

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral en date du 10 juin 1937.



Rennes, le 10 Juin 1937
LE PRÉFET



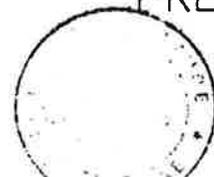
Pour le préfet
et par délégation
Le Chef de Bureau

Josselin

ATELIER D ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 628 48 95
LE VALLET 56380 GUER (97) 22 15 09

J O S S E L I N . M O R B I H A N
zone de protection du patrimoine
architectural et urbain

PRESCRIPTIONS



Mai 1985

S O M M A I R E

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A:

I . NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL:	7 - 12
A . Les protections	
B . Constructions interdites dans le secteur	
C . Constructions admises dans le secteur	
D . Occupations soumises à autorisation	
II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL:	12 - 16
A . Desserte par les réseaux E.D.F. P.T.T.	
B . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
C . Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
D . Emprise au sol	
E . Hauteur des constructions	

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR B:

I . NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL:	17 - 20
A . B . C . D : voir secteur A	
II . CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL:	20 - 26
A . Accès et voiries	
B . Desserte par les réseaux E.D.F. P.T.T.	
C . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
D . Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
E . Constructibilité des terrains	
F . Hauteur des constructions	

ASPECT DES CONSTRUCTIONS:

PREAMBULE: 27 - 31

I . RENOVATION ET RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS

ANCIENNES: 31 - 44

A . Les façades

- 1 . Conservation et entretien des façades à pan de bois apparent ou enduit
- 2 . Rénovation des façades en pierre apparente
- 3 . Rénovation des façades enduites

B . Les percements

C . Les toitures

II . REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES: 45 - 50

A . Les constructions à caractère mimétique

- 1 . La volumétrie
- 2 . Les toiture
- 3 . Les percements en toiture
- 4 . Les façades

B . Les constructions contemporaines

- 1 . Le volume
- 2 . La couverture
- 3 . La façade

REGLEMENT CONCERNANT LES DEVANTURES DE MAGASINS

PREAMBULE	51 - 54
I . RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES:	55 - 56
A . Les devantures en feuillure	
B . Les devantures en applique	
C . Les devantures cachées	
II . LES DEVANTURES CONTEMPORAINES:	57 - 61
A . Les devantures en feuillure	
B . Les devantures en applique	
III . PROPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES:	61 - 64
A . Les enseignes parallèles à la façade	
B . Les enseignes perpendiculaires à la façade	
 <u>ANNEXES:</u>	
I . LES CLOTURES:	65 - 70
II . LA COULEUR:	71 - 72



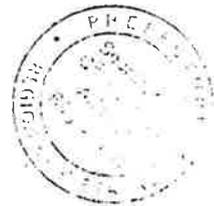
REGLEMENTATION CONCERNANT LE CANAL

PREAMBULE:	73 - 75
I . LE STATIONNEMENT ET L'AMARRAGE: CONDITIONS	75 - 77
A . Stationnement des bateaux et installation de pontons interdits	
B . Stationnement autorisé, installation de pontons autorisé	
II . NATURE DES AMARRAGES:	78
A . Les éléments fixes	
B . Les éléments flottants	
III . CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DU CANAL:	79





- Josselin (Morbihan). — La Rue Olivier-de-Clisson, Connétable de France au XIV^e siècle



REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A

Voir plan plié joint au dossier n° 1

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



I - NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :

Le secteur A, patrimoine architectural et urbain de Josselin doit comporter un type d'occupation traditionnel.

Constitué d'éléments bâtis en ordre continu, c'est le noyau polyfonctionnel de la cité où se retrouvent des activités commerciales et artisanales liées à l'habitat.

La caractère exceptionnel de cet ensemble mérite une attention particulière, tant en ce qui concerne la restauration des bâtiments que dans la construction neuve.

A - Les protections :

Sont protégés :

- les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.
- les immeubles pochés en noir sur le plan n° 1 qui devront être maintenus et, si besoin est, restaurés ou améliorés.
- les espaces naturels ou plantés.
- les mesures de protection s'étendent aussi à tous les éléments d'architecture intérieure ou extérieure faisant intrinsèquement partie de la construction : portes, fenêtres, cheminées, encorbellements, motifs sculptés... Leur restauration sera réalisée dans les mêmes conditions que celles de l'ensemble.

B - Les constructions interdites dans le secteur :

- La création des installations classées soumises à autorisation (loi 76.863 du 19 juillet 1976) autres que les garages installés dans les bâtiments conformes à la réglementation incendie ne garant que des véhicules de tourisme ou à usage commercial de puissance fiscale inférieure à 20 CV.

- les installations et travaux divers prévus au "a" et "c" de l'article R/442-2 du code de l'Urbanisme, exception faite pour les fouilles archéologiques.
- les terrains de camping et aires de stationnement de caravanes.
- les abattages d'arbres ou la destruction de jardins dans les espaces boisés classés.

C - Les constructions admises dans le secteur :

- Création ou extension d'établissements ouverts au public.
- Equipements collectifs (commerces, hotels, restaurants) - équipements publics.
- La création ou l'extension d'installations non classées pour la protection de l'environnement, dans les conditions suivantes
 - . que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins.
 - . qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptable
 - . que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

D - Occupation soumise à autorisation :

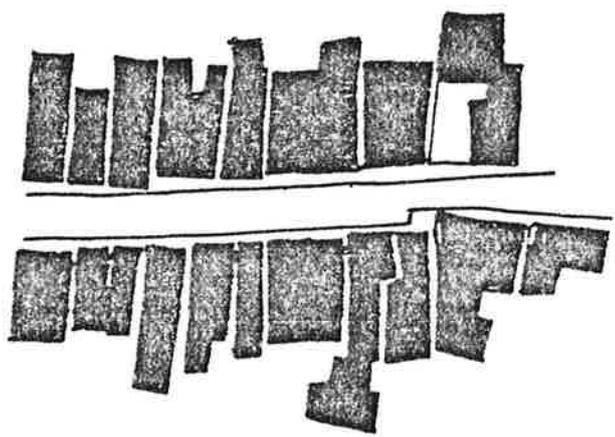
Les installations prévues au paragraphe "b" de l'article R442.2 du code de l'Urbanisme: est subordonné à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée au nom de l'état, la réalisation citée lorsque l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.



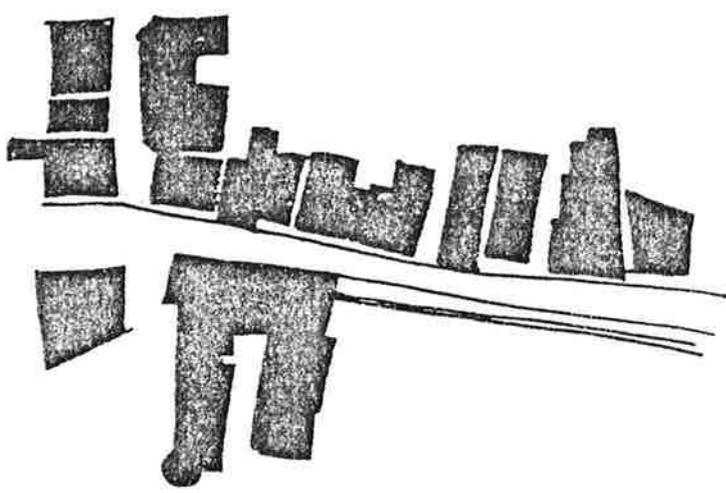
PLAN N°1: LES PROTECTIONS

- immeubles classés Monuments
Historiques ou inscrits à
l'inventaire supplémentaire
- immeubles qui devront être
maintenus et restaurés

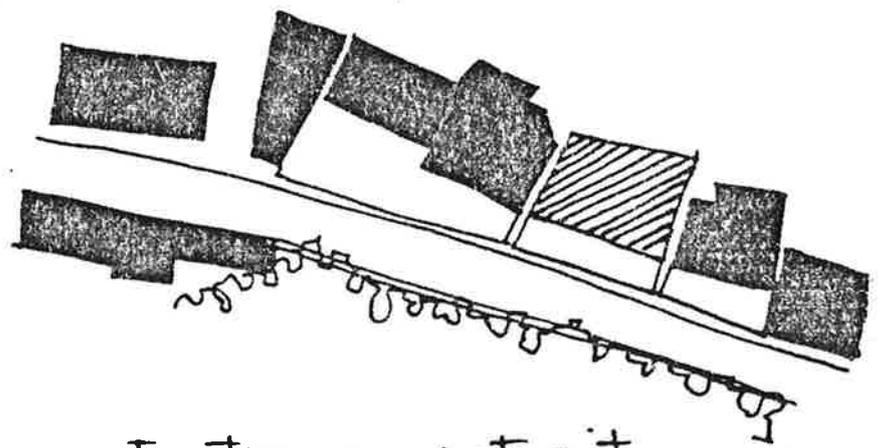




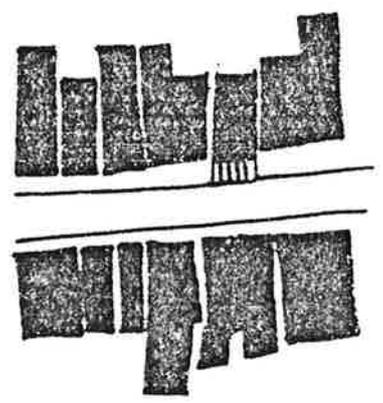
implantation en ordre continue -



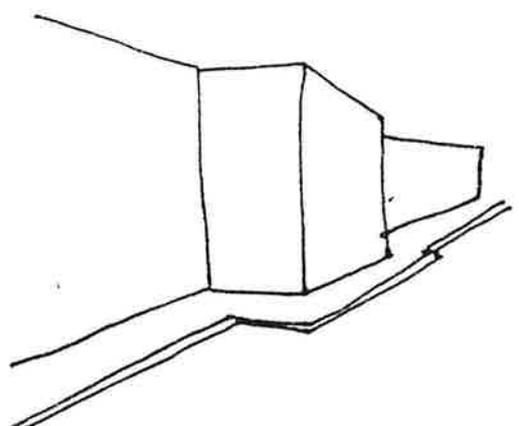
Reclents et saillies -



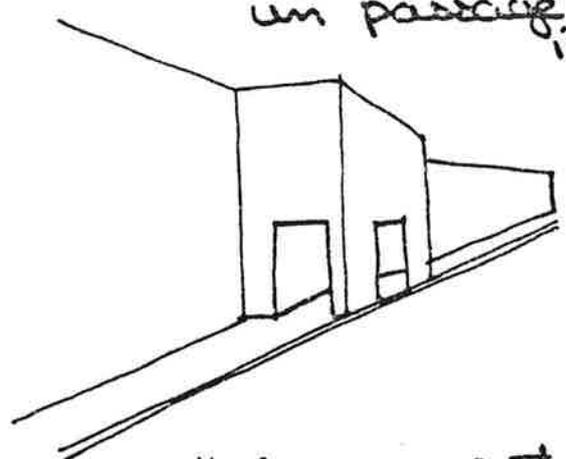
construction en retrait possible -



Reclent peuvent devenir un passage sous immeuble



Trottoir contournant le reclent = voie trop étroite



Trottoir passant sous la bâtiment = gabarit de la voie conservée -



Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443.7.

L'autorisation ne peut être délivrée qu'en fonction des dispositions de l'article R.442.6, en particulier : "au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales".

L'autorisation sera subordonnée à la création de marges de recul de clôtures et de plantations étudiées au cas par cas.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

A : Dessertes par les réseaux : Electricité et Téléphone :

Lors d'opérations de restauration de façades ou d'amélioration de l'espace urbain, les canalisations d'électricité ou de téléphone seront enterrées. Toutefois, elles pourront être établies en câble sous égout de toiture ou en bandeau intermédiaire pour les immeubles ne présentant pas un caractère architectural majeur. Les traversées des rues seront enterrées.

B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

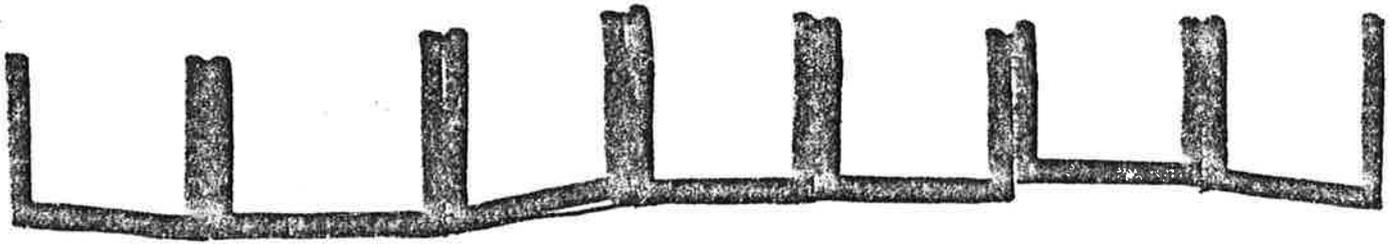
La richesse urbaine de Josselin est issue du jeu de saillies et de retraits par rapport à l'emprise de la voie, afin de respecter et de lire la continuité de l'enveloppe bâtie.

- Pour les immeubles protégés, sera considéré comme alignement, le nu extérieur du mur de l'immeuble existant.

- Pour les immeubles non protégés et les constructions neuves, l'alignement considéré, sera la limite de l'emprise publique.

La construction en retrait peut toutefois être admise pour des raisons d'esthétique, lorsqu'il existe sur des parcelles voisines des constructions édifiées différemment et dont il convient de respecter l'ordonnance.

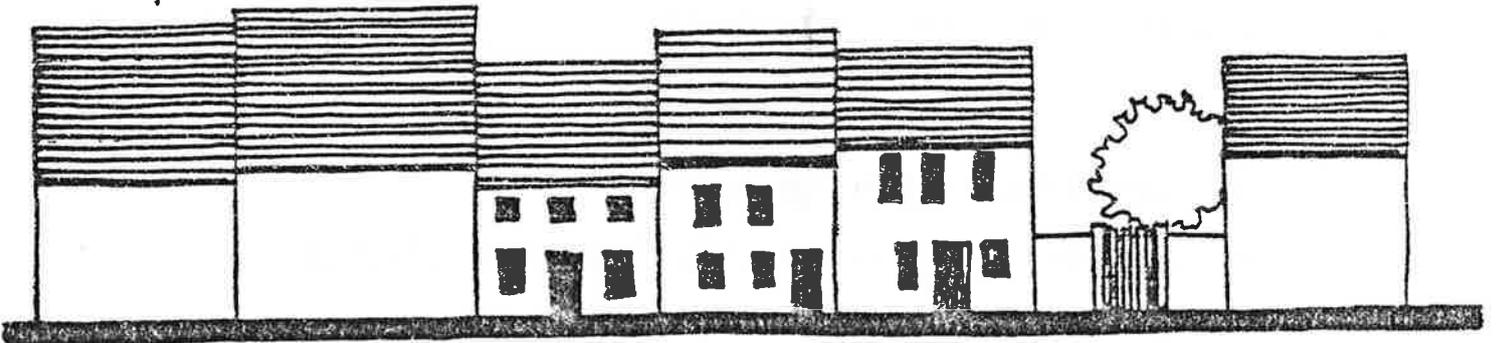




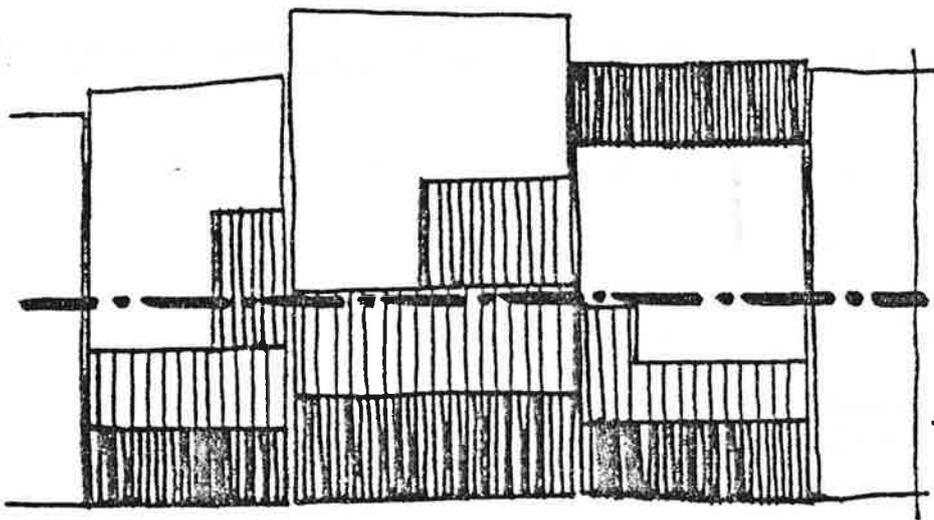
-10m

-10m

+de 10m



implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



30% de construction possible

12 mètres
100% de construction possible

Emprise au sol.



Dans le cas où l'implantation d'un trottoir devient difficile, (emprise de la voie réduite) le passage sous immeuble sera autorisé pour les piétons.

C - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Dans le cas de parcelles de dix mètres au plus de façade sur rue, les constructions seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.
- Pour les parcelles de plus de dix mètres de façade sur rue, les constructions s'appuieront sur l'une des limites séparatives et devront être prolongées par une clôture maçonnée d'une hauteur de deux mètres maximum (voir prescriptions concernant les clôtures).

D - Emprise au sol :

Au delà d'une bande construite de 12 mètres par rapport à la limite sur rue, on appliquera un coefficient d'emprise au sol de 30 %, afin de permettre des aménagements de cours et de jardins.

E - Hauteur des constructions :

Le plan des hauteurs des immeubles met en évidence le volume général de la ville, indiquant les bâtiments hors volume par excès et par défaut. Les constructions nouvelles ne tiendront pas compte de ces derniers.

Généralement, elles resteront dans le gabarit du quartier et s'inscriront entre les bâtiments les jouxtant avec un dépassement de l'égout et du faitage de un mètre maximum.

Dans le cas de regroupement de parcelles, une tolérance d'un étage de plus pourra être admise sur 40% du linéaire de façade sur rue.

Dans le cas de constructions particulières (édifices et équipements publics), on pourra déroger à cette règle de hauteur afin de créer un repère urbain ou d'indiquer le caractère public du bâtiment.

PLAN N° 2: HAUTEURS DES BATIMENTS DANS LE SECTEUR A

R : rez de chaussée

RC: rez de chaussée + comble

1 : un étage

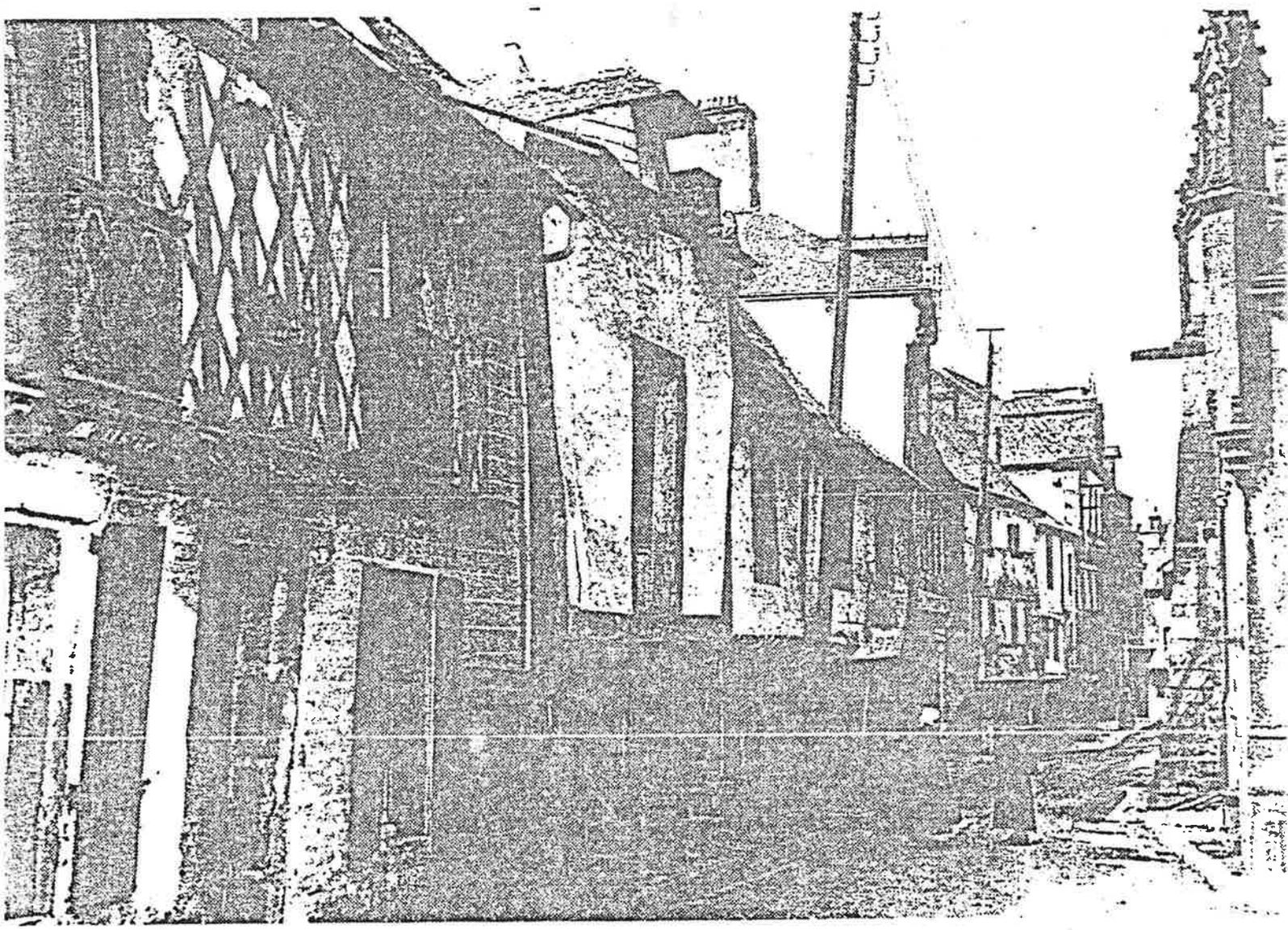
2 : deux étages

1C ou 2C : un ou deux étages
+ comble

R : bâtiment hors volume par défaut

1 : bâtiment hors volume par excès



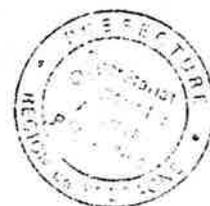


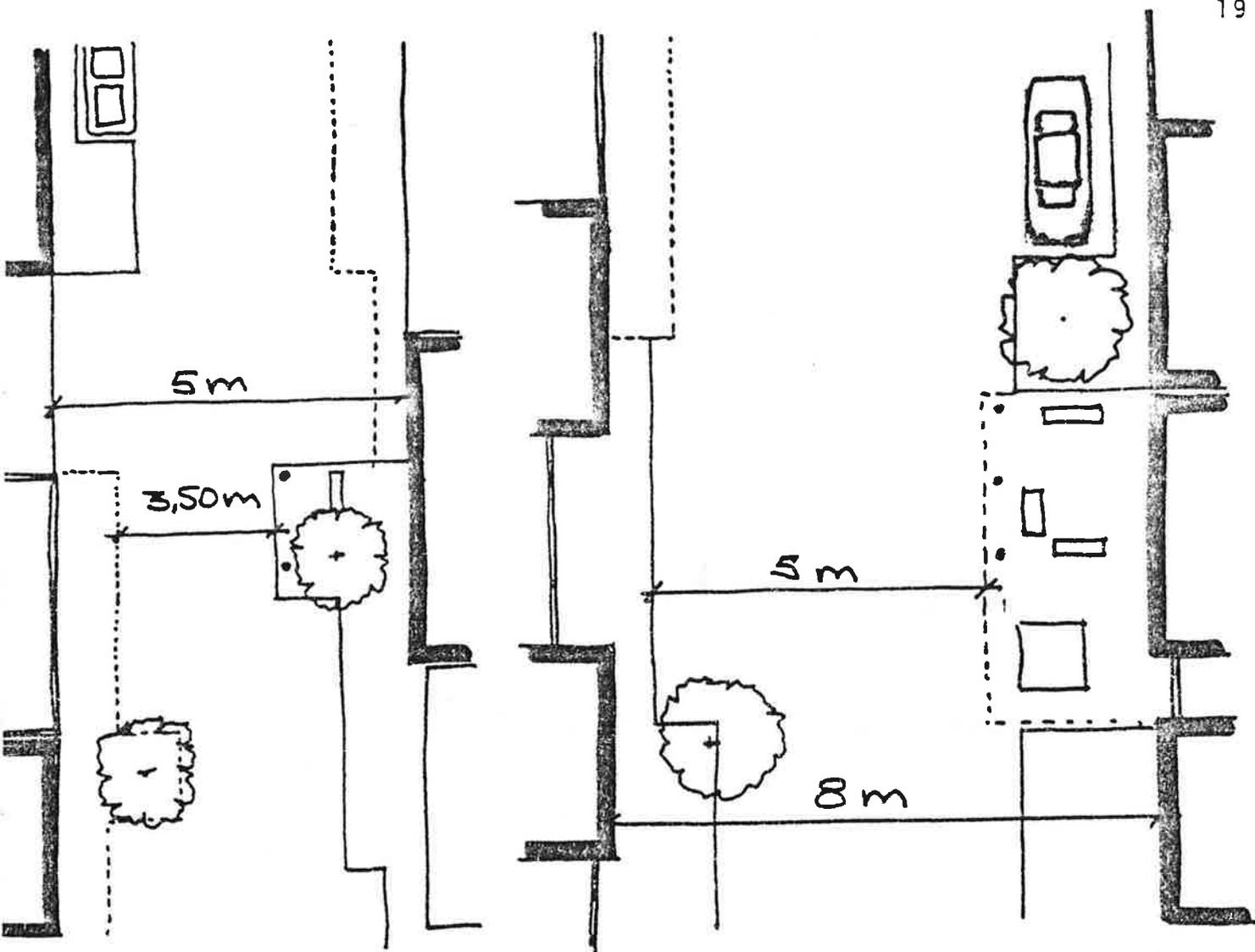
PREFECTURE
Secrétariat
Général pour les
Affaires
Administratives
M. LE PRÉSIDENT
M. LE VICE-PRÉSIDENT

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR B

Voir plan joint au dossier - n°1

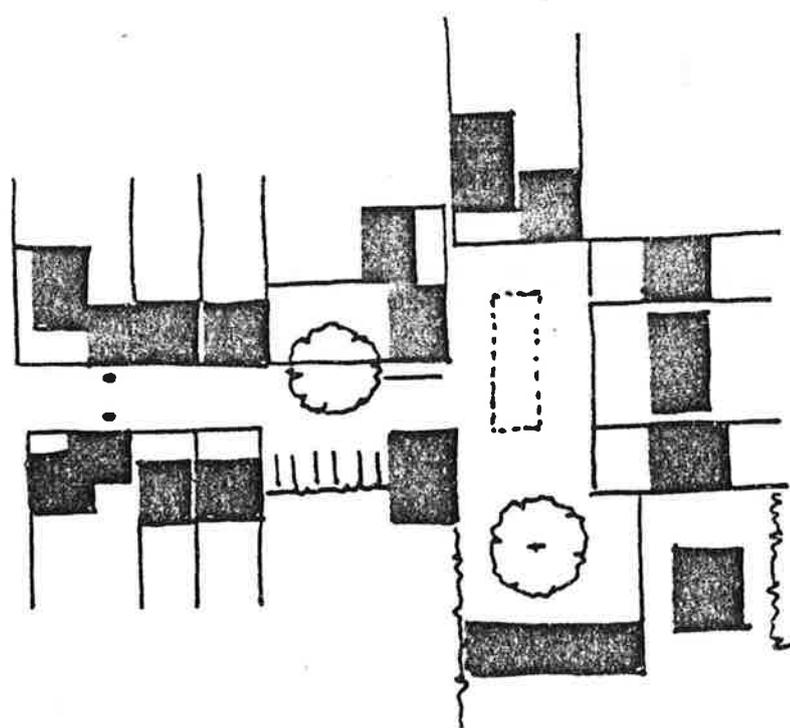
Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.





accès desservant de 1 à 10 constructions

accès desservant plus de 10 constructions.



possibilité d'aménagement en impasse.

I - NATURE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL :

Dans ce secteur, on trouvera un type d'occupation du sol traditionnel dans les zones d'urbanisation où les constructions sont édifiées en ordre continu le long des voies.

Dans les zones d'urbanisation lâche, le type d'occupation sera sensiblement différent.

Sans caractère central marqué, cette zone dispose au Nord, d'équipements publics essentiels.

- a) Les protections :
voir secteur A
- b) constructions interdites dans le secteur
voir secteur A
- c) constructions admises dans le secteur
voir secteur A
- d) occupations soumises à autorisation
voir secteur A

II - CONDITION D'OCCUPATION DU SOL :

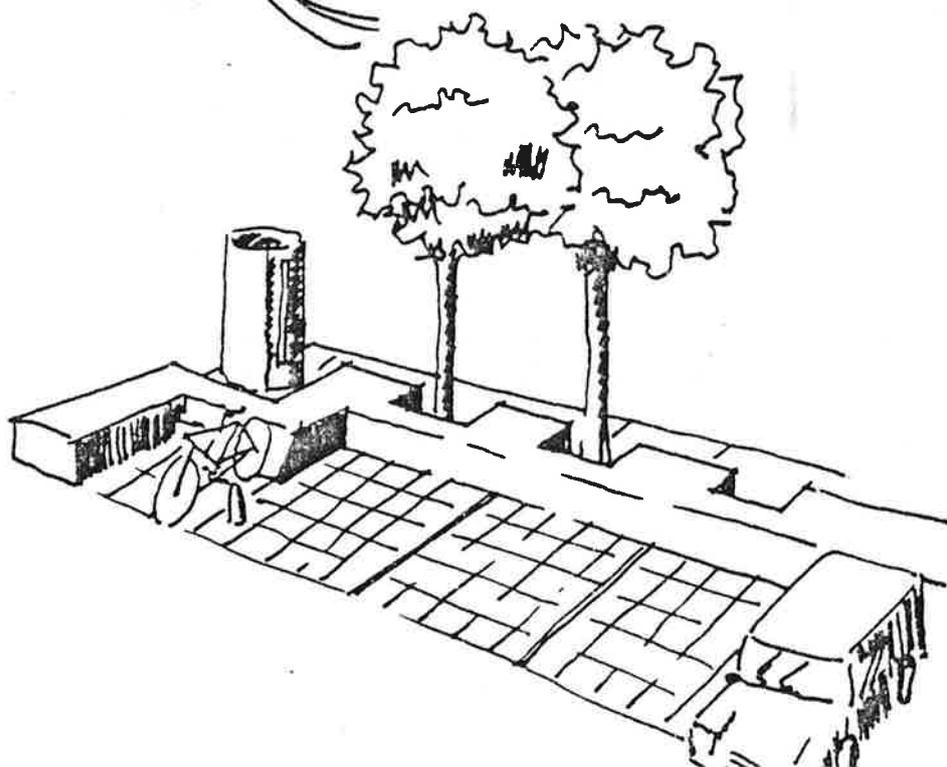
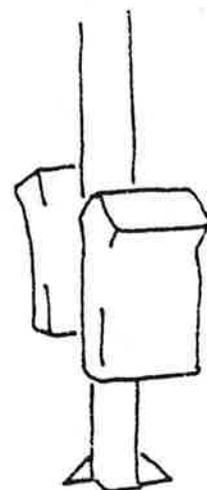
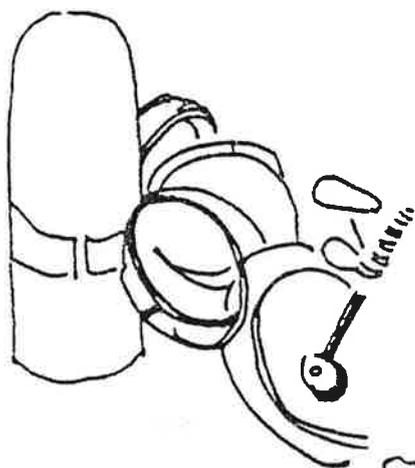
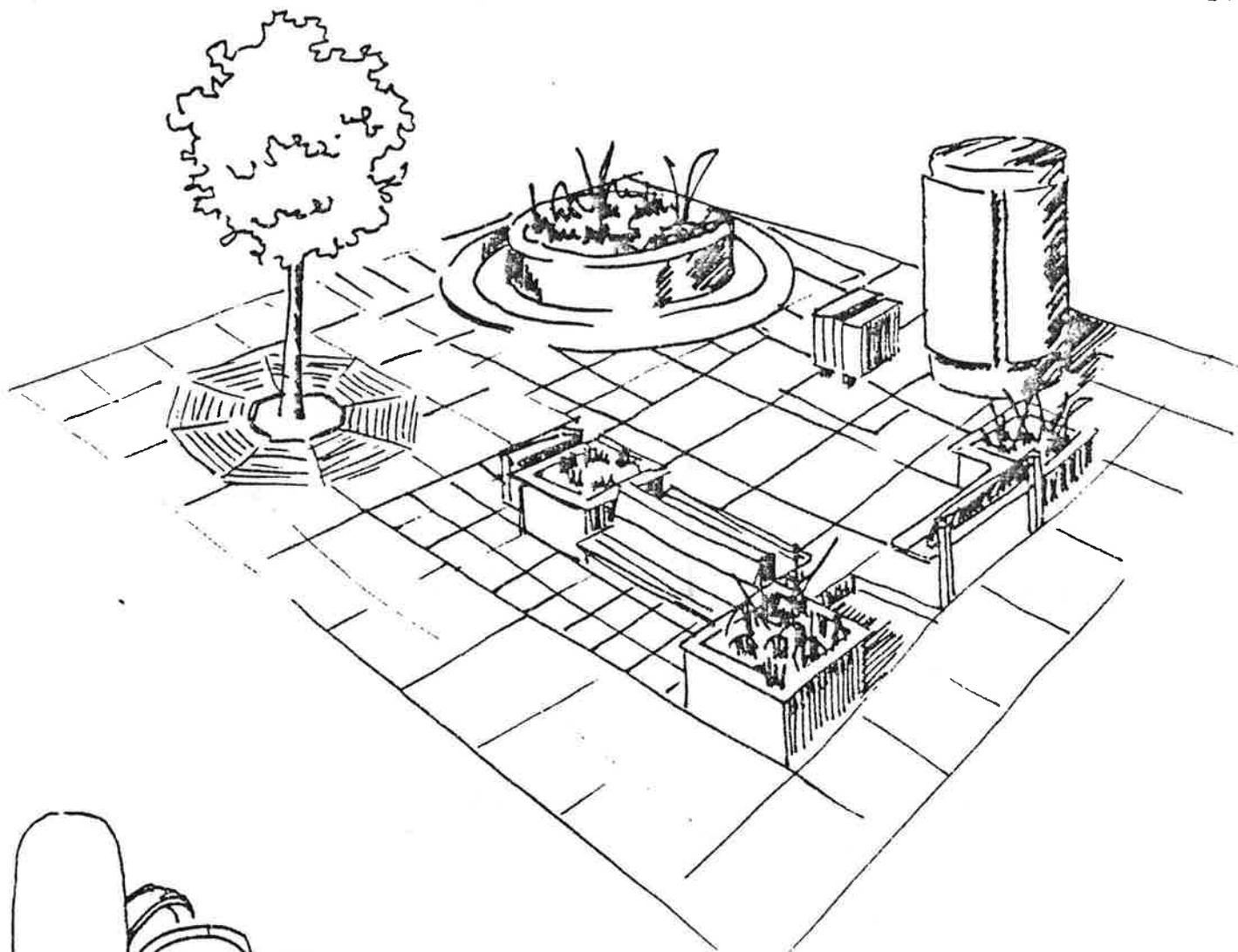
A - Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit pas l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres (accès pompier)

Dans le cas de desserte de constructions nouvelles, on distinguera deux cas :

- Les accès desservant de 1 à 10 constructions - l'emprise totale de la voirie sera de 5 mètres avec une bande roulante de 3,50 mètres

Ces voies seront aménagées de façon à réduire la vitesse ; l'emprise des places de stationnement est à prendre à l'extérieur de cette dimension.



