traversée du bourg où un fleurissement des façades en pied de mur permettraient d'améliorer sa convivialité et de réduire la vitesse.



## GROUPE 2 : CENTRE HISTORIQUE

• **Entrées de ville**

Les entrées de ville, notamment devant le cimetière sont à repenser. La formalisation des stationnements par de la peinture blanche et l'implantation de potelets réfléchissants pour créer des obstacles sont inadaptées au cœur de bourg du Juch. Ces éléments desservent le paysage et la qualité architecturale de la commune et ne sont que peu efficaces dans leur fonction de ralentissement des véhicules. Les aménagements urbains sont à revoir sur cette portion de voie.

• **Stratégie foncière en centre-bourg**

Quatre terrains sont identifiés comme stratégiques pour le développement futur du bourg :

- la maison des sœurs (pour des stationnements, logements personnes âgées, préau couvert, etc.)
- le terrain en face de l'école (stationnements ou logements ?)
- les terrains à l'arrière de la salle polyvalente (logements ?)
- le hangar Hent ar Stang (logements ?)

Ces parcelles pourraient faire l'objet de la part de la mairie d'une réflexion afin de hiérarchiser, prioriser les projets pour gérer globalement l'urbanisation du centre-bourg à long terme.

• **Mettre en valeur le patrimoine**

Le «petit» patrimoine du Juch tels que les lavoirs, fontaines, murs de pierres sèches pourraient faire l'objet d'une mise en valeur : des aménagements paysagers sont à mettre en place. De plus, un circuit d'interprétation du patrimoine global sur Le Juch pourrait être réalisé pour faire connaître ce patrimoine et permettre aux visiteurs de connaître et comprendre les éléments patrimoniaux de la commune.

Le patrimoine privé est aussi dégradé car mal entretenu ou abandonné, la question se pose de savoir comment sauver ce patrimoine privé.

• **Mettre en valeur le paysage et le fleurissement**

Les parterres sont parfois inadaptés en centre-bourg, les haies composées d'essences invasives et peu qualitatives et les espaces paysagers peu mis en valeur. Une réflexion sur le fleurissement et l'embellissement est à mener.

• **Les espaces publics**

Certaines rues présentent des trottoirs inutilisables, une trop grande imperméabilisation des sols, un mobilier superflu. Ces espaces confèrent un caractère très urbain à la commune, inadapté au caractère rural du Juch.

• **Les stationnements**

Ceux-ci sont insuffisants devant l'école et en centre-bourg pendant les manifestations tandis que les parkings existants sont sous-employés.

• **Le document d'urbanisme**

Le Juch a mis en place une carte communale en 2006. Celle-ci apparaît aujourd'hui comme inadaptée à la gestion de l'urbanisme de la commune. Un document permettant une maîtrise foncière et un aménagement des réserves foncières semble aujourd'hui nécessaire. Un tel document permettrait à la commune de maîtriser son évolution à court, moyen et long termes.

## GROUPE 3 : DÉVELOPPEMENT URBAIN

• **Rénover la salle polyvalente**

L'arrière de la salle n'est pas convivial, les espaces pourraient y être reconfigurés. Ils nécessitent une remise en valeur du paysage (entretien des haies et végétation). La salle en elle-même pourrait être repensée en créant des ouvertures vers les paysages afin de profiter des vues et des atouts solaires. Cela permettrait aussi, en tournant la salle vers les paysages plutôt que vers les habitations, de solutionner en partie les nuisances sonores.

• **Cheminements doux**

Des liaisons sont à réaliser avec le terrain de foot (cheminements doux cycles et piétons) permettant une continuité piétonne de l'école jusqu'à la voie verte (ce projet est inscrit au contrat de territoire).

• **Le document d'urbanisme**

De même que dans le groupe 2, l'insuffisance de la carte communale est notée.

• **Traversée de bourg**

La traversée de bourg est à repenser, notamment selon trois axes :

- les aménagements urbains : stationnements et signalisation (panneaux trop nombreux et illisibles). La traversée offre une image de succession d'aménagements contradictoires (impression d'accumulation).
- le traitement en amont de l'agglomération permettant de faire ralentir les véhicules avant qu'ils ne pénètrent dans la commune.
- le fleurissement : des aménagements paysagers plus légers permettraient de mettre en valeur le mur du cimetière (ainsi que des arbres dans le cimetière).

