

Le SCoT sur le terrain !



COMPTE RENDU  
de la visite au  
**JUCH**

— 16 Septembre 2022 —



## Introduction

Dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT), des élus du Pays de Brest se sont retrouvés au Juch, le 16 septembre 2022, pour échanger autour des opérations de la commune.

La commune, située près de Douarnenez, d'un peu plus de 700 habitants propose un programme global d'attractivité de son centre : création de logements et d'activités, réinvention des mobilités en milieu rural, facilitation du développement d'activités... Autant de réflexions et d'actions que les élus du Pays de Brest ont découvert lors de la visite.

Le présent document restitue les processus d'aménagement mis en œuvre par la commune afin de mener à bien les opérations et les échanges que ces présentations ont pu susciter.

**Parcours de la visite**  
**LE JUCH**  
Population : 725 habitants  
Superficie : 14,38 km<sup>2</sup>  
EPCI : CC Douarnenez

3  
Aménagement de la liaison  
et remise à l'air du cours d'eau

2  
Location de cabanes  
Salle socio-culturelle

1  
Voitures en auto-partage  
Mairie

4  
Espaces sportifs

5  
Box et station vélo

9  
Mise en valeur de l'église

7  
Plantation de fruitiers

8  
Aménagement de la peupleraie

Église

10  
Réhabilitation commerce  
et logements

11  
Réhabilitation de la  
maison des sœurs

6  
Cabane et jardin partagé

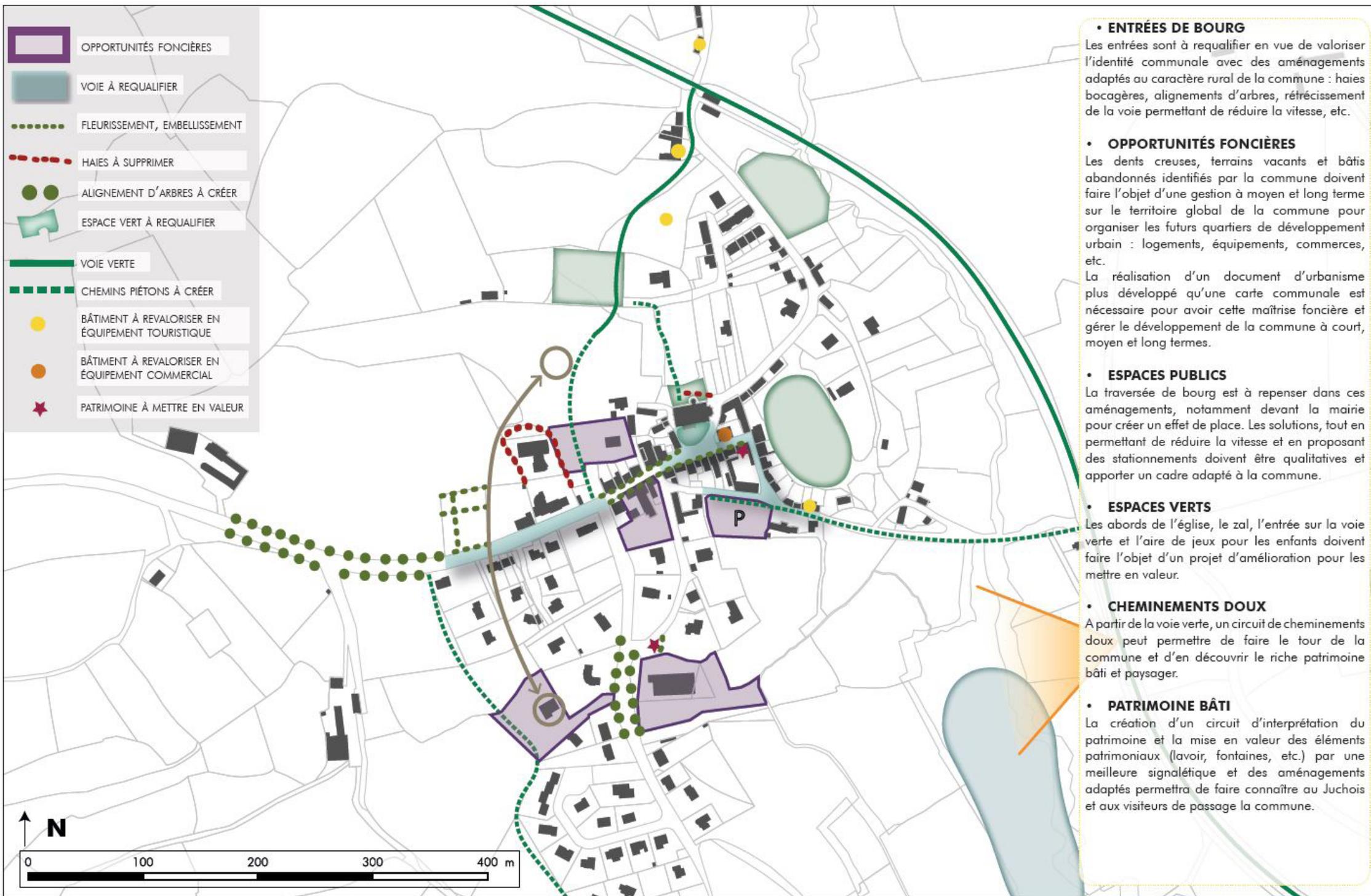
Route de la Gare

Rue Louis Tympen



## Sommaire

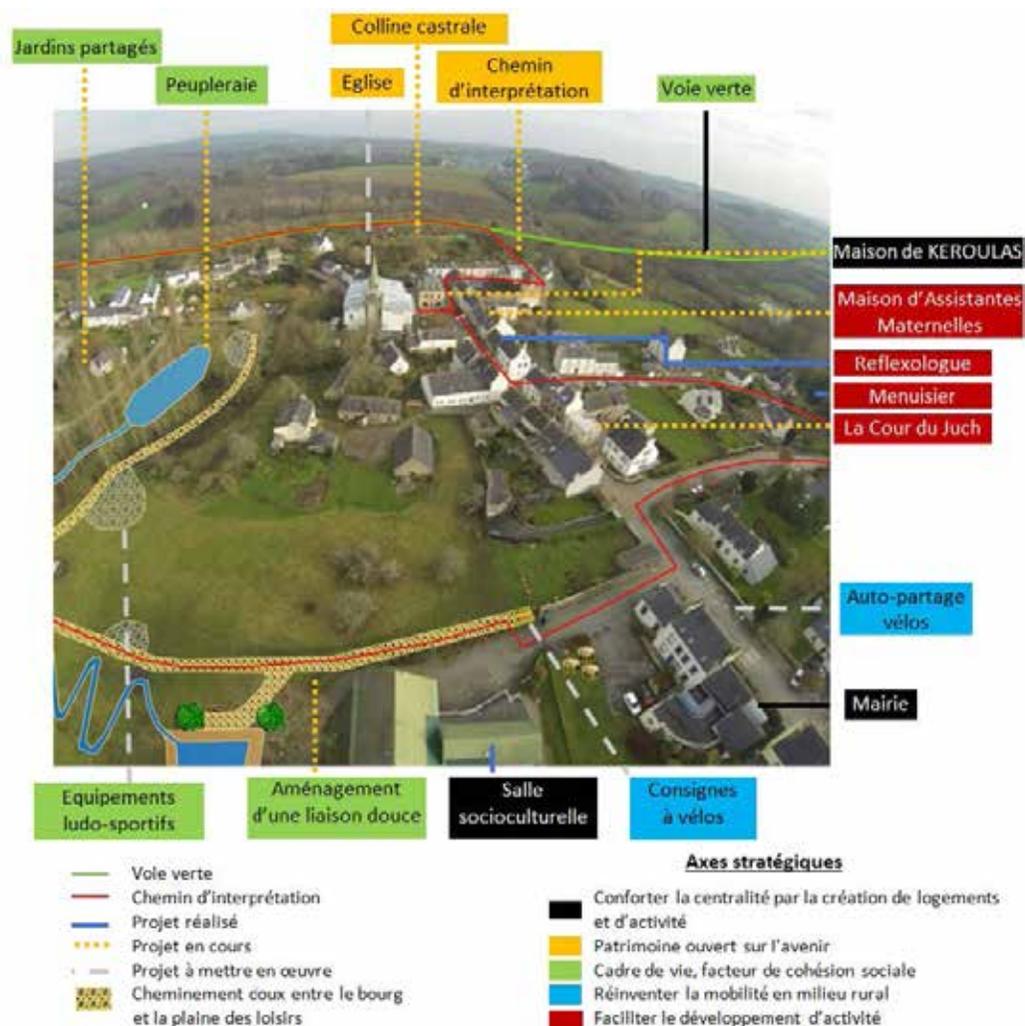
Un travail engagé depuis 2014.....	7
La renaturation du cours d'eau et le lien entre équipements .....	9
La restauration du patrimoine de l'église .....	15
Le confortement de la centralité : habitat et activité .....	17
Les mobilités .....	21