- Plus de dix constructions :

L'emprise totale de la voirie sera de 8 mètres avec une bande roulante de 5 mètres.

Des places de stationnement peuvent se trouver dans cette emprise.

Dans tous les cas, il sera souhaitable de profiter de la création de ces voies pour redonner le goût de l'art urbain par des aménagements variés :

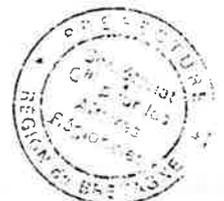
- bande roulante et trottoir au même niveau.
- différence de revêtement tendant à hiérarchiser l'utilisation.
- implantation de mobilier urbain.
- éclairage adapté aux lieux et aux fonctions.
- soins apportés aux traitements des aires de stationnements, espaces publics, etc...
- qualité et fréquence des plantations.

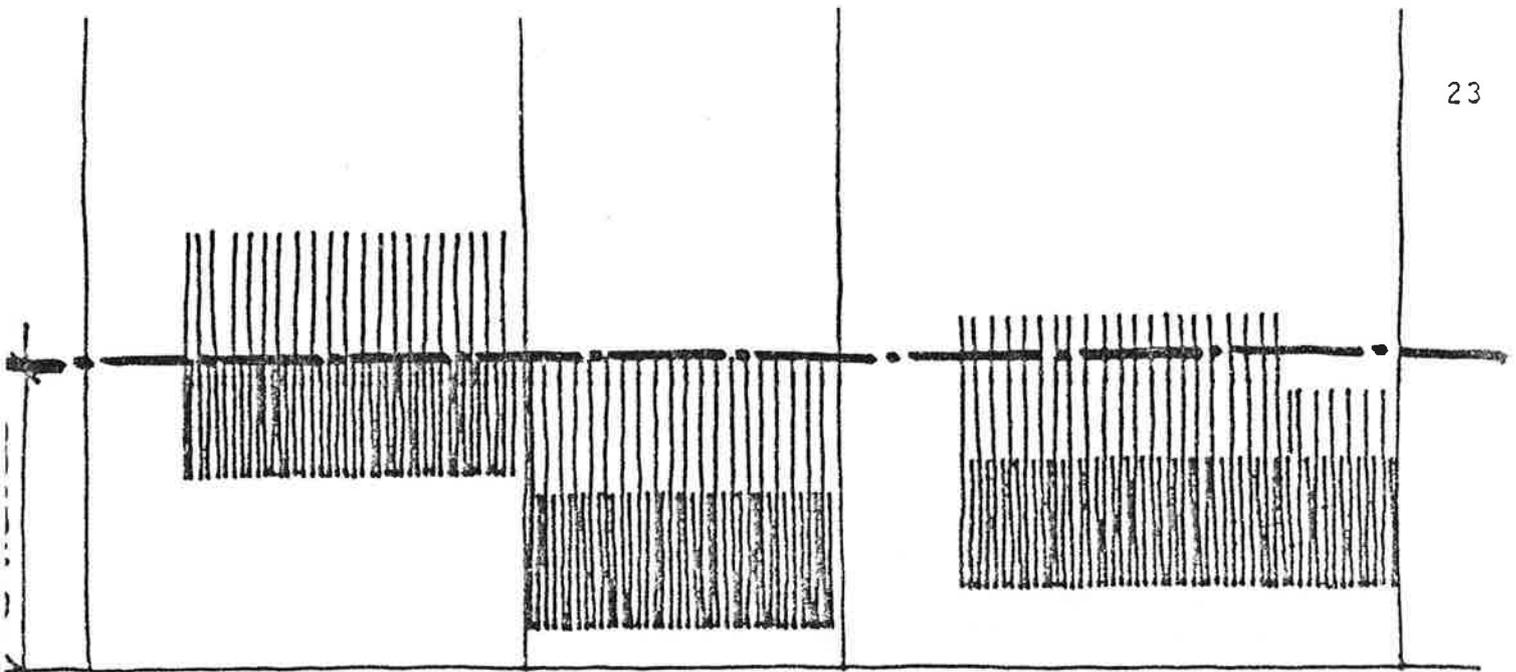
Autant que possible, les voies en impasse seront évitées. Elles seront plutôt reliées au réseau existant afin de gréffer les ensembles nouveaux au tissu existant.

Si une voie en impasse s'impose, sa palette de retournement sera traitée de façon à être utilisée à d'autres fins. Place, aire de jeu, de stationnement, emplacement pour laver et réparer les voitures...

Dans tous les cas, le traitement de la bande roulante favorisera le ralentissement des véhicules.

Les aménagements de voirie seront traités dans un esprit de cour urbaine.





NON

faitage à plus d'un mètre de celui de la construction existante

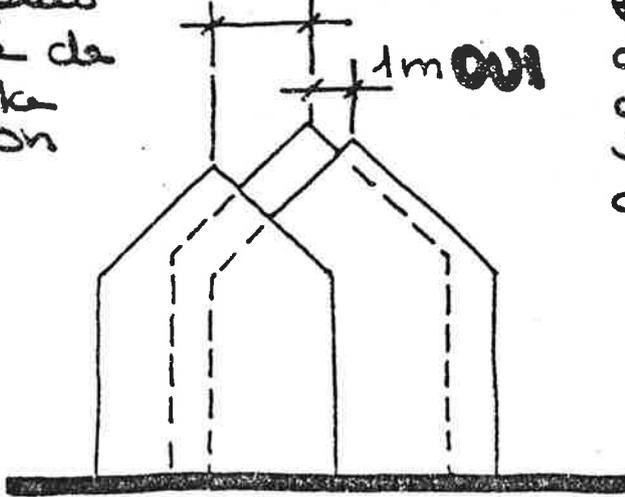
construction existante

+ de 1m

NON

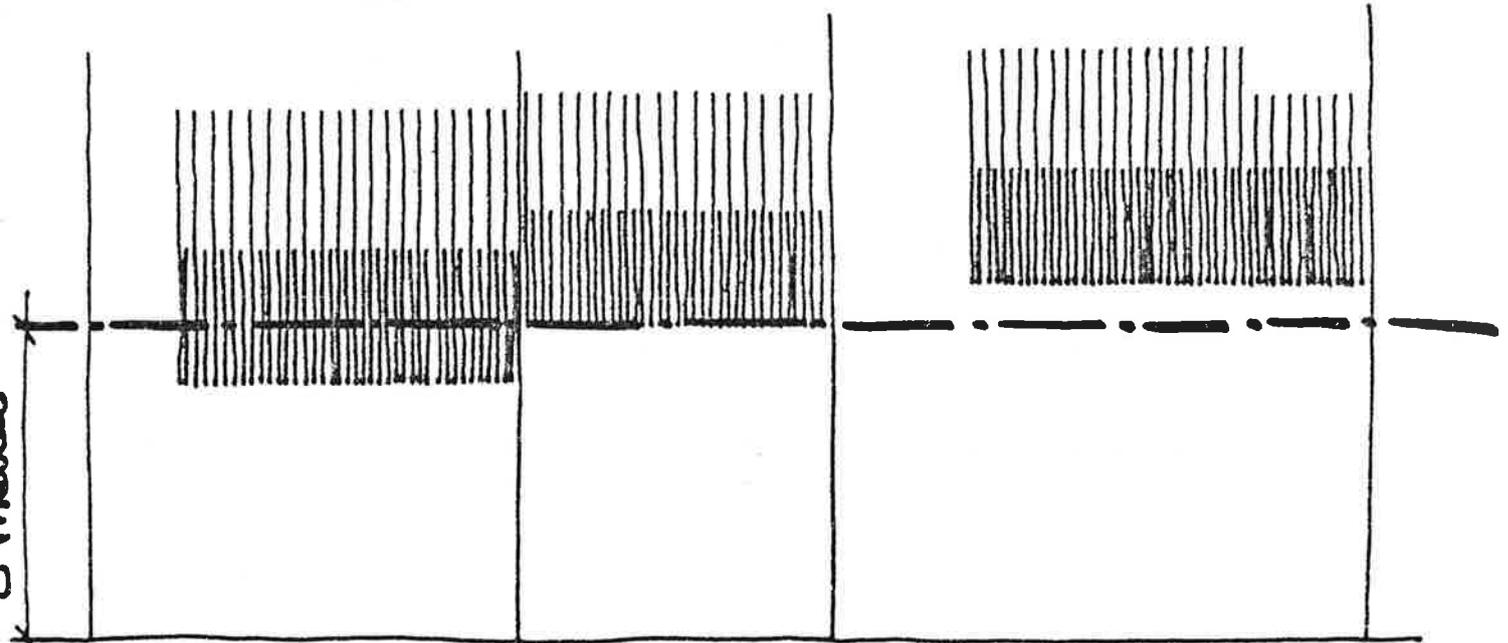
1m

OUI



OUI

faitage à 1 mètre de celui de la construction existante et dans l'empise des 8 mètres



OUI

faitage à 1 mètre de celui de la construction existante

construction existante

NON

Hors de l'empise des 8 mètres



B - Desserte par les réseaux d'électricité ou de téléphone :

Lors d'opérations de restauration de façades ou d'amélioration de l'espace urbain, les canalisations d'électricité ou de téléphone seront enterrées. Toutefois, elles pourront être établies en câble sur les immeubles ne présentant pas un caractère architectural majeur. Les traversées des rues seront enterrées.

C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

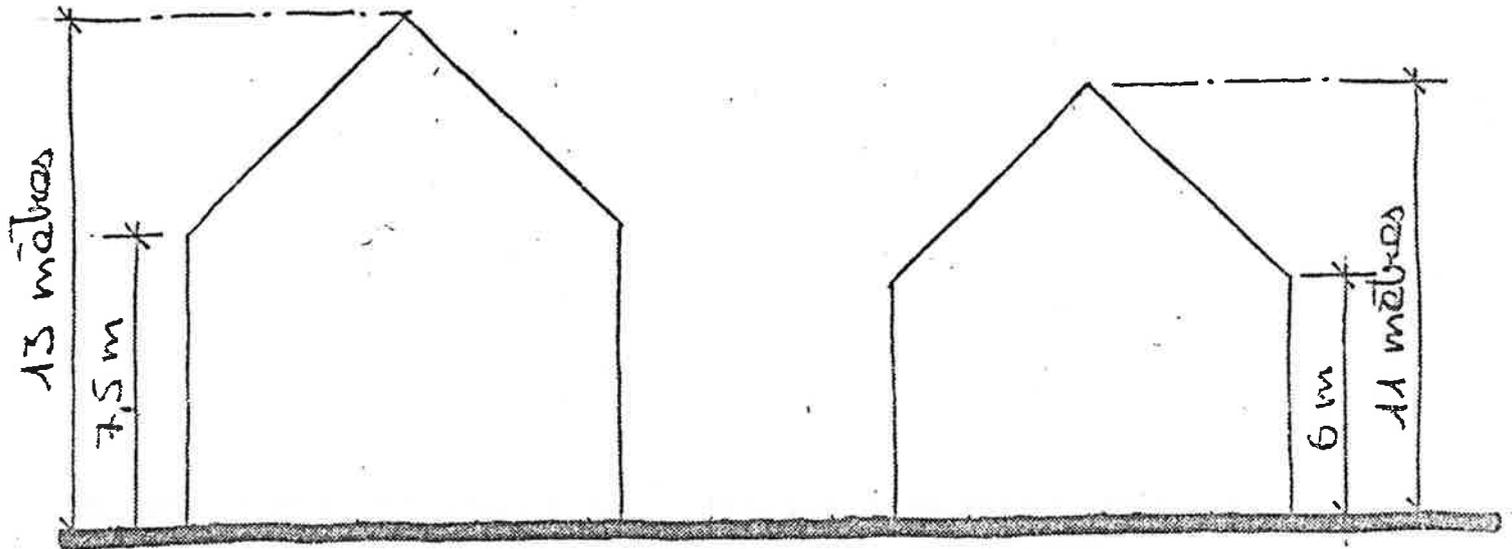
- Pour les immeubles protégés et repérés au plan n° , on se référera aux règles énoncées pour le secteur A.
- Pour les secteurs agglomérés, dans lesquels les constructions sont édifiées en ordre continu et à l'alignement sur rue, les nouvelles constructions se conformeront à cette disposition.
- Dans les secteurs d'urbanisation éparse, les constructions doivent être édifiées à moins de 8 mètres de l'alignement des voies. Lorsqu'un bâtiment est édifié sur une parcelle voisine, la nouvelle construction sera implantée de telle sorte que les faîtages des deux soient distants d'un mètre maximum. Ceci afin d'éviter la vue de pignons très décalés les uns par rapport aux autres et afin d'obtenir une certaine continuité sur rue.

Il pourra être dérogé à la distance de 8 mètres en fonction de critères paysagers - présence d'une masse de végétation sur le terrain, dénivelés au mouvements du sol, etc...

D - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

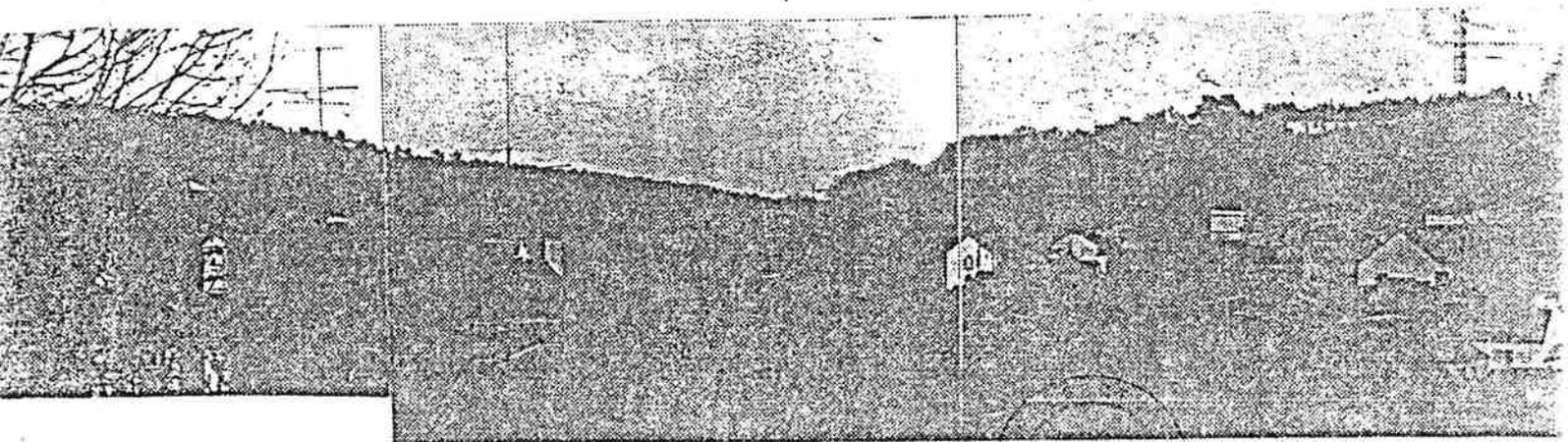
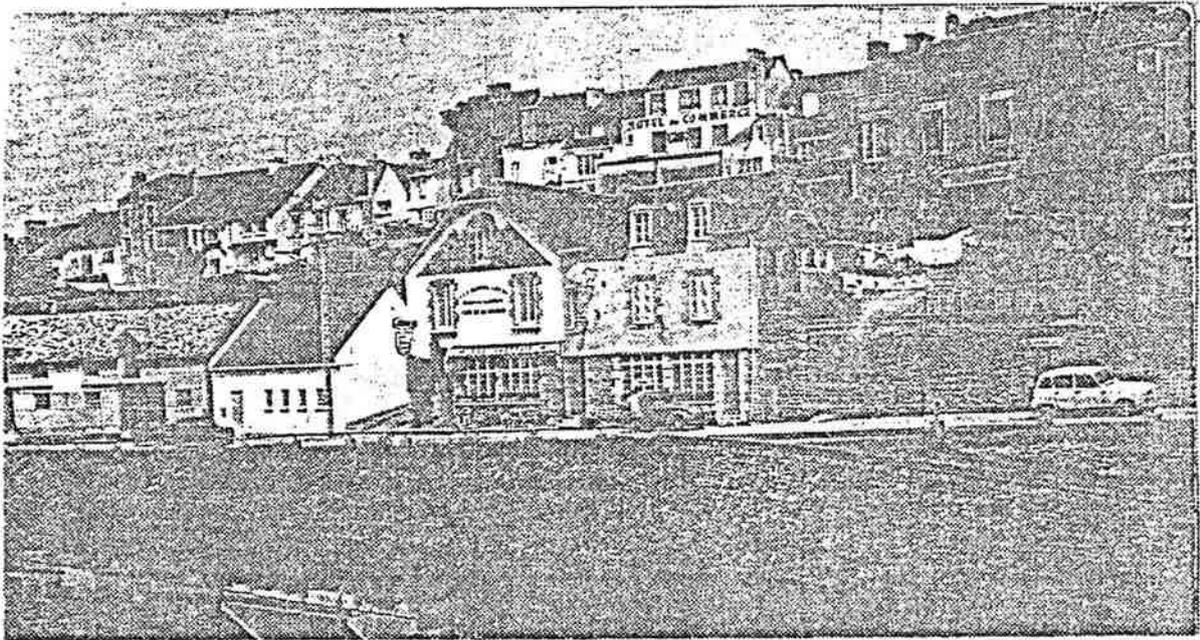
- Dans le cas de parcelles de dix mètres au plus de façade sur rue, les constructions seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.
- Dans le cas de parcelles plus larges, on s'implantera sur l'une des mitoyennetés s'il existe déjà un bâtiment voisin. Dans le cas contraire, on tentera de s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Le choix sera fonction des constructions environnantes et du paysage général.





Hauteur possible
au Nord de l'Oust

Hauteur possible
au Sud de l'Oust



E - Hauteur des constructions :

Dans ce secteur, nous nous guiderons pour définir les hauteurs possibles des bâtiments, sur celles des constructions environnantes, ainsi que sur des données paysagères.

Le lit de l'Oust sépare deux coteaux :

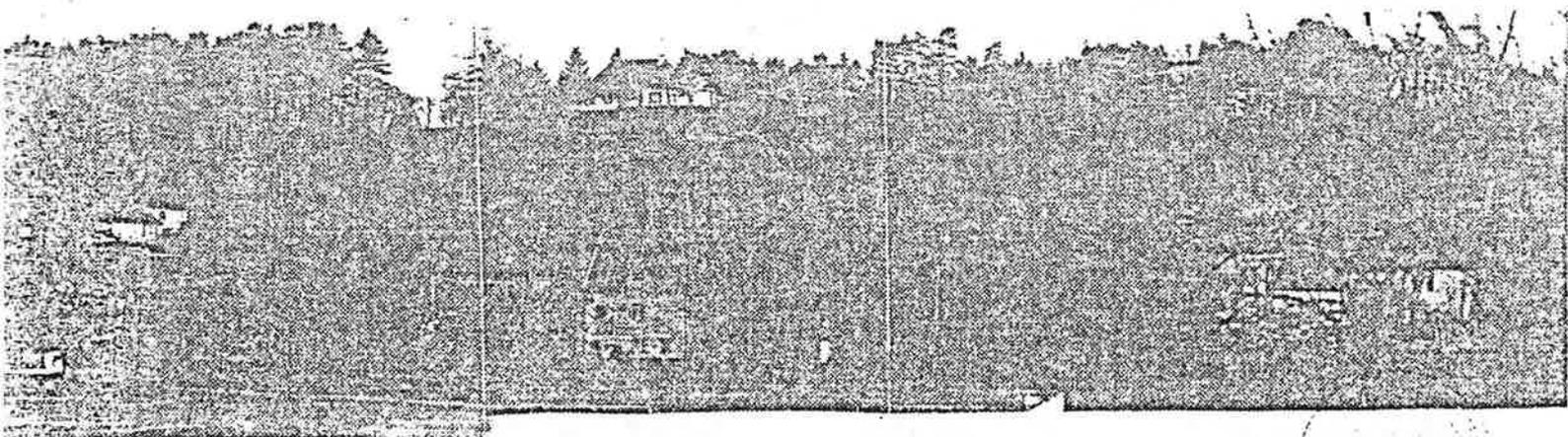
- l'un au Nord, abrupt, très construit et couronné d'une masse végétale.
- l'autre au Sud, avec des pentes plus douces, un bâti plus éparse, plus marquant dans le paysage végétal.

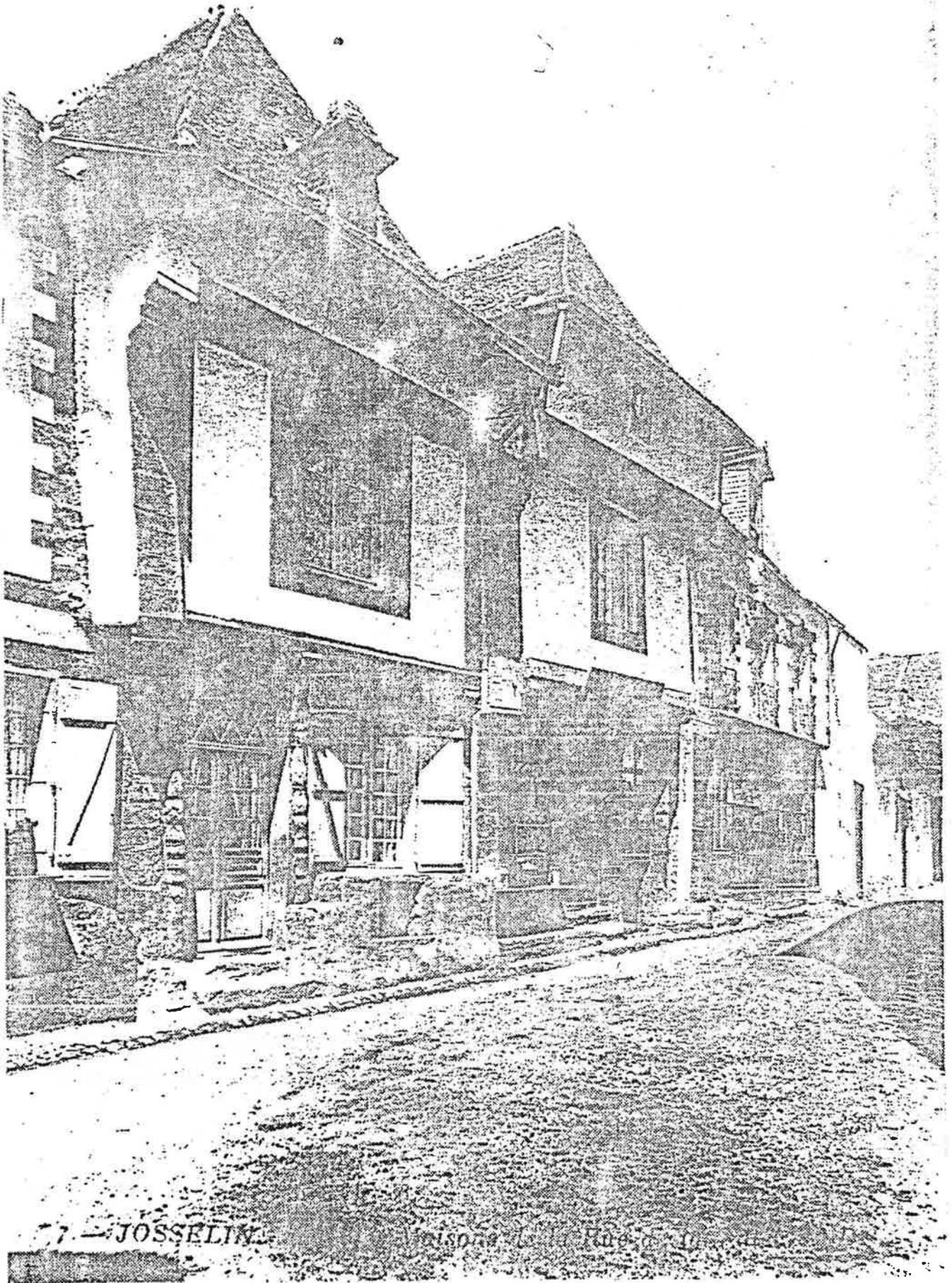
L'Oust nous servira de frontière pour déterminer la hauteur moyenne des constructions dans le secteur B.

- 1 - Au Nord, le caractère plus urbain permet d'admettre des constructions d'une hauteur maximum à l'égout de 7,50 mètres et de 13 mètres au faitage.
- 2 - Au Sud, l'architecture devra faire partie intégrante du paysage végétal, sa hauteur maximum à l'égout sera de 6 mètres, de 11 mètres au faitage.

Généralement les constructions resteront dans le gabarit du quartier et s'inscriront entre les bâtiments les jouxtant avec un dépassement de l'égout et du faitage de un mètre maximum.

Dans le cas de regroupement de parcelles, une tolérance d'un étage de plus pourra être admis sur 40 % du linéaire de façade sur rue.





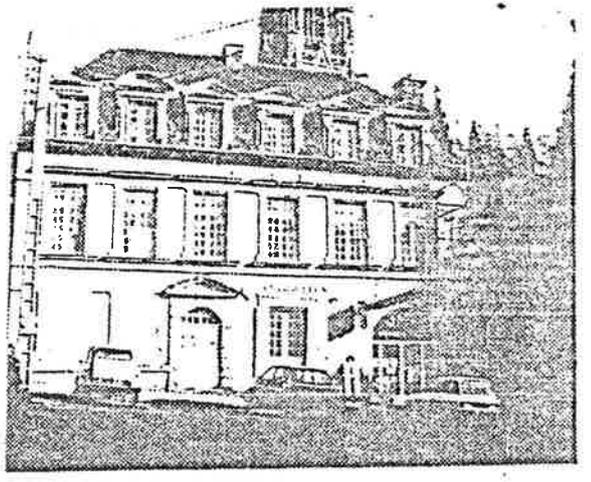
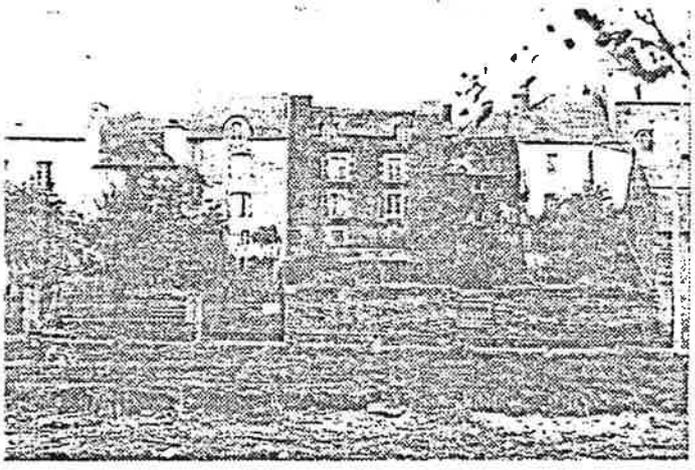
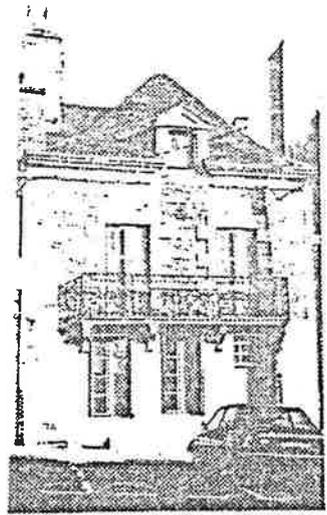
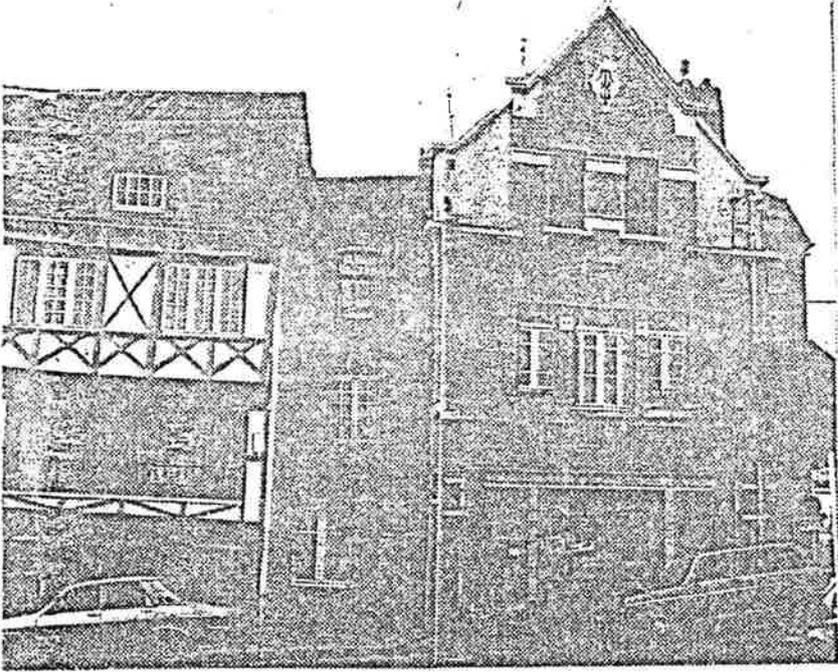
77 - JOSSELINE

WISCONSIN - Rue de St. Joseph

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Voir dessins de façades joints au dossier

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



Ces prescriptions s'appliquent indifféremment aux deux secteurs, A et B de la ZPPAU.

Les transformations d'immeubles et les constructions neuves devront être réalisées de façon à s'intégrer dans leur environnement.

Trois types de règles seront établis, ils concerneront :

- la rénovation et la restauration des constructions anciennes*
- les constructions neuves à caractère mimétique*
- les constructions neuves à caractère contemporain*

Dans tous les cas, seront interdits :

- les pastiches d'architectures étrangères à la région.*
- les imitations de matériaux telles que : fausses briques, faux moellons, faux pans de bois, succédanés de matériaux naturels.*
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts ou enduits, carreaux de plâtre, agglomérés, briques, etc...*



I - LA RENOVATION ET LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES :

Pour l'ensemble des bâtiments anciens mais surtout pour ceux qui sont pochés en noir au plan n° 1, on veillera à conserver les volumes existants ou à restituer ceux ayant disparu, dans la mesure du possible.

A - Les façades :

1) Conservation et entretien des façades à pans de bois apparents ou enduits.

- Lors de travaux, les immeubles dont la structure a été à l'origine réalisée pour rester apparente, seront remis à nu.
- Les immeubles dont rien ne prouve qu'ils sont été conçus pour avoir leurs structures apparentes pourront rester enduits. En général, leurs bois sont de qualité médiocre et ne présentent aucun attrait esthétique : bois tordus, non travaillés.

Dans les deux cas, les sculptures, moulures et ferronneries seront restaurées.

Un soin particulier sera apporté au dessin des menuiseries, en se référant à celles devant exister originellement (dimensions des carreaux, meneaux, etc...)

Les matériaux de remplissage seront enduits, soit au nu des bois, soit en recouvrement total.

Les bois restant apparents seront huilés et pourront être teintés de couleurs soutenues ou vives, plus ou moins foncées, ils se détacheront sur les enduits.

La volumétrie des toitures sera maintenue, si elle conserve son aspect original, ou remise en l'état avec le plus grand soin possible.

