



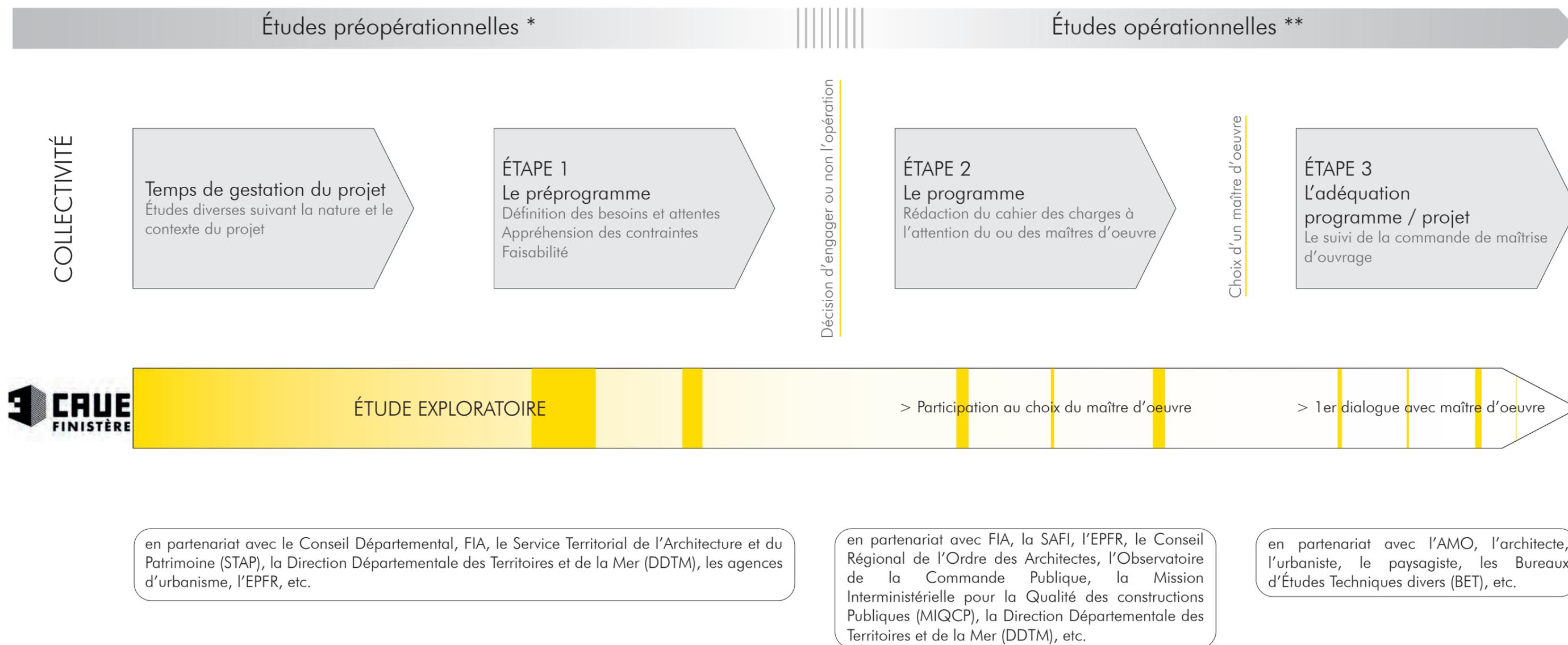
REVITALISATION DE CENTRE-BOURG - LE JUCH  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE / PORTEUR DE PROJET  
Commune du Juch