- ENTRÉES DE BOURG**  
 Les entrées sont à requalifier en vue de valoriser l'identité communale avec des aménagements adaptés au caractère rural de la commune : haies bocagères, alignements d'arbres, rétrécissement de la voie permettant de réduire la vitesse, etc.
- OPPORTUNITÉS FONCIÈRES**  
 Les dents creuses, terrains vacants et bâtis abandonnés identifiés par la commune doivent faire l'objet d'une gestion à moyen et long terme sur le territoire global de la commune pour organiser les futurs quartiers de développement urbain : logements, équipements, commerces, etc.  
 La réalisation d'un document d'urbanisme plus développé qu'une carte communale est nécessaire pour avoir cette maîtrise foncière et gérer le développement de la commune à court, moyen et long termes.
- ESPACES PUBLICS**  
 La traversée de bourg est à repenser dans ces aménagements, notamment devant la mairie pour créer un effet de place. Les solutions, tout en permettant de réduire la vitesse et en proposant des stationnements doivent être qualitatives et apporter un cadre adapté à la commune.
- ESPACES VERTS**  
 Les abords de l'église, le zal, l'entrée sur la voie verte et l'aire de jeux pour les enfants doivent faire l'objet d'un projet d'amélioration pour les mettre en valeur.
- CHEMINEMENTS DOUX**  
 À partir de la voie verte, un circuit de cheminements doux peut permettre de faire le tour de la commune et d'en découvrir le riche patrimoine bâti et paysager.
- PATRIMOINE BÂTI**  
 La création d'un circuit d'interprétation du patrimoine et la mise en valeur des éléments patrimoniaux (lavoir, fontaines, etc.) par une meilleure signalétique et des aménagements adaptés permettra de faire connaître au Juchois et aux visiteurs de passage la commune.

Synthèse cartographique de l'atelier participatif du 24 octobre 2015 - CAUE

## Un travail engagé depuis 2014



Dès 2014, la commune est retenue lors de l'appel à manifestation d'intérêt du département du Finistère sur la revitalisation de l'habitat des centres bourgs. Elle sollicite alors le CAUE et FIA pour l'accompagner dans la définition d'un projet d'ensemble pour répondre à plusieurs 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.

Pour prioriser les potentielles évolutions, des ateliers participatifs avec les habitants ont été menés pour définir les grandes lignes du projet dans une optique de développement durable.

En 2019, la commune est lauréate de l'appel à projet régional dynamisme des bourgs ruraux, ce qui a permis d'enclencher plusieurs projets comme la renaturation du cours d'eau et liaison entre les équipements et le confortement de la centralité par la création de logements et d'activité.

