

# L'île eaux jardins

JUVIGNY-LE-TERTRE, COMMUNE RURALE  
 DÉLÉGUÉE DE JUVIGNY-LES-VALLÉES (50)  
 REDYNAMISME ET DENSIFICATION DE CENTRE-BOURG  
 VALORISATION DU PAYSAGE ET DU TERRITOIRE

Sophie Charuel  
 Dirigée par Philippe Madec  
 Soutenance de PFE - 28.06.2017  
 ENSA de Bretagne - U101 D  
 Territoires de l'architecture et développement durable



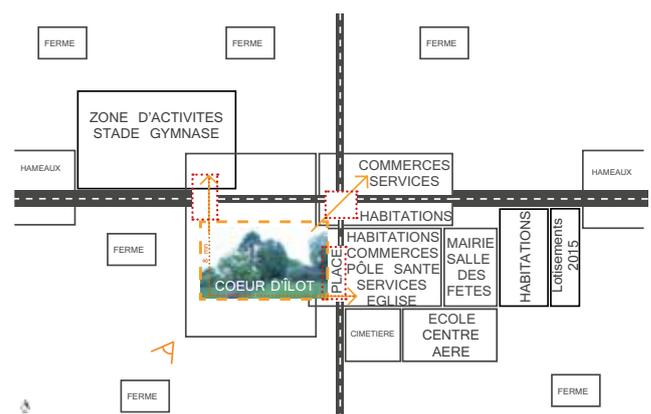
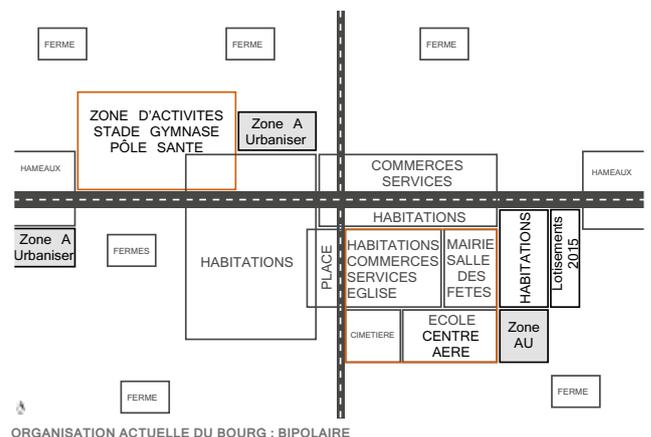
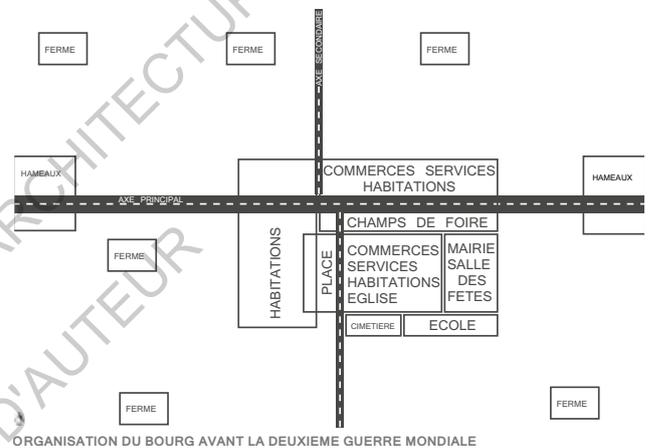
Juvigny-le-Tertre est la commune mère de la nouvelle commune Juvigny-les-Vallées (2016). Elle regroupe 1718 habitants dont 587 habitent sur la commune déléguée. Le territoire du Tertre est tourné vers un tourisme lié au patrimoine, à l'art, aux loisirs des enfants et des plus grands. La nature y est prédominante et cela en fait sa principale attraction.

La commune rurale s'est urbanisée le long du tertre, autrement dit de la crête. Elle surplombe un territoire agricole et offre de magnifiques vues sur le grand paysage en lisière de bourg. Ce sont les bâtis des rues qui cadrent ce paysage en centre-bourg.