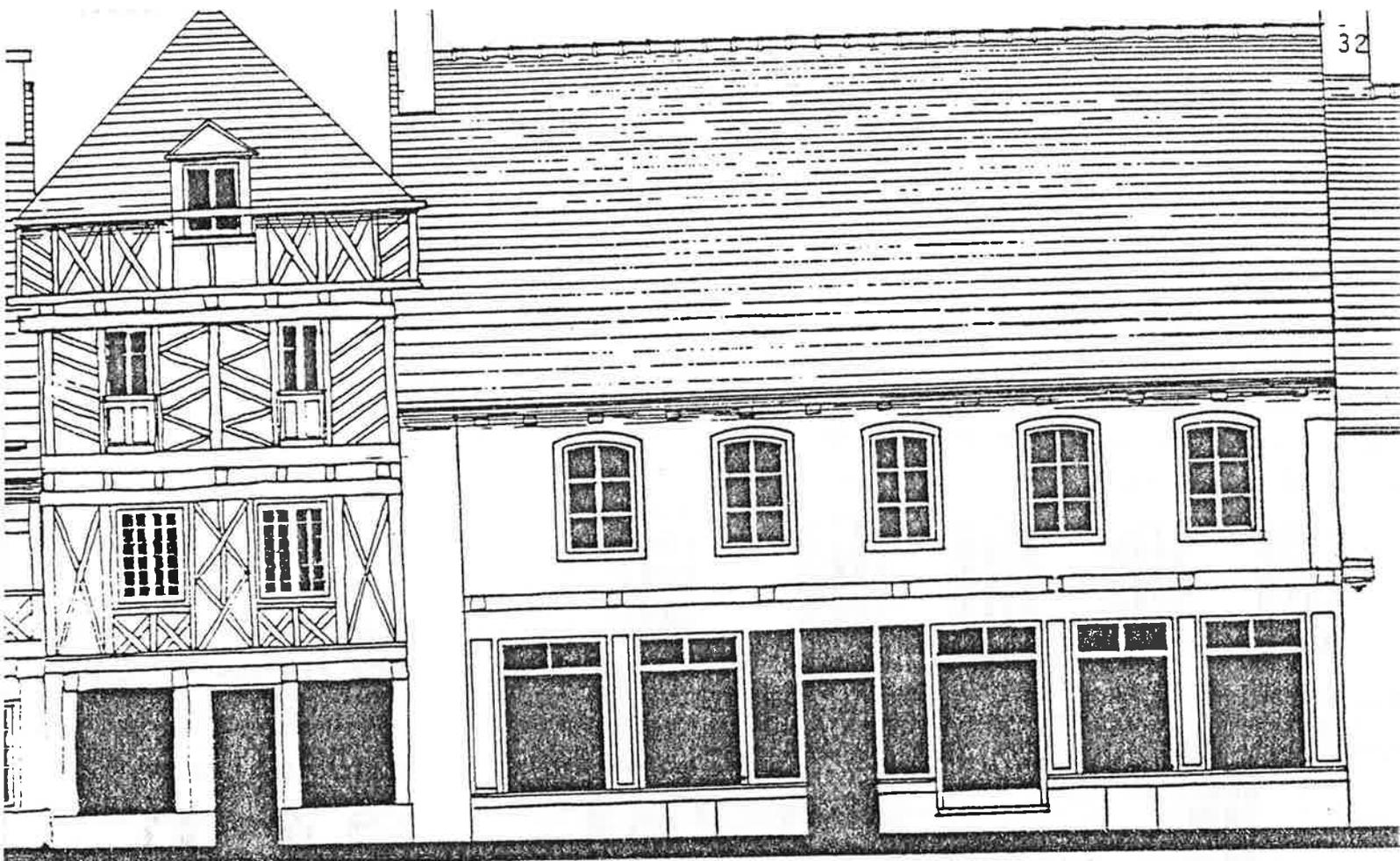
2) Rénovation des façades en pierre apparente :

Les constructions en pierre apparente sont relativement rares dans les secteurs A et B de la ZPPAU.

Celles en pierre de taille conserveront leur état d'origine. Elles seront simplement lavées au jet sous pression.

Le sablage ne peut être admis qu'exceptionnellement. L'emploi d'outils tels que chemin de fer sera proscrit.





pan. de bois
apparent très
remanié (surelevation)

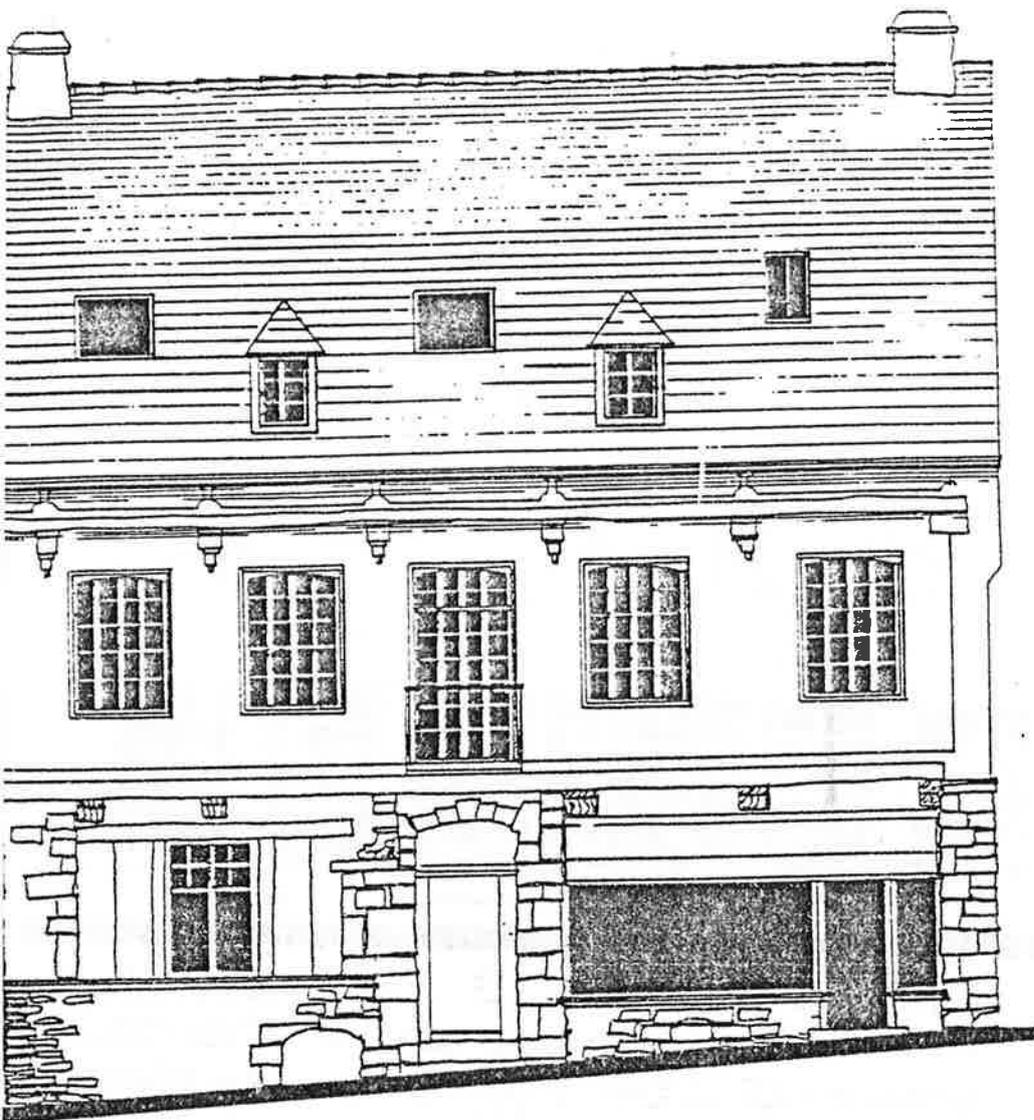
pan de bois enduit. les encorbellements font penser que la structure pourrait être apparente - les paraments ont été modifiés.



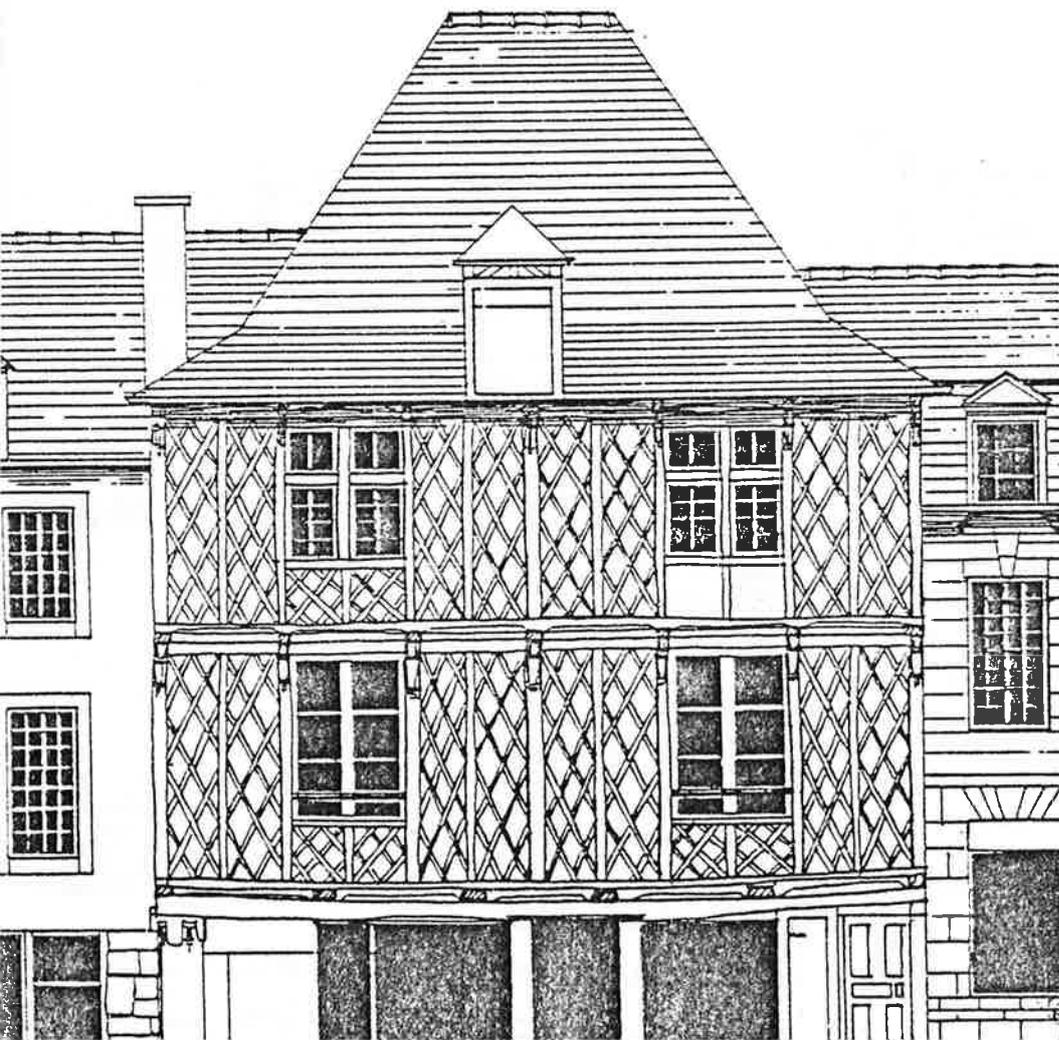
pan de bois apparent sur rez de chaussée marquée



pan de bois réalisé pour être vu: encorbellement, brins de fougères, etc.

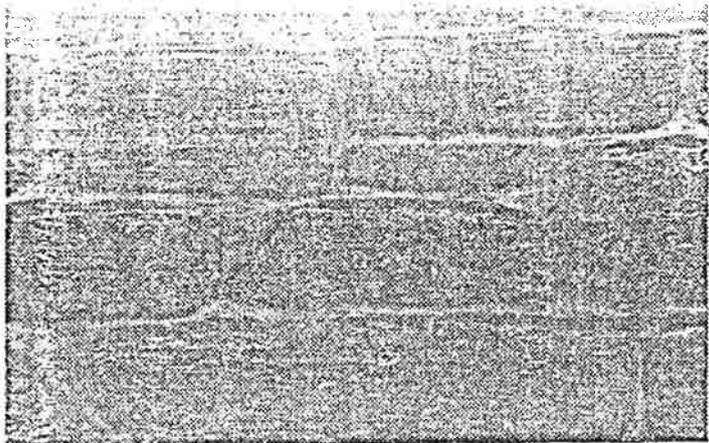


pan de bois ordinaire
 apparent avec
 encorbellements
 ceints, aboites
 de poutres en
 queue de vache.

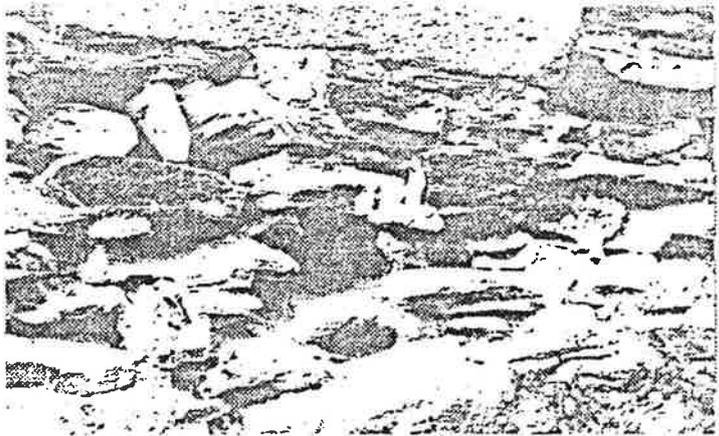


pan de bois très
 travaillé réalisé
 pour être usé

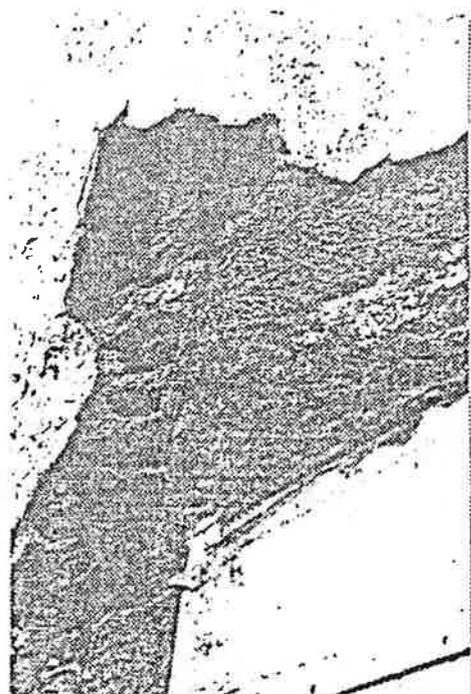




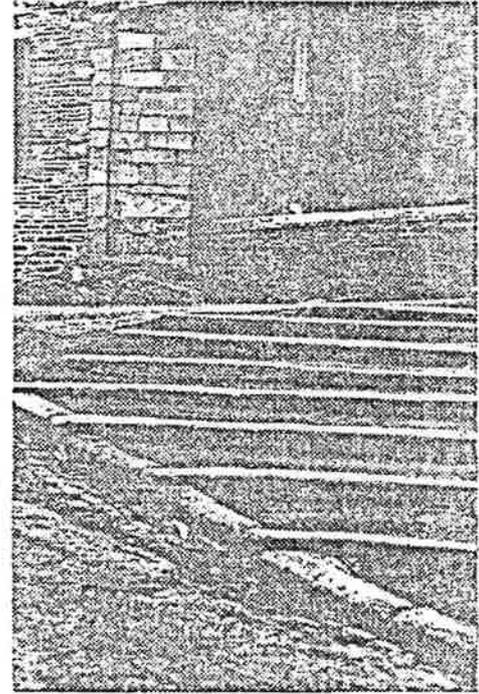
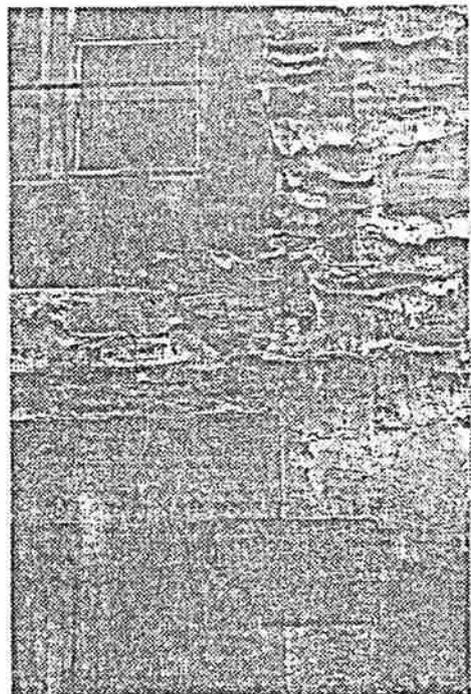
mauvais jointoiment



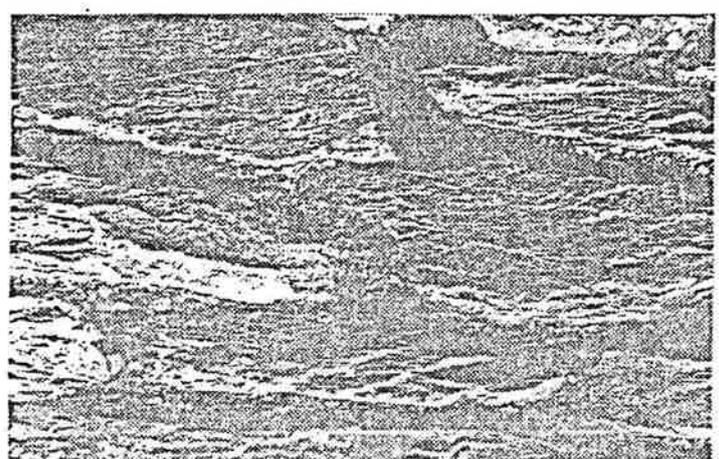
maladie de la pierre



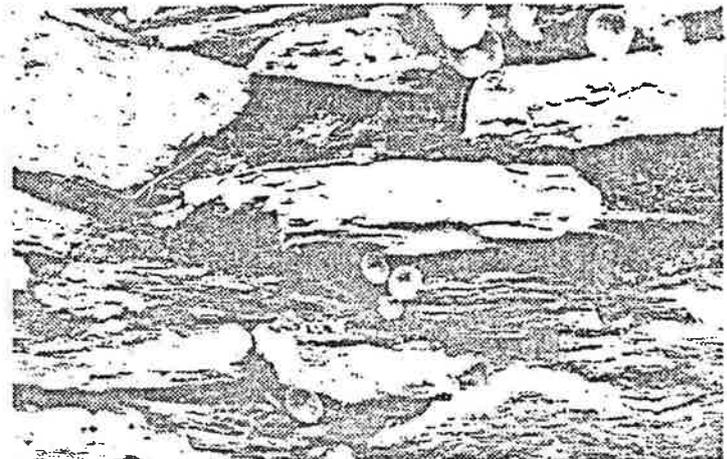
enduit imperméable cloqué se décolle



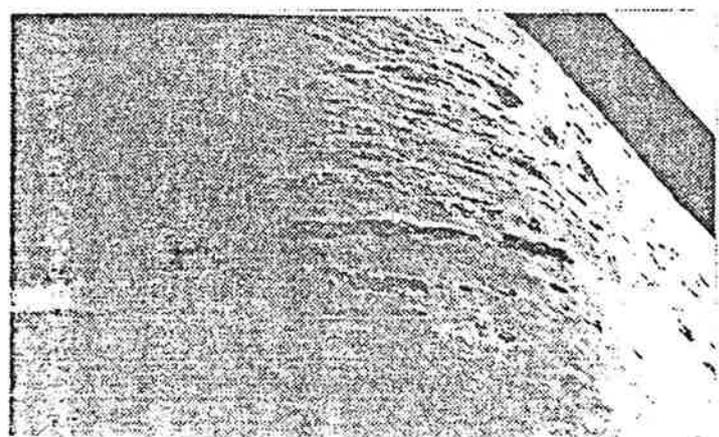
"pas d'âne"



jointoiment ciment. trop saillant

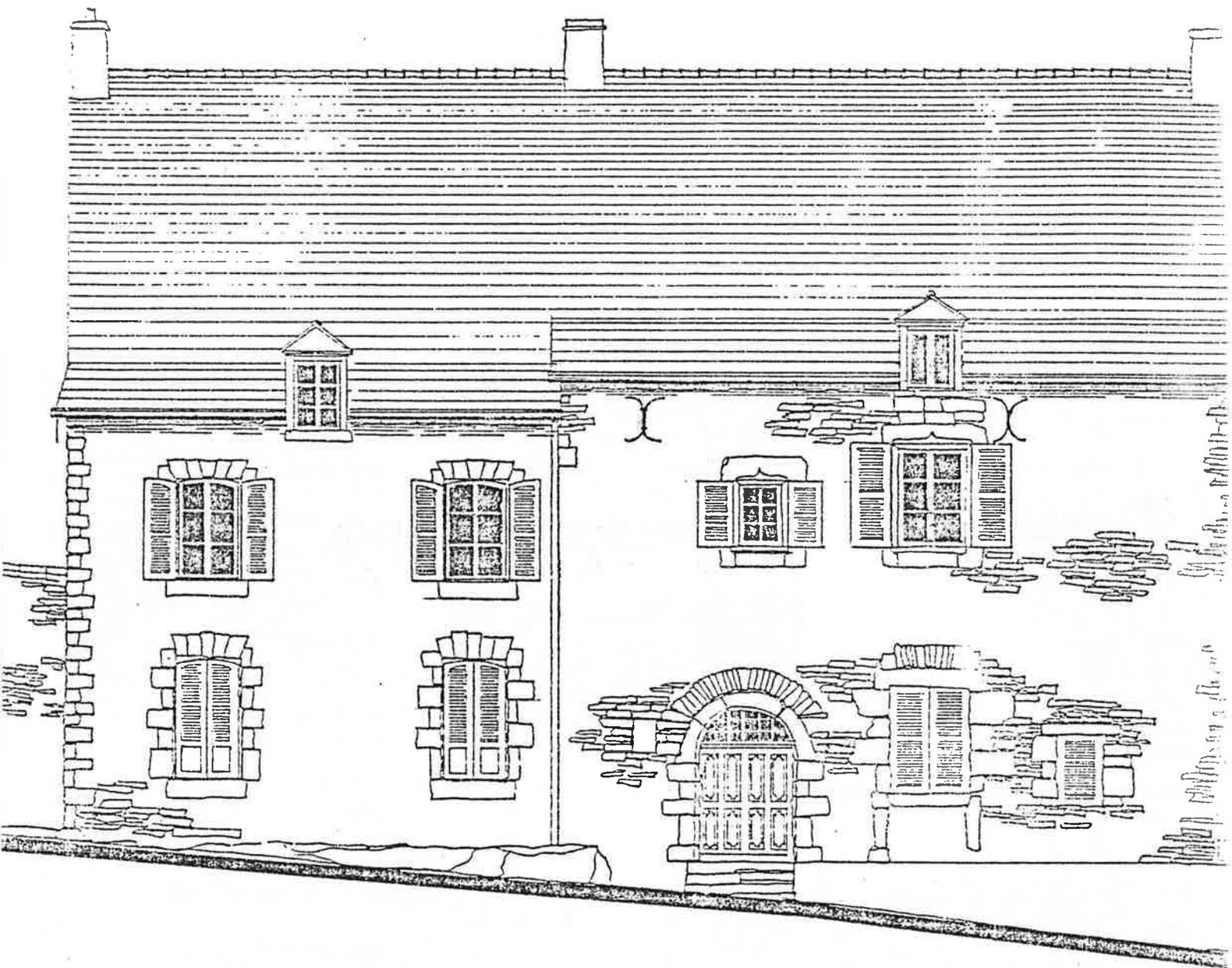


bon jointoiment

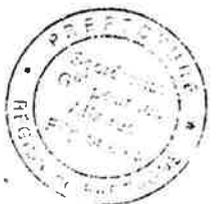
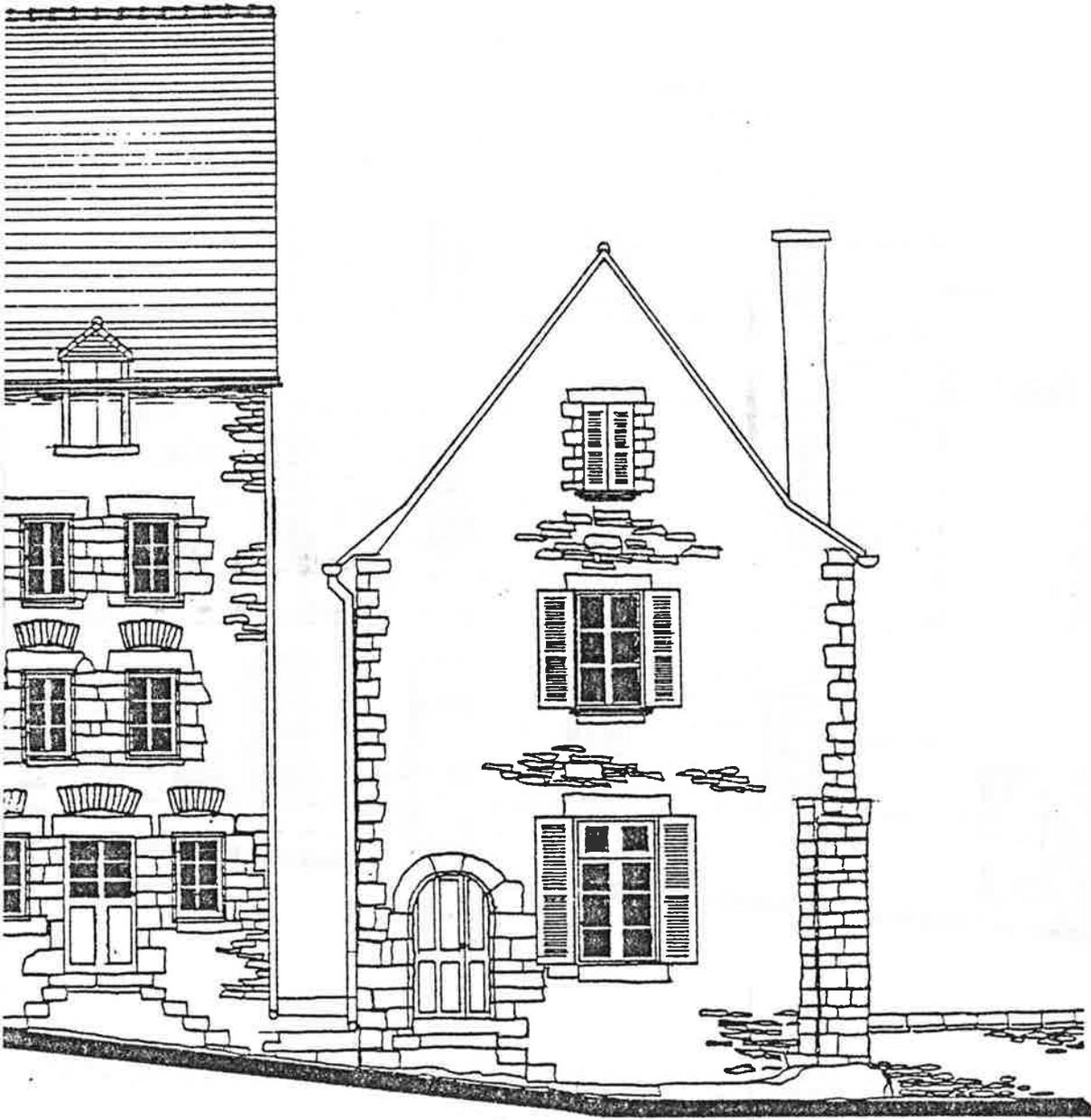


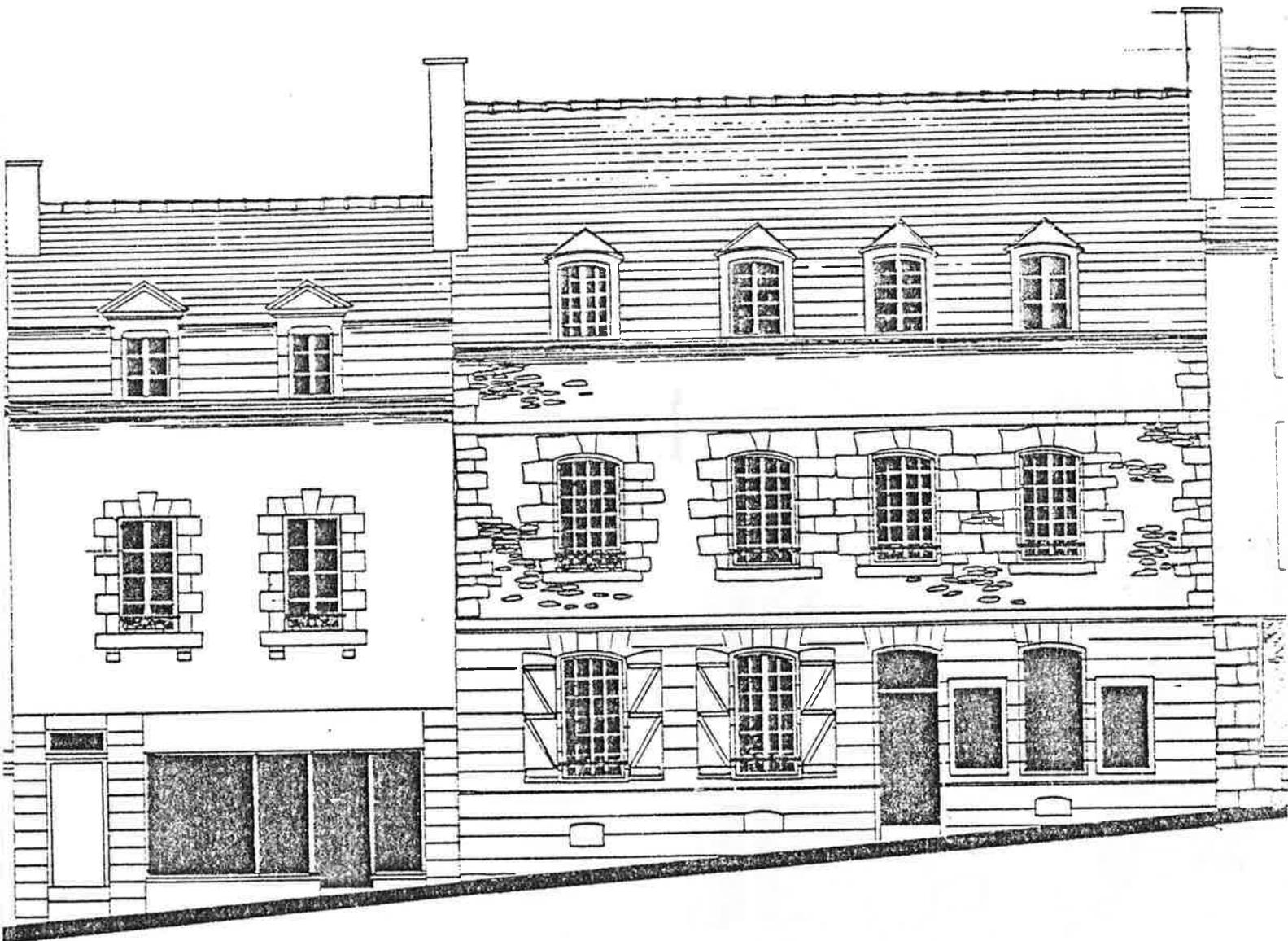
bon enduit brossé



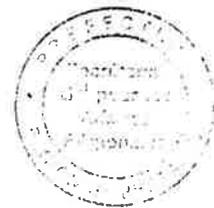


ensemble de façades réalisées en maillots de schiste jointoyés à la chaux. Exactement, chaînes et corniches en granite. On remarquera les arcs de décharge réalisés en schiste d'alité, de faible épaisseur.





Rez de chaussée en pierres de taille
 à laisser apparent.
 Étage en moellons enduits laissant
 apparaître chaînes et encadre-
 ments de baies. L'enduit doit
 mourir aux nu de ces derniers.
 sans surpaisseur.



Il est interdit de peindre la pierre. Les trous, scellements, pierres abimées, seront remplacés par des pierres saines, si possible de récupération.

Les appareillages assisés en moellons de schiste ont parfois été réalisés pour rester apparents. Dans ce cas, les encadrements de baies réalisés en pierre de taille affleurent l'appareillage de schiste.

Cependant, début 18ème, on retrouve cette disposition pour des bâtiments recevant un enduit très fin, venant mourir sur les pierres des encadrements.

Plus généralement, si un mur doit être rejointoyé, les nouveaux joints seront réalisés, soit au mortier à liant hydraulique sur lequel on intervient avant la prise, soit au mortier de chaux coloré par du sable régional, brossé après séchage.

Les joints seront légèrement en creux pour atteindre l'épaisseur la plus faible entre les pierres et laisser à celles-ci leur pleine valeur.

3) Rénovation des façades enduites :

La composition des mortiers sera la suivantes :

chaux blanche et sable de forte granulométrie teinté dans la masse éventuellement, additionnée d'un peu de ciment blanc.

L'enduit pourra recouvrir l'ensemble ou être réalisé "à pierre vue" laissant seulement apparentes les pierres les plus saillantes en laissant mourir l'enduit jusqu'à son arrivée sur la pierre.

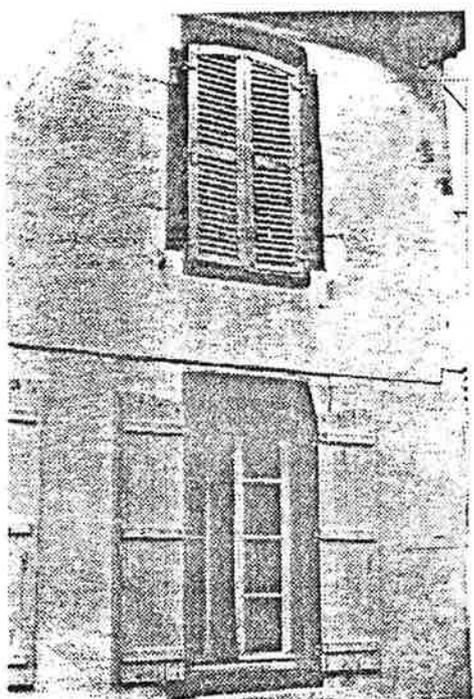
Ce type d'enduit est couramment employé pour les murs de clôture. Sa qualité esthétique dépend de la qualité du mortier de chaux teinté dans la masse employée.