2009



2021



Terrain  
de foot

Tyrolienne

City  
stade

Jeux  
enfants

Aire de  
street  
workout

Méandrage  
du cours d'eau

Cheminement  
piéton

Salle socio-  
culturelle

## La renaturation du cours d'eau et le lien entre équipements



*Aménagement d'un coin pique-nique*



*Remise à l'air libre du cours d'eau et gestion différenciée de l'espace*

### **Aménagement de la liaison entre la mairie / salle socioculturelle et les équipements sportifs**

Les enjeux de cette liaison sont de faciliter les déplacements doux, en particulier depuis la voie verte mais aussi de créer une continuité forte entre les différents pôles de la commune et de répondre à des problèmes de stationnement récurrents aux abords de la salle socioculturelle.

L'aménagement redonne une lecture au paysage de la commune et la réhabilitation de la zone humide a permis au cours d'eau de retrouver son tracé naturel.

La commune est labellisée zéro phyto.

La conception de la remise à l'air libre du cours d'eau a été confiée au cabinet A-mar paysage et urbanisme.

L'éclairage du chemin est à LED et télégerable, comme le reste de la commune. Depuis 2020, seules les voies de circulation principales sont éclairées jusqu'à 22h avec une puissance réduite. Tous les autres éclairages sont coupés à 21h, ce qui vaut à la commune d'être classée «ciel étoilé - deux étoiles».



Les deux cabanes à proximité de la salle socio-culturelle



La station vélo

## La renaturation du cours d'eau et le lien entre équipements



*L'aire de street workout*



*Le city-stade et au fond la tyrolienne*

### Les aménagements en lien avec la voie verte

Des cabanes en location

La commune a installé deux cabanes, à proximité de la salle socioculturelle, pour héberger cyclotouristes et randonneurs, en lien, entre autre, avec la voie verte qui passe au nord de la commune sur le tracé de l'ancienne voie ferrée Douarnenez-Guengat. Un coût d'environ 10 000€ dont 30% sont à la charge de la commune.

L'aire de réparation vélos

Une station vélo a été mise en place comprenant un box sécurisé pour déposer son vélo et une station de réparation. Cet aménagement est en lien avec la voie verte qui passe à proximité (20 000 vélos/an).

### Les espaces sportifs

L'espace de loisirs comprenant le city stade et l'aire de jeux a été remanié avec le doublement de la surface du city stade. Des tables et bancs ont été implantés autour des jeux qui ont été sécurisés. Une aire de street workout a été créée et une tyrolienne installée.

2009



2021



Cabane et  
jardin partagé

Fruitiers

Peuplerale

Liaison  
piétonne

Église

## La renaturation du cours d'eau et le lien entre équipements



La cabane



La peupleraie

### La Cabane et le jardin partagé, la plantation de fruitiers et l'aménagement de la peupleraie

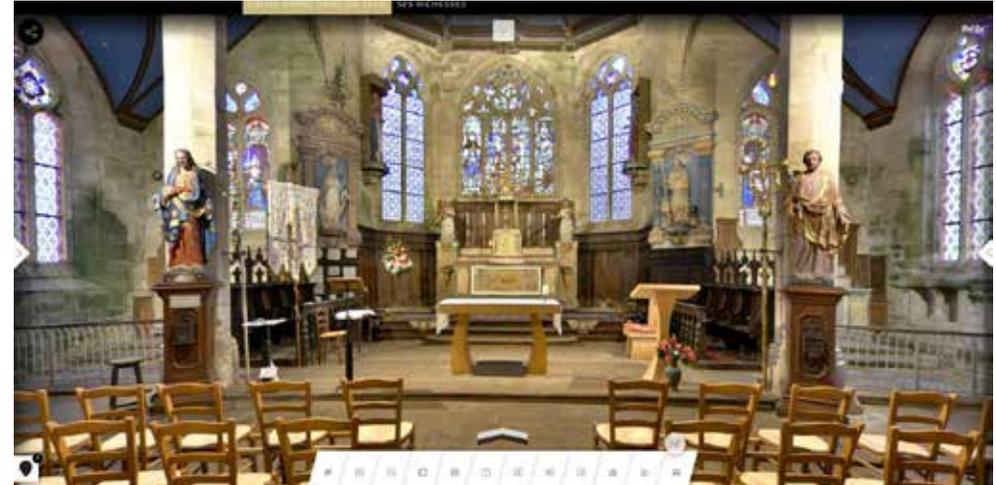
Pour donner une nouvelle dynamique aux jardins collectifs, l'association «La Cabane» a construit une cabane sur le terrain mis à disposition par la commune afin d'y créer un lieu d'animation en complément des jardins partagés. C'est un endroit collectif et autogéré.