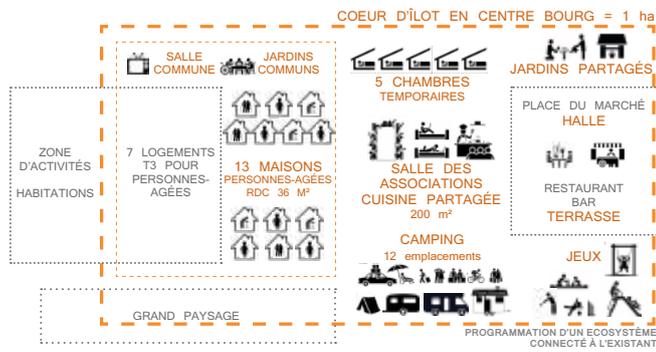
Le bourg est historiquement traversé par un axe important. Il sert au commerce dont Juvigny est devenue un carrefour sur son grand territoire. Avant la deuxième guerre mondiale le dynamisme du centre-bourg était porté par l'agriculture, la vente, l'échange et ses activités connexes. La place du champs de foire s'est urbanisée durant la reconstruction. La terre battue de la place du marché a été bitumée pour laisser place aux véhicules cherchant à rejoindre les commerces en centre-bourg. Le réseau y est assez encore densifié aujourd'hui. Cependant beaucoup de fonds de commerces sont à vendre en centre-bourg. Cela est notamment dû au fait que la population a baissé de presque 200 habitants depuis 1990.

La commune a développé entre temps une zone d'activités fortement axée sur l'activité agricole. Actuellement, elle concentre plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs sur la commune. Elle est presque plus dynamique que le centre-bourg.

Ces constats mènent à penser qu'il faille donner un nouveau souffle au centre bourg en se servant du dynamisme de la zone d'activités. La découverte d'un cœur d'îlot non dense en centre-bourg sera la clé de cette stratégie. Il se trouve au carrefour de la zone d'activité, de la place du marché et le long de l'axe principal traversant le bourg. Les principaux propriétaires de cet îlot étant âgés ou récemment décédés, la planification de l'aménagement de cet îlot apparaît comme une évidence. Ainsi, par la densification et la réhabilitation, je vais chercher à valoriser le paysage du tertre.



STRATEGIE URBAINE PROJETEE : L'ÎLOT COMME ROTULE



L'objectif étant de programmer un écosystème tournant autour du loisir, du logement, des modes de consommations et du tourisme. Le noyau de cet ensemble est la conception d'un équipement associatif de partage entre plusieurs entités. L'originalité est d'offrir en centre bourg des possibilités de logements temporaires autant pour les touristes que pour les apprentis de la zone d'activités en demande. Passant du concept du camping de plein air à des chambres temporaires. Les personnes âgées étant à une part majoritaire dans ce bourg et généralement plus dépendantes aux services de proximités, l'intérêt sera de concevoir aussi des logements ergonomiques sur cet îlot en cœur de bourg connecté à un ensemble de logements déjà existant.

Le site est actuellement composé d'arbres centenaires remarquables, de prairies, de friches, d'annexes que l'on va démolir en partie. La place de parking du marché ainsi que son distributeur de billets sont requalifiés pour le bénéfice des commerces existants et à venir. Les places de parking sont redistribuées puis de nouvelles sont ajoutées aux entrées existantes ou nouvelles de l'îlot. La rapide circulation de l'axe traversant est ralentie par la spatialisation du carrefour d'un revêtement uniforme. Il est le socle, la place d'équipement comme la médiathèque. Dans le même matériaux, le granit, on requalifie la place du marché. On ajoute un front bâti pour appuyer la place. Les figures urbaine de l'îlot suivent le front bâti existant et réhabilité. L'îlot devient traversable par les véhicules et surtout par les piétons.