Seront interdits :

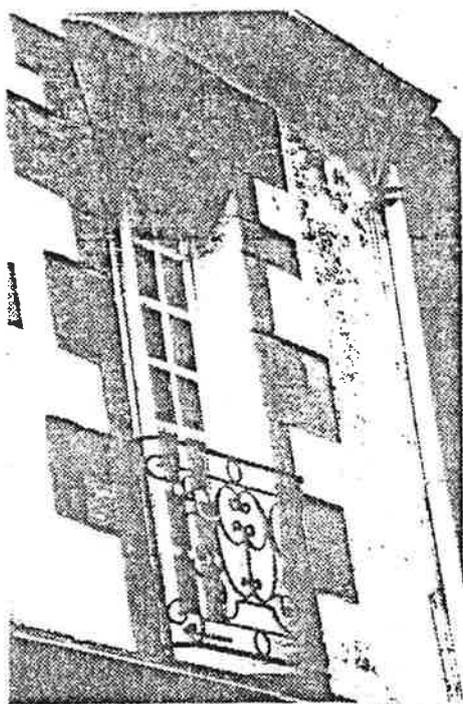
- . Les enduits au mortier de ciment formant sur les matériaux anciens une couche plus dure qui se fissure rapidement, entraînant des dégâts dus à la pénétration de l'eau.
- . Si l'on doit employer des techniques contemporaines, on préférera au ciment peint, les enduits à base de chaux hydraulique blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition.

Ces enduits devront être soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.





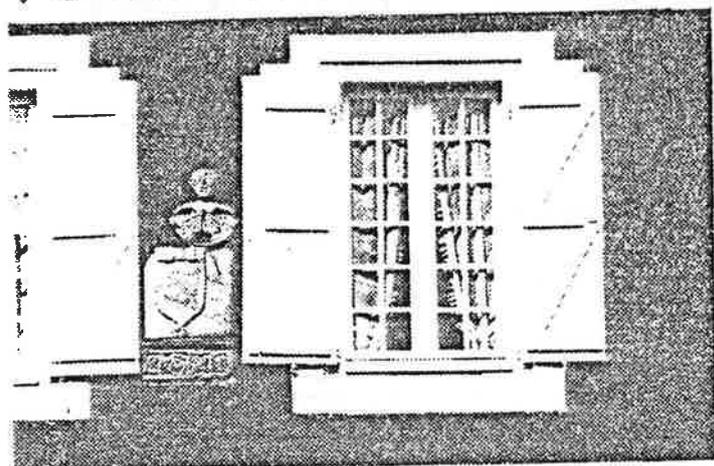
mauvais traitement
de l'enduit entourant
l'encadrement



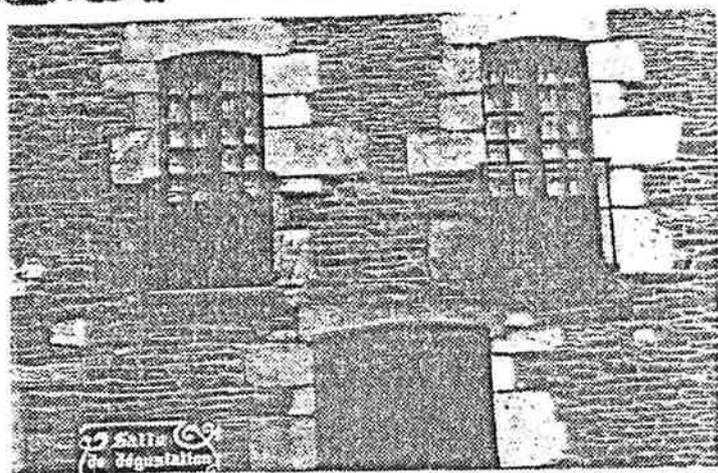
enduit trop saillant
par rapport à
l'encadrement



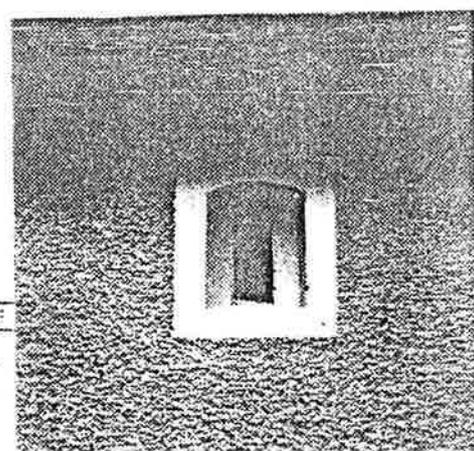
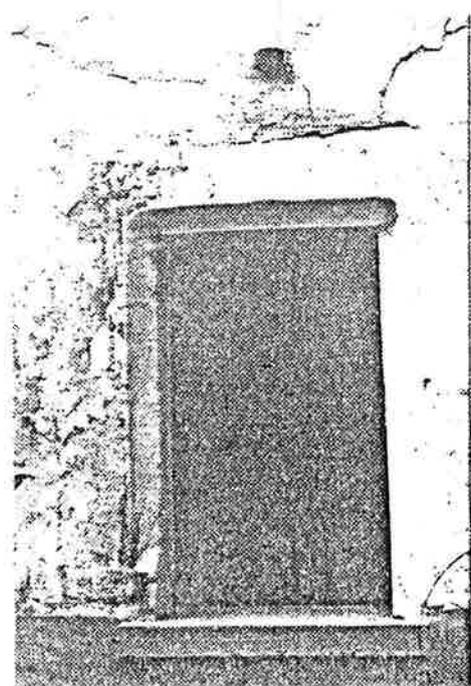
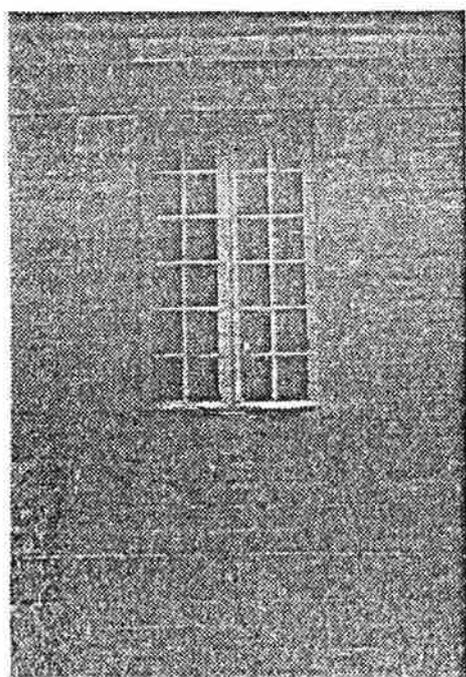
appui réalisé,
pour être enduite



enduit à la truelle
d'un effet fâcheux



SAINT
de dégratation



B - Les percements :

L'équilibre d'une façade est donné par le rapport entre les pleins et les vides, le rythme régulier ou non des percements. De ce fait, les modifications de ceux-ci ont souvent des conséquences fâcheuses sur la perception d'un bâtiment.

- Pour les immeubles à conserver, (pochés en noir sur le plan n° 1) il y aura lieu de procéder, lors de travaux, à la remise en état des dispositions premières.

Seront néanmoins autorisés les percements nécessaires à la ventilation et à l'éclairage des locaux, sous réserve de faire l'objet d'un permis de construire et de s'adapter à la composition des façades.

- Pour les bâtiments non protégés, les percements nouveaux seront admis, ainsi que l'agrandissement de baies existantes. Les nouvelles baies seront verticales. Pour obtenir un éclairage maximum, on pourra les accoler, elles seront alors séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois.

Les ouvertures en pignon seront à éviter. Leur nombre sera limité à :

- en rez de chaussée : une porte à un battant ou une fenêtre.
- au premier étage : une fenêtre de dimensions modestes.

C - Les toitures :

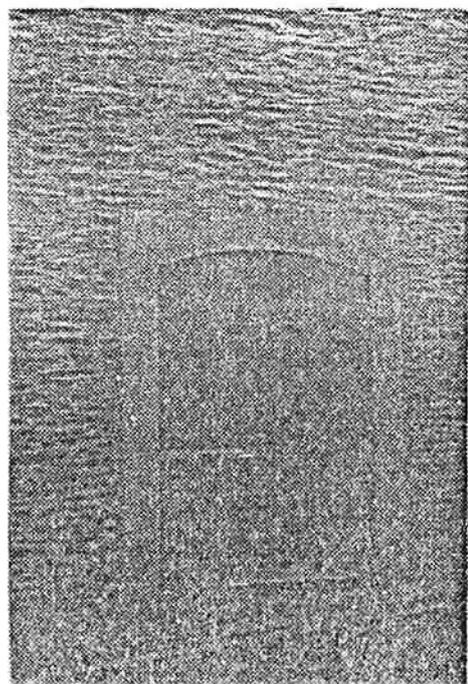
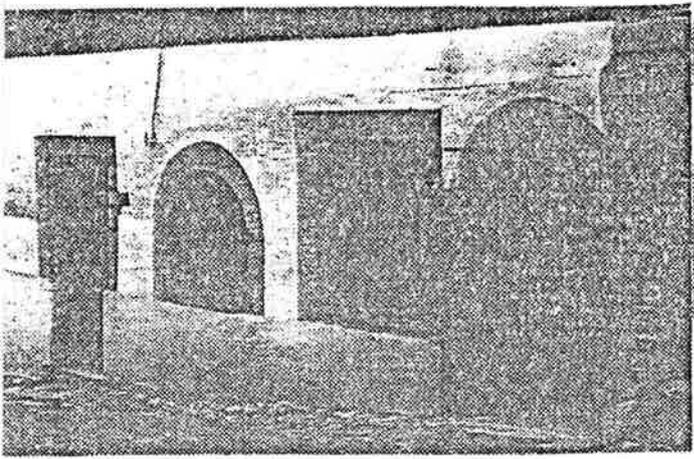
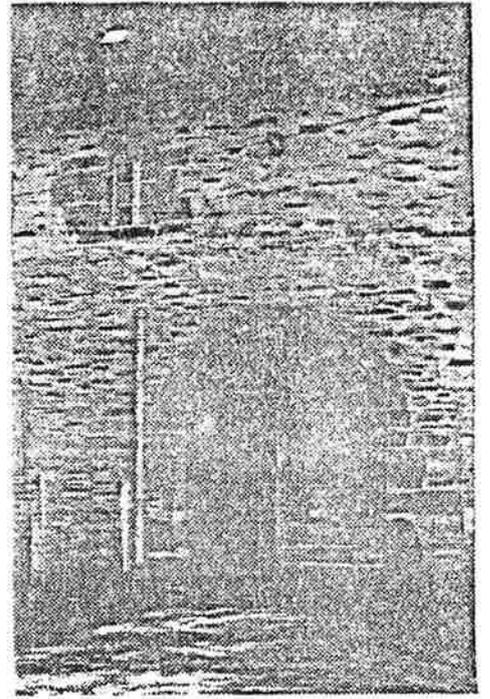
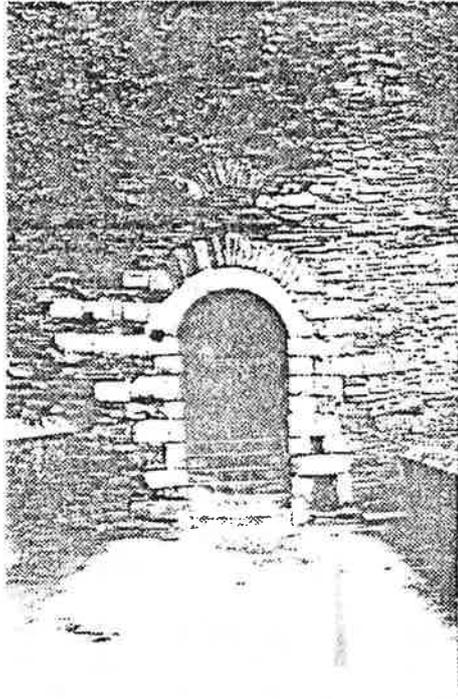
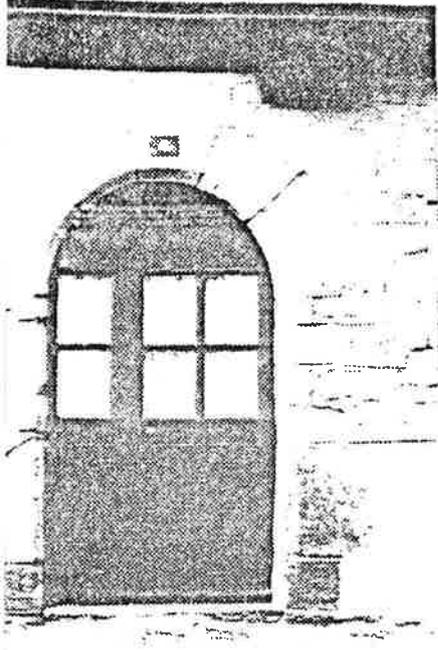
Dans le cas de restauration des toitures existantes, on cherchera à retrouver leur volume original. On veillera à ce que les charpentes et matériaux de couverture neufs respectent la morphologie de la construction et l'aspect des matériaux d'origine.

Les toitures traditionnelles sont en ardoise, on tentera d'employer le moins possible de métal apparent. Les noues et arrêtières doivent être fermés.

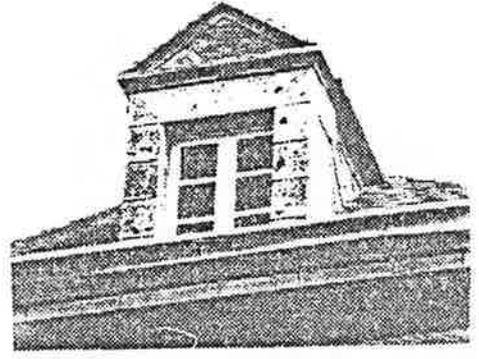
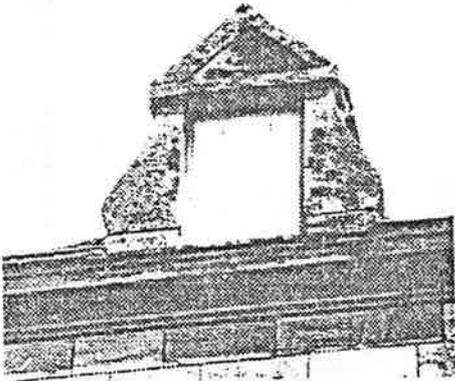
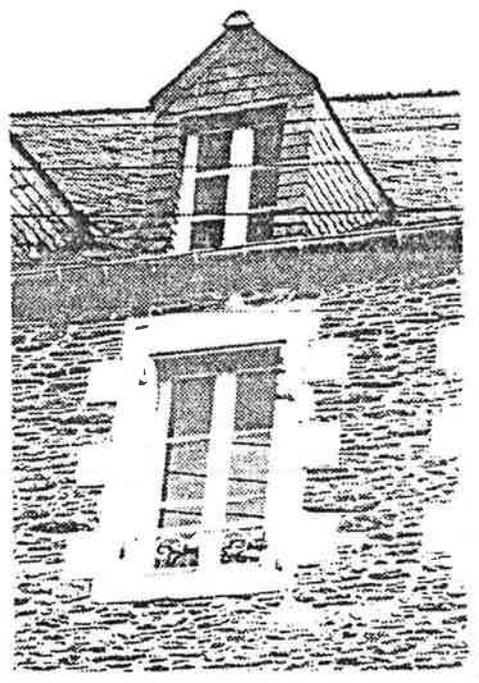
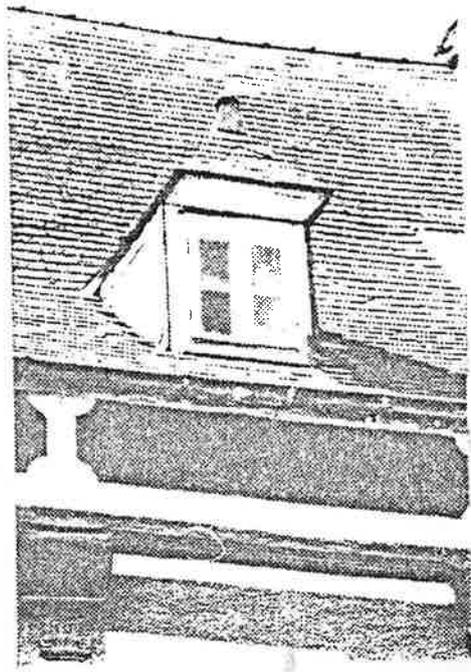
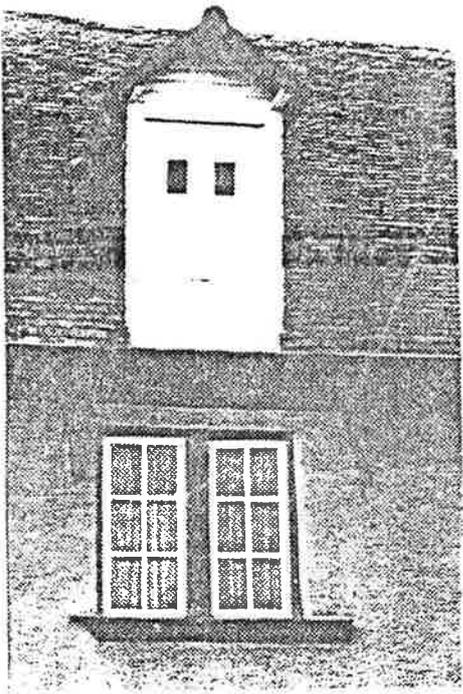
Le faitage sera réalisé, soit en terre cuite, soit en ardoises à lignolet.

Les couvertures des lucarnes seront réalisées dans le même matériau que l'ensemble de la couverture.



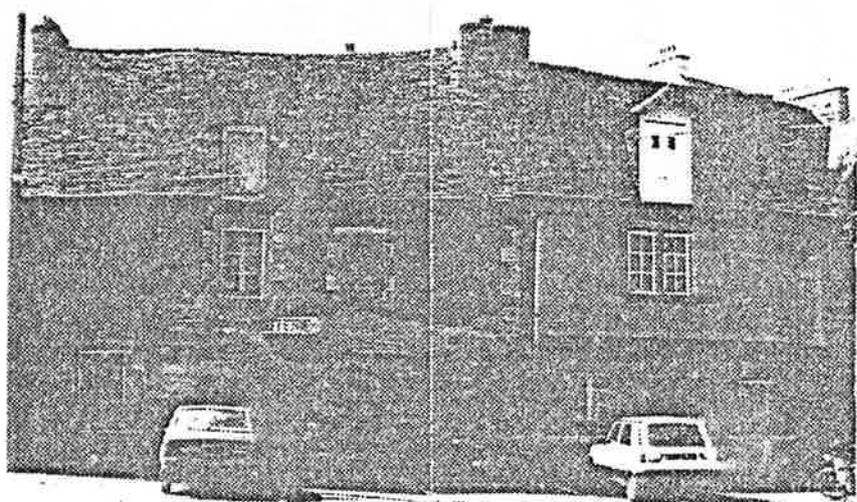
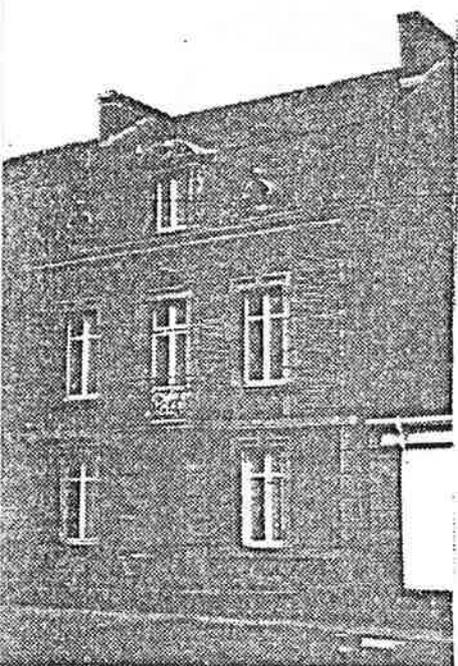
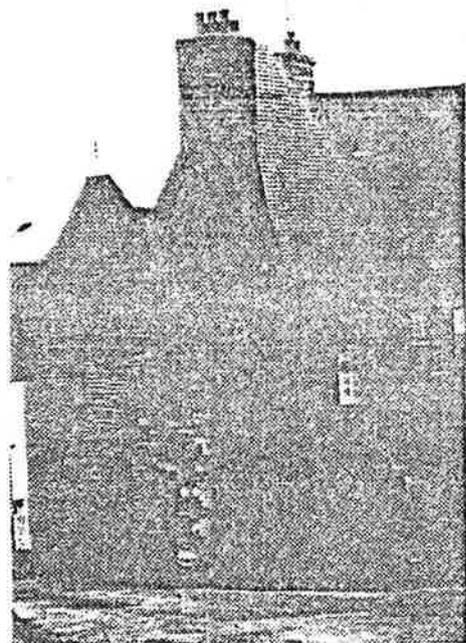
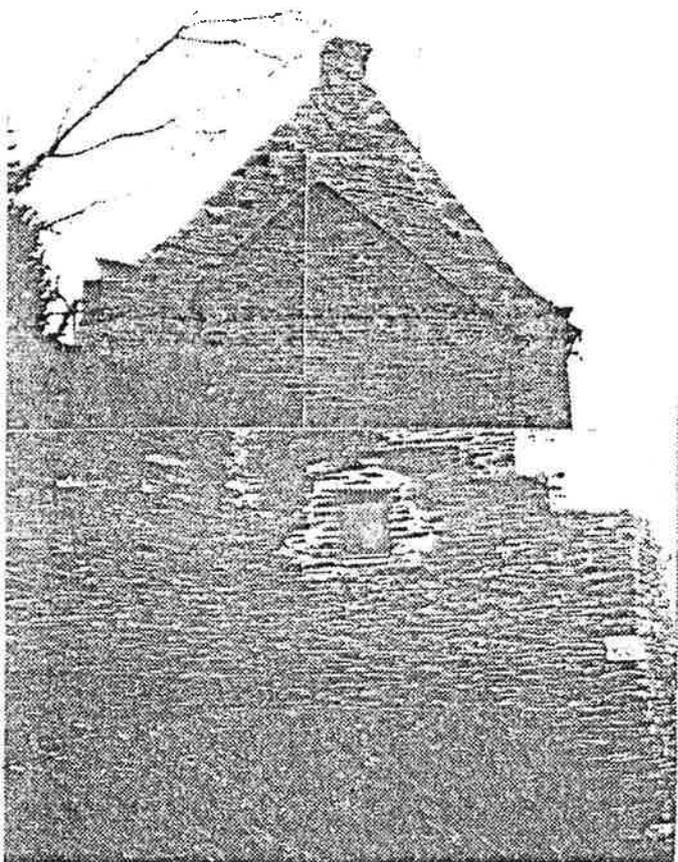


perçants en
raz de chaussée
de bonnes
proportions.

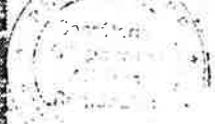


bons exemples de lucarnes.





bons éléments
en toitures =
lucarnes, che-
minées, matériaux
de couverture.



En général, le sommet des murs pignon sera recouvert par l'ardoise qui ne dépassera pas leur nu.

La couverture peut, dans certains cas, être arrêtée par un exhaussement partiel de l'épaisseur de la maçonnerie du pignon, sur une bande d'environ 20 centimètres de large et appelée "chevronnière". La jonction entre la toiture et la maçonnerie se fait coté versant, par une reprise au mortier. Si ce dispositif existe, il sera dans tous les cas, conservé.

Les matériaux de substitution imitant l'ardoise, ne seront admis que sur les bâtiments classés dans la planche "valeur architecturale potentielle", comme "sans intérêt ou discordants" et indiqués sur le plan n°

Les souches de cheminées :

- Pour les immeubles de pierre apparente, elles resteront dans leur matériau d'origine.
- Dans les autres cas, elles seront enduites et conserveront la souplesse de leur matériaux d'origine.
- Les souches de type industriel seront interdites.

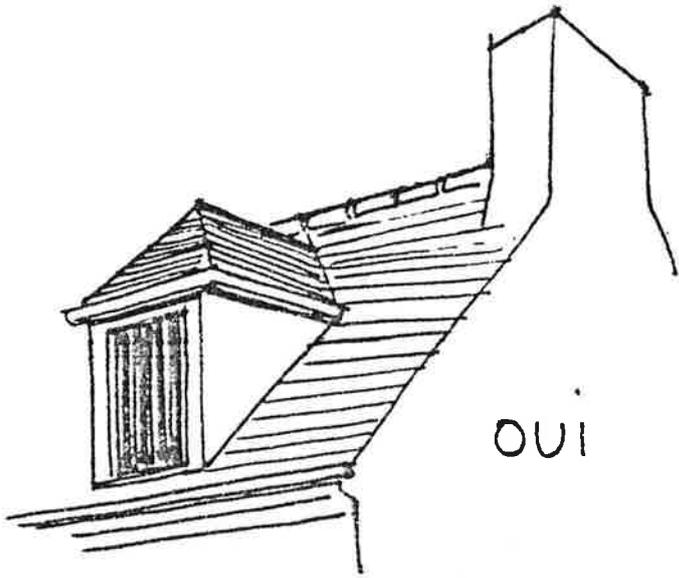
Les lucarnes :

- Elles seront maintenues ou restituées au gabarit ancien.
- Tous les percements nouveaux en couverture (vélux ou lucarnes), toutes les modifications de lucarnes existantes, feront l'objet d'un permis de construire.

Les bardages:

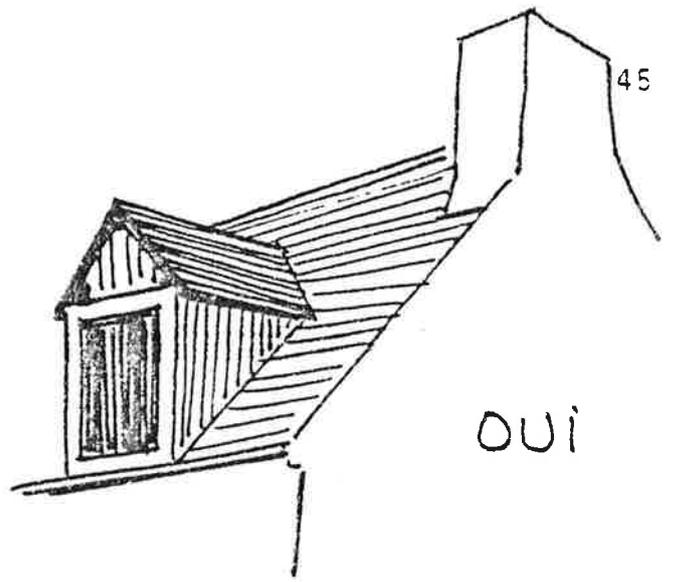
Le bardage des pignons, des chevronnières, des souches de cheminées par des matériaux de couverture est interdit. Pour des raisons techniques, les pignons pourront, sous réserve du dépôt d'un permis de construire, être complètement recouverts par des matériaux plans, lisses, de grandes dimensions, 1 x 2 mètres minimum. La teinte de ces matériaux devra être proche de celle des murs ou former un camaïeux avec ceux-ci.





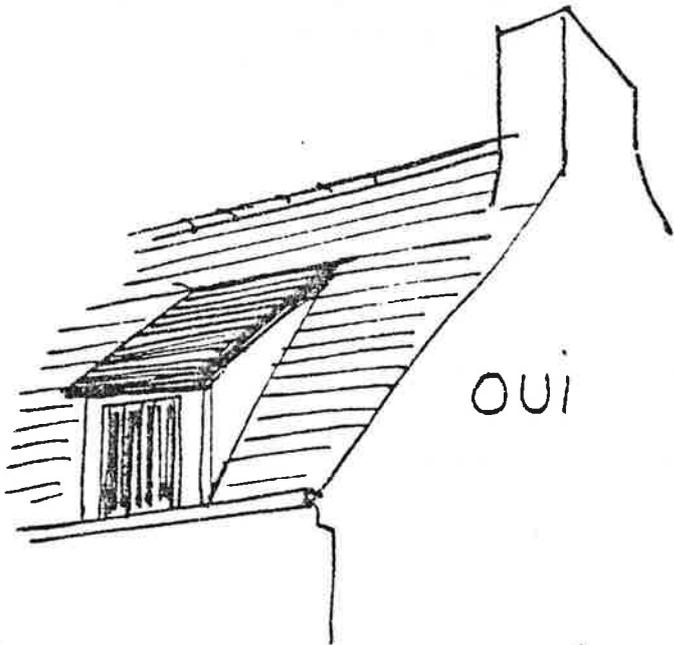
OUI

lucarne capucine



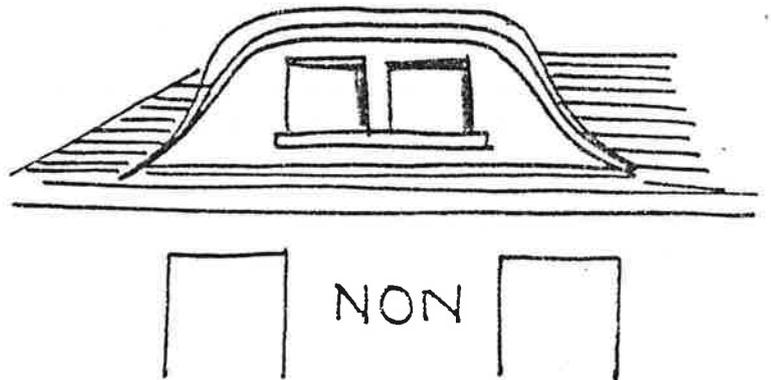
OUI

lucarne à fronton

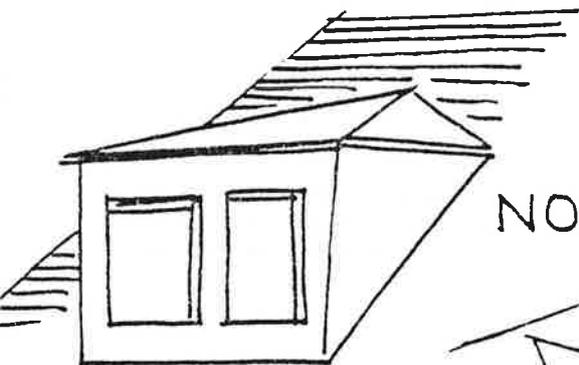


OUI

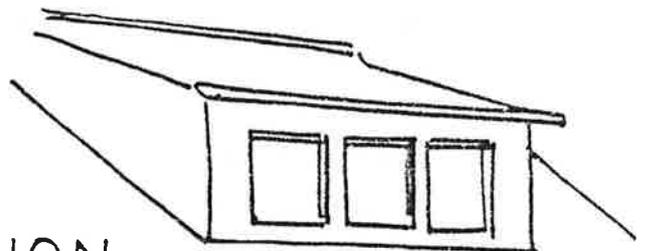
lucarne à un versant.



NON



NON



NON



NON



NON

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES :

Dans ce chapitre, nous traiterons, d'une part, des constructions à caractère mimétique, d'autre part, des constructions pour lesquelles une recherche architecturale contemporaine sera entreprise.

A - Les constructions à caractère mimétique :

Seront considérées comme mimétiques, les constructions reprenant les caractéristiques des bâtiments anciens de Josselin. Dans ce cas, elles se conformeront à des règles précises, tant en ce qui concerne leur volumétrie et leur composition que leurs détails et leur revêtement.

1) La volumétrie :

Chaque construction nouvelle exprimera en volume, le rythme du parcellaire sur lequel elle doit être bâtie.

Chaque volume sera simple, il ne présentera, ni défoncé, ni saillie excessifs. On adoptera un plan rectangulaire pour le volume principal, compris entre deux pignons.

2) Les toitures :

Elles seront à deux pentes, avec une inclinaison voisine de 45°. Cette couverture traditionnelle sera comprise entre deux pignons cachés, le matériau de couverture sera l'ardoise qui ne débordera pas du nu du pignon.

Les terrasses sont interdites.

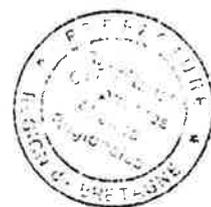
3) Les percements en toiture :

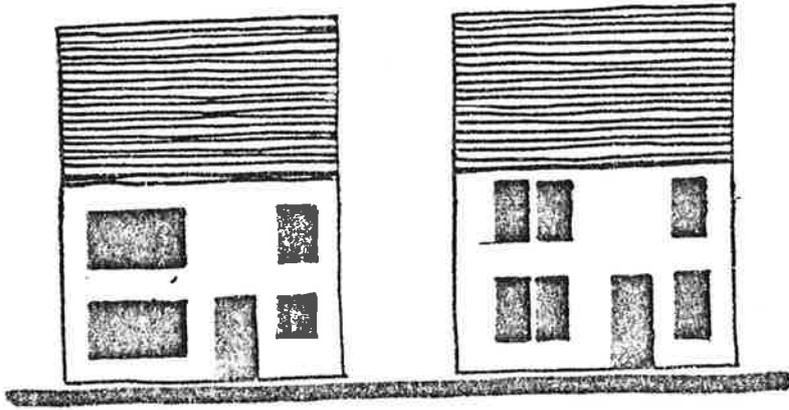
Seront autorisées les lucarnes à fronton, à un versant ou à capucine restant dans des proportions identiques à celles des lucarnes anciennes.

Elles seront implantées, soit dans l'axe des percements de la façade, soit dans l'axe des trumeaux.