Sur les espaces publics qu'elle gère, la commune a une politique de plantation d'arbres et arbustes fruitiers dont les fruits sont à disposition des promeneurs et habitants.

L'aménagement de la peupleraie (en cours) est dans la continuité du réaménagement du cours d'eau. Les peupliers anciens ont été abattus. L'idée est de valoriser la zone humide, en créant une mare et un sentier pédagogique. En attendant l'aménagement, un cheminement piéton a été créé pour permettre de rejoindre l'église.



*Travaux sur la charpente*



*Extrait du site de la visite virtuelle de l'église*

## La restauration du patrimoine de l'église



Nouvel éclairage

### Mise en valeur du patrimoine de l'église

Les travaux de restauration de la toiture de l'église ont consisté en la rénovation intégrale de la charpente et de la couverture. Un travail sur les voutes a également été réalisé avec un remplacement à l'identique d'une grande partie de celles-ci. Ces travaux ont permis de revoir l'éclairage et de proposer une valorisation des divers éléments présents : statues, mobilier, tout en favorisant les économies d'énergie. Ce travail a été élaboré avec une conceptrice en éclairage architectural, Maël Iger.

Un travail sur la mise en place d'une visite virtuelle de l'église en 3D a ensuite été engagé avec les étudiants du master patrimoine de l'UBO. Un prestataire a ensuite permis de modéliser cette visite (Site de la visite virtuelle : <https://www.eglise-lejuch.fr/eglise-notre-dame-du-juch/>).



*Vue du site avant travaux*



*Projet maison cœur de bourg (commerce et logement)*



*Projet aménagement des logements dans la grange*



## Le confortement de la centralité : habitat et activité



La maison

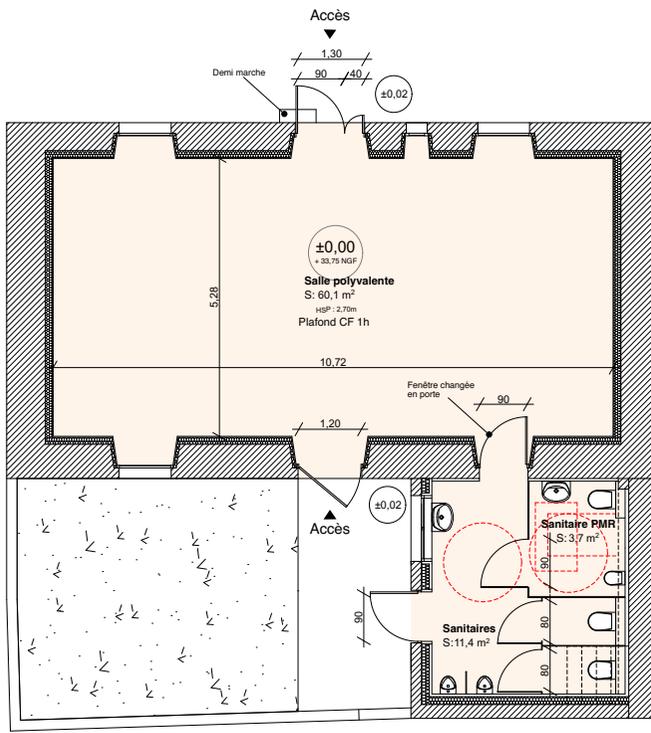
### Réhabilitation de commerces et logements