CHARGÉS D'ÉTUDES  
Floriane MAGADOUX, architecte  
Marie GARNIER, paysagiste

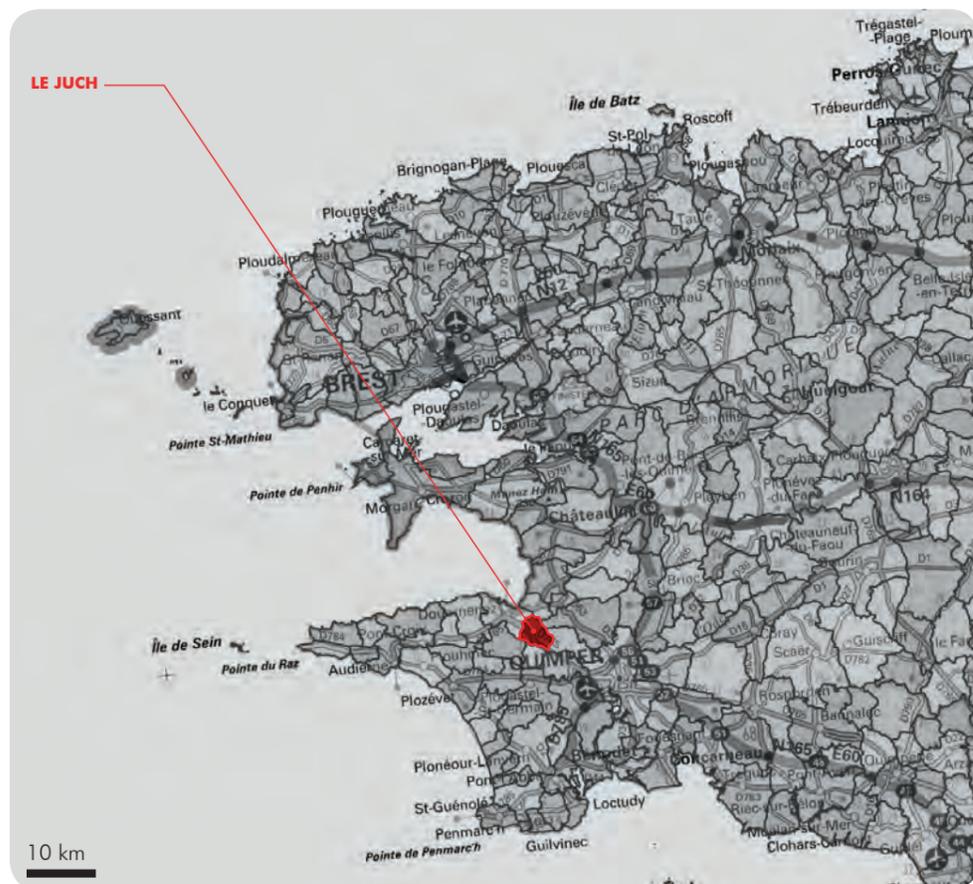
DATE 14.10.2016





\* 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.



- 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 ayant pour but de définir les grandes lignes de ce projet, en partageant un même regard sur le bourg, ses problématiques et les moyens d'actions des différents acteurs du projet.

Cet 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).