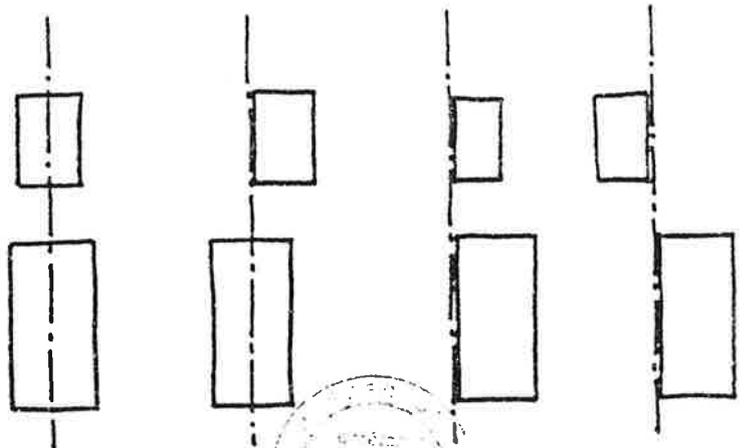
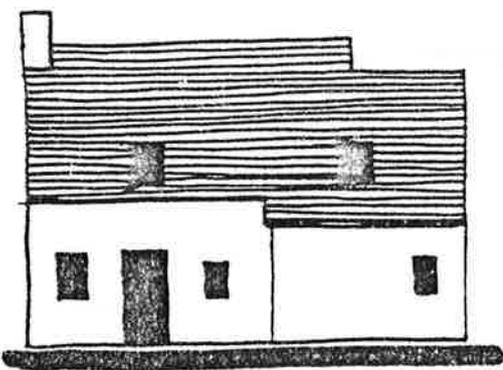
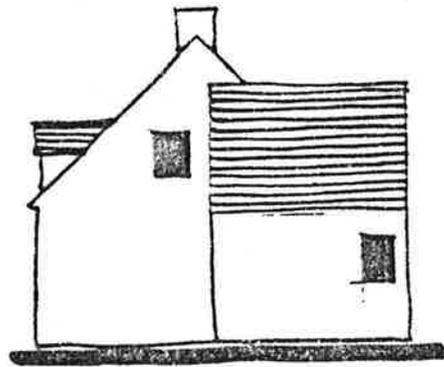
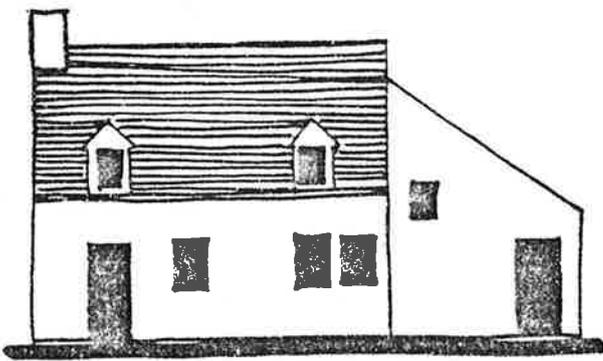
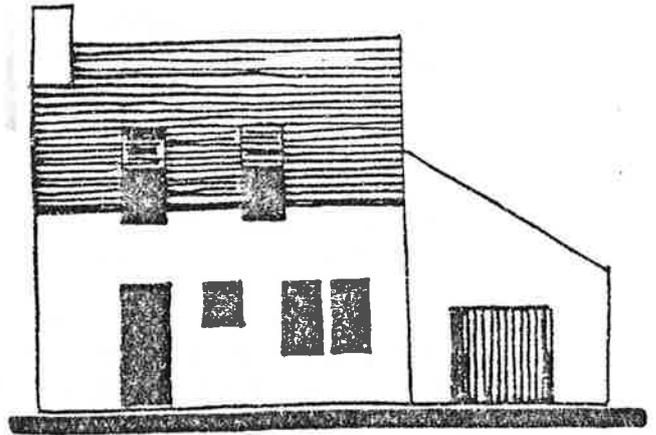
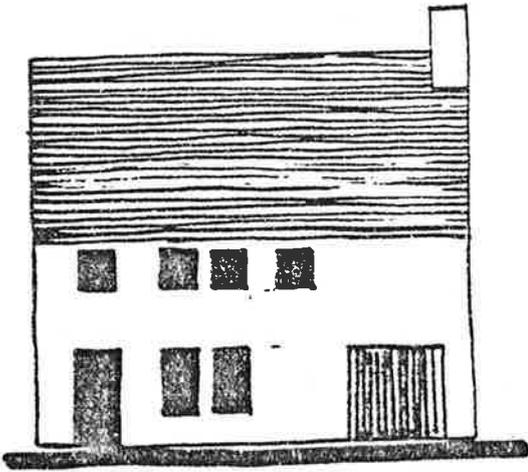
Elles auront les caractéristiques suivantes :

- leur façade sera à l'aplomb du mur
- elles auront des dimensions inférieures à celles des autres percements.
- elles seront plus hautes que larges.





quelques exemples de
possibilité de paraments
en facade.



- les deux jouées verticales seront, soit réalisées dans le même matériau que la couverture, soit vitrées.
- les pans de toiture seront en relation avec l'inclinaison du toit.

Les chassis vitrés encastrés ou les vasistas sont aurotisés s'ils sont de dimensions modestes et en petit nombre.

Les lucarnes dites "en chien assis" comportant plusieurs fenêtres sont interdites.

4° Les façades :

Leur composition s'inspirera des rythmes de la proportion des pleins et des vides de celles des constructions traditionnelles, en particulier :

- les verticales domineront dans le rythme des façades.
- les percements seront rectangulaires et verticaux.
- les éléments constituant des saillies, tels que appuis, auvents, etc... ne devront pas affirmer un rythme horizontal.
- les ouvertures seront régulièrement espacées, toujours superposées soit dans l'axe, soit dans l'alignement d'un des deux côtés.
- les ouvertures de l'étage principal seront très sensiblement plus hautes que larges, celles de l'étage supérieur pourront se rapprocher du carré.

La décroissance des baies et la création d'un étage en attique allègent la façade et donnent une impression d'élévation.

- Lorsqu'une ouverture large est souhaitée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées, séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.
- Les linteaux seront droits et simples. S'ils sont apparents, ils seront soit en bois, soit en pierre.
- Les encadrements de baies seront, soit dans la continuité du mur, soit réalisés dans un matériau différent.

Les encadrements, soubassements et chaînages d'angles en pierre sont autorisés à condition qu'ils soient appareillés de manière traditionnelle et réalisés dans des matériaux utilisés dans la région.



Les enduits seront de préférence à la chaux. Toutefois, les enduits de type hydraulique seront autorisés. Ils seront traités dans des tons se rapprochant de ceux des matériaux traditionnels existants : pierre, enduit à la chaux coloré de sable régional.

Les revêtements de type terre cuite, pierre en placage, enduits plastique tyroliens, enduit ciments peint, toutes les imitations de matériaux : faux pans de bois, fausse pierre, l'emploi de pierres apparentes saillantes de l'enduit sont interdits.

B - Les constructions contemporaines :

Un maître d'oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

1) - Le volume :

Il sera en harmonie avec la volumétrie environnante.

Les constructions contemporaines exprimeront le rythme des parcelles sur lesquelles elles seront bâties.

2) - La couverture :

Josselin, construite sur un terrain accidenté, bénéficie d'un jeu de toits animant la silhouette générale.

Les constructions contemporaines comporteront un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage.

Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture-terrasse.

Dans tous les cas, une différence de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

3) - La façade :

Elle sera traitée, soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée, mais dans les deux cas, on veillera à respecter les principes de construction, la rythmique, les rapports entre les pleins et vides de l'architecture Josselinaise.

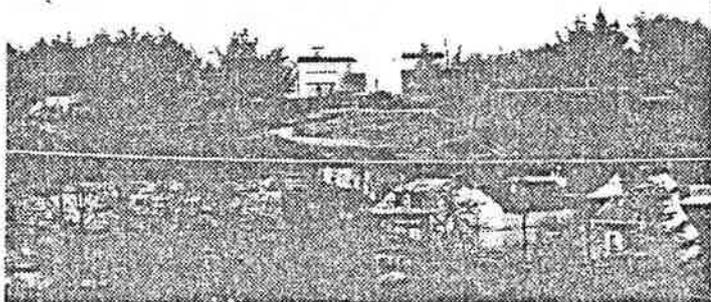
L'épiderme sera mat, les menuiseries de bois ou de métal de couleur vive ou soutenue.

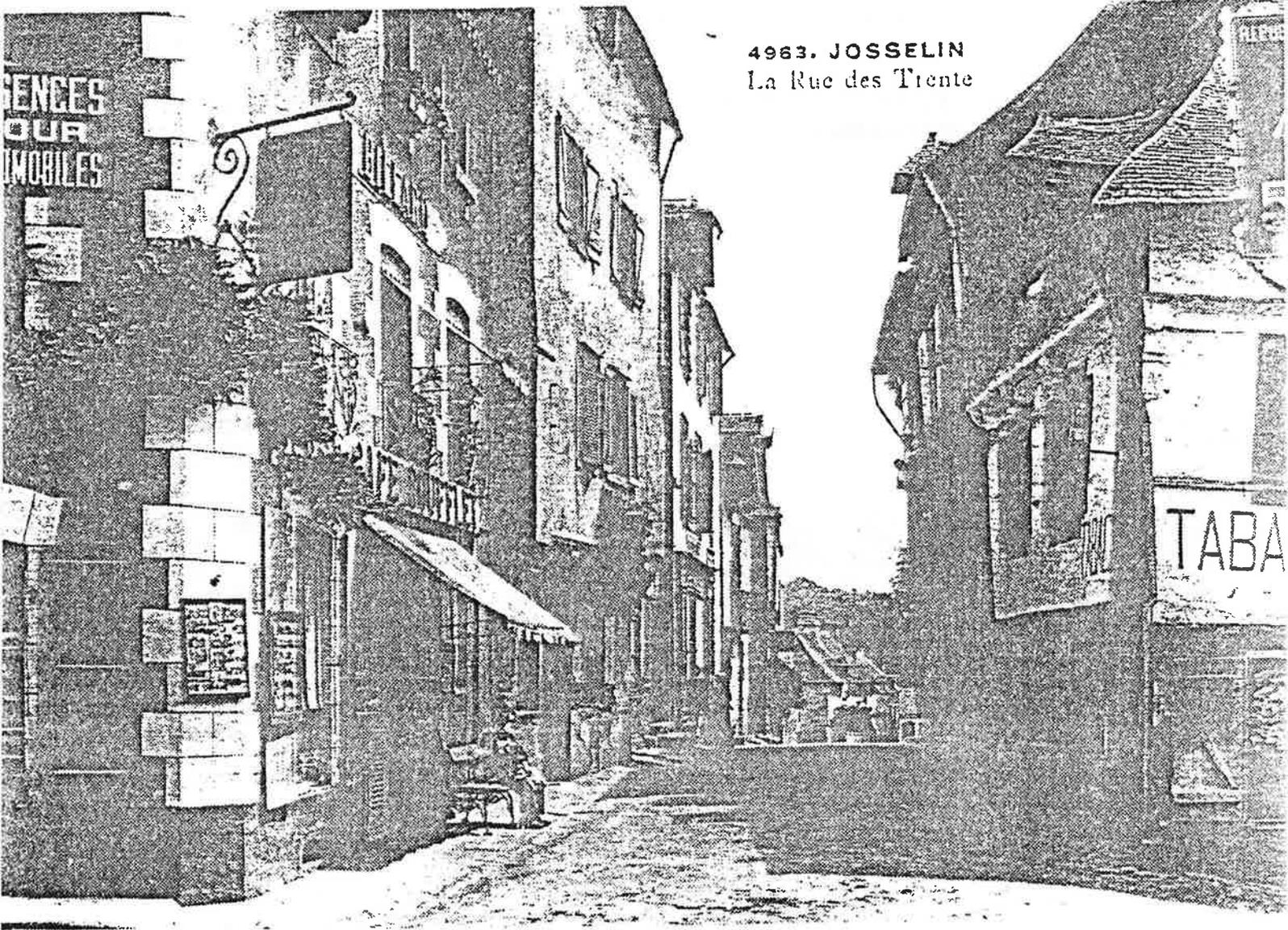
Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont interdits.

Les percements seront nettement plus hauts que larges, sauf dans le dernier étage, pouvant être traité en attique.

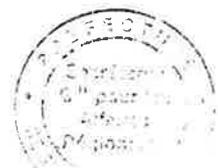
Si les baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux ou verticaux.

Les bardages réalisés avec des matériaux de couverture ne pourront recouvrir les pignons. Si un bardage était envisagé pour des raisons techniques, il ne pourrait être réalisé qu'avec des matériaux conçus à cet effet. Les recouvrements et surépaisseurs (pose en écaille par exemple), sont interdits, le pignon restera le plus lisse possible. Les dimensions des panneaux employés seront de 1 x 2 mètres environ, des adaptations mineures, selon un dessin précis, pourront être envisagées.





4963. JOSSELIN
La Rue des Trente



REGLEMENTATION CONCERNANT LES DEVANTURES DE MAGASINS

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



Dans les centres anciens, les rez-de-chaussées ont fréquemment été utilisés pour des activités commerciales. Les boutiques anciennes, reflet d'un art traditionnel et populaire, participaient à la lecture de l'architecture de l'immeuble, laissant apparaître la descente de charge des étages supérieurs et marquant horizontalement les rez-de-chaussées.

Les façades contemporaines, présentant un caractère décoratif et publicitaire, sont trop souvent réalisées selon des principes généralisés :

- avancée de 20 centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- bandeau supérieur saillant, vide ou camouflant un volet roulant.
- habillage des piles ou des colonnes sans relation avec les étages.
- dégagement d'un vide le plus large possible recevant une seule glace, parfois teintée.
- signalisation publicitaire excessive, stéréotypée et anarchique.

Ces éléments contribuent à 2 lectures de l'immeuble, celle de la surface commerciale, souvent agressive, celle des étages, plus douce, en harmonie avec les bâtiments environnants, désolidarisée du sol par la bande des magasins partant à l'assaut des étages à grand renfort de caissons, néons, enseignes en drapeau.



Pour l'ensemble des devantures :

- Tout projet devra prendre en compte l'ensemble de l'immeuble (du sol au faitage) et devra être présenté avec les immeubles contigus dessinés ou à défaut, pris en photo.

- Quelles soient traitées en applique ou en feuillure les devantures seront dans la continuité des étages (sauf en cas d'encorbellement) assurant visuellement la descente de charge de l'immeuble.

- Les percements les plus larges devront garder des proportions verticales ou carrées.

La devanture sera recoupée par des éléments menuisés, afin de créer une rythmique en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

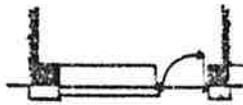
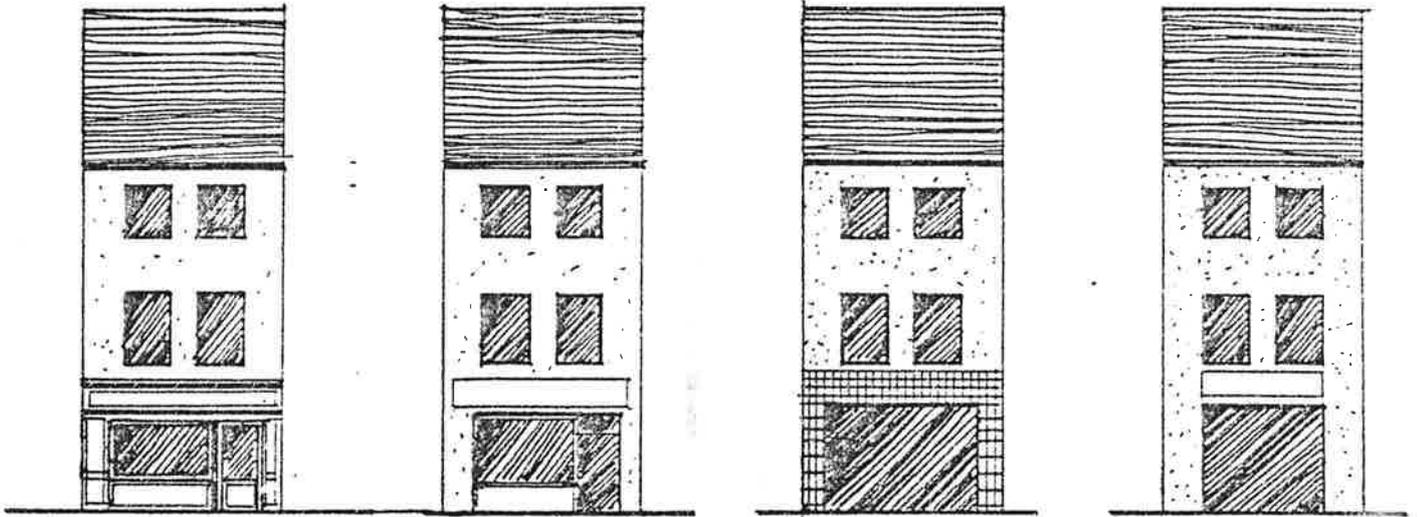
- On évitera la sensation de flottement de celle-ci au dessus d'une façade commerciale constituant un trou sans structure.

- L'échantillonnage de matériaux disparates est interdit. Les matériaux seront en relation avec ceux employés sur la façade de l'immeuble.

- Les éléments de fermeture seront dans tous les cas dissimulés.

- Les aluminiums anodisés, ton naturels, sont interdits.





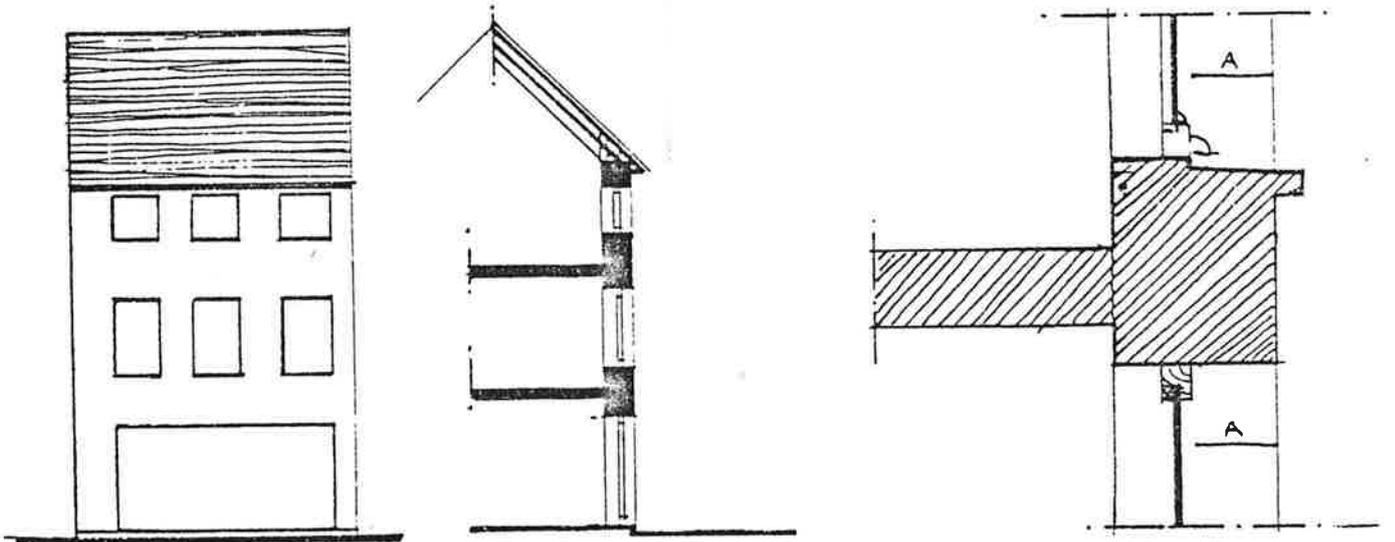
deventures
en applique



deventures
en feuillure

NON

OUI



façade en feuillure: conserver l'égalité des
tableaux entre rez de chaussée et étage (A)

I - RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES :

A) Les devantures en feuillures :

Elles dégageront, autant que possible, un tableau similaire à celui des étages. Les parties porteuses appartenant à la façade seront traitées dans la continuité de celle-ci, soit en pierre apparente, soit enduites.

Dans le cas de reconstitution des encadrements de baies, ceux-ci seront réalisés avec des matériaux anciens ou régionaux, en harmonie avec l'existant. Tout placage de pierre mince est interdit.

Les menuiseries anciennes en bois seront décapées, nettoyées et soit passées à l'huile de lin, soit peintes en excluant les peintures faux bois et les vernis cellulosiques..

B - Les devantures en applique :

La restauration et la mise en teinte des devantures en applique seront réalisées après décapage des couches successives et remplacement des panneaux, traverses et montants endommagés.

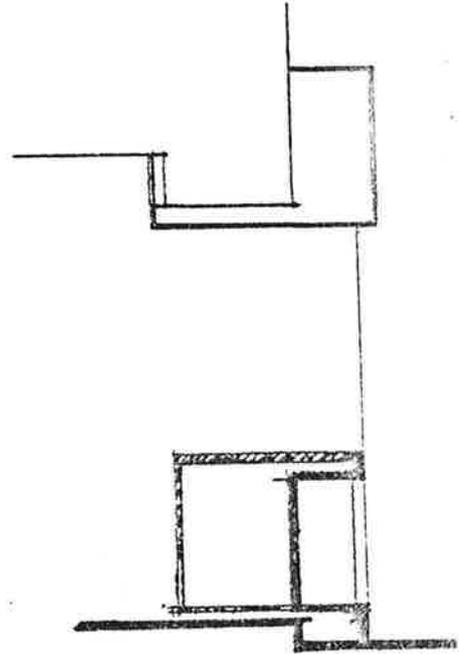
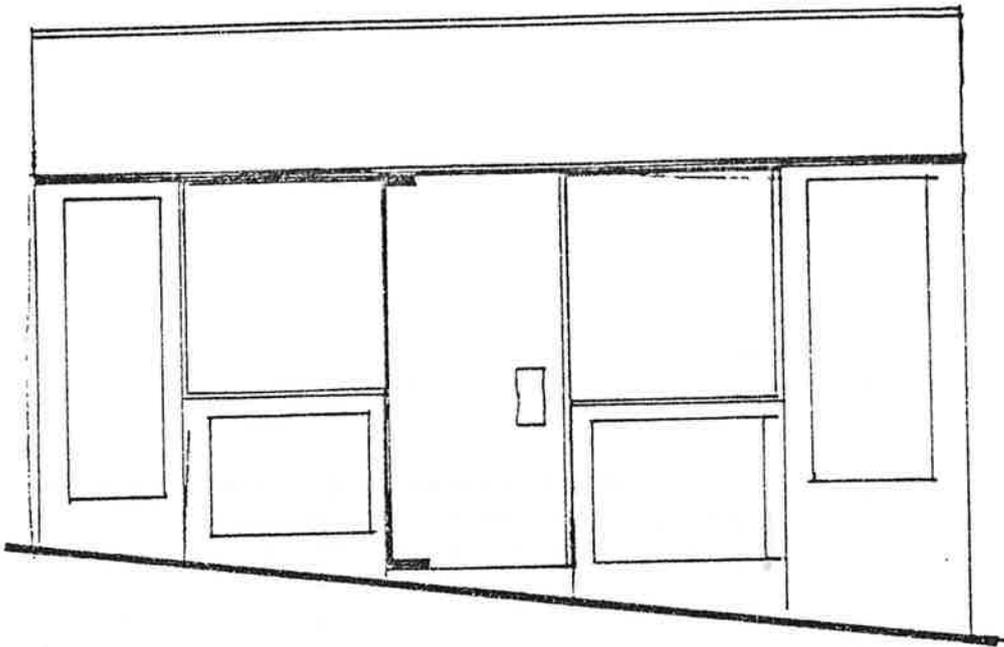
Les éléments métalliques : grilles, rideaux de fer, seront brossés, décapés et vernis ou passés au minium et repeints dans des tons sombres.

Les volets de bois pris dans l'épaisseur de la devanture ou les panneaux amovibles seront peints dans les tons de la façade.

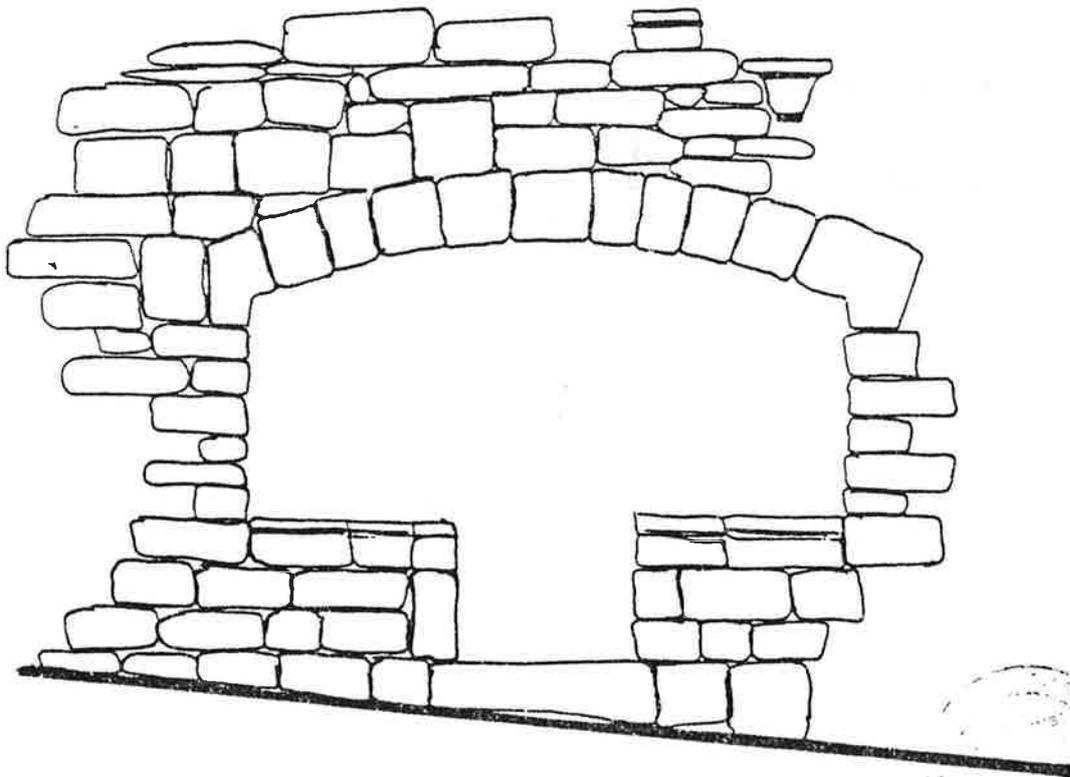
C - Les devantures cachées :

Depuis le début du siècle, des devantures ont été appliquées sur des façades anciennes. Avant toute transformation, il serait souhaitable d'exécuter des sondages. Le dégagement des éléments plaqués sera exécuté avec la plus grande vigilance.





une façade en applique peut en cacher une
autre plus ancienne qu'il serait souhaitable
de conserver



II - LES DEVANTURES CONTEMPORAINES :

L'évolution du commerce traditionnel change la physionomie de nos villes. Les nouveaux services adaptent leur devanture à leur activité.

Le regroupement de la distribution par les franchisés tend à créer une banalisation de la devanture. Le modèle créé en bureau d'études a la prétention de s'adapter à tous les cas de figure. Si cela est possible en intérieur, il devient pratiquement impossible d'intégrer un modèle à une architecture de type gothique, classique ou contemporain. Ces façades "passe partout" engendrent une banalité.

La devanture est considérée, depuis quelques années, comme une affiche, un spot publicitaire ayant pour but de "faire moderne" son agressivité nuit souvent au produit présenté. Les solutions proposées se réfèrent à une règle simple :

La devanture commerciale n'est pas un élément unique en soi, son architecture est dépendante de celle de l'immeuble support auquel elle doit s'intégrer.

EX : une petite boutique ne nécessite pas une porte à double battant.

- une banque, un service, soit être considéré comme un bureau et n'a rien à présenter. Il doit y avoir une relation entre la fonction et la présentation.

- des produits petits seront plutôt présentés dans des niches ou des vitrines de taille modeste. Il y a une relation entre l'objet et sa perception.

- des produits en vrac ne s'étaleront pas dans une grande devanture. Il y a une relation entre le message et l'objet pouvant devenir repoussoir.

- le découpage en plusieurs vitrines favorise la protection contre le vol. Dans de nombreux cas, les surfaces de présentation peuvent être fractionnées, ce qui facilite l'animation et la présentation des marchandises. La façade peut être alors une succession de petites devantures composées autour d'une ligne architecturale directrice.



A - Les devantures en feuillure :

Dans tous les cas où le gros-oeuvre aura été réalisé pour être vu, les devantures seront exécutées en feuillure, laissant apparents les piedroits et les piles de l'immeuble qui seront traitées dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

La vitrine sera alors implantée très en retrait du nu de la façade, afin de mettre en valeur le traitement du gros oeuvre.

Les encadrements seront réalisés, soit en bois, soit en métal, dans des proportions en relation avec celles de l'immeuble et des autres menuiseries.

B - Les devantures en applique :

Si le gros-oeuvre de l'immeuble n'a pas été réalisé pour être vu, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé (bois ou métal). Elle sera implantée à 10 cm. minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales éventuelle et de marquer le rythme des façades successives.

- La composition devra respecter l'échelle et la trame des immeubles et présenter des lignes simples.

- Si la devanture s'étend sur plusieurs immeubles, elle respectera obligatoirement le rythme de ceux-ci, tant dans son découpage vertical qu'horizontal. Elle devra prendre l'aspect de plusieurs devantures contigües et bien distinctes, chacune en relation avec son immeuble support.

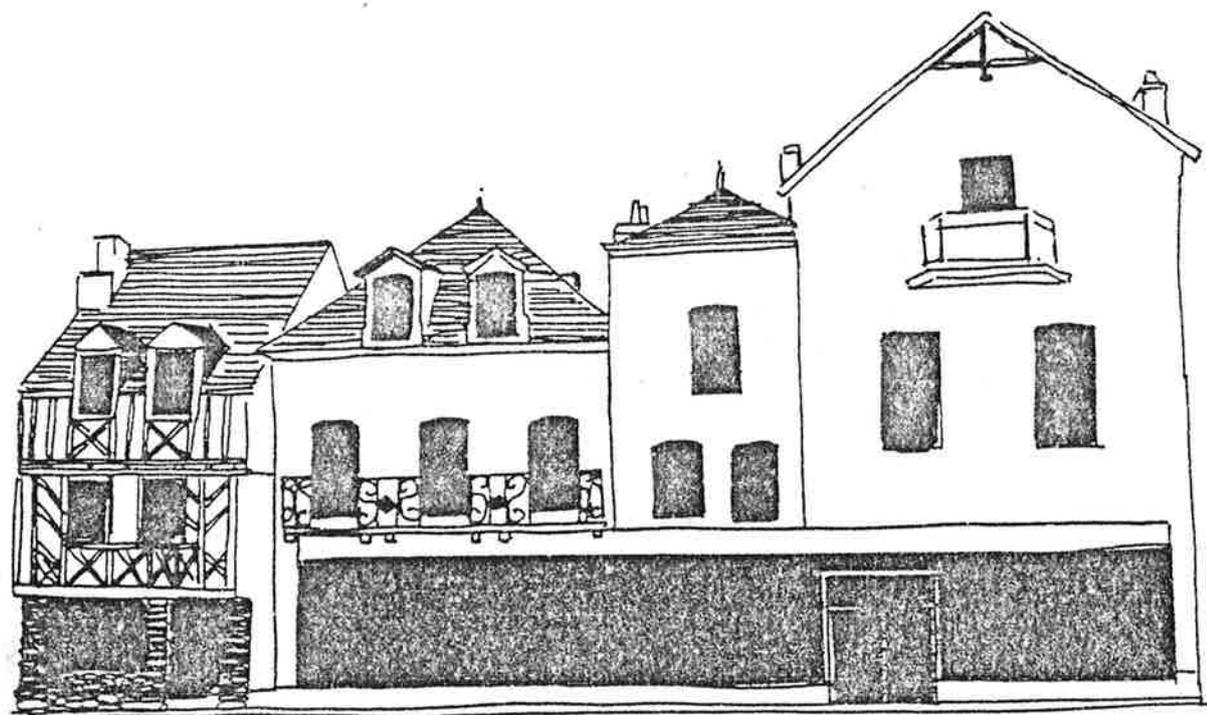
- Les bandeaux et caissons de volets roulants:

L'architecture de Josselin est marquée par des rythmes verticaux.

Les horizontales sont données par les appuis, linteaux, corniches et poutres sablières.

Les bandeaux et caissons seront aussi sobres que possible. On évitera les matériaux accrochant la poussière ou créant un graphisme trop présent.





NON

les façades sur plusieurs immeubles sont interdites



OUI

les façades commerciales suivront la rythmique des immeubles -



- Dans le cas de devantures en feuillure, les caissons et bandeaux seront pris entre piles et le moins saillants possible par rapport au nu de l'immeuble.
- Dans le cas de devantures en applique, les caissons et bandeaux resteront dans l'emprise de la devanture menuisée. Ils seront de préférence réalisés en deux ou trois modules en relation avec les parties vitrées. Ils seront soit au nu de la devanture, soit légèrement en saillie.

III - LES PROPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES :

Les propositions suivantes ont pour but d'allier les impératifs économiques et la conservation de l'identité du bâti ancien. Les dimensions et le caractère des volumes et des percements seront respectés.

Dans les deux secteurs de protection, il serait bon de contribuer à l'effort de mise en valeur du noyau ancien et de son environnement par une réglementation ayant les caractéristiques suivantes :

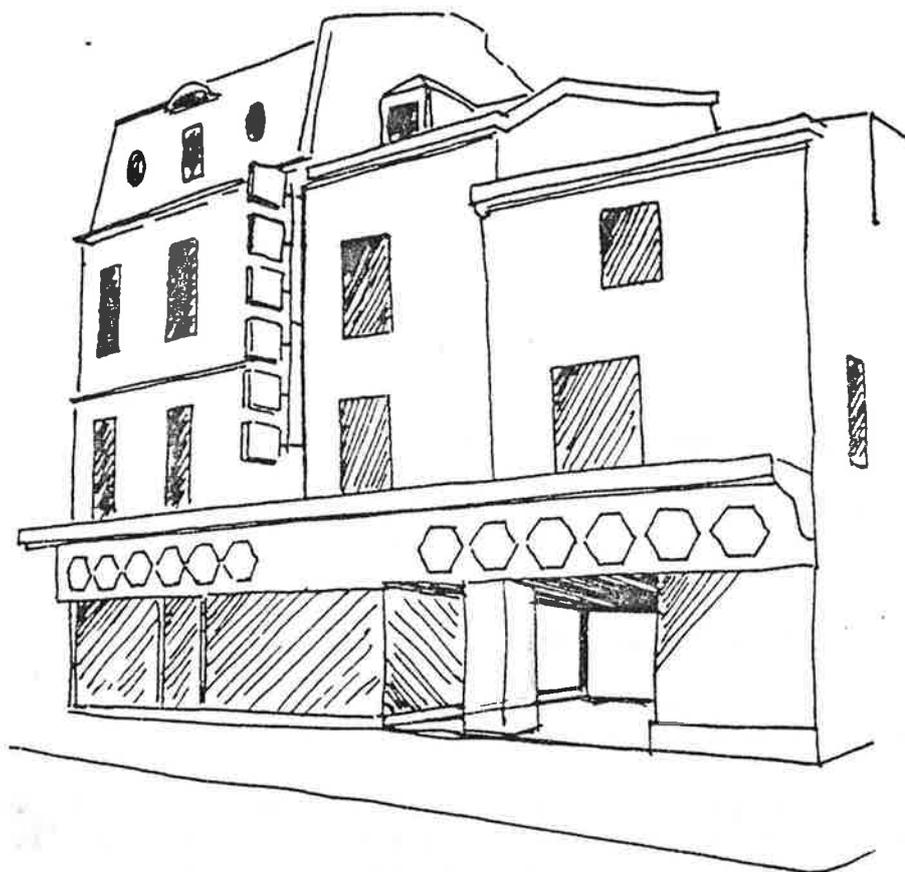
- les enseignes seront autorisées si l'immeuble comporte un commerce ou une activité commerciale.
- seules seront autorisées les enseignes comportant le nom et la nature de l'activité, ou un sigle.
- Par leurs dimensions et leurs matériaux, les enseignes devront s'intégrer à la structure des bâtiments anciens. Elles devront respecter le caractère et l'échelle de la façade.