Les bâtiments, déjà repérés lors de l'étude de 2015, sont mis en vente en 2019. La commune préempte le bien et mandate l'EPF pour l'achat des bâtiments composés d'une grande maison à étages et d'une grange, en centre bourg, à proximité de l'église.

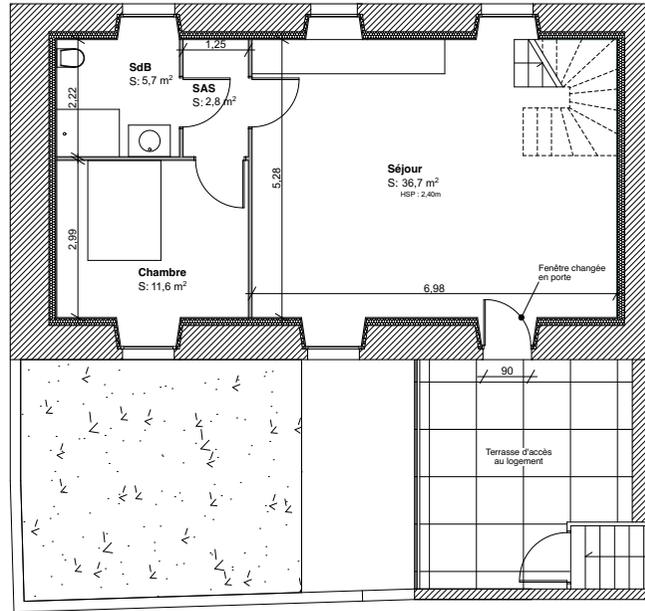
La commune prend contact avec Finistère Habitat pour réhabiliter la grange en 4 logements sociaux. Deux T2 et deux T3 sont programmés dans cet espace.

En parallèle, une réflexion est lancée pour la maison, accompagnée par Tag 29, incubateur, qui mène un travail collectif avec les habitants afin d'imaginer l'avenir de cet espace. Des réunions publiques sont programmées et un groupe de travail est constitué pour définir les attentes de la population. Plusieurs animations ont été menées afin de déterminer la programmation de ce lieu. Tag 29 aide ensuite la commune à définir le cahier des charges et les accompagne dans la sélection du porteur de projet pour la partie commerce en rez de chaussée.

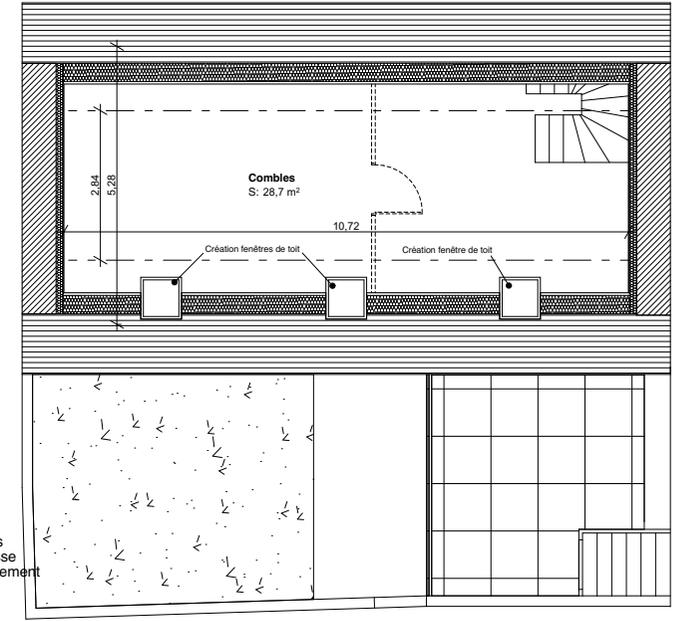
La commune envisage également d'aménager la cour existante entre les deux bâtiments afin d'accueillir des manifestations.