• **Amélioration des détails d'infrastructure**

Les réseaux sont à enfouir et le transformateur route du bois du Juch à supprimer.

• **Espace public devant la mairie**

Les aménagements devant la mairie sont à repenser comme un espace de représentation, dans un esprit de place avec un sol uniforme.

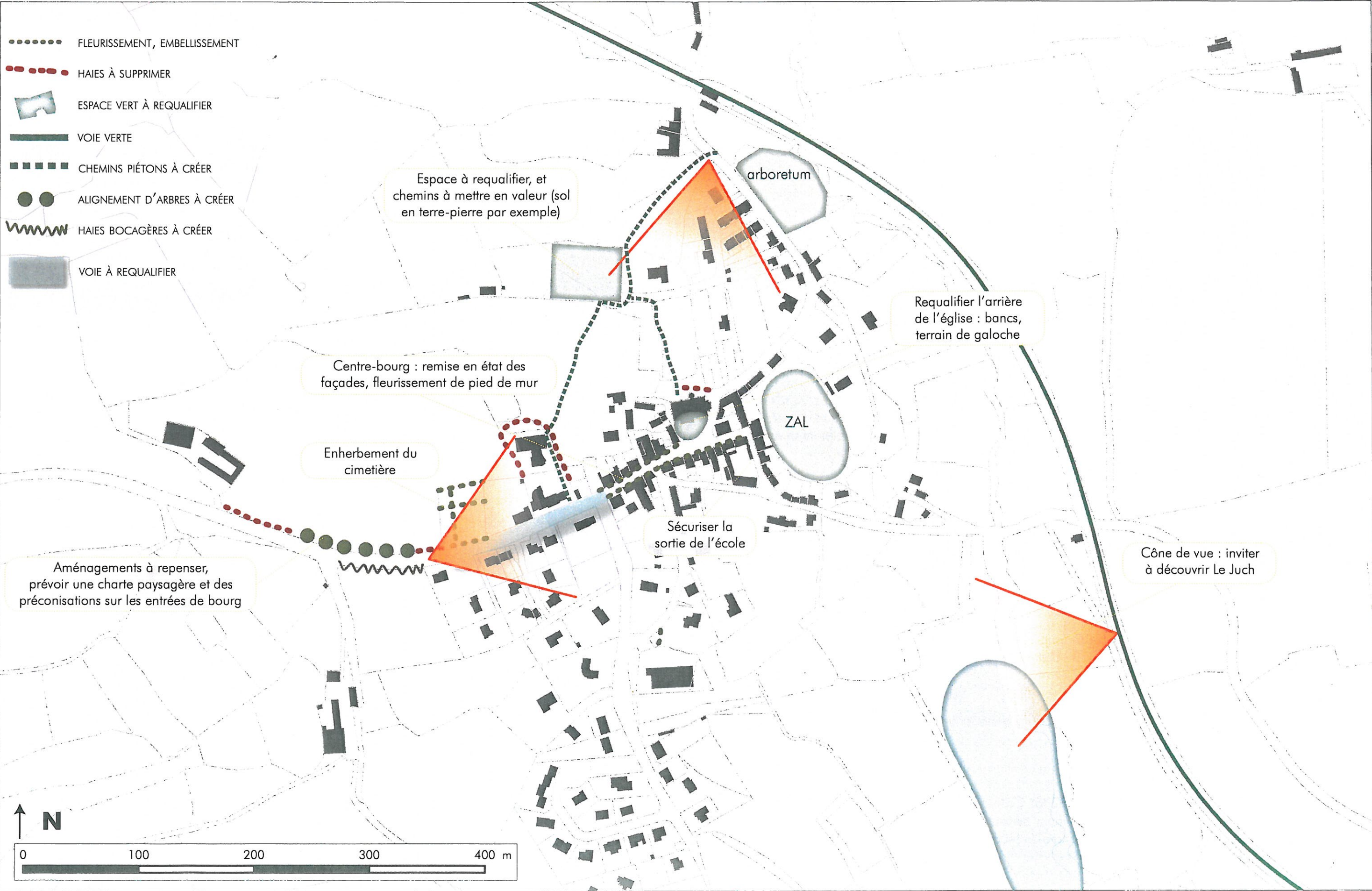
• **Route de Guengat**

Les aménagements paysagers de cette voie sont à repenser car les éléments proposés actuellement créent une effet de banalisation du paysage de «grande ville». Le Juch doit plus affirmer son caractère de commune rurale par des aménagements de type «campagnard». Il est toutefois noté la qualité du rapport des espaces piétons, les usagers sont satisfaits et trouvent l'aménagement cohérent.