A - Les enseignes parallèles à la façade :

. Les caissons sur la longueur de la façade seront interdits car ils interrompent le rythme des percements et nuisent à une bonne lecture des descentes de charge de la façade.

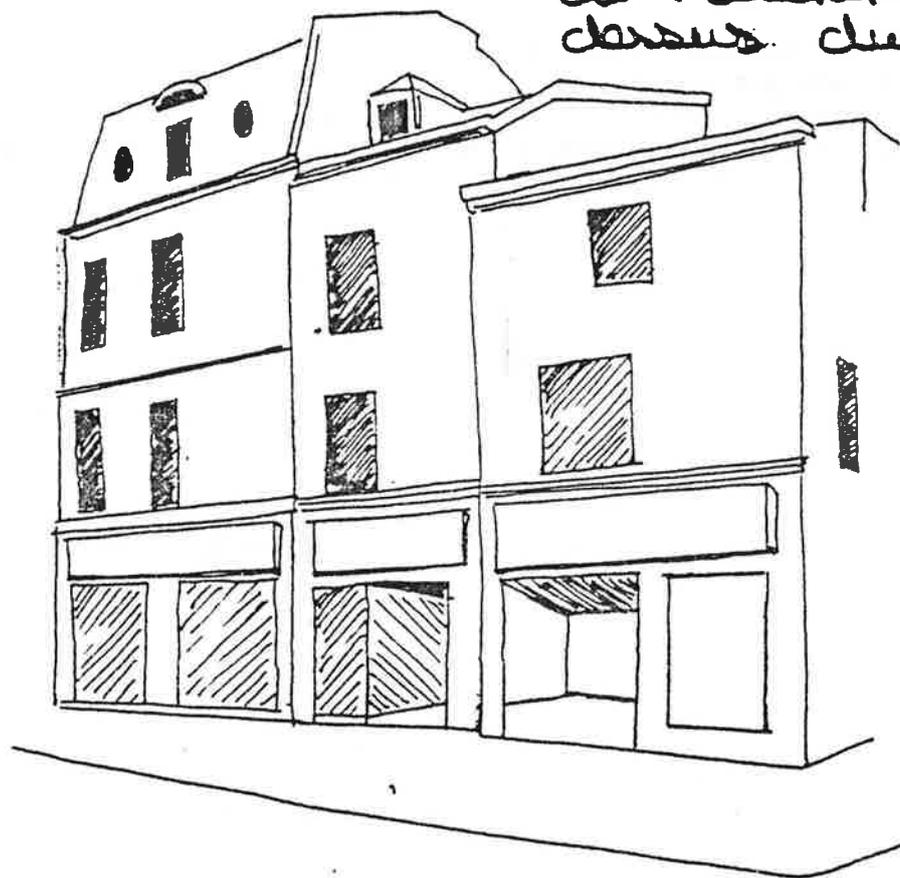
. Les caissons suivront donc les rythmes de pleins et des vides. S'ils sont lumineux, la partie opaque sera plus importante que la partie lumineuse.

. Si l'on désire apposer un texte sur la longueur de la façade, il sera constitué de lettres découpées, séparées, posées sans fond et pouvant être éclairé, soit en direct par des spots, soit par un système lumineux éclairant la tranche, ou l'inverse. Dans le cas d'emploi d'éclairage à haute tension, les transformateurs ne devront pas être visibles de l'extérieur.



NON

l'extension d'un caisson sur plusieurs
 immeubles donne l'impression de flottement
 de l'architecture au
 dessus. du rez de chaussée.



oui



. Dans la mesure du possible, on maintiendra les enseignes dans l'emprise de la vitrine, soit en intérieur, soit en extérieur, surtout si la devanture est prise entre maçonneries et ne dépasse pas du nu du mur.

B - Les enseignes perpendiculaires à la façade :

Elles devront s'intégrer dans la rythmique des pleins et des vides de l'immeuble et ne pas créer une masse trop importante par rapport au bâti.

Elles pourront se situer dans 2 emprises :

- a) dans l'emprise de l'allège, entre le linteau du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtre du premier étage.
- b) dans l'emprise de la fenêtre du premier étage avec une hauteur maximum de 1 mètre, et alignée soit sur le linteau, soit sur l'appui. Les caractéristiques a et b ne sont pas cumulables.

Elles auront une saillie maximum de 0,80 m. dans les limites autorisées par le règlement d'urbanisme communal.

Elles seront limitées en nombre : 1 par commerce jusqu'à 10 mètres de façade plus une par tranche de 10 mètres supplémentaires.

elles pourront être éclairées :

- en direct par spots.
- en indirect avec le texte lumineux et le caisson opaque. Ce dispositif ayant l'avantage de mettre en valeur la marque ou le texte sans créer un énorme pavé lumineux.

Ces règles ont pour but de favoriser la vision du spectacle urbain.

Souvent mal proportionnées, en nombre trop important, avec des couleurs agressives et des systèmes clignotants, les enseignes perdent leur but premier d'information car elles deviennent indéchiffrables.

Il importe d'étudier leur implantation, leur forme, leur texture, leur graphisme et le message à transmettre. Les maîtres d'œuvre devront tenir compte de la façade de l'immeuble et de la boutique et ne pas perdre de vue qu'une enseigne bien placée est largement suffisante pour l'identification d'un commerce.

Les revendeurs de multiples marques chercheront un dénominateur commun afin d'éviter la prolifération de pavés de formes et graphismes divers. La lecture sera facilitée par un graphisme simple, les lettres fantaisies sont généralement peu lisibles.



L'écriture calligraphée, les caractères d'imprimerie de type "helvétique, Avant-garde, Antique, Futur, Eurostyle..." sont à conseiller. On évitera tout dispositif lumineux cinétique.

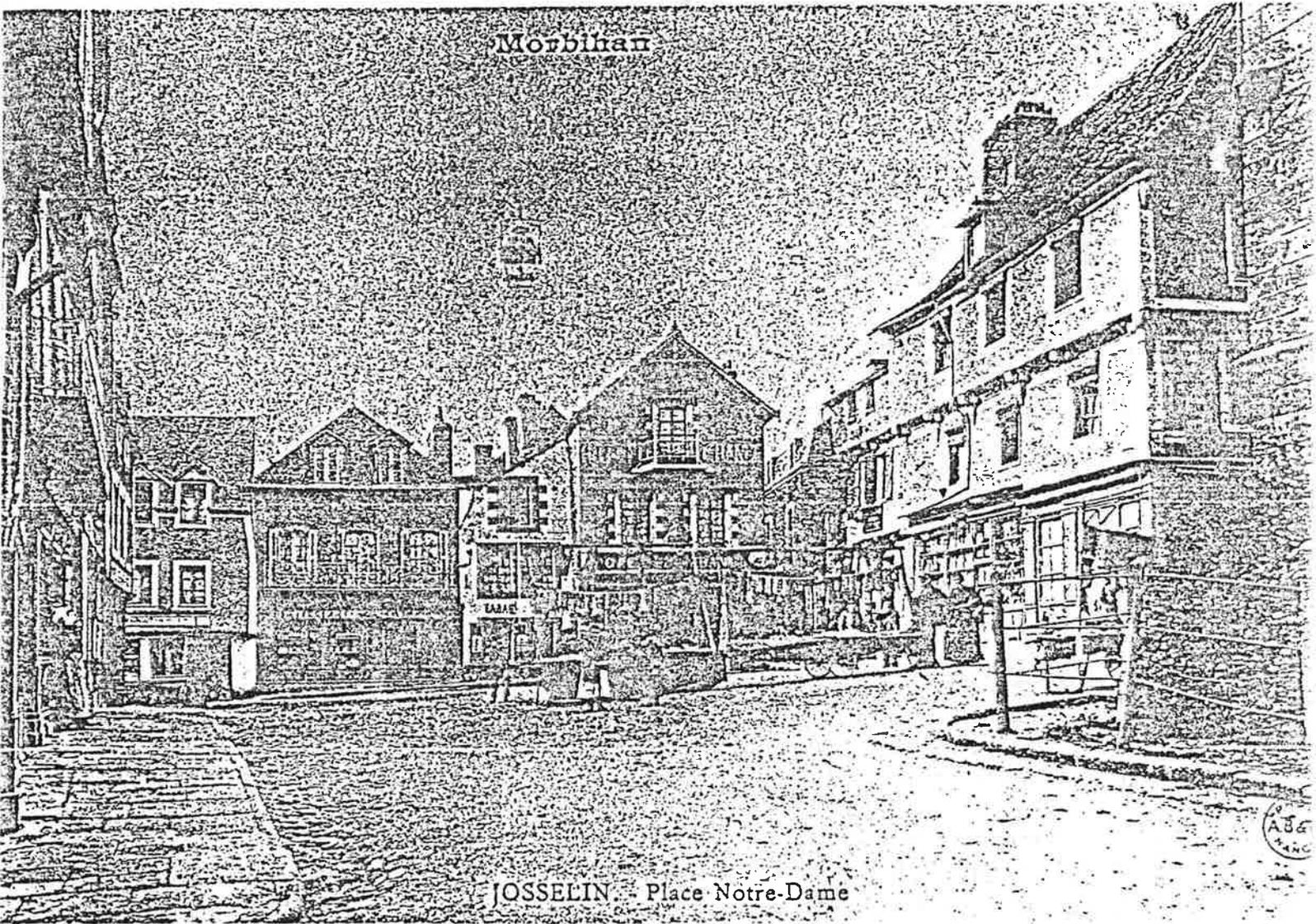
Pour les enseignes en drapeau, les symboles ou sigles seront préférables au texte. Dans le cas d'emploi de texte, on utilisera celui de l'enseigne principale.

Les enseignes contemporaines, simples et symboliques, peuvent être très expressives.



prolifération d'enseignes en drapeaux nuisant à la bonne lecture des façades





Morbihan

JOSSELIN. Place Notre-Dame

A 36
1890

ANNEXES

Les textes en italique représentent des recommandations, des suggestions, des conseils et des éclaircissements, les textes en caractères droits représentent la réglementation proprement dite.



I - LES CLOTURES:

Les clôtures anciennes, généralement constituées par des murs de moellons appareillés, d'une hauteur supérieure à deux mètres, seront conservées ou restaurées.

Dans le secteur A et dans les zones d'urbanisation dense (faubourg) du secteur B, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximum de deux mètres.

L'emploi de matériaux traditionnels n'est pas obligatoire, toutefois seront proscrits les éléments de béton superposables pris entre poteaux.

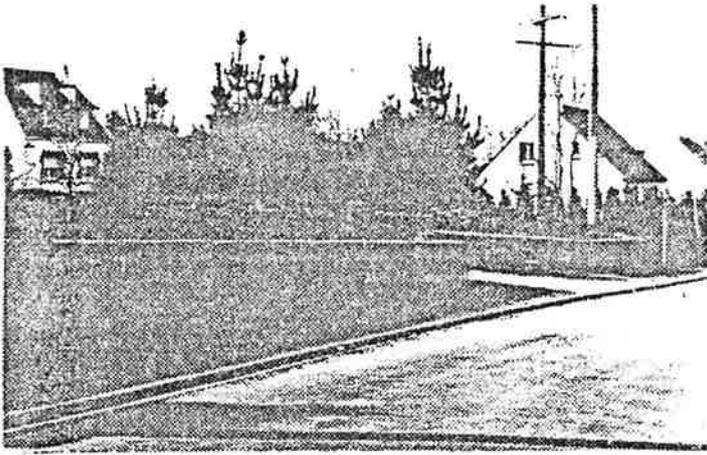
Les murs seront couronnés afin d'éviter le ruissèlement des eaux de pluie.

S'ils prolongent la façade, ils seront traités dans le même matériau et avec le même soin.

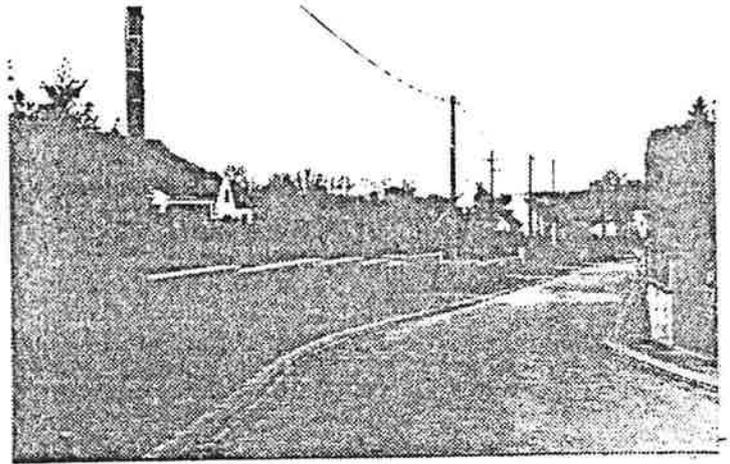
Les entrées de garages ou de jardins se repèreront aux porches ou passages cochers existants.

Les portes seront traitées soit en bois plein, soit en métal plein ou surmonté de grilles simples, à partir d'environ un mètre du seuil - Tout dispositif fantaisie est interdit.

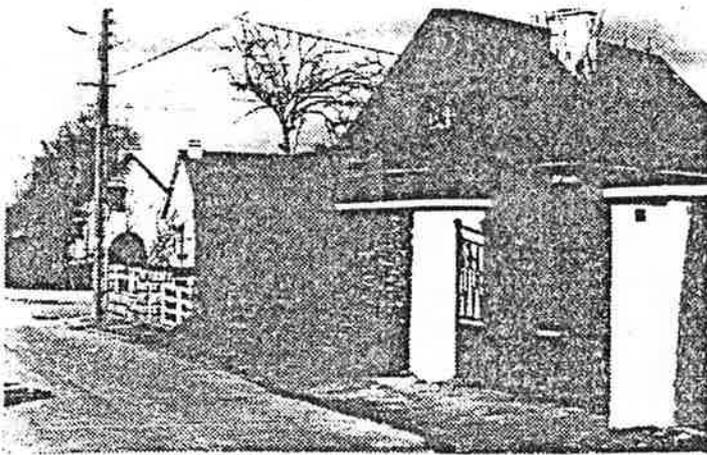
Dans les zones d'urbanisation éparse du secteur B, les clôtures autres que maçonnées, seront réalisées avec des haies vives pouvant être ou non doublées d'un mur bahut ou d'un grillage qui sera, dans tous les cas, implanté côté intérieur de la parcelle et non côté espace public.



bon traitement de mur
de clôture



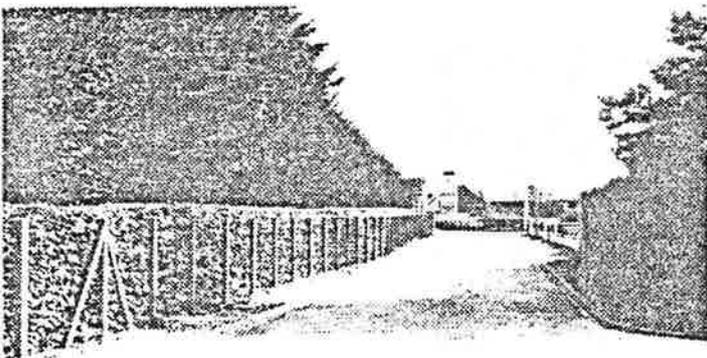
éviter les effets d'escalier



mauvaise reprise de
piles du portail



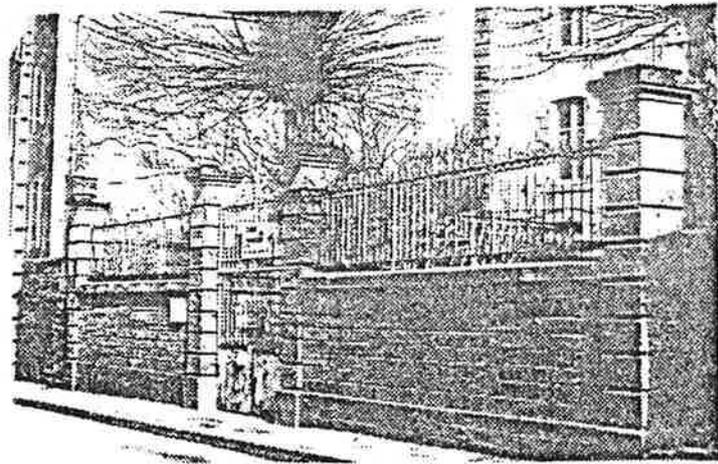
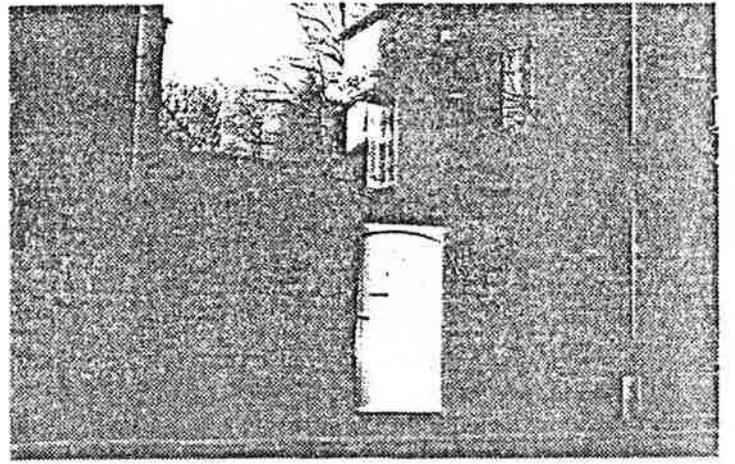
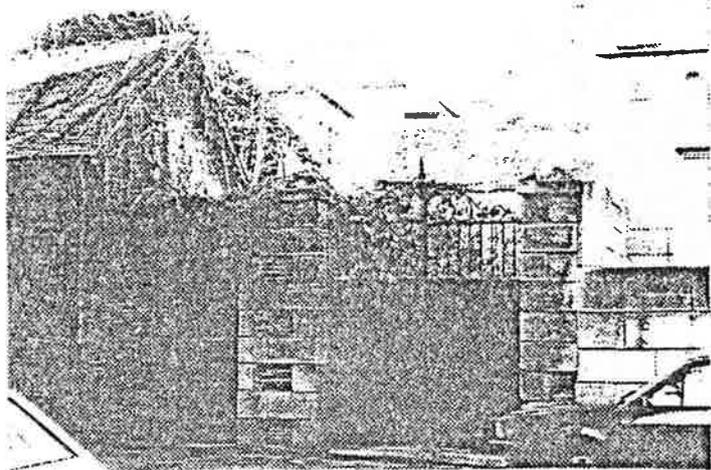
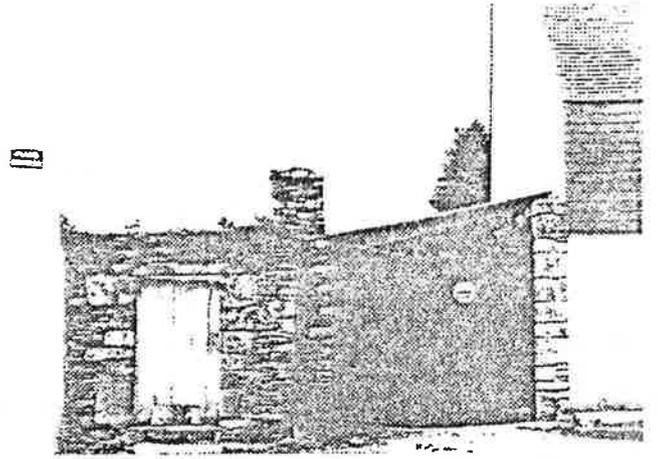
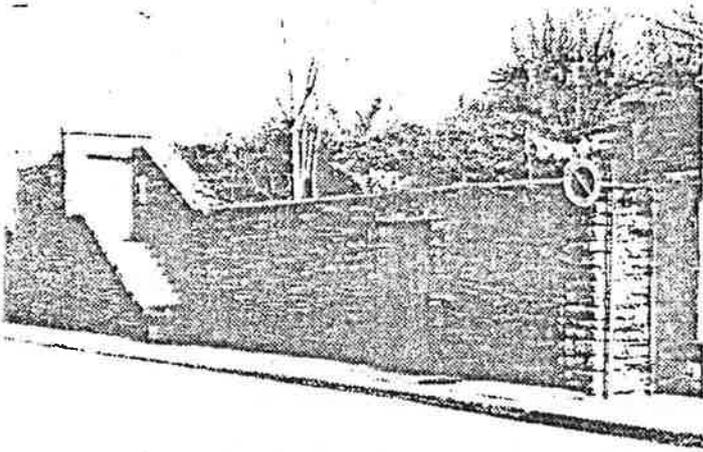
éviter la taille trop
régulière des moellons



la cyrillage devrait être
placé derrière la haie
(à l'intérieur de la
bricolette)



les clôtures de béton
prises entre poteaux
sont interdites



bons exemples de clôtures maçonnées.



II - LA COULEUR :

La couleur d'un paysage est composée de taches liées entre-elles et variant sous la lumière.

Elle est en relation avec l'architecture du paysage dont elle accuse les rythmes, les proportions. Chaque couleur ne peut être analysée isolément, elle vibre différemment suivant son environnement. Sa valeur : claire ou foncée, dépend de la luminosité. Sa tonalité s'exprime en fonction des masses colorées qui l'entourent. La qualité architecturale dépend de l'emploi cohérent de la couleur, soit par l'utilisation de matériaux en étroite harmonie avec le paysage, soit par la volonté des Maîtres d'oeuvre créant délibérément cette cohésion. Les couleurs se définissent en fonction de leur support et de leur environnement. Les bâtiments seront en relation avec la nature, les éléments menuisés avec la structure.

Josselin, comme toutes les villes de France, s'est édifiée avec des matériaux locaux ou régionaux : les carrières de terre, pierre ou sable, les ardoisières, le bois des forêts, ont engendré un paysage dont la palette de couleur, sans être celle de Redon ou Saint-Malo, appartient à une palette générale de Bretagne.

Les façades et les couvertures constituent deux éléments principaux du paysage de Josselin.

Les façades, en schiste ou en granit, se situent dans une gamme de bruns et de gris.

Les enduits à la chaux, colorés par les sables régionaux, offrent un camaïeu d'ocres plus ou moins rosés (oxyde de fer) pouvant tirer vers les gris.

Actuellement, les façades blanches envahissent la Bretagne, alors que l'équilibre entre sombres et clairs était jusqu'à ces dernières années très nuancé et très subtil.

L'apparition de produits manufacturés dans la construction a engendré les crépis et enduits ciment à peindre. Le blanc est issu des règles d'hygiénisme du 19ème siècle et symbolisait la propreté. Ces notions révolues restent néanmoins dans les mémoires au point de se traduire par une règle architecturale facilitant le travail des entrepreneurs.

Ceci se traduit par un contraste violent entre la végétation, le sol et l'architecture. Si le blanc s'intègre au littoral, c'est que le contexte géomorphologique est différent, les relations entre les tons chauds et froids varient entre mer et campagne, ciel et lumière.

L'arrêté préfectoral du 22 Décembre 1982 régleme nte le stationnement le long des berges du canal (voir plan joint).

Le plan d'occupation des sols, pour des raisons de sécurité routière ou de navigation, régleme nte le stationnement des bateaux, la construction de pontons d'amarrage fixes ou flottants:

- . Sécurité routière: manque de trottoirs ou accotements, stationnement dangereux pour la circulation.
- . Sécurité de navigation: rétrécissement du canal, passage du pont, manque de visibilité dû à la courbe du canal...

L'aménagement des berges ne peut se faire que par concession entre l'état et les propriétaires riverains.

La Z.P.P.A.U, pour des raisons paysagères, de qualité et de réciprocité de vue entre les éléments majeurs, régleme nte le stationnement et la construction le long des berges du canal.

Le plan ci-joint met en évidence les diverses zones dans lesquelles la Z.P.P.A.U. régleme nte le stationnement des bateaux et la construction de pontons ou d'amarrages.

Les raisons de ces interdictions ou autorisations sont données ci-dessous.

Ce plan indique aussi une limite de constructibilité le long des berges, établie en fonction du paysage et des vues, à partir des points privilégiés.

I - STATIONNEMENT ET AMARRAGE : CONDITIONS

A - Le stationnement des bateaux, l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants sont interdits, pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

De la rue du halage vers l'écluse de Beaufort, au delà de l'intersection, rue du canal, rue du halage - plan section A:

Covisibilité entre le chemin de halage et le château (terrasse Ouest).

REGLEMENTATION CONCERNANT LE CANAL

Voir plan plié joint au dossier - n°2



Si pour des raisons économiques, il s'avère impossible de réemployer les matériaux locaux, nous pouvons varier l'aspect des constructions en colorant les façades. L'emploi de l'enduit à la chaux, éteinte ou hydraulique, accompagnée de sables locaux, est formellement conseillé. Ces revêtements prennent des aspects de surfaces accrochant la lumière, des tonalités dues aux sables de carrière ou de rivière variant dans des camaïeux.

Au contraire, la peinture sur enduit ciment se ressent toujours comme un film tendu, trop plan, sans relief, sec et rigide. De plus, elle vieillit souvent mal : cloques, faïençage, etc...

Une palette de couleur ponctuelle peut, soit contraster, soit s'intégrer à l'architecture.

Les éléments à prendre en compte sont : les soubassements, corniches, chaînes, encadrements de baies ou tout autre élément de modénature de la façade, ainsi que les parties menuisées.

Les éléments maçonnés resteront de préférence en camaïeu avec le ton de la façade : légèrement plus clairs ou plus foncés. Les éléments de modénature en trompe l'oeil sont interdits.

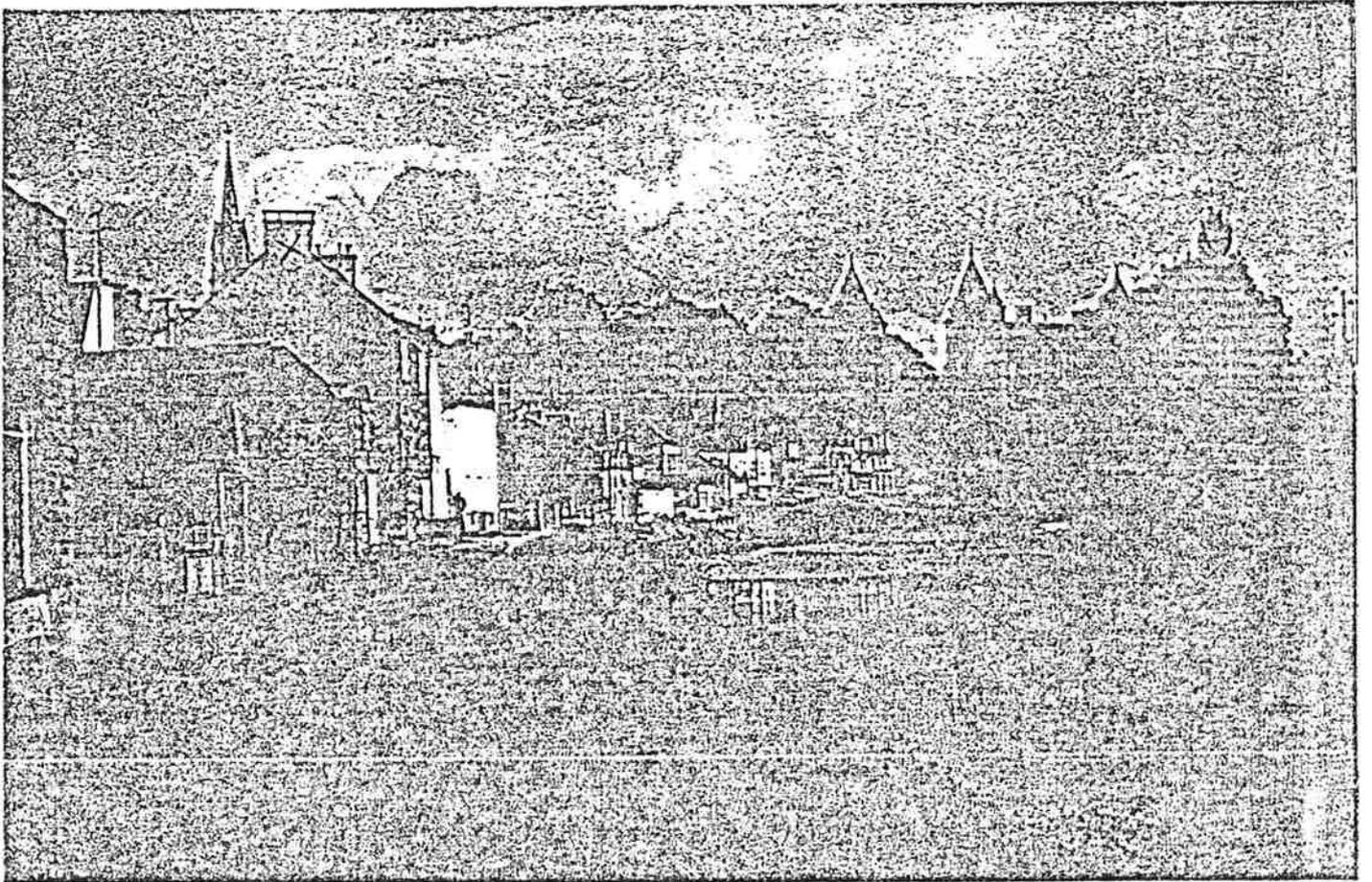
Les éléments menuisés favorisent les contrastes violents ou l'apport de couleurs vives.

Dans tous les cas, on évitera d'employer la même couleur ou une couleur de même valeur que la façade.

Les portes, fenêtres et volets seront soit de valeur foncée, exprimant le vide dans son ensemble, soit de couleurs gaies et saturées.

Les pans de bois seront laissés naturels par imprégnation d'huile de lin après décapage, soit peints dans des tons contrastant avec l'enduit afin d'exprimer la structure. Les couleurs obtenues par des pigments naturels sont fortement conseillées, les pigments chimiques ne favorisant pas un vieillissement progressif du ton.

Il est à rappeler que durant toute la période médiévale, les pans de bois étaient peints de couleurs vives : bleu canard, rouge sang, etc...



2) Rive droite :

Du pont, à l'extrémité Est de la commune : section B: cônes de vue remarquables des terrasses du château. Relation et opposition entre le paysage minéral et végétal. Les éléments se répondent, assoient la composition et lui confèrent équilibre et majesté.

Du pont vers l'écluse de Beaufort jusqu'au quai existant, section C:

Cônes de vue sur le faubourg Sainte Croix et sur la ville. Réciprocité de vue entre la chapelle Sainte-Croix et le château. Participation du végétal, de l'eau, à la lecture de la ville.

De la rue Glatinier, amorce de la première lecture de la ville, relation entre le faubourg Sainte-Croix dominé par sa chapelle et la cité dont le château, qui finit la composition, surplombe le canal, s'y reflète.

Face à ce dernier, un jardin public a été réalisé. Le soubassement de pierre d'une maison à pan de bois y a été installé. Il serait souhaitable de préserver la perspective sur ces arcades, ainsi que la tranquillité des promeneurs, des joueurs de boules, des lavandières...

II - Le stationnement des bateaux est autorisé, l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants est interdit, pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

De l'écluse du château à l'extrémité Est de la commune, section D:

Cônes de vue remarquables de la terrasse du château, réciprocité de vues depuis les berges vers le château et la ville, jaillissant du sol, en communion avec lui.

2) Ile de Beaufort et rive droite:

Face à la pointe Est de l'île de Beaufort, section E:

Aux deux pointes de l'île de Beaufort, section F:



III- Le stationnement des bateaux et/ou l'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants, sont autorisés pour des raisons paysagères, dans les lieux suivants :

1) Rive gauche :

Dans le prolongement du ponton flottant municipal, jusqu'au droit de la première tour du château.
section G:

2) Rive droite :

Au delà du quai existant, devant le jardin public, section H.

Les conditions de stationnement des bateaux, d'installation de pontons, d'amarrages fixes ou flottants, sont les suivantes:

- Section G :

Le ponton municipal pourra être prolongé en reprenant l'esthétique et les dimensions de l'existant.

- Section H :

Les pontons auront les dimensions suivantes :

a) Pour les usages privés:

1/3 maximum de la longueur de parcelle bordant le canal, sans excéder 10 mètres.

b) pour l'implantation d'activités commerciales en liaison avec le canal.

La longueur maximum du ponton sera la longueur de parcelle bordant le canal.

Chaque élément ne pourra excéder 40 mètres de long et sera séparé du suivant par un espace libre d'au moins 10 mètres.

Lorsque la parcelle sur canal est séparée de ce dernier par un espace public, l'implantation de pontons sera soumise à autorisation de la collectivité concernée.

La longueur du ponton se calculera sur celle de la parcelle du demandeur, suivant les règles établies ci-dessus.

Les bateaux seront amarées parallèlement à la berge et sur une rangée.

II - NATURE DES AMARRAGES :

A - Les éléments fixes :

Les quais ou pontons devront se situer à 1 mètre maximum du niveau de l'eau, sans toutefois être en surélévation par rapport à la berge existante.

Ces éléments seront réalisés dans des matériaux naturels tels que le bois ou la pierre. Les quais et pontons en béton ne seront autorisés qu'à condition que le tablier repose sur un mur plein et non sur poteaux.