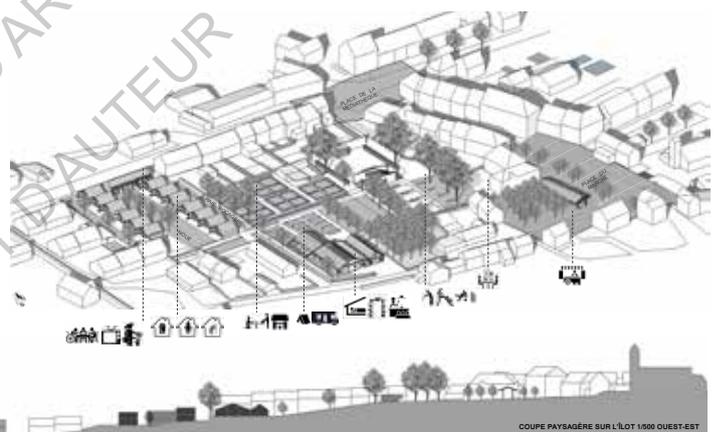
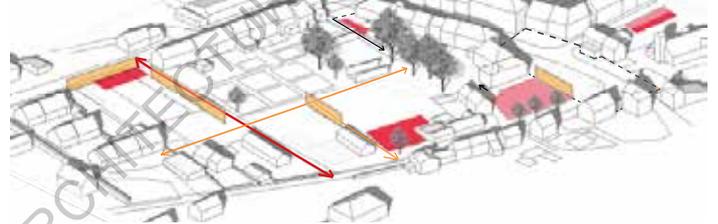
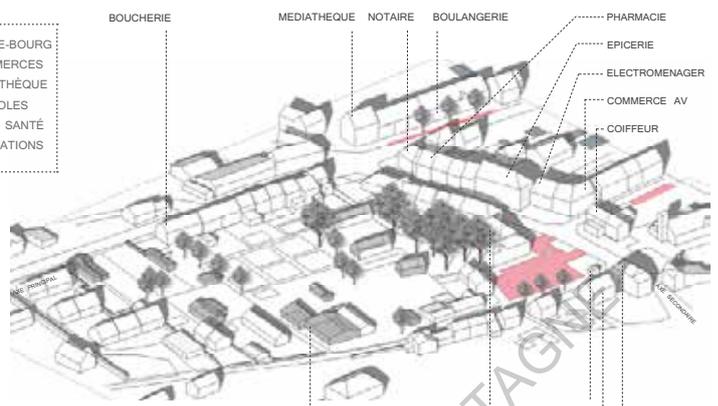
Les nouvelles voiries sont recouvertes d'un matériaux perméable le sable plus ou moins stabilisés suivant le passages des véhicules ou non. L'îlot est partiellement ouvert sur des perspectives donnant à voir le grand paysage. 10m de dénivelé sépare le point le plus haut la place du marché jusqu'en bas de l'îlot.

Les logements, au point le plus bas, sont implantés avec l'intérêt écologique d'une noue pour gérer l'écoulement de l'eau. Derrière, se trouve la haie bocagère. Elle protège les jardins et poulaillers partagés du vent dominants venant de l'ouest.

Le complexe de l'équipement associatif et du camping sont intégrés dans un ancien atelier artisanal réhabilité. La place du marché est tenue par la réintégration d'une halle puisque existante à l'époque. Cette place et celle de médiathèque deviennent les portes d'entrées de l'îlot depuis le centre-bourg.

"Il faut cultiver notre jardin."

Voltaire, Candide.