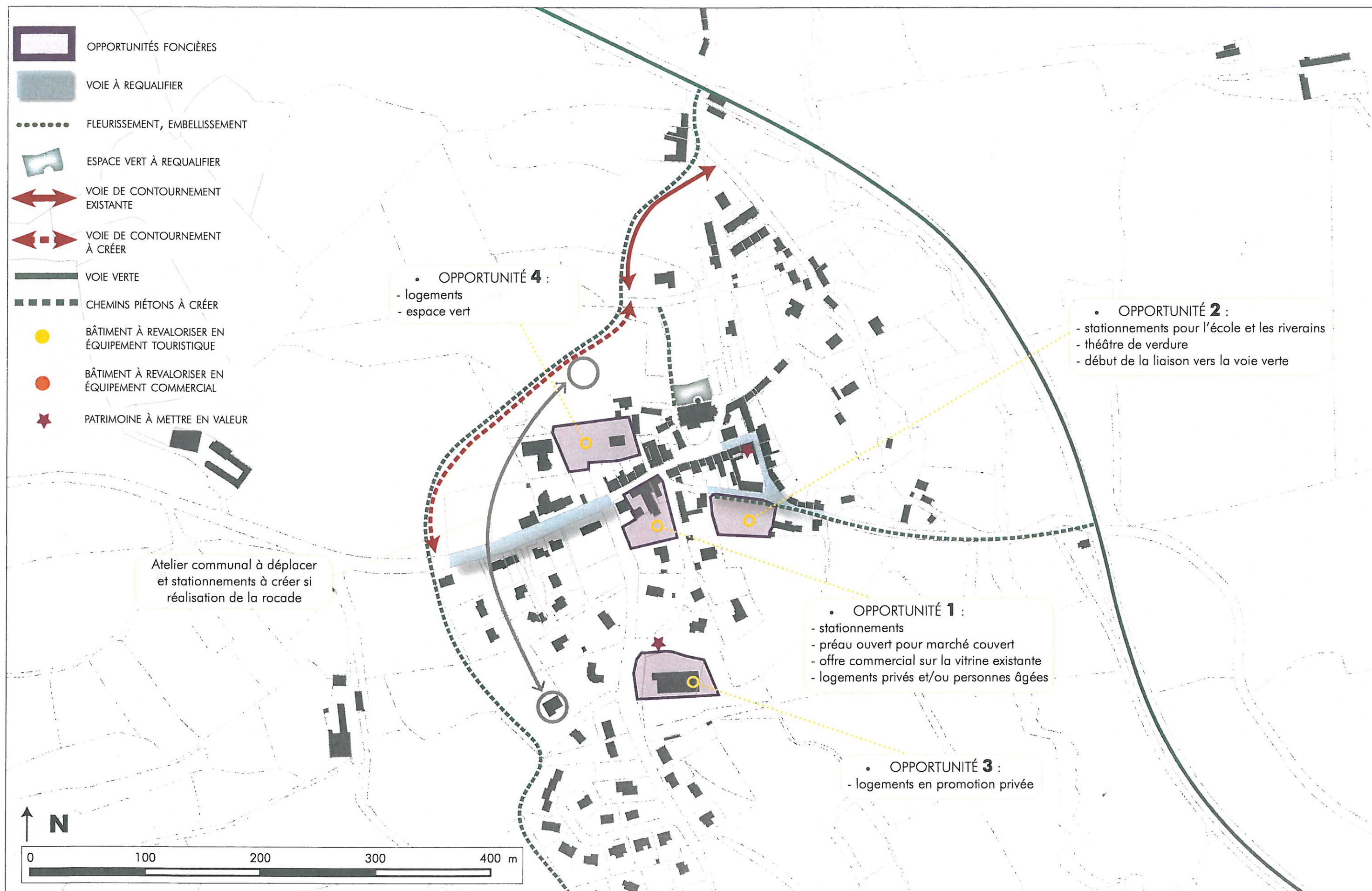
• **Stratégie foncière pour les dents creuses**

La commune doit se poser la question de l'avenir pour les dents creuses en centre-bourg, notamment la maison des sœurs.