Cette solution ne sera acceptable que si elle s'avère compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

L'aspect de surface rugueux devra permettre, en partie verticale, l'accrochage de mousses et algues. Cette solution ne sera acceptable qu'à condition qu'elle soit compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

Le béton sera réalisé avec des agrégats apparents (retardateur de prise et lavage au jet par exemple).

Les garde-corps, rambardes et protections diverses sont interdits.

Les éléments d'amarrage seront réalisés dans les mêmes matériaux que les pontons, les anneaux métalliques scellés sont autorisés.

B - Les éléments flottants :

Les pontons flottants seront peu saillants par rapport à l'eau, 50 centimètres maximum.

Ils seront composés d'un plancher bois supporté par une armature de bois ou de métal.

Cette armature sera peinte dans des tons sombres et des tonalités terre ou vert foncé.

Fixes ou flottants, les éléments auront une largeur modeste (2 mètres maximum) et seront le plus possible accolés à la berge.

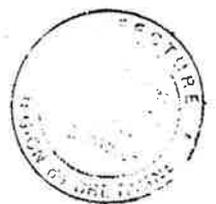
III- CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DU CANAL :

Les constructions, même provisoires et précaires, seront interdites sur une largeur modulée, indiquée sur le plan ci-joint.

Au delà, les constructions se conformeront aux règles données par les secteurs A et B de la ZPPAU. Toutefois, dans le cas d'un projet global d'aménagement, on pourra déroger à cette règle.



I. INTRODUCTION



La loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences confirme la responsabilité de l'état dans le domaine de la protection.

Les lois du 31 Décembre 1913 et du 2 Mai 1930 relatives à la gestion et à la sauvegarde du patrimoine définissent, autour des monuments, un rayon de 500 mètres de protection statique, sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le législateur, conscient de cette protection arbitraire, désirant promouvoir des actions dynamiques à proximité des édifices classés, instaure la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, modifiant le périmètre préexistant.

Les services de l'état souhaitent établir, conjointement avec les collectivités locales, des règles prenant en compte la covisibilité et la cosensibilité des espaces architecturaux et urbains.

Les nouvelles directives s'intégreront aux documents d'urbanisme élaborés et approuvés par les communes. Les élus, responsables du patrimoine, en seront dorénavant, conjointement avec l'état, les garants et les gérants.

Confiée conjointement par le Ministère de l'Urbanisme et du logement et le Ministère de la Culture, cette étude a pour objet le site historique de Josselin.

Elle a pour but:

- . D'établir une étroite relation entre l'édifice et le tissu architectural et urbain, annonciateur du monument.
- . D'appréhender les aspects qualitatifs des espaces, de l'architecture.
- . De définir les différents types de tissu, de les hiérarchiser.
- . De proposer un périmètre d'intervention dépendant de la covisibilité et de la cosensibilité avec les édifices.
- . De proposer les conditions possibles d'intégration de toute architecture contemporaine.
- . De proposer des orientations pour une politique d'aménagement.

Dans la pratique, cette étude a conduit à mener une réflexion sur la ville historique. L'architecture, l'évolution des espaces en creux, issus d'une organisation économique, dépendent aussi des pratiques et des traditions locales et régionales. Les différents thèmes abordés dans ce document seront en relation directe avec l'architecture, ce qui l'a engendré, ce qui la sous tend. Les réflexions sur l'économie, le logement étayeront notre analyse dont la finalité est de proposer ensemble, la mise en place des structures urbaines de demain dans le tissu légué par nos ancêtres.

Cette réflexion sur la politique de l'architecture dotera Josselin de règles, d'une philosophie urbaine, élaborées par les élus et les différents services de l'état.



II. LE CONTEXTE REGIONAL



Dans le massif Armoricaïn, le Porhoët se situe à un carrefour géomorphologique entre le plateau dit de Rohan, le bassin de Rennes et les landes de Lanvaux. Datant de l'époque précambrienne (600 millions d'années), la structure géologique est de formation Briovérienne.

On ne retrouve pas la netteté structurale et topographique du reste de la Bretagne. Pas d'arrête directrice mais un semi de collines gréseuses, de croupes granitiques et de bassins schisteux.

L'altitude de cette région ne dépasse que rarement les 200 mètres. Le plateau de Rohan est coupé de vallées évasées ou encassées comme celles du Blavet ou de l'Oust.

Au Nord Est, le bourelé des landes de Méné (340 m) crée une barrière au plateau. Au Nord Ouest, le massif granitique de Quintin masque les horizons. Au Sud, les limites plus confuses et moins robustes sont essentiellement les landes de Lanvaux, barrière s'interposant entre les collines et les bassins des régions de Pontivy, de Josselin et du littoral Vannetais.

Suivant les schémas classiques des villes Bretonnes, Josselin s'est implantée sur un axe Est Ouest, protégeant un passage Nord Sud sur l'Oust, alors frontière ecclésiastique.

La nécessité de se protéger et de se défendre, de mener des activités agraires et pastorales, d'exploiter des matériaux, de se situer sur des axes de communication, de contrôler le passage et le franchissement de l'Oust insite à penser que ces implantations urbaine se sont développées autour du château dominant la vallée. C'est par la suite que le passage favorisera le négoce et que la ville se développera entre la cité primitive et les institutions religieuses retirées.

Aujourd'hui, le développement urbain de Josselin est clairement défini. Son noyau médiéval, au bord de la rivière cerné de deux vallées, ne peut se développer que vers le Nord, la déviation de la RN 24 marquera sa prochaine barrière de croissance.



III. SITUATION ECONOMIQUE:

- . La population
- . Les structures socio professionnelles
- . Les activités
- . L'habitat



Située à 72 Km de Rennes, Josselin, chef lieu du canton, au confins du pays Vannetais, est au coeur du pays Gallo. Vannes, préfecture de Morbihan, en est distante de 35 Km.

Josselin apparait comme une ville importante jusqu'au 17ème siècle puisqu'elle participe activement à l'histoire de la Bretagne et de la France. Depuis le milieu du siècle dernier, la famille de Rohan a su, en restaurant le château, revitaliser ce noyau ancien.

Josselin, centre historique de par sa situation, a pu développer ses infrastructures touristiques. Chef lieu de canton, elle a su devenir le pôle attractif pour de nombreuses localités environnantes. La déviation de la RN 24 désenclave la ville et permet d'appréhender plus librement le patrimoine accompagnant les édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

LA POPULATION:

La variation municipale sans double compte, positive entre 1968 et 75 est négative entre 1975 et 82. Dans la première période, la forte croissance de 17,4% est nettement supérieure à celle des communes de plus de 3000 habitants et à la moyenne française qui est de 5,8%. L'évolution négative entre 75 et 82 représente un dépeuplement communal dont les causes peuvent être multiples: baisse de la natalité, migrations vers d'autres bassins d'emploi...

Les agglomérations principales du Morbihan sont Vannes, Lorient et Portivy, hors de ces trois pôles, la population du département se répartie d'une façon homogène dans des villes de moindre importance.

51% de la population réside dans une commune rurale, la densité est inférieure à la moyenne nationale qui est de 83 habitants/Km2.

La densité sur l'ensemble du canton est de 45 hab/Km2 alors qu'elle est de 569 hab/Km2 sur le territoire communal de Josselin, très urbanisé.

Le tableau ci-dessous complète les données démographiques de la commune:

	population municipale			variation		variation relative	
	1968	1975	1982	68.75	75.82	68.75	75.82
commune	2224	2611	2548	+387	63	+17,4	-2,4
canton	11387	11335		+52		+0,45	

La variation positive de la démographie de Josselin est due en partie à l'exode rural vers le bassin d'emploi que représentait alors la commune.

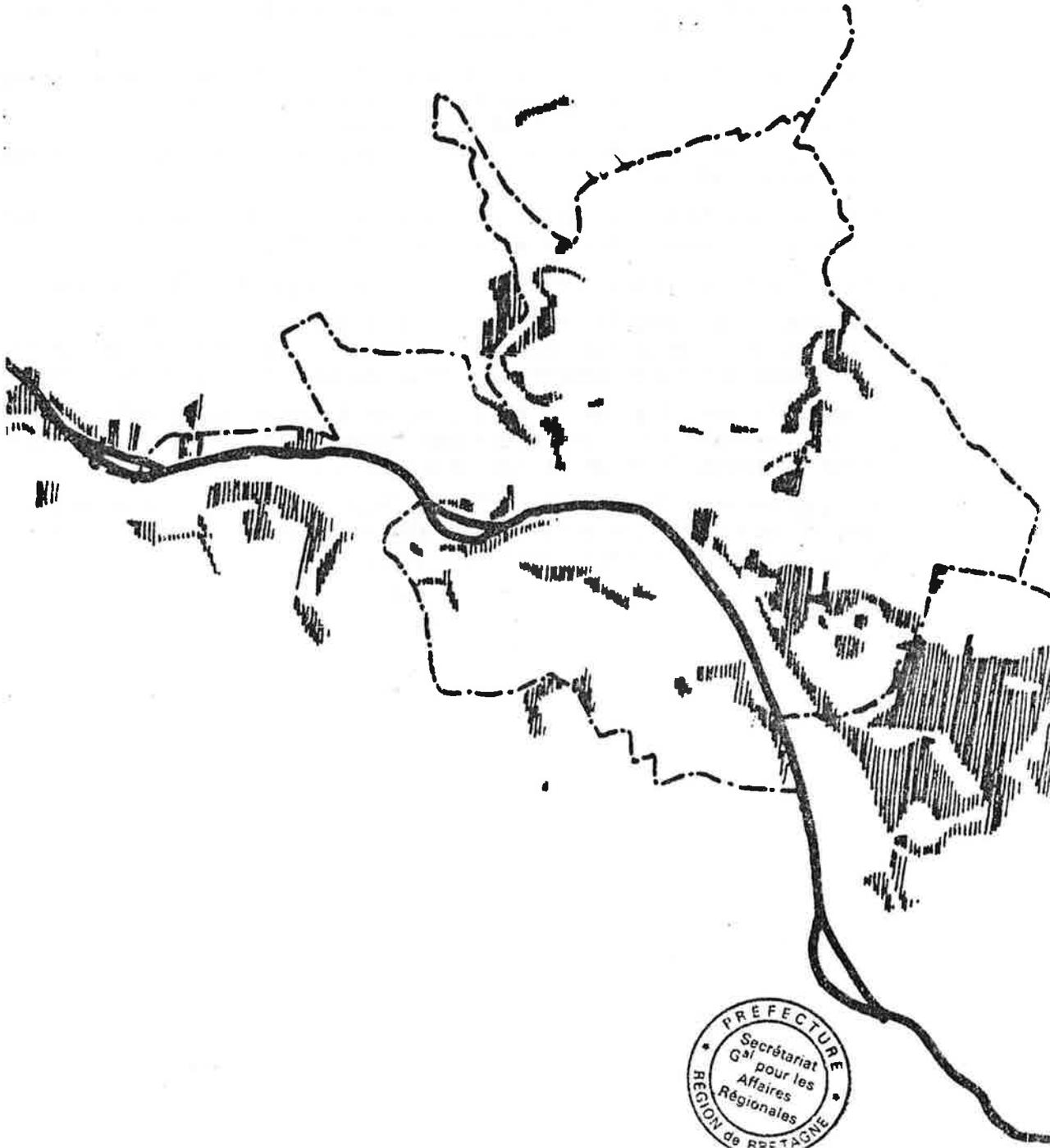


LES MASSES BOISEES:

Les masses boisées importantes sont constituées de feuillus dans les vallées et de conifères d'implantation récente sur la colline de Sainte Croix par exemple.

Les feuillus employés en alignement marquent les chemins, les cours d'eau et les limites parcellaires.

L'évolution de structures foncières a modifié la lecture de la couverture végétale en supprimant en partie les pommiers, les chênes d'émonde et les haies.



LA TRAME VIAIRE:

Durant de nombreux siècles, la topographie rendant les liaisons difficiles a contribué à l'isolement de la Bretagne. Le climat humide maintenait les chemins dans un état boueux quasi permanent rendant difficile toute circulation.

Les anciennes routes s'élevaient souvent suivant l'une des lignes de plus grande pente, franchissant les vallées par des déclivités importantes. Les plateaux étaient de surface réduite, divisés par des coupures naturelles.

Les conditions hypsométriques de l'isolement existaient dans l'environnement de Josselin. Les vallées moins encaissées, le manque d'obstacles majeurs n'ont cependant pas favorisé les liaisons sur cet ensemble tourmenté.

Les circulations sont plus difficiles sur les axes Nord Sud que sur les axes Est Ouest à cause des arrêtes de grès et des croupes de granit formant des obstacles importants.

L'inconvénient majeur de cette région est issu de la variété de son sol et des difficultés qu'elle engendre:

- . les roches nues, granitiques ou quartzitiques brisent les essieux,
- . l'écoulement des arènes granitiques forme des ornières,
- . l'argile en décomposition lubrifie le sol,
- . les schistes humectés produisent un conglomérat mouvant favorisant les embourbements.

Seule la technique a su apporter aux voies de communication l'assiette et les profils convenables qu'elles ont aujourd'hui.

Actuellement, le réseau routier suit la configuration du terrain:

- . les routes principales relient les plateaux,
- . les routes secondaires découpent de façon cohérente le territoire,
- . le réseau tertiaire pénètre au coeur du parcellaire et des ilots.

La nouvelle déviation de la RN 24, route à quatre voies reliant Rennes à Lorient, devrait favoriser l'échange régional et national, paliant à la perte du réseau fluvial et ferroviaire.

Le noyau ancien, désenclavé, offre au touriste et au promeneur, la lecture de son tissu permettant une relation plus intime entre les monuments et leur environnement architectural.



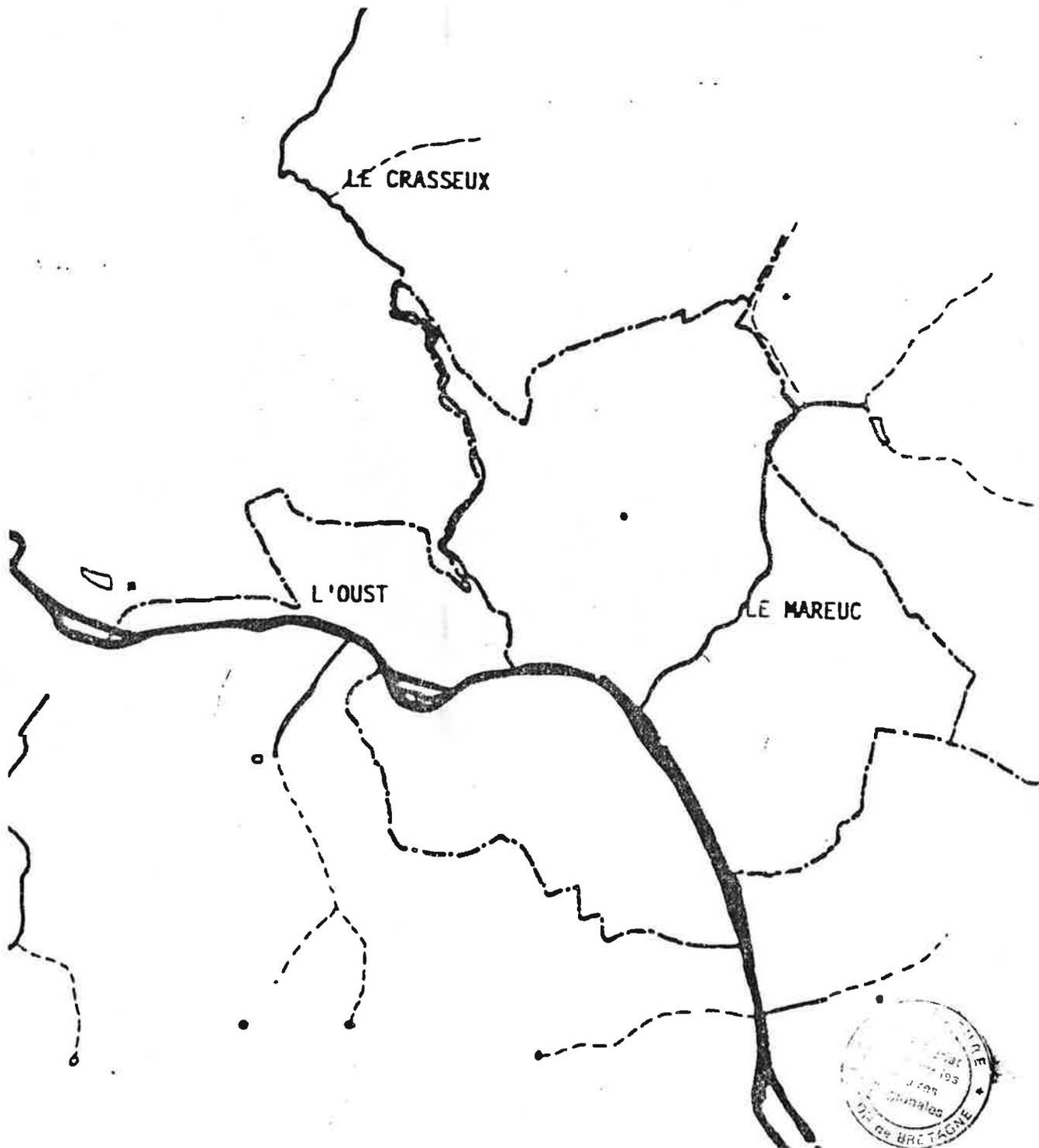
LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE:

La plateforme de Josselin et ses plateaux environnants sont entaillés par l'Oust, le Crasseux à l'Ouest et le Mareuc à l'Est.

L'Oust coulant d'Est en Ouest commande le réseau des ruisseaux et des rivières et délimite des paysages différents:

- . la rive septentrionale surplombe l'Oust avec ses terres de bon rendement,
- . au Sud, contraste entre les plateaux arides et les terres basses verdoyantes.

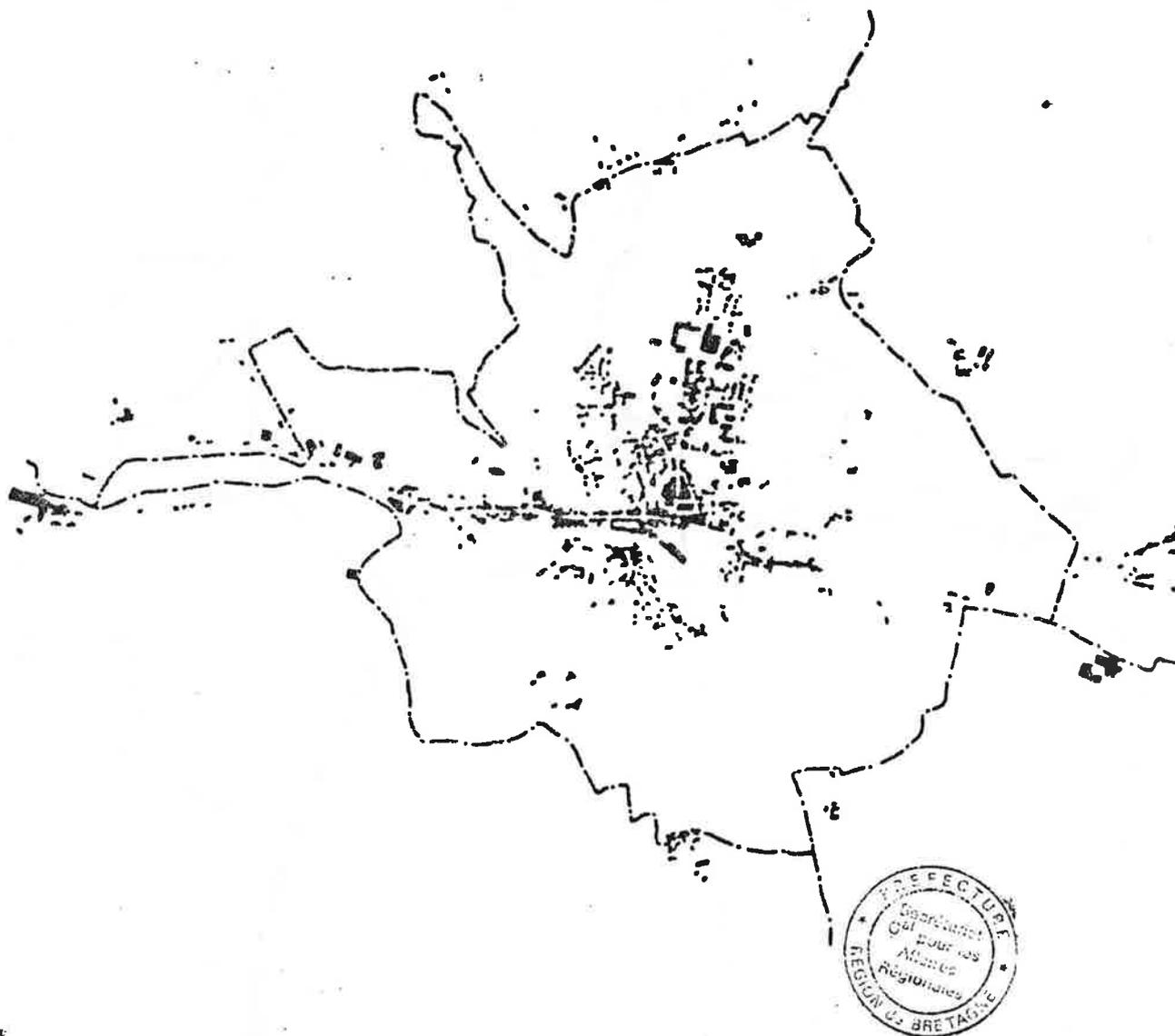
Canalisée depuis le 19^{ème} siècle, cette rivière favorisa les échanges avant de ne servir qu'à la navigation de plaisance.

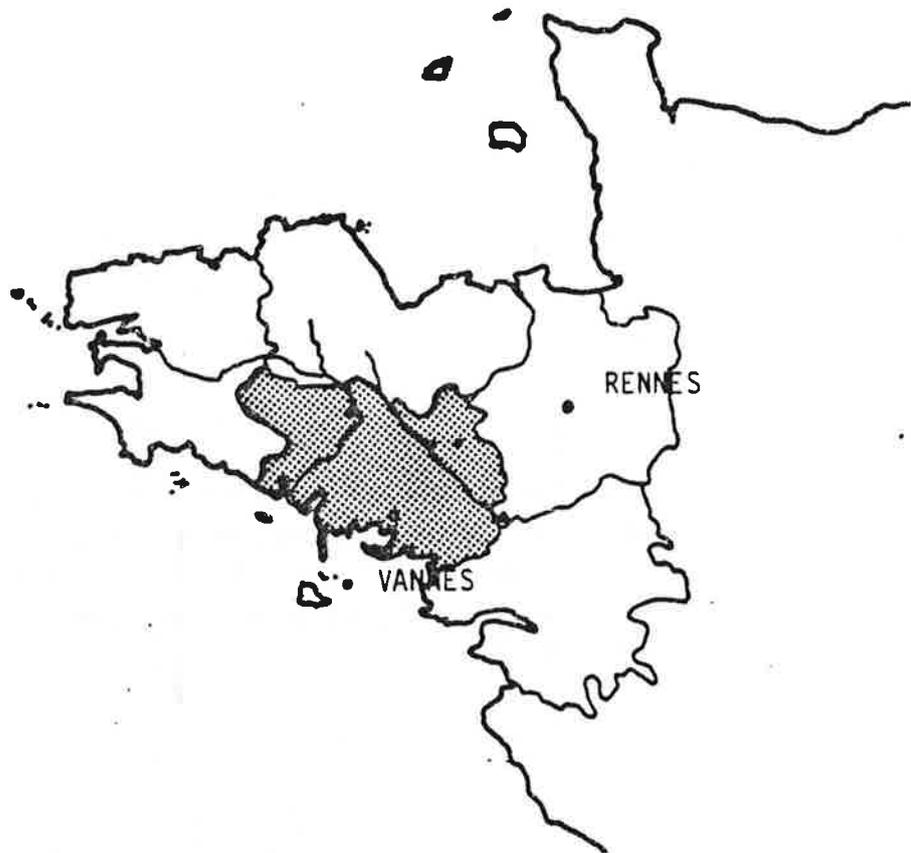


LA TRAME BATIE:

Commune urbaine de 448 hectares, Josselin s'est développée autour de son château suivant la topographie du site.

Le plan nous indique une orientation Nord Sud avec quelques ramifications. A y regarder de plus près, il est aisé de distinguer le noyau ancien autour des édifices majeurs, le développement linéaire des faubourgs le long des voies d'accès, le développement contemporain mité.





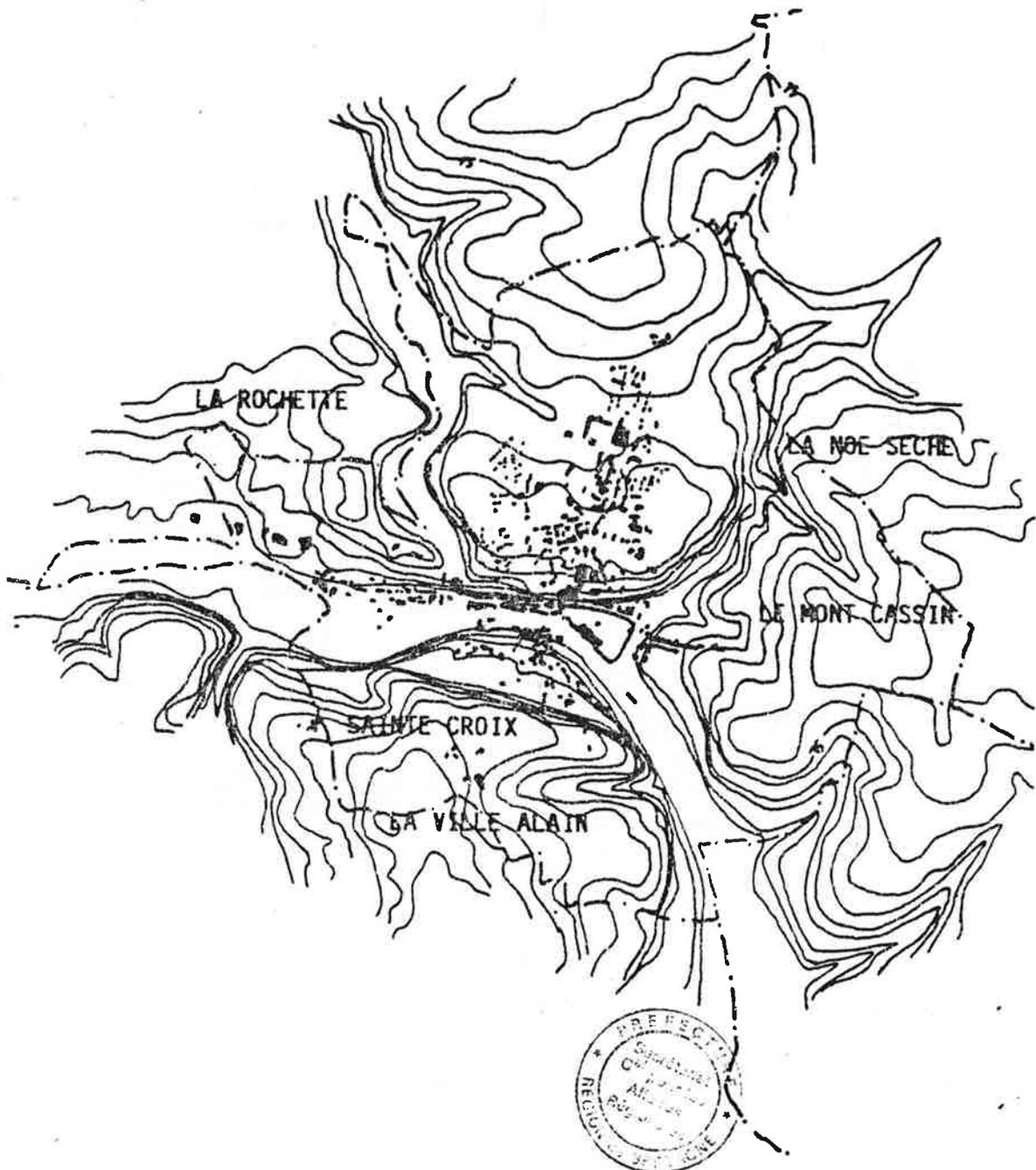
COTES DU NORD



LE RELIEF:

Le site mouvementé, coupé de rivières, est constitué de quatre coteaux principaux formés eux mêmes de mamelons et de dépressions:

- . Au Nord, le coteau sur lequel s'est implanté la ville est constitué: d'une partie abrupte vers l'Ouest, d'un plateau légèrement basculé vers la Ville Robert au Nord, de deux pentes plus accentuées vers le Crasseux à l'Ouest et le Mareuc à l'Est.
- . Au Sud, la colline de Saint Croix comprend une pente assez forte de l'Ouest vers Guégon au Sud. Les points les plus hauts de la commune sont situés entre la Ville Alain et la Milotte.
- . A l'Est, le Mont Cassin, en pente vers la Noë sèche au Nord, vers Saint Jean des Prés au Sud et vers la ville à l'Ouest.
- . A l'Ouest, la Rochette en pente vers l'Ouest au Sud et vers le Crasseux à l'Est.



IV. JOSSELIN A TRAVERS L'HISTOIRE

- . L'histoire événementielle
- . Implantation et développement
- . Le patrimoine



L'HISTOIRE EVENEMENTIELLE :

Tout en étant une réalité historique, la Bretagne ne constitue pas pour autant une réalité géographique. Elle est néanmoins, une des régions les plus caractéristique de France et reste une entité vivante.

Jusqu'au 17^{ème} siècle, la vallée de la Vilaine symbolisait la frontière entre le pays Gallo, parlant français, et le pays bretonnant. La limite actuelle de ce dernier va de Plouha, près de Paimpol, à l'embouchure de la Vilaine. L'Argoät, pays des bois, à l'intérieur des terres, fut tôt dominé par les cités de Rennes et de Nantes.

De très anciens vestiges attestent de la présence de peuples nomades et chasseurs en Armorique 5000 ans avant notre ère. Les sites de Téviec, Hoëdic dans le Morbihan, de Plomeur dans le Finistère en témoignent. Ils représentent le Paléolithique supérieur.

Au Néolithique, on constate une occupation plus dense de sédentaires, c'est l'époque des menhirs et des dolmens si nombreux dans cette région: Locmariaquer, Carnac, Plouarzel, Pleumeur Bodou...

Vers 1500 avant Jésus Christ commence la civilisation des tumulus avec des peuples venant par mer de Germanie. Ils sont à l'âge de bronze.

Puis, à l'âge de fer, arrivent les Celtes ou Gaulois vers 350 avant JC qui se fixent sur des lieux élevés le long des rivages ou sur des îles. Ils s'organisent en tribus dont les Vénètes, sur le golfe du Morbihan, sont les derniers opposants à la conquête romaine. Ils sont battus, en 56 avant JC, l'Armorique devient une province Romaine avec l'apport civilisateur que cela comporte.

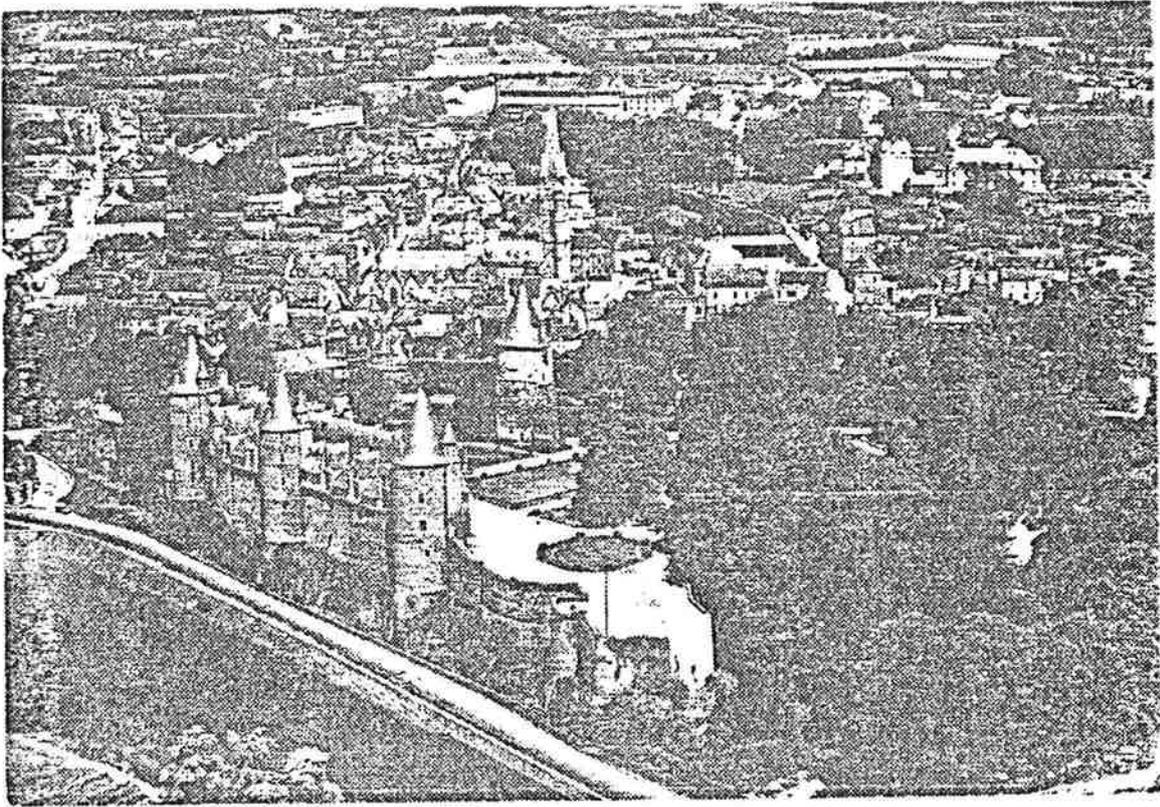
A la chute de l'empire Romain commencent les invasions barbares des Anglo Saxons. Durant les cinquième et sixième siècles, les Celtes de Grande Bretagne émigrent sur le continent et refoulent les Gallo Romains. Les Celtes mettent alors en place leur organisation ecclésiastique et le christianisme prend une ampleur extraordinaire.