RDC

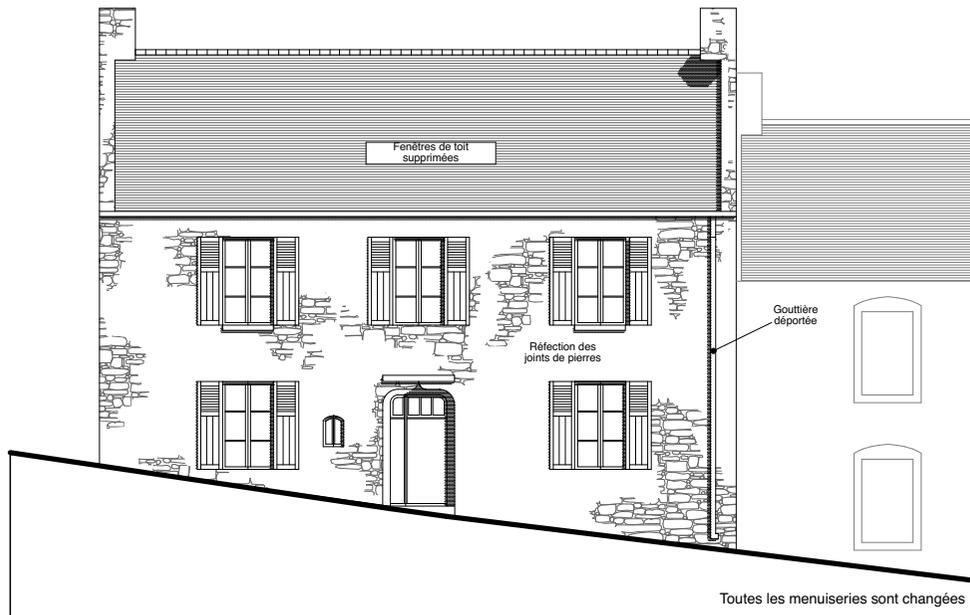


R+1

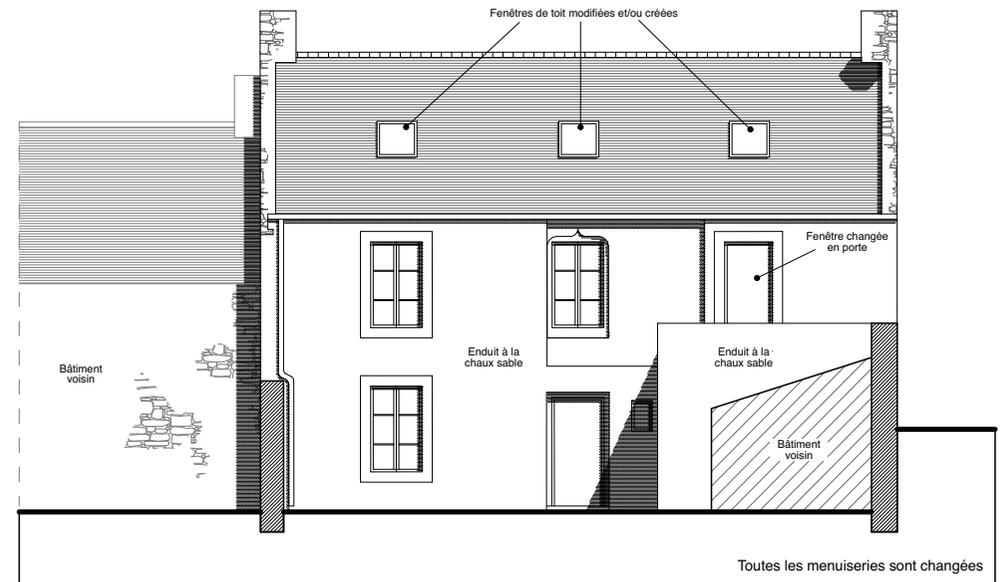


R+2

Plans d'aménagement



Façade Nord (état projeté)