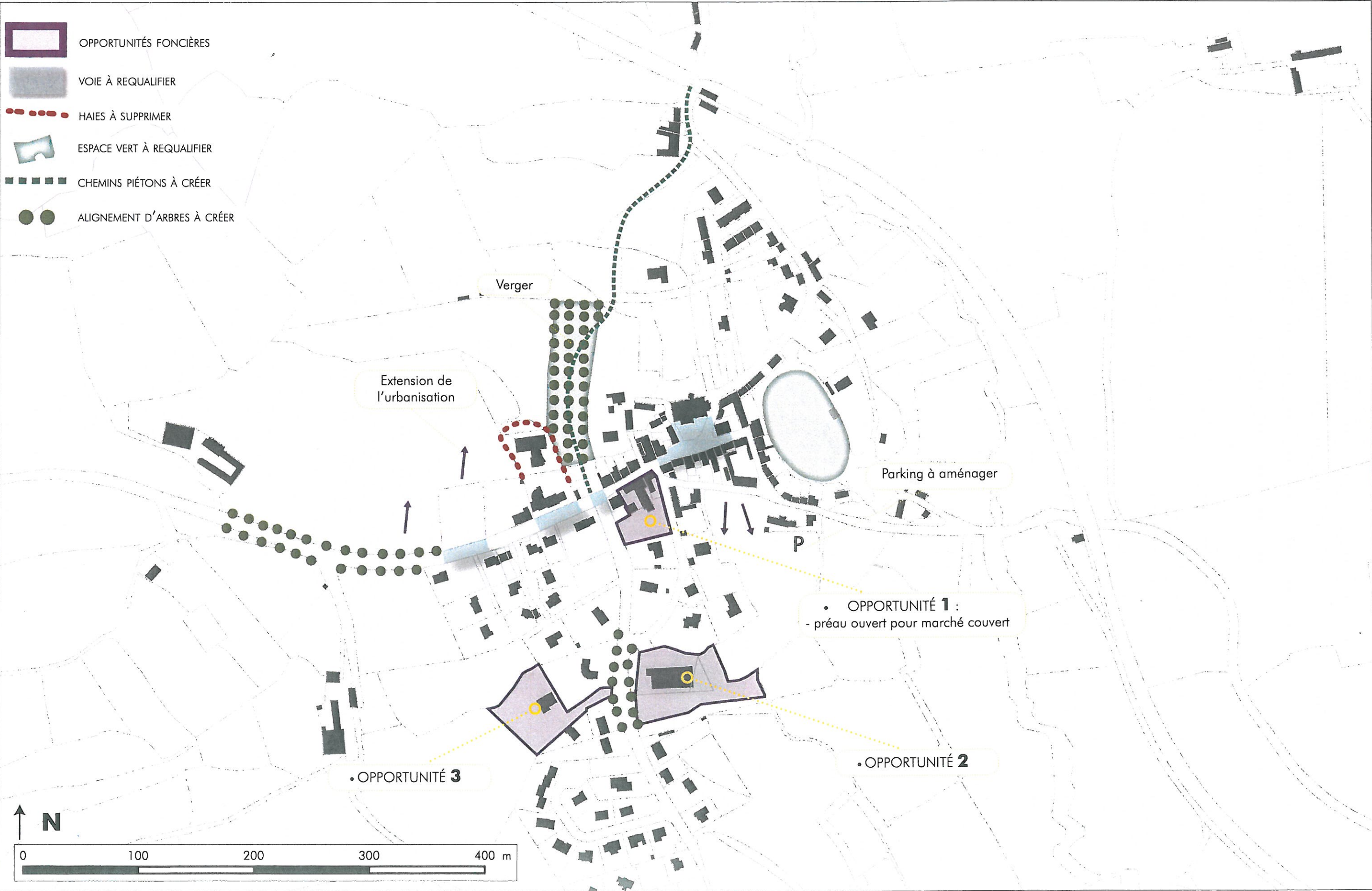




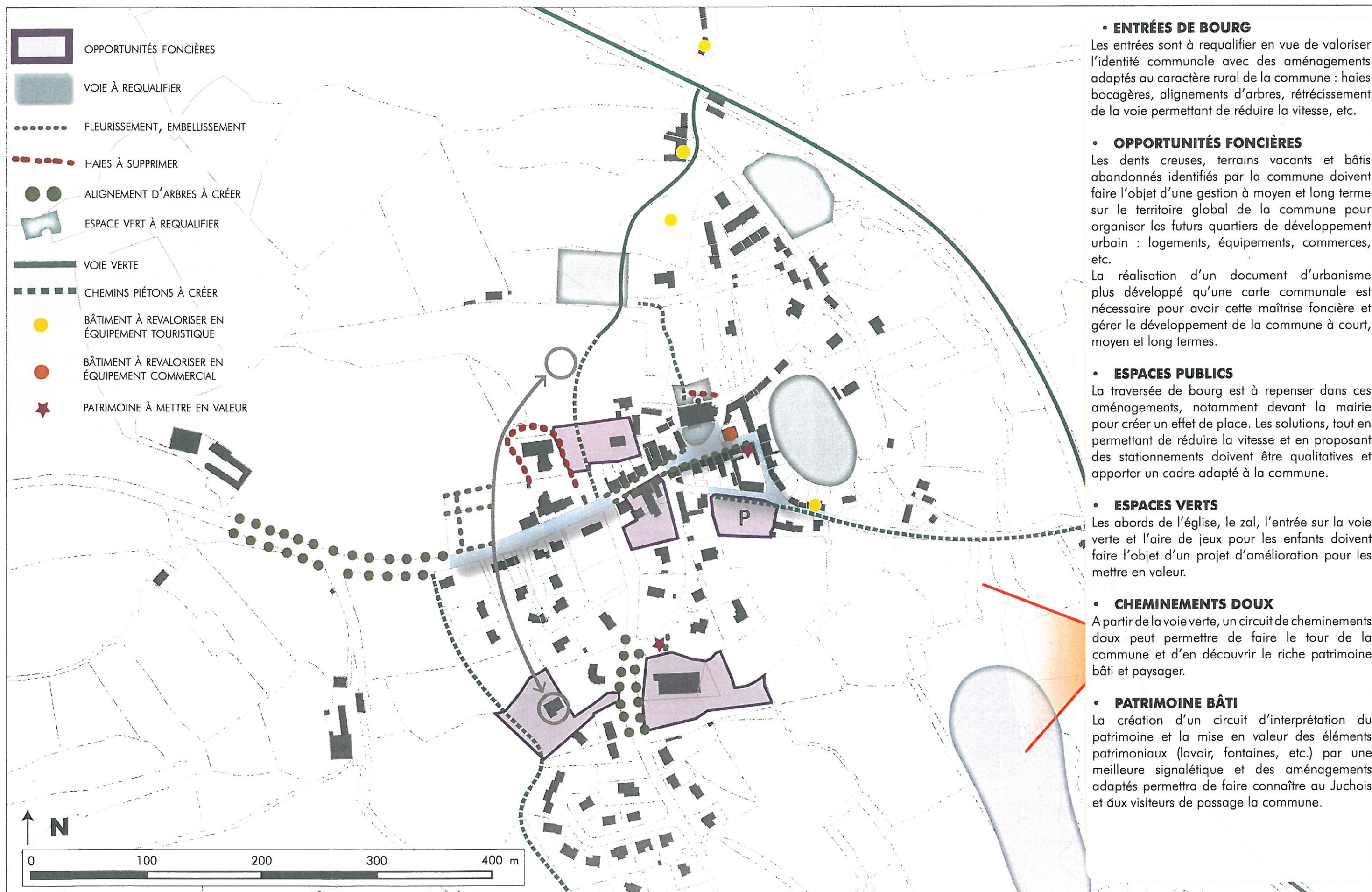
















**Beuzec-Cap-Sizun (29)**

L'emprise de la chaussée est restreinte et délimitée par la végétation. Ce changement de nature de sol incite l'automobiliste à réduire sa vitesse en limitant l'impression de largeur. Cela permet une meilleure infiltration des eaux de pluie.



**René (72)** Un bas coté enherbé, puis deux arbres majestueux marquent l'entrée de la commune, formant une voûte arborée, un seuil pour la commune.



**Champfleur (72)** Agence Feuille à Feuille.

L'emprise de la chaussée est restreinte pour laisser une largeur suffisante pour une circulation douce isolée des flux de véhicules par une plate-bande plantée de vivaces, graminées et couvre-sols.