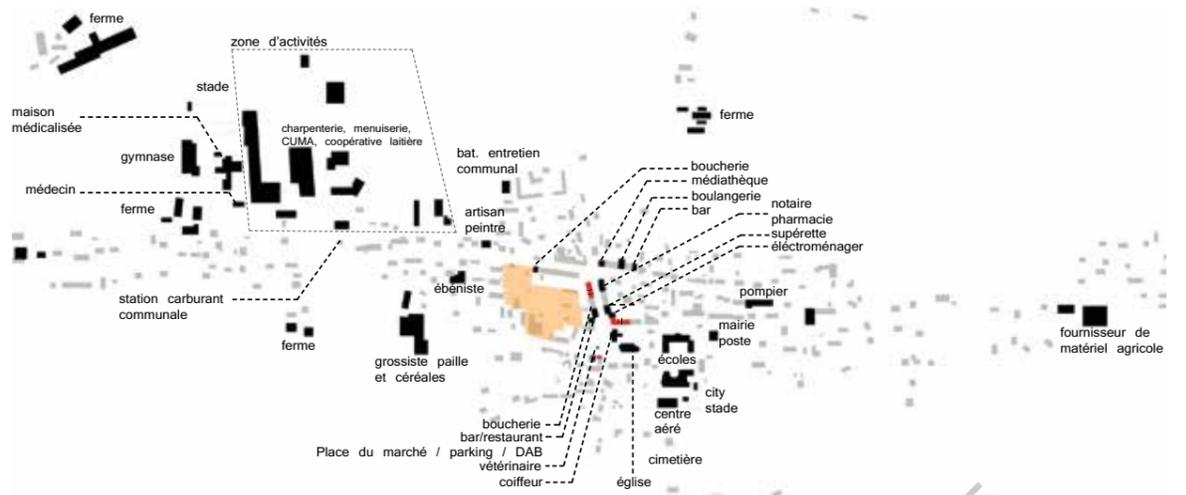


# L'île eaux jardins

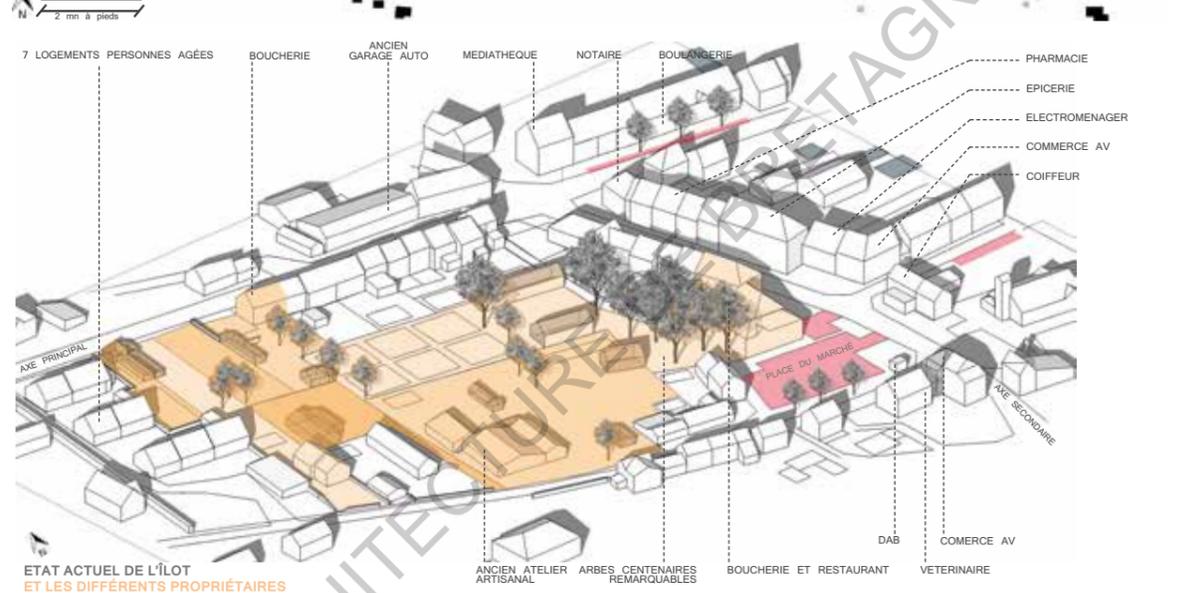
JUVIGNY-LE-TERTRE,  
COMMUNE RURALE DÉLÉGUÉE DE JUVIGNY-LES-VALLEES (50)  
REDYNAMISME ET DENSIFICATION DE CENTRE-BOURG  
VALORISATION DU PAYSAGE ET DU TERRITOIRE

Sophie Charuel  
Dirigée par Philippe Madec  
Soutenance de PFE - 28.06.2017  
ENSA de Bretagne - U101 D