**La carte ci-contre correspond à la synthèse des projets bâtis par les trois groupes de travail.**

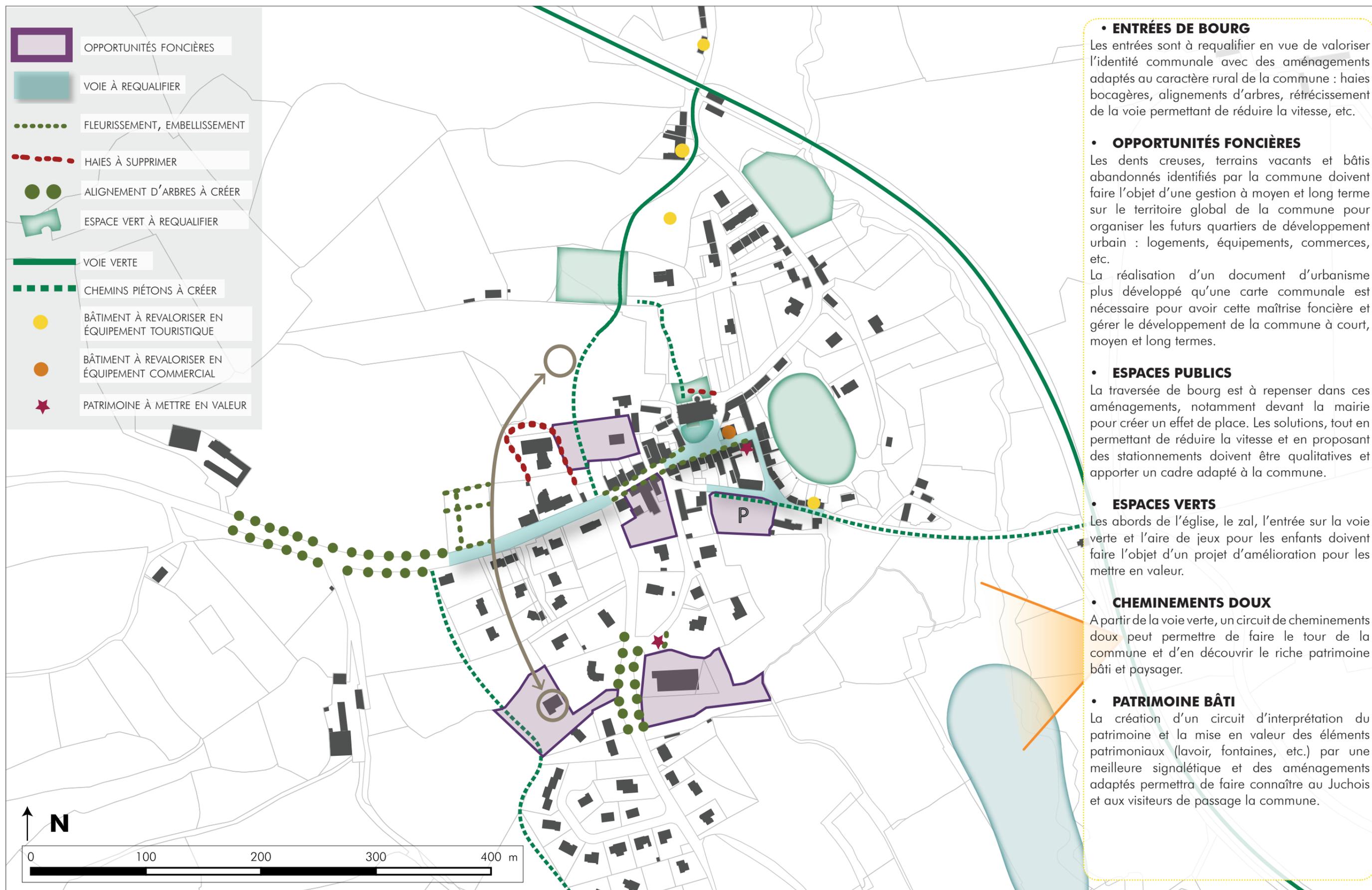
**LA DEMANDE DE LA COMMUNE :**

- Création d'un chemin entre la salle polyvalente, les terrains de loisirs pour rejoindre la voie verte : Il s'agit de proposer des préconisations d'aménagement pour la création d'un chemin qui serait tracé au travers de prairies pâturées, dont une partie en zone humide. Ce cheminement aurait vocation à accueillir plutôt des piétons et cyclistes, un véhicule occasionnellement pour l'entretien en période sèche. Le dossier ci-après présente quelques enjeux et conseils paysagers pour l'aménagement de ce chemin.
- Une propriété privée actuellement vacante, jouxtant un terrain vierge de construction en plein centre bourg a suscité l'intérêt des groupes de travail concernant l'enjeu de revitalisation du centre bourg. Il s'agit d'une opportunité foncière qui permettrait d'avoir l'espace en plein centre-bourg pour bâtir de nouveaux logements, accueillir une forme de commerce et en fonction du programme défini, permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg. Le dossier ci-après esquisse quelques scénarii possibles en vue d'affiner le programme et d'étudier le montage possible du projet.