**Trémeur (22)** Aménagement de l'entrée bourg - Laure Planchais paysagiste

Revitalisation du centre-bourg - LE JUCH





**Pleyber-Christ (29)**  
 Aménagement de  
 centre-bourg



**Ossé (35)**  
 Aménagement de centre-bourg - Atelier des marais paysagistes



**Erbré (35)**  
 Aménagement de  
 centre-bourg





**La Chapelle des Marais (44)**

Aménagement de centre-bourg - Phytolab paysagistes



**Saint-Berthevin (53)**

Aménagement de centre-bourg - Phytolab paysagistes

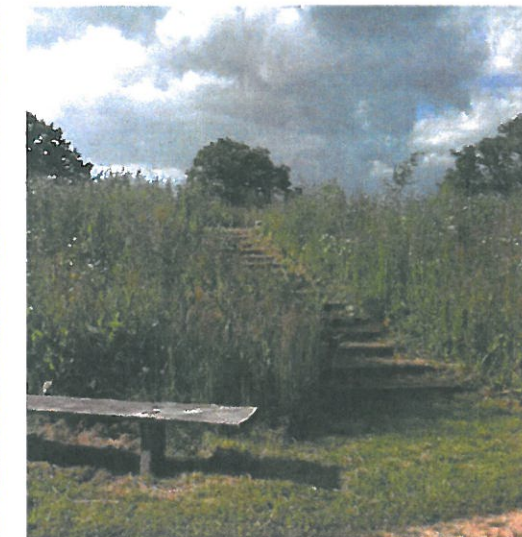




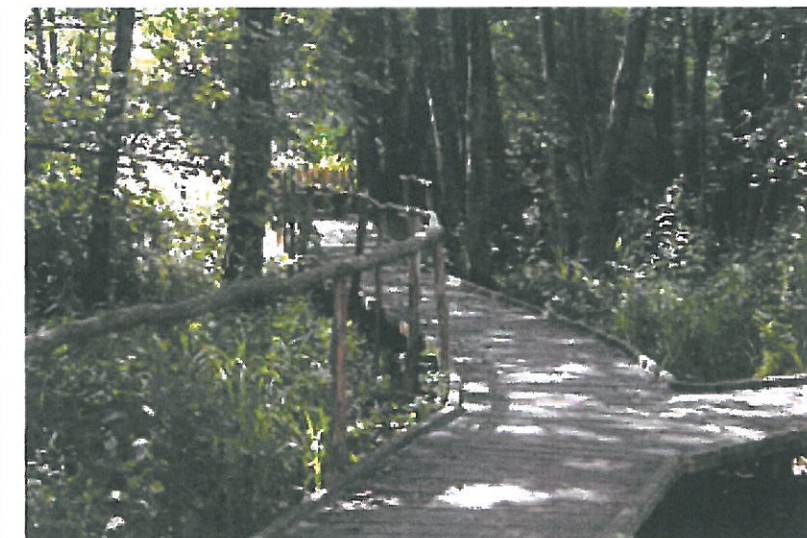
**Gurat (16)** Accès à l'église monolithe de Gurat - Atelier du Sablier



**La Roche-sur-Yon (85)** Centre Beautour - Guinée Potin



**Cerizay (79)**  
 Sentier de la Reine des Prés, un  
 parcours de découverte dans la forêt



**Quimper (29)** Le Frugy, cheminement en pente  
 Revitalisation du centre-bourg - LE JUCH





**Le Drennec (29)** - Aménagement du centre-bourg - Atelier de l'île paysagiste

Un soin particulier est apporté aux circulations douces, elles sont généreuses et clairement identifiables. Les espaces de parking sont différenciés par l'utilisation de matériaux différents. Des placettes sont marquées au sol par l'utilisation de revêtements de chaussée plus clairs.



**Moelan-sur-Mer (29)** Aménagement des abords de la chapelle Saint-Philibert et du parking paysager Lindenfels - Atelier de l'île paysagiste

Dans ces deux exemples, un travail sur les revêtements de sol permet de différencier les espaces de stationnement, des touches végétales sont apportées pour donner du relief à la place / le parking.