Territoires de l'architecture et développement durable



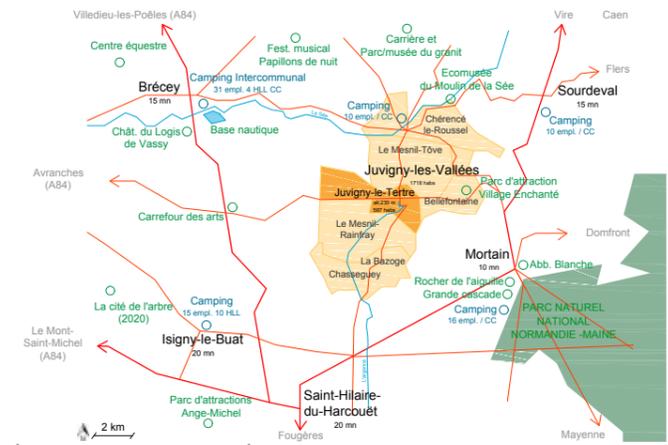
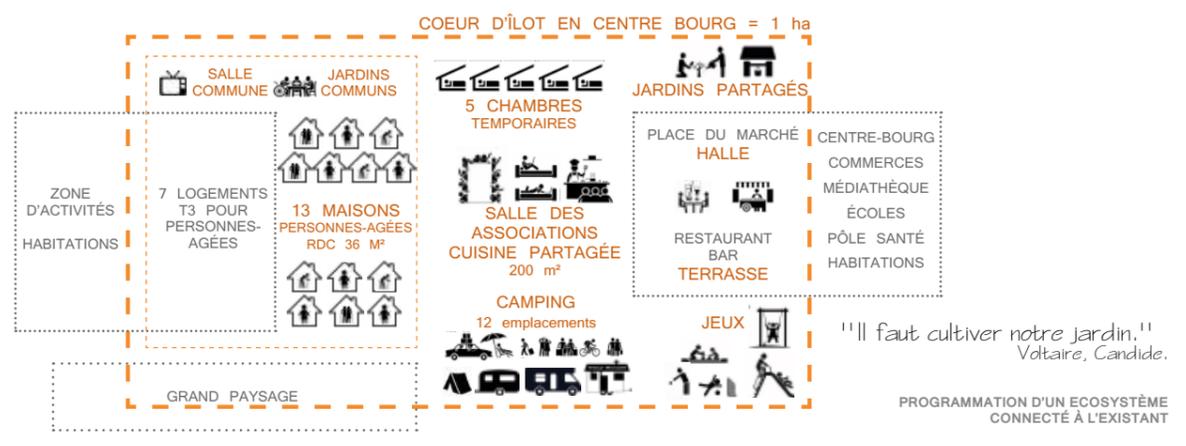
RESEAU DENSE DE COMMERCES,  
SERVICES DE PROXIMITÉ  
VACANCES DE LOCAUX COMMERCIAUX