Façade Sud (état projeté)

## Le confortement de la centralité : habitat et activité



*La maison des sœurs avant travaux*

### Réhabilitation de la maison des sœurs

Ce bâtiment est en cours de réhabilitation afin d'y créer un accueil périscolaire en rez-de-chaussée (60 m<sup>2</sup>), en lien direct avec l'école. À l'étage un logement T3 sera aménagé, avec un accès direct depuis la rue des écoles. L'aménagement permettra également à l'école d'avoir des sanitaires accessibles depuis la cour d'école.

# LE FONCTIONNEMENT



**-1-**

Je m'inscris sur la plateforme de réservation : [www.lejuch.fr](http://www.lejuch.fr)



**-2-**

Je réserve mon créneau.  
Je choisis mon véhicule.  
Je peux partager ma location.  
Je paie.



**-3-**

Je m'identifie à la « Juch Box » grâce au code reçu par mail et sms.



**-4-**

Je récupère les clés à la « Juch box »



**-5-**

Je vérifie l'état du véhicule et je profite de la prestation.



**-6-**

Je ramène le véhicule, je le branche à la borne de recharge et dépose la clé dans la « Juch Box »

Assurance incluse	Réservation tout compris	Assistance 24h /24h
Je suis assuré pour mes trajets avec Clem'.	Je ne paie que la réservation, pas l'électricité consommée, ni les km effectués.	Un service client proche de vous, disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

## LES TARIFS, ENERGIE INCLUSE

DUREE (pack)	TARIF COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	TARIF HORS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
30 mn à 6 h (1 créneau)	8 €	15 €
6h30 à 12 h (2 créneaux)	13 €	25 €
12h30 à 18 h (3 créneaux)	17 €	33 €
18h30 à 24 h (4 créneaux)	20 €	39 €



Les voitures proposées en auto-partage



La Juch-box

## Les mobilités



Vélo électrique et remorque pour l'entretien des espaces verts

### Des voitures électriques en auto-partage : Kêr-go

Partant du constat que sur la commune la majorité des déplacements s'effectuent en voiture (pas de transports en commun) et qu'une partie de la population n'a pas les moyens d'avoir un véhicule personnel, la commune a fait l'acquisition de deux véhicules électriques pour les mettre en auto-partage. L'idée est de mutualiser les besoins occasionnels de la commune en véhicule avec ceux de ses habitants ou autres. C'est également une alternative à l'achat d'un deuxième véhicule pour certains.

La location se fait à partir d'une plateforme dédiée et les clefs se trouvent dans la «Juch box» à proximité de la mairie.

### Des vélos électriques pour les agents communaux

En 2017, la commune engage une réflexion sur l'entretien de ses espaces verts (1,1 ha de surfaces enherbées) en lien avec le passage au zéro phyto. Plusieurs objectifs sont alors formulés comme la réduction des nuisances sonores, l'ergonomie et la baisse de la charge de travail pour les agents, la réduction des coûts et des impacts environnementaux. Outre l'achat de matériels d'entretien des espaces, la commune fait également l'acquisition d'un vélo électrique avec remorque pour ses agents, en complément du véhicule utilitaire.

Elle a également mis en place l'indemnité kilométrique pour venir au boulot à vélo.



**PÔLE MÉTROPOLITAIN DU PAYS DE BREST**  
18 rue Jean Jaurès BP 61321, 29213 BREST CEDEX 1

**[www.pays-de-brest.fr](http://www.pays-de-brest.fr)**



**AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE**  
18, rue Jean Jaurès, 29200 BREST | 02 98 33 51 71

**[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)**