<b>Population</b>	720 habitants en 2013, juchois, juchoises
<b>Superficie</b>	14,38 km <sup>2</sup> .
<b>Maire</b>	Monsieur Patrick TANGUY
<b>EPCI</b>	Communauté de Communes du Pays de Douarnenez
<b>Document d'urbanisme</b>	Carte communale approuvée en 2007
<b>Enfance</b>	1 école privée (38 enfants), cantine et garderie
<b>Équipements</b>	1 salle communale, terrains de sport, aire de jeux, jardins familiaux
<b>Logements</b>	368 logements en 2011, dont 10,8% de résidences secondaires et 8,4% de logements vacants

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 ;



Stratégie de projet global élaboré par la commune

**4. Revoyure Contrat de Territoire Aménagement cheminement piéton**

Localisation



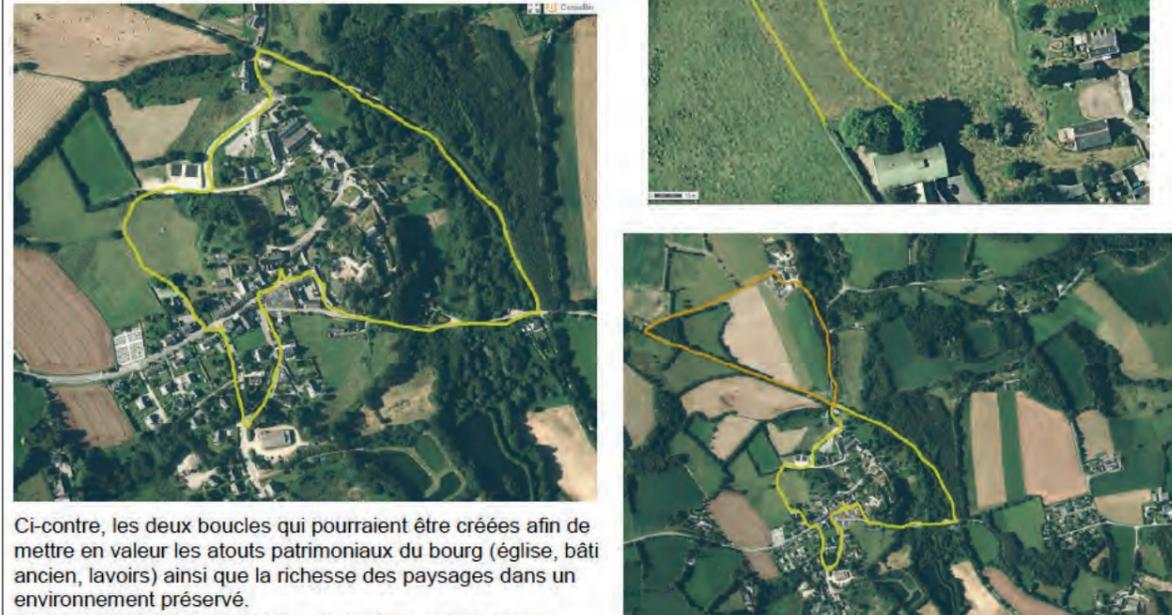
La liaison entre la salle socioculturelle et le terrain des sports est inscrite au contrat de territoire. Elle doit permettre de créer une liaison piétonne douce, entre l'arrière de la salle socio-culturelle, et le parking du terrain de sport en contrebas. La topographie des lieux, devrait permettre de réaliser une liaison à faible pente entre le bourg (et donc l'église) et la voie verte, autorisant ainsi un accès PMR, aujourd'hui inenvisageable par la route de la gare, trop pentue.