ETAT ACTUEL DE L'ÎLOT  
ET LES DIFFÉRENTS PROPRIÉTAIRES



CONCEPTION DE L'ÎLOT : FRONT BATI ET ACCES



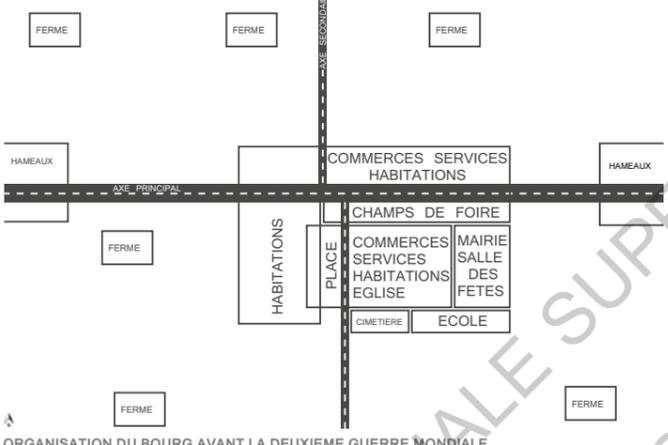
ÉPICENTRE D'ACTIVITES DE VILLÉGIATURE



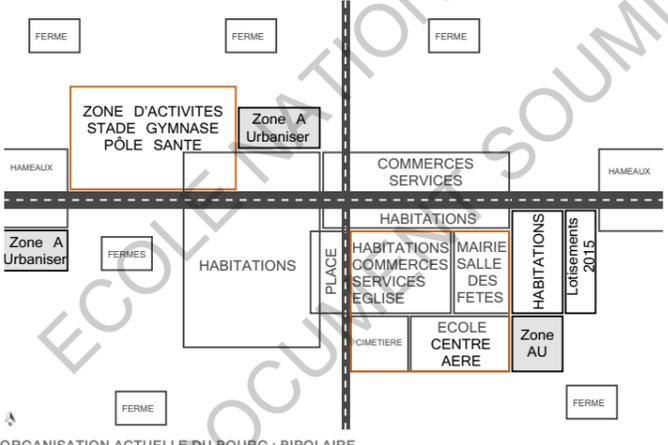
POINT CULMINANT D'UN TERRITOIRE VALLONNÉ ET FACONNÉ PAR L'AGRICULTURE



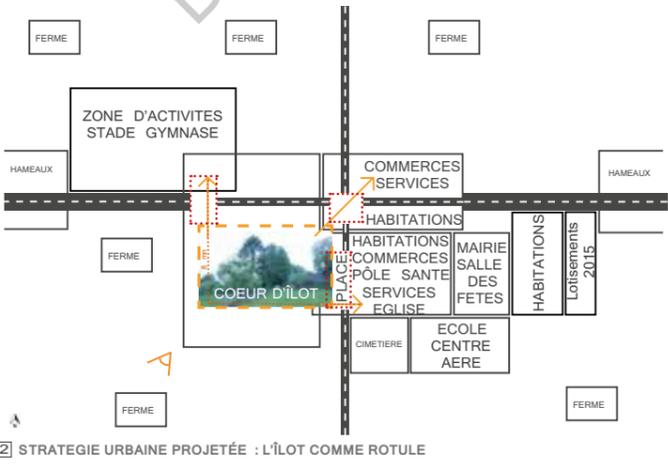
CENTRE-BOURG TRAVERSÉ PAR UN AXE ROUTIER SUIVANT LA CRÊTE (CASSINI 1820)