**La Ménitrie (49)** aménagement du parking SNCF - Arnaud Delacroix, paysagiste





### Lampaul-Plouarzel (29) - Local poubelles

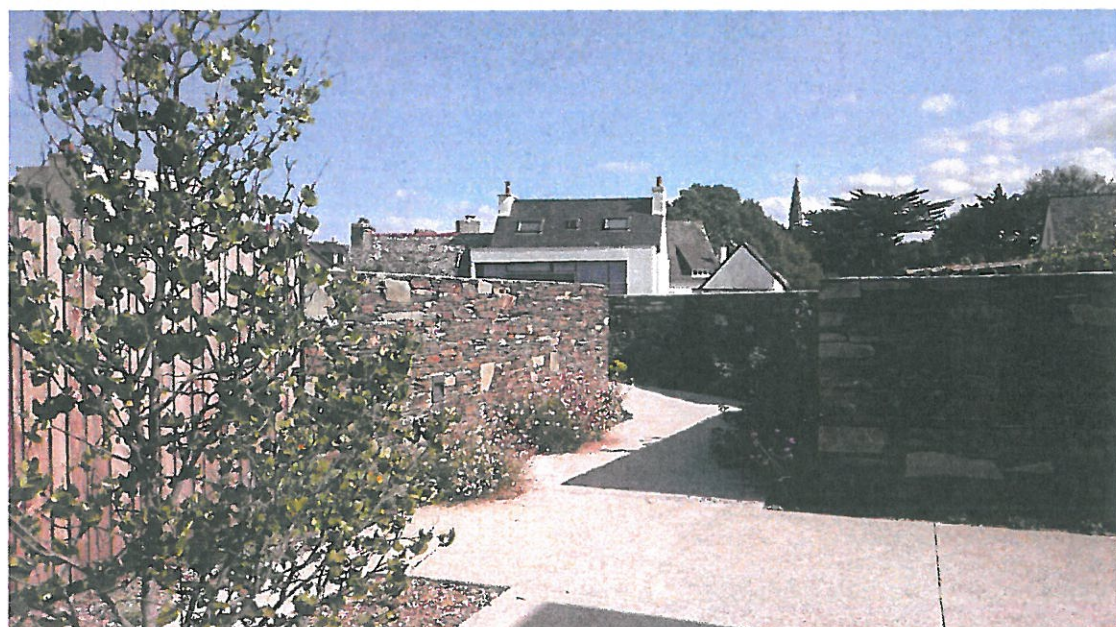
Les poubelles et conteneurs de cette opération de logements sont dissimulés derrière des structures bois et sont ainsi masqués par le bardage.

Le bois, non traité, vieillit en prenant une teinte grisée qui s'harmonisent bien avec les autres couleurs de l'espace (verdure, bitume, etc.). Ce mobilier est très discret dans le paysage et permet d'apporter une qualité aux aménagements des espaces publics réalisés.



### Locquirec (29) -

L'aménagement de l'îlot s'appuie sur un maillage de circulations permettant de le connecter aux axes existants. L'architecture décline de manière contemporaine le traitement bâti traditionnel en respectant une harmonie de matériaux, couleurs, textures, gabarits, parcellaires, etc... ce qui garantit une greffe réussie.



L'espace public est de grande qualité car traité sobrement avec des détails soignés. On remarquera la simplicité juste des espaces verts : stationnement enherbé et plantations pérennes en pied de mur.

Par exemple, le choix a été fait d'un bardage bois pour masquer les conteneurs, associé à des murs en pierre qui participent à l'écriture architecturale du projet.

L'utilisation du bardage bois en lames verticales permet de favoriser l'écoulement des eaux de pluie sur la paroi évitant ainsi les effets de décoloration progressive et différente entre la partie haute et la partie basse du bardage, les gouttes d'eau étant naturellement amenées à ruisseler vers le sol.





**Guimaëc (29)**

CAUE du FINISTÈRE



**Plozévet (29)**



**Kergloff (29)**



**Le Tréhou (29)**





**Chédigny (37)**



**La Gacilly (56)**



**Poullan (29)**



**Asnières-sur-Vègres (72)**



**Augé (79)**



## AVERTISSEMENT

Ce document est une aide à la décision pour les élus.

Les propositions ne doivent pas être prises pour des projets définitifs.

Le maître d'ouvrage devra s'entourer de professionnels compétents (Architectes et/ou Architectes-Paysagistes) pour la réalisation des études opérationnelles.



32 Boulevard Duplex  
CS 29029  
29196 QUIMPER cedex



t 02 98 98 69 15  
m [contact@caue-finistere.fr](mailto:contact@caue-finistere.fr)



w [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr)  
siret : 799 983 275 00014