La salle Socio est sur la parcelle 189; Le parking sur les parcelles 172-173-174. Le terrain de sport sur la parcelle 163

Les parcelles 191 et 194 appartiennent à la commune, la 193b est constructible, tandis que la 193a est en zone humide. La parcelle 192 appartient au même propriétaire que la 193

Ci-contre, l'empreinte de l'aménagement d'un cheminement doux entre parking et salle socio avec environnement paysager. =>

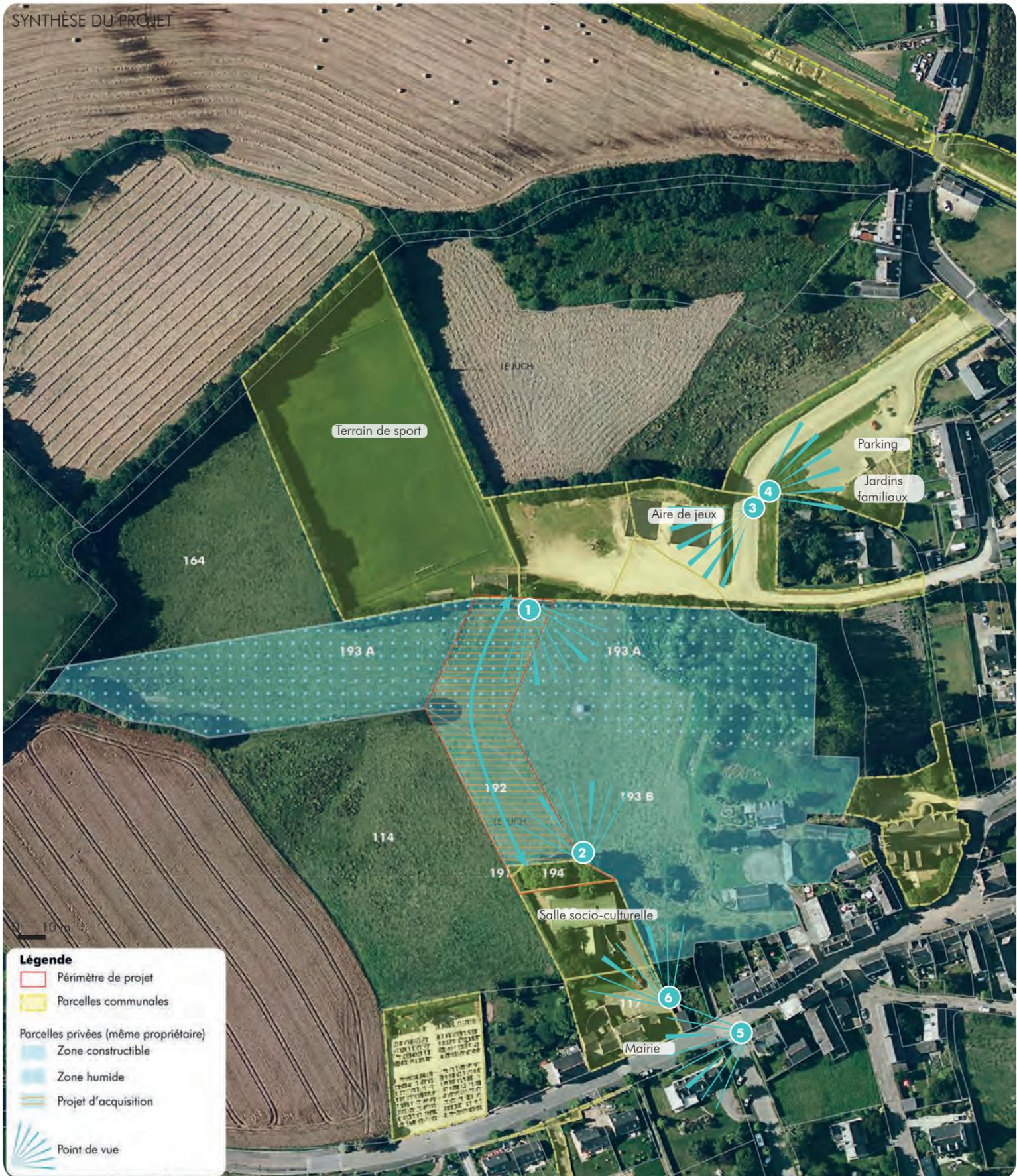
Ci-dessous, Identification et formalisation d'une boucle passant du parking à la salle puis au lavoir l'église et le moulin puis retour voie verte



Ci-contre, les deux boucles qui pourraient être créées afin de mettre en valeur les atouts patrimoniaux du bourg (église, bâti ancien, lavoirs) ainsi que la richesse des paysages dans un environnement préservé.