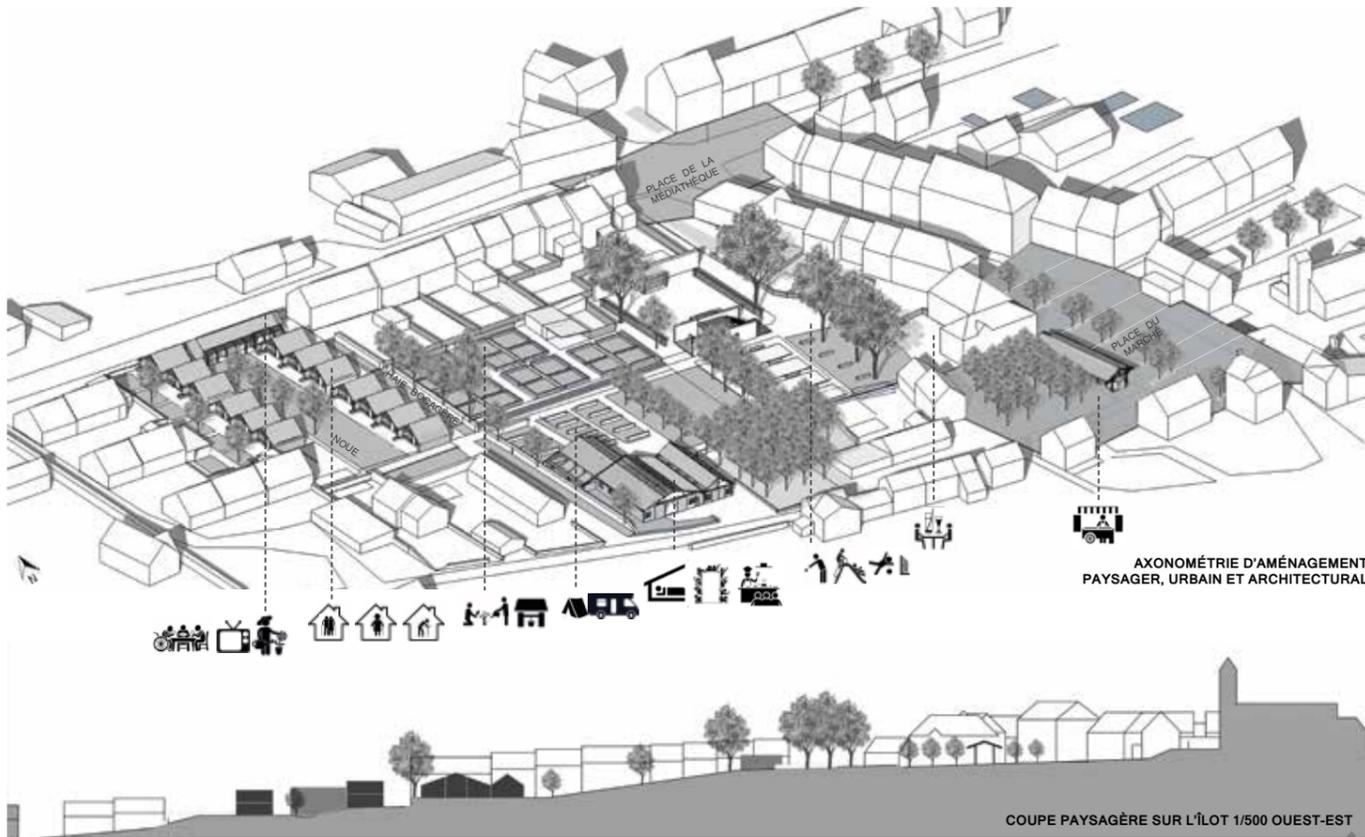
ORGANISATION DU BOURG AVANT LA DEUXIEME GUERRE MONDIALE



ORGANISATION ACTUELLE DU BOURG : BIPOLAIRE



STRATEGIE URBAINE PROJETÉE : L'ÎLOT COMME ROTULE



COUPE PAYSAGÈRE SUR L'ÎLOT 1/500 OUEST-EST

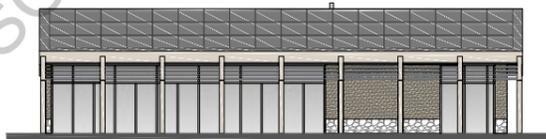


PLAN REZ-DE-CHAUSSEE DU JARDIN VÉCU

Le jardin habité



- Légende (matériaux et savoir-faire locaux)**
- Isolation paille ep 30 cm, posée à champs
  - Isolation laine de bois ep 15 cm
  - Structure bois, bargade bois douglas, panneaux fibre de bois
  - Enduit terre crue
  - Couverture tôles ondulées galvanisées



ÉLEVATION DE LA FACADE SUD DE LA SALLE 1/200



COUPE TRANSVERSALE 1/100



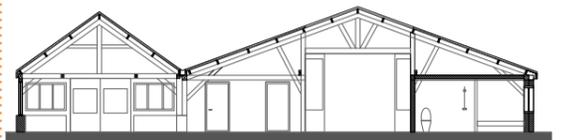
FAÇADES D'ENTRÉE, EST 1/100



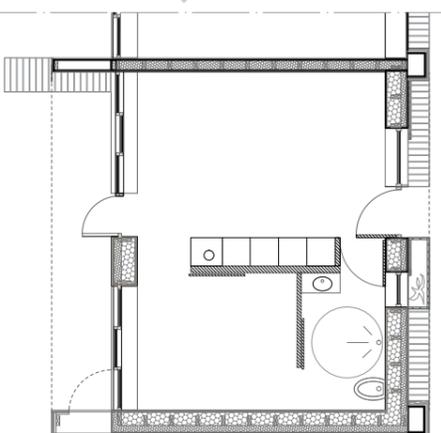
FAÇADES OUEST DONNANT SUR LES JARDINS 1/100



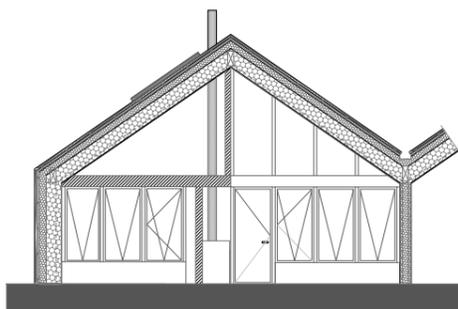
FACADE SUD : ENTRÉE PRINCIPALE DE L'EQUIPEMENT ASSOCIATIF 1/100



COUPE GLOBALE DE LA RÉHABILITATION 1/100

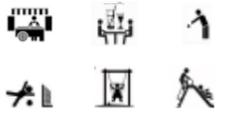


PLAN D'UN LOGEMENT 1/50



COUPE TRANSVERSALE 1/50

L'esplanade au jardin



VUE DE LA PLACE DU MARCHÉ ACTUELLE



VUE DE LA PLACE DU MARCHÉ PROJETÉE



DESSIN DE LA TERRASSE ET DES JEUX

Le jardin vivrier et co-construit



VUE SUR LES JARDINS PARTAGÉS, LE CAMPING, LA PRAIRIE



VUE SUR LA SALLE DE PARTAGE



VUE DE LA NOUË, LES LOGEMENTS ET LA SALLE