Projet qui s'inscrit dans l'AMI revitalisation, qui peut avec l'aide du pilotage du CAUE apporter mise en valeur qualitative des atouts ruraux du bourg.

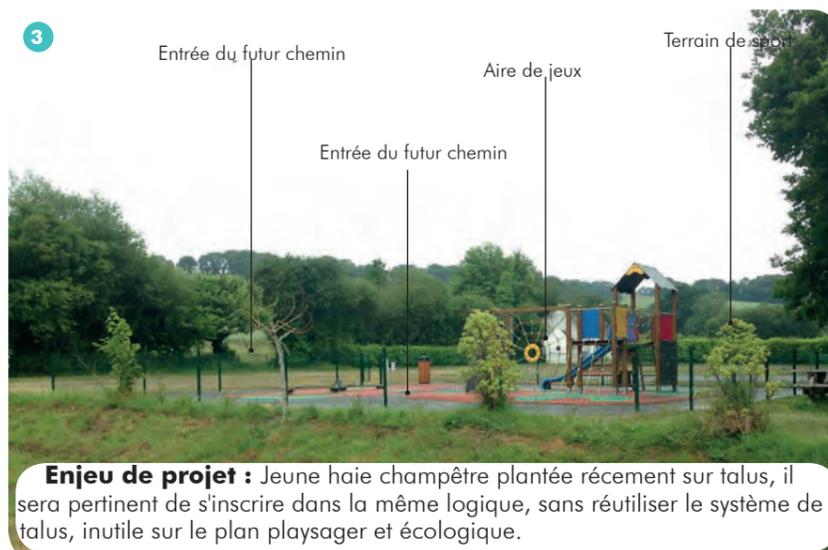
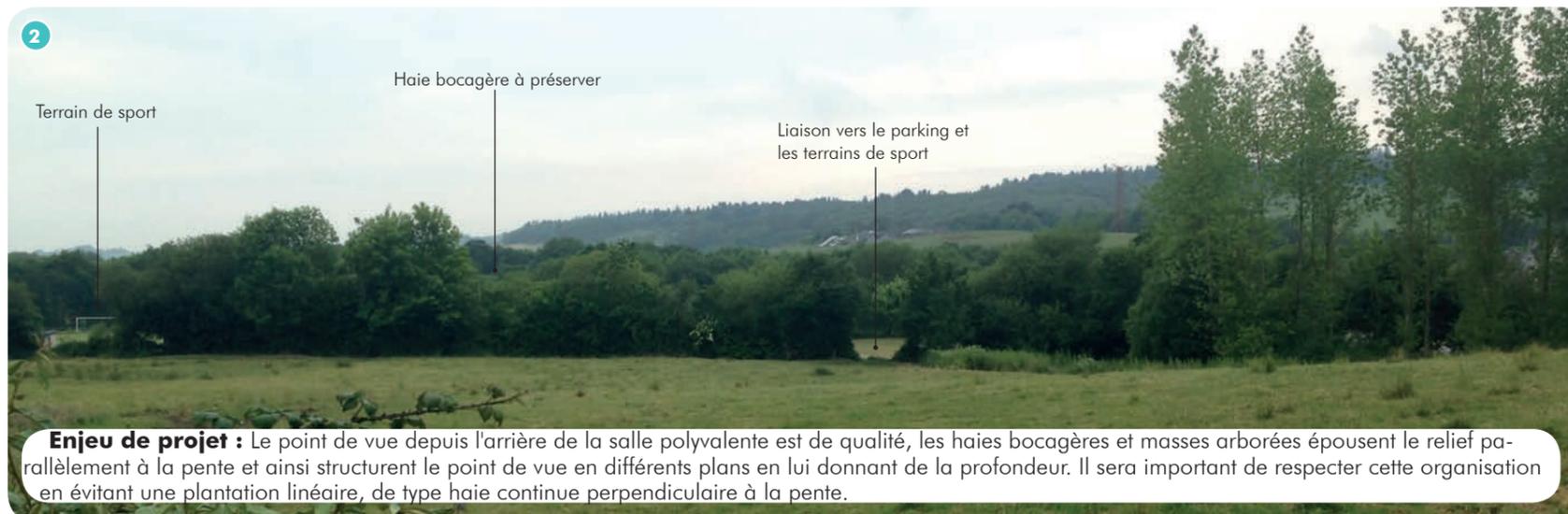
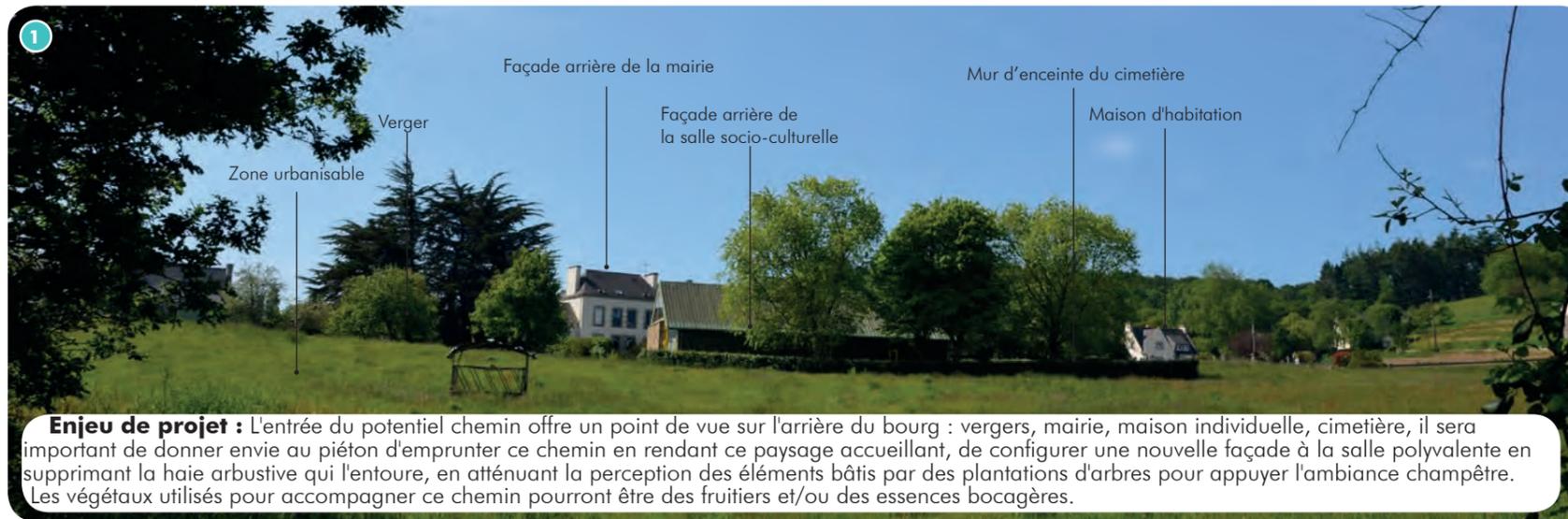
SYNTHÈSE DU PROJET



**Légende**

- Périmètre de projet
- Parcelles communales
- Parcelles privées (même propriétaire)
- Zone constructible
- Zone humide
- Projet d'acquisition
- / / / / / Point de vue

## Points de vue



INTÉGRATION DANS UN SITE OUVERT RURAL AGRICOLE, BOCAGER



**Bocage :** Le bocage a été modifié et certaines haies ont disparu, la création du cheminement nécessite des acquisitions foncières d'où un usage agricole modifié. C'est l'occasion de replanter des arbres en bosquet ou en haie en adéquation écologique et paysagère avec l'environnement.

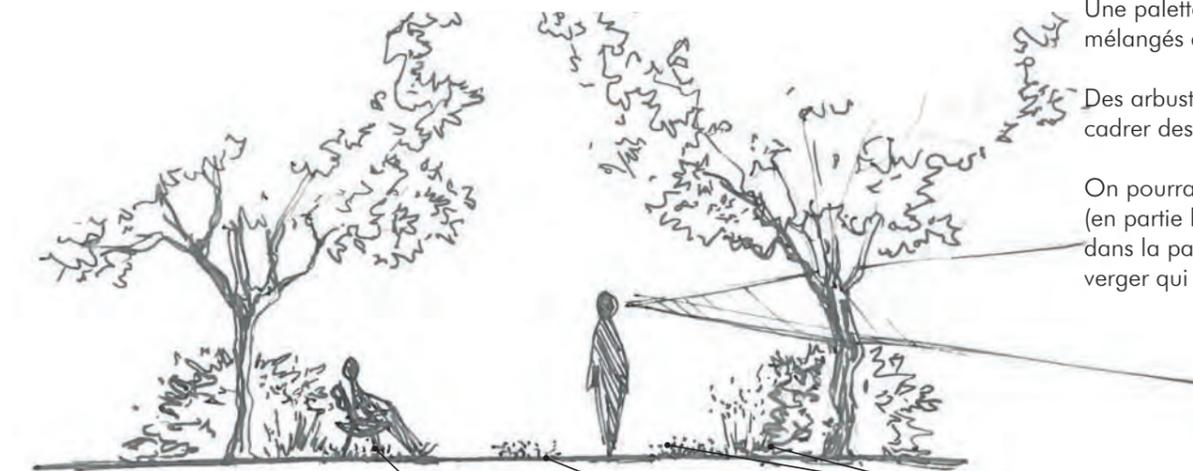


**Relief :** Le futur cheminement est d'une centaine de mètres entre la mairie et le bas de la commune où sont les terrains de loisirs, les jardins partagés et l'accès à la voie verte. Le tracé traverse quasiment perpendiculairement une prairie ouverte en pente douce. Le dénivelé est d'une quinzaine de mètres, soit une pente inférieure à 5% (moins de 2%), accessible aux personnes à mobilité réduite. Pour répondre aux normes d'accessibilité et être confortable pour l'ensemble des usagers, le chemin sera d'une largeur minimale de 1,40m sans obstacle, l'idéal étant de 1,80m.

UN IMPACT PAYSAGER : POINT DE VUE DEPUIS L'ENTRÉE DE VILLE DU JUCH



**Créer un chemin rural**  
Une ambiance très végétale



Une palette de végétaux issus du milieu naturel et bocager mélangés à quelques arbres fruitiers.

Des arbustes bas et des arbres isolés légèrement espacés pour cadrer des vues, disposés en petits bosquets.

On pourra alterner les groupements d'arbres plus importants (en partie basse) plutôt à caractère bocager, des arbres fruitiers dans la partie haute, en lien avec les jardins particuliers, le verger qui existe déjà.

Gestion différenciée des bas cotés enherbés

Un revêtement de sol portant et d'aspect compatible avec un milieu naturel : stabilisé GNT enherbée, platelage, etc...

Mise en place d'un mobilier sobre en bois : respecter l'identité rurale du lieu par l'harmonie des matériaux

EXEMPLES DE MOBILIER





**Asnières sur Vègre (72)** : Une venelle fleurie de plantes vivaces.



**Trémargat (22)** : Un cheminement doux enherbé, bordé de talus planté de framboisiers



**Saint Yvi (29)** Parc Louis Huitric  
Chemin en terre-pierre enherbé



**Angers (49)** Parc Balzac :  
Tonte différenciée des bas-cotés



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



**Parc de Trévarez (29)** : allée simplement tondue



**Moelan sur mer (29)** - abords de la chapelle st Philibert, Atelier de l'Île

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



## 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 Dupleix  
CS 29029  
29196 QUIMPER cedex



t 02 98 98 69 15  
m contact@caue-finistere.fr



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