Après les conquêtes du chef Breton Nominoë, la France reconnaît, au traité d'Angers en 851, un royaume Breton. La Bretagne connaît une période d'anarchie avec les invasions Normandes qui ruinent les cités.

AU 11^{ème} et 12^{ème} siècles, les comtes de Rennes et de Nantes se disputent la suprématie Bretonne. Sous les règnes de Maucler et de Jean le Roux s'affermît la puissance ducale avec une organisation structurée. Les villes s'affirment par leur activité, Rennes est la capitale du Duché. Les ducs possèdent des biens considérables dans de nombreuses villes. Le Duché est divisée en cinq évêchés en Basse Bretagne et cinq en Haute Bretagne.

Dès cette époque, il n'y a plus en Bretagne de véritables serfs, la tenure à domaine congéable constitue une situation très particulière dans le monde médiéval. L'administration des paroisses rurales est confiée aux notables constitués en corps auquel le seigneur du lieu joint







OCCUPATION DES ETAGES

- logements occupés
- logements vides
- ruines



Ces différentes approches ont pour but d'éviter la dissociation des problèmes de patrimoine des réalités socio économiques de la commune.

Josselin, de part sa situation historique et géographique, est une ville des service accueillant un nombre important de touristes. Ses activités en font une ville plutôt aisée dans laquelle les problèmes de l'emploi, bien que primordiaux, ne remettent pas en cause l'économie locale.

La forte poussée démographique des années 68 à 75 doit nous inciter à réfléchir sur l'avenir de Josselin et ses aménagements futurs. Comment les enfants actuellement scolarisés pourront-ils, suivant leur qualification, s'insérer dans l'économie locale, quelles sont les capacités de la commune en matière de logement?

Le phénomène de décohabitation va-t-il engendrer une prolifération de lotissements ou au contraire permettra-t-il de revitaliser le noyau ancien?

Le patrimoine de qualité appartient à la mémoire collective des Josselinois, ils en sont les gérants et les garant face à l'histoire et aux hommes qui, de plus en plus nombreux, participent à l'essor touristique de la commune.

Les solutions envisagées ne pourront pas être sans conséquences pour l'aménagement urbain. A l'ame de la cité, le tissu ancien doit être pris en compte comme les monuments qui l'ont engendré. Les édifices prestigieux, les immeubles de qualité, les constructions plus modestes et l'espace urbain forment un ensemble homogène auquel il est difficile d'apporter des modifications sans réfléchir aux conséquences que celles-ci auraient sur l'ensemble.

L'économie aide le patrimoine à évoluer, Josselin n'est pas une ville morte, tentons de préparer son avenir et de maîtriser sa mutation.



L'HABITAT:

Ce thème fera l'objet d'une étude plus approfondie dans la seconde partie de notre dossier qui concernera les propositions. Nous tenterons de dégager ici les grandes lignes et les tendances actuelles.

Le territoire communal compte, en 1982, 1026 logements répartis en 825 résidences principales, 95 logements vacants et 106 résidences secondaires.

Les logements étaient au nombre de 951 en 1975, on a donc une augmentation du parc immobilier de 75 logements. Parallèlement, la population a diminué de 63 personnes. Ce phénomène s'explique par une rotation migration, émigration, par la venue de retraités, par la décohabitation.

La population des résidences principales passe de 2132 en 75 à 2125 en 82, la diminution est donc de 7 résidents pour une augmentation des 61 résidences principales, le taux d'occupation a donc fortement baissé: il s'élevait à 2,79 personnes par logement en 75, il est actuellement de 2,58. Ce taux, très faible, est nettement inférieur à la moyenne nationale qui est de 3,04 en 1975.

Dans le même temps, 19 logements vacants ont été réhabilités.

L'âge des logements:

- . un petit tiers des logements (231), ont été construits avant 1871,
- . 146, soit 17,4%, ont été construits entre 1872 et 1914,
- . 179, soit 17,75%, ont été construits entre 1915 et 1961,
- . 279, soit 33,3%, ont été réalisés au cours de ces dernières années.

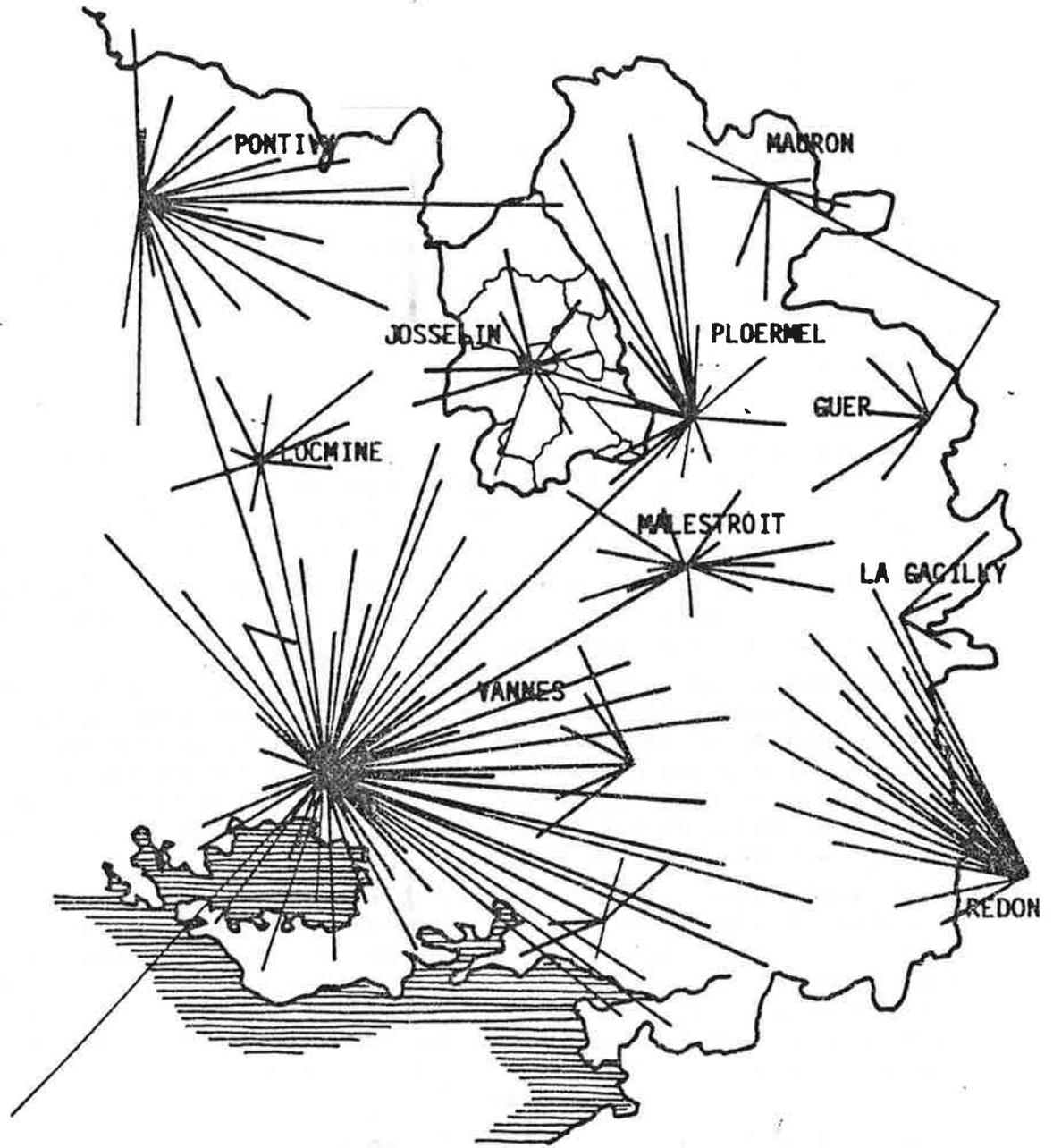
La forte poussée de la construction s'effectue entre 68 et 75, depuis, la crise ne favorise plus les crédits, le nombre des constructions se stabilise aux taux réalisés avant 1967.

Le parc immobilier de Josselin est assez ancien, d'après l'INSEE, 48,2% des logements sont confortables, ils comportent simultanément baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central. Ce taux est relativement faible pour une commune dont les habitants ont des revenus supérieurs à la moyenne nationale. Le manque de confort se fait surtout sentir dans les immeubles construits avant 1871: 33% n'ont ni douche ni baignoire, 23% n'ont pas de WC intérieur.

Ces immeubles sont essentiellement situés en centre ville, nous risquons donc, à court terme, de voir s'engendrer le processus bien connu de dévitalisation intensive des centres anciens. Ce phénomène est en rapport direct avec l'obsolescence du patrimoine immobilier. La structure commerciale, actuellement tournée vers la vente sans production, qui ne peut souvent s'effectuer que dans les étages. Ces derniers sont d'autant plus facilement utilisés que de nombreux critères incitent les commerçants à résider à l'extérieur du centre:

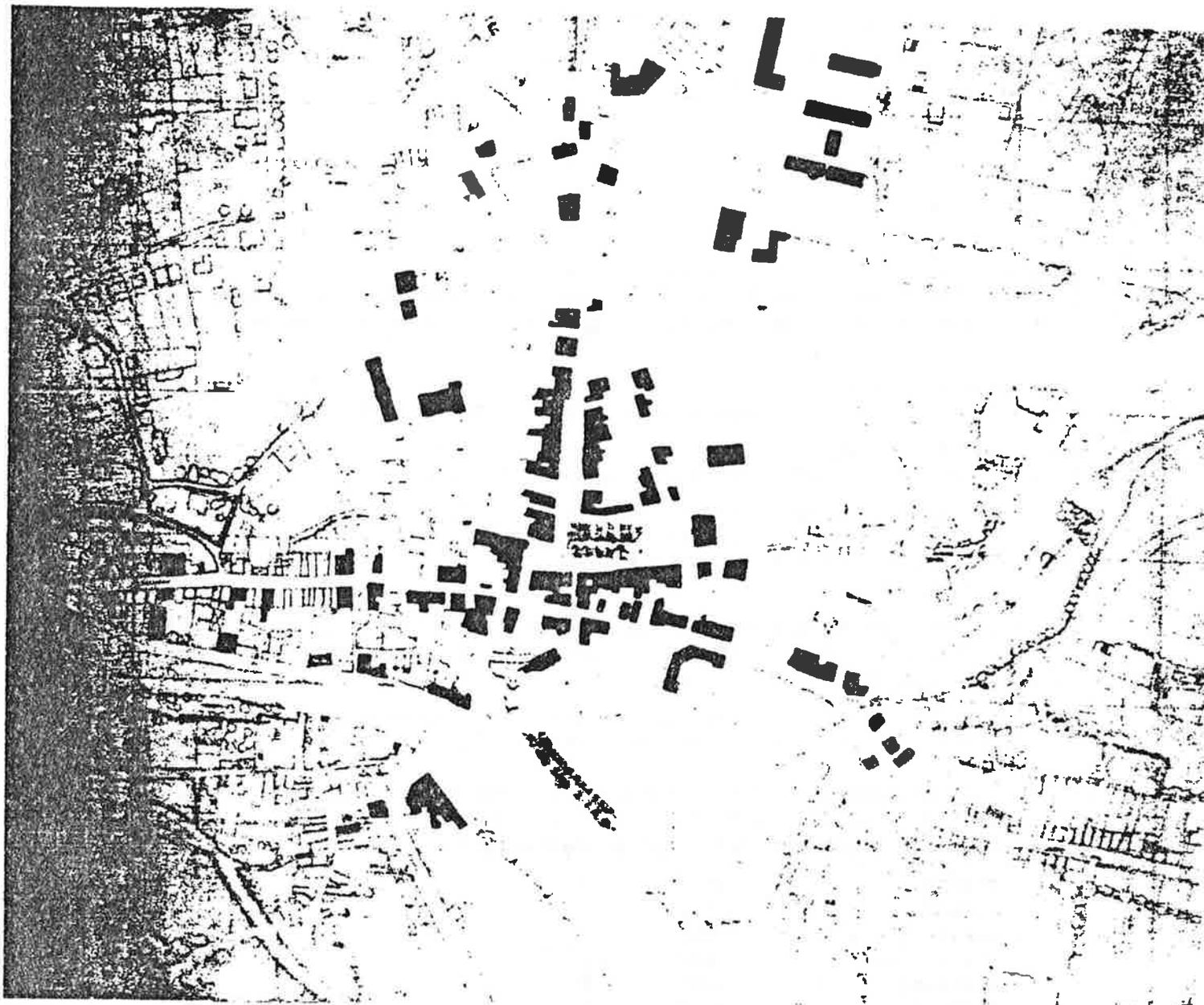
- . escalier menant au logement donnant dans la surface commerciale,
- . pas ou peu de jardin (cour souvent encombrée),
- . manque d'indépendance en dehors des heures ouvrables,
- . manque de liberté des enfants en bas âge,
- . inconfort du logement ancien que beaucoup hésitent à réhabiliter par peur du coût et des travaux.





VILLES ET BOURGS ATTRACTIFS





OCCUPATION DES R.D.C.

- | commerces
- | services
- | équipements
- | dépôts



sous employés, ceci est dû à l'importante poussée démographique de la période entre 1968 et 75. De nombreux enseignants résident sur le territoire communal et participent à l'animation socio culturelle.

Santé et action sociale:

Il existe dans la commune un centre hospitalier non spécialisé, des établissements et services destinés aux personnes âgées: hospice, maison de retraite, foyer logement, aide ménagère à domicile, soins à domicile... Il manque une crèche, une halte garderie, un foyer restaurant pour personnes âgées.

Les équipements de sport, loisir, culture:

On trouve un cinéma, une école de musique, des terrains de sport, des tennis, une bibliothèque, une salle des fêtes, de nombreux groupes socio culturels.

Les lieux de culte:

Seule la basilique sert régulièrement pour le culte catholique.

La capacité d'accueil:

Elle est de 660 personnes environ, répartie comme suit:

- . six hôtels représentant 80 chambres,
- . un gîte d'étape de 20 lits,
- . 104 chambres d'hôtes meublées,
- . autres résidences.

L'intensité des nuités touristiques s'étale d'Avril à Octobre, elle est très forte du 15 Juillet au 15 Août. La population touristique est en été de 1200 et de 200 en hiver.

Les causes d'attraction touristique sont les monuments, l'architecture les pèlerinages, les curiosités naturelles et le site.

Tous les équipements sont susceptibles d'attirer une population environnante que l'INSEE a quantifié, nous donnons, à titre d'exemple, quelques chiffres excluant Josselin, pôle d'attraction:

. cinéma:	1592
. marché	10529
. services publics:	19996
. pharmacie:	6900
. dentiste:	9600
. école de musique:	17749

Pour les équipements scolaires, 612 enfants étaient scolarisés à Josselin en 1975, 256 venaient de l'extérieur soit plus d'1/3 de l'effectif. Les chiffres du recensement de 82 devraient modifier cette tendance, le pourcentage démographique communal ayant été plus important que le pourcentage cantonal.

Les Josselinais sont attirés par des pôles d'attraction régionaux dont les quatre principaux sont: Ploermel, Rennes, Pontivy et Vannes.



La proportion de personnes âgées est importante, ceci est dû au fait que Josselin, avec son hôpital et sa maison de retraite, accueille le troisième âge.

Paliant au phénomène du désert Français, le développement intensif de la Bretagne a entraîné la fixation de bassins d'emploi assez régulièrement répartis. La crise économique, survenue en 73, a considérablement ralenti l'exode rural. La décentralisation, les communications, la crise de l'emploi favorisent la fixation des jeunes dans leur région d'origine près de leur famille.

LES STRUCTURES SOCIO PROFESSIONNELLES:

Josselin, commune essentiellement urbaine dans un canton rural, possède une très faible proportion d'agriculteurs. La ville, pôle attractif pour les communes environnantes, s'ouvre sur l'échange. Son passé et son patrimoine prestigieux lui permettent de concentrer ses activités sur le tourisme. Les commerçants, artisans et professions libérales représentent 26% des actifs, les revenus sont supérieurs à la moyenne nationale donnant 63% de personnes à revenus modestes contre 54% à Josselin. Le tableau suivant complète ces données:

en 1975:

agriculteurs, salariés:	28	2,9%
patrons de l'industrie et du commerce:	209	21,5%
professions libérales et cadres supérieures:	44	4,5%
cadres moyens:	130	13,4%
employés:	126	13%
ouvriers:	296	30,5%
personnel de service:	94	9,7%
autres actifs:	44	4,5%
non actifs:	1639	

Taux d'activité en 1975: population: 2611
actifs: 972 soit 37,2%

Catégorie des revenus:	salariés agricoles:	0,5%
faibles:	ouvriers:	30,5%
	personnel de service:	9,7%
	employés:	13 %
	total:	53,7%

Les migrations alternantes:

En 1975, le nombre des personnes actives s'élevait à 972 dont 907 avaient un emploi. Aujourd'hui, le nombre des demandeurs d'emploi, avoisinant les 100, paraît se stabiliser.



En 1975, les résidants et travaillant sur le territoire de la commune sont au nombre de 721 soit 79,5%. Les résidants ne travaillant pas dans la commune se répartissent de la manière suivante:

- . même ZPUI: 50 soit 5,5%
- . même département: 156 soit 17,2%

Josselin possède donc une forte proportion de personnes travaillant et résidant dans la commune. Malgré la crise économique, trois entreprises sont en extension: les salaisons, les abattoirs et l'atelier de montres. Les usines Citroën, à Rennes, favorisent la migration quotidienne en assurant un service de car.

LES ACTIVITES:

La présence ducale à Josselin a fortement imprégné l'histoire, les attitudes et les habitudes régionales. De tous temps, la cité a été un pôle attractif important, influant dans tous les domaines. Actuellement, Josselin reste une ville essentiellement vouée au commerce, au service, et au tourisme.

La commune est très bien équipée, comme nous pouvons le constater sur le tableau suivant:

- . activités artisanales: 14
- . commerce de 1ère nécessité: 22
- . commerces anomaux: 47
- . services: 24
- . marché de détail hebdomadaire très important.

Il manque:

- . une poissonnerie (très représentée sur le marché)
- . une laiterie crèmerie,
- . un magasin de sport, chasse, pêche.
- . des entreprises de menuiserie, maçonnerie, charpente.

Cette carence dans l'artisanat du bâtiment est paliée par des entreprises extérieures dont les plus proches sont à 6 Km.

Les équipements administratifs:

Rien ne manque si ce n'est une antenne de la sécurité sociale, le bureau la plus proche est à 12 Km.

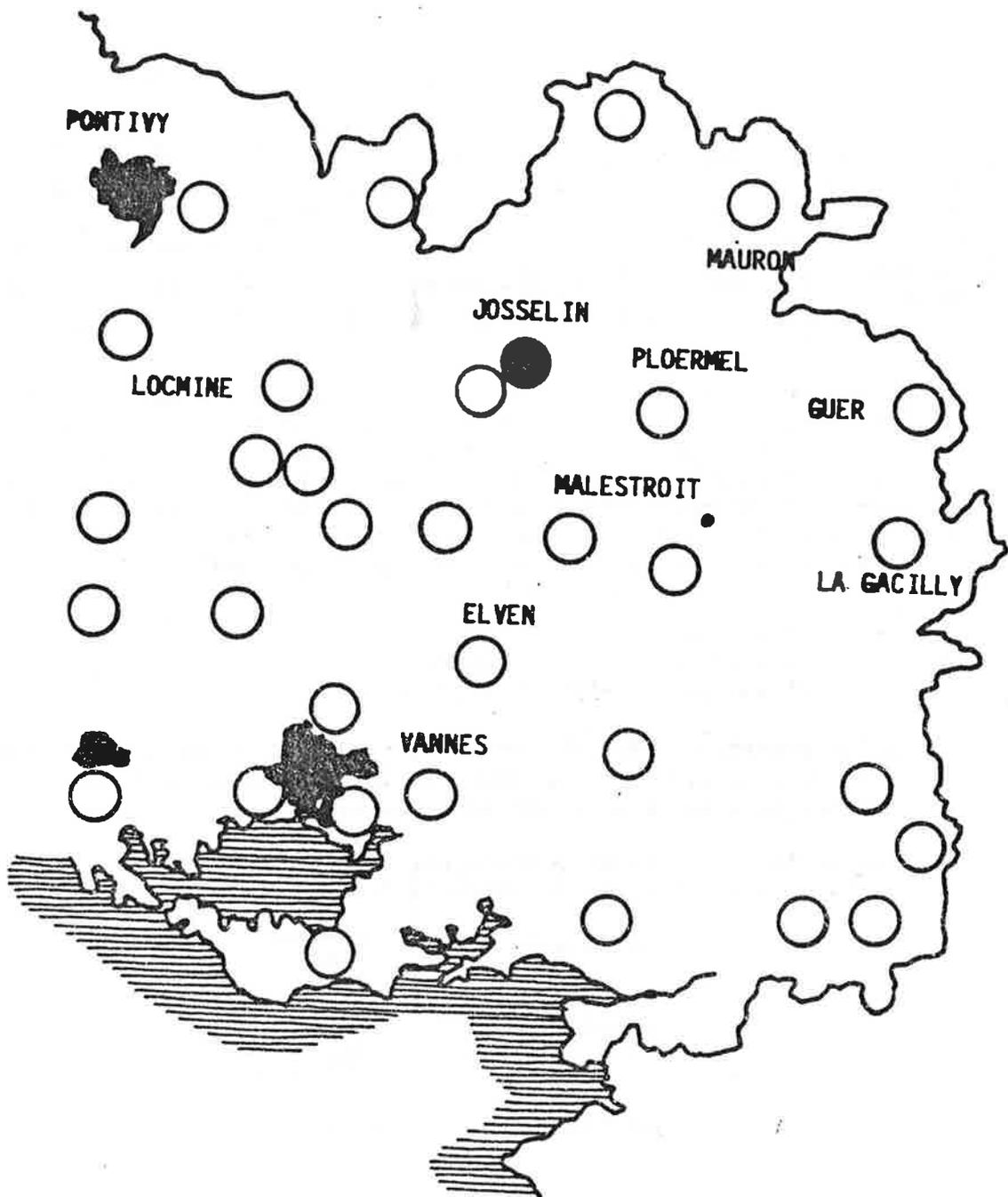
Les équipements scolaires:

- . maternelles publique et privée,
- . écoles primaires publique et privée,
- . collèges public et privé,
- . centre de formation professionnelle agricole.

Le lycée le plus proches est à Ploermel (12 Km), les écoles privées ne comportent pas de cantine.

Les équipements scolaires, à l'instar d'autres communes, ne sont pas





POPULATION MUNICIPALE EN 1975

- villes de 2000 à 9999 habitants
- villes de plus de 10 000 habitants



Les données concernant le solde migratoire et l'excédent naturel sont indiquées dans le tableau suivant:

	1962 . 68		1968 . 75		1975 . 82	
	variation	%	variation	%	variation	%
solde migratoire	570	4,27	229	1,38	178	0,99
naissances	806	60,4%	857	51,5%	373	20,97%
décès	243	18,2%	241	14,5%	258	14,46%
excédent naturel	+563	4,22	+616	3,70	+115	0,64

L'excédent naturel très fort entre 1962 et 75 est issu d'un taux de natalité très important. Celui-ci diminue de plus de la moitié entre 1975 et 82, face à un taux de natalité en régression. La population de Josse- lin, jeune, risque à court terme de se voir confrontée à des problèmes de logement et d'emploi, il en découlera une modification importante des structures et des catégories socio professionnelles existantes. Le tableau de structures par âges confirme ce phénomène:

en 1975:

0 à 19 ans	803	30,7%
19 à 64 ans	1272	48,7%
65 ans et +	535	20,6%

Le solde migratoire négatif, fort entre 1962 et 75 malgré une augmentation de la population, s'explique par la très forte natalité. Les chiffres suivants expliquent ce processus:

entre 68 et 75:	solde migratoire	2229
	excédent naturel	+ 616
	différence	<hr/> + 387
	population 75	2611
	population 68	2224
	différence	<hr/> + 387

Le solde migratoire est passé de 570 entre 1962 et 68 à 178 entre 75 et 82, cette régression est due au fait que la période économique faste a entraîné l'exode rural et la migration vers les bassins d'emploi.



VI. LE PAYSAGE INTERIEUR:

- . Trame et volumes
- . La perception du paysage intérieur
- . Le bâti:
 - . Le type du caractère architectural
 - . La qualité actuelle et potentielle des immeubles
 - . La valeur matérielle



TRAME ET VOLUMES:

Les trois planches suivantes constituent une première approche du paysage urbain déterminé par la trame viaire, le découpage des ilots, les volumes du bâti et leur rapport avec les espaces libres.

Les espaces en creux:

Cette planche met en évidence les relations entre les vides urbains, rues et places.

Dans le centre ancien, la maille est relativement serrée et détermine des ilots dont le manque général de cohérence est issu de l'évolution de la trame viaire: élargissement de voies, suppression de ruelles.

La topographie du lieu est déterminante dans l'organisation du système viaire. La combinaison de ces deux éléments permet une perception modulée des monuments: vues cadrées, masques, découvertes...

Dans ce tissu, l'approche du monument a peu évolué depuis l'époque médiévale, les critères d'appréhension de l'édifice sont identiques même si les espaces ont quelque peu été modifiés.

Les masses bâties et la hauteur des immeubles:

L'image donnant la densité de la masse bâtie ne peut être dissociée de celle donnant la troisième dimension.

De l'époque médiévale, ce lieu a gardé son aspect très minéral, pas de jardins sur rue, pas de rupture dans l'alignement des façades. La ligne droite n'existe pas, elle est ponctuée de saillies, de retraits, de légers basculements permettant une accroche variée de la lumière.

La forte densité des ilots du centre déterminant la qualité de l'espace urbain, est source de vitalité. Cet espace concentre l'activité et l'animation. Le monument et son tissu environnant contribuent chacun à leur mise en valeur mutuelle: l'espace urbain permet une bonne appréhension de l'édifice, inversement, celui-ci ajoute à la qualité de l'ensemble.

La bonne homogénéité dans la hauteur des toits contribue à la cohérence de l'ensemble. Dans le noyau ancien, les bâtiments sont à un ou deux étages avec ou sans comble. Certains se remarquent par leur hauteur excessive (en noir sur le plan), ou trop faible (en cerné noir sur le plan), par rapport aux immeubles environnants et à la silhouette générale. Ils marquent des ruptures fâcheuses dans le paysage et laissent souvent apparaître des pignons sans intérêt.

Les édifices majeurs: Basilique et château, constituent des repères dans l'image d'ensemble. Tous les bâtiments sont couverts d'ardoise et souvent couronnés par un faitage de tuiles rouges.

L'étude du velum des toits nous permettra de définir des règles concernant la hauteur des bâtiments futurs, non plus en fonction des largeurs de voies mais en prenant en compte de l'environnement immédiat ou général.





de Saint Jean des Près



de l'écluse



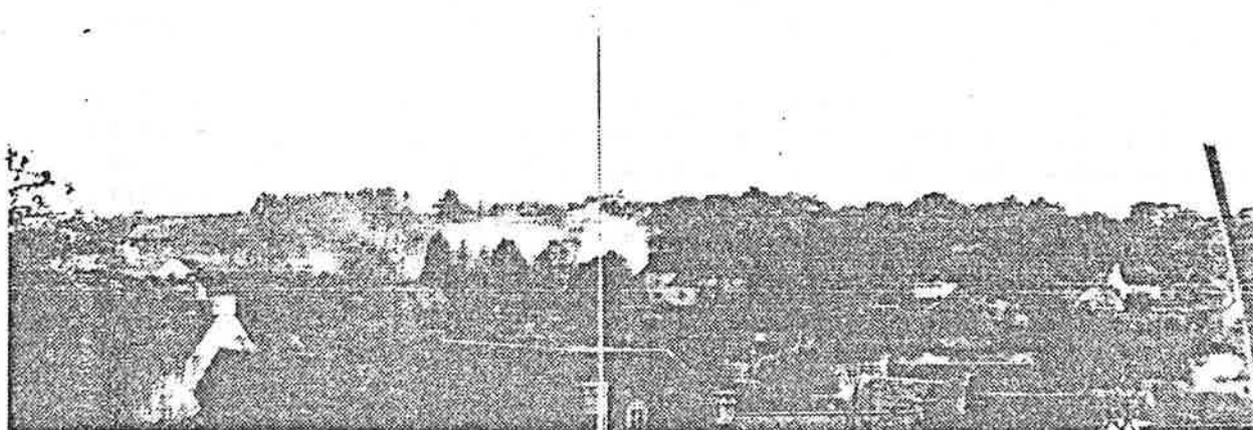
L'infrastructure paysagère en relation avec la topographie ne permet pas une réelle perception des différentes croissances urbaines. Cependant, il ne faut pas oublier qu'une délimitation franche existait auparavant entre végétation et architecture. Les zones résidentielles implantées récemment modifient cette lecture, par le développement d'une couronne mi bâtie, mi plantée. C'est en venant du Nord que cet effet se fait le plus ressentir. Les constructions néo régionales s'implantent suivant les schémas d'une nationale banalité. Cet ensemble ne mérite pas de constituer l'entrée d'une ville aussi prestigieuse que Josselin.

Sans pouvoir remédier au phénomène d'urbanisation au coup par coup déjà mis en place, il serait souhaitable de se pencher sur les problèmes que pose le paysage afin de préserver et de mettre en valeur les nombreuses vues de qualité qui permettent encore la découverte de la cité médiévale.





vers Guégon et Sainte Croix



vers Sainte Croix



ble favoriser l'échange. Le parcellaire, très divisé par des haies et des arbres d'alignement, s'est modifié. Le regroupement des exploitations agricoles a changé la trame sans avoir pour autant, dénaturé l'image de bocage.

C'est face à la papeterie Caradec, du Poteau, que la présence de la ville est ressentie. La zone industrielle, bien qu'entourée d'éléments végétaux, n'offre pas une image de qualité. Son architecture banale de bardages aux couleurs agressives, ne nuit pas véritablement à la cité, peu perçue derrière la masse végétale de la Rochette.

C'est en arrivant sur Beaufort que change la structure du paysage. La vallée alluviale du Paradis et de Villeneuve, bordée au Sud par la colline Sainte Croix est mise en valeur par la dépression du Crasseux, bordé par les versants abrupts de l'Enfer et des Cruyères. Ces importantes masses végétales sont couronnées par le moutonnement des toits d'ardoise d'où émerge la flèche de la basilique.

De l'écluse de Beaufort vers le château:

De part et d'autre du canal, le chemin de hallage et le chemin de Caradec s'étirent entre les collines boisées et des alignements d'arbres réguliers que rythment la lecture de l'ensemble du paysage. Celui-ci devient plus minéral à l'approche de la cité. La ville monte à l'assaut du coteau et c'est de cette colline d'ardoise et de cheminées que jaillit la flèche de la Basilique.

C'est seulement à l'approche du faubourg Glatinier qu'apparaît le château. Les inflexions des chemins permettent des vues cadrées sur celui-ci, soit entre arbres et haies au Sud, soit dans le prolongement du faubourg qui apparaît comme un mur percé.

Le château domine fortement le paysage, il fait corps avec lui. Issu du sol, l'ensemble est dénaturé par des éléments dont la volumétrie et la couleur agressive nuisent à l'harmonie de l'ensemble. La ville se détache sur le fond végétal qu'offre la vallée du Mareuc. Les peupliers bordant l'Oust structurent le paysage et renforcent la liaison architecture végétation entre le château et le coteau de Cornabarique.

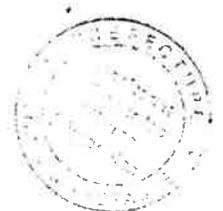
De l'Est vers l'Ouest:

De la Madeleine ou du Mont Cassin:

Dans ce relief modéré aux collines arrondies, la vallée du Mareuc joue un rôle important. La végétation bordant le ruisseau représente le trait d'union entre l'espace agricole en pente dégagé et la ville. C'est aussi l'élément qui permet la relation visuelle avec le paysage verdoyant qu'offre la vallée de l'Oust. De cet écran émerge la masse bâtie s'étendant linéairement du Nord au Sud. Cette structure allongée est accusée par les éléments verticaux que sont les tours du château et la flèche de la Basilique. Le jeu des horizontales, végétales ou bâties, prend toute sa valeur face à ces éléments verticaux surgissant au dessus de l'horizon masqué par les toits.



V. L'APPROCHE EXTERIEURE DE LA VILLE



L'APPROCHE EXTERIEURE:

Du Nord vers le Sud:

. Sur la route de la Trinité Porhoët, de la Ville Couro ou de la Régobe: le paysage est à relief doux, les différences de niveaux sont faibles, les pentes peu marquées.

Le relief est dominé par des lignes horizontales. Les talus et chemins creux aujourd'hui disparus donnaient l'animation. La perception visuelle est assez diffuse:

- . espace agricole en pente douce vers Bellevue et le pont Mareuc,
- . coupure de la RN 24 contournant Josselin au Nord,
- . banlieue résidentielle et faubourg de Josselin dont la masse bâtie forme un écran duquel émerge la flèche de la Basilique, seul élément signifiant dans le paysage,
- . les collines situées au Sud et à l'Ouest constituent l'horizon de part et d'autre de la ville.

. Du noyau ancien vers la colline de Guëgon:

Paysage à relief modéré, les sommets sont très arrondis, les avant plans inclinés diminuent la qualité de la vue en la raccourcissant. Le faubourg de Sainte Croix se détache sur une masse boisée couronnant la colline. Cet écran de conifères, constitué de verticales très rapprochées, donne de la vigueur à la colline masquant la Ville Alain. Implantés régulièrement, les arbres accentuent le relief, créent un arrière plan, une ligne de crête mettant en valeur les collines environnantes.

Du Sud vers le Nord:

. De Sainte Croix vers la ville:

Ici, le relief est plus accidenté, les affleurements rocheux ne dépassent guère quelques dizaines de mètres mais marquent fortement le paysage et apportent une variété en venant de Malestroit. Le front bâti domine ces masses rocheuses, l'ensemble forme un masque minéral de qualité. Sans être perceptible, la dépression plantée entre le château et la ville met en valeur l'édifice.

Cet ensemble minéral est couronné par le moutonnement des toits. Le caractère urbain est renforcé par les éléments naturels dont la ville semblerait issue sans la prolifération de revêtements agressifs de couleur blanche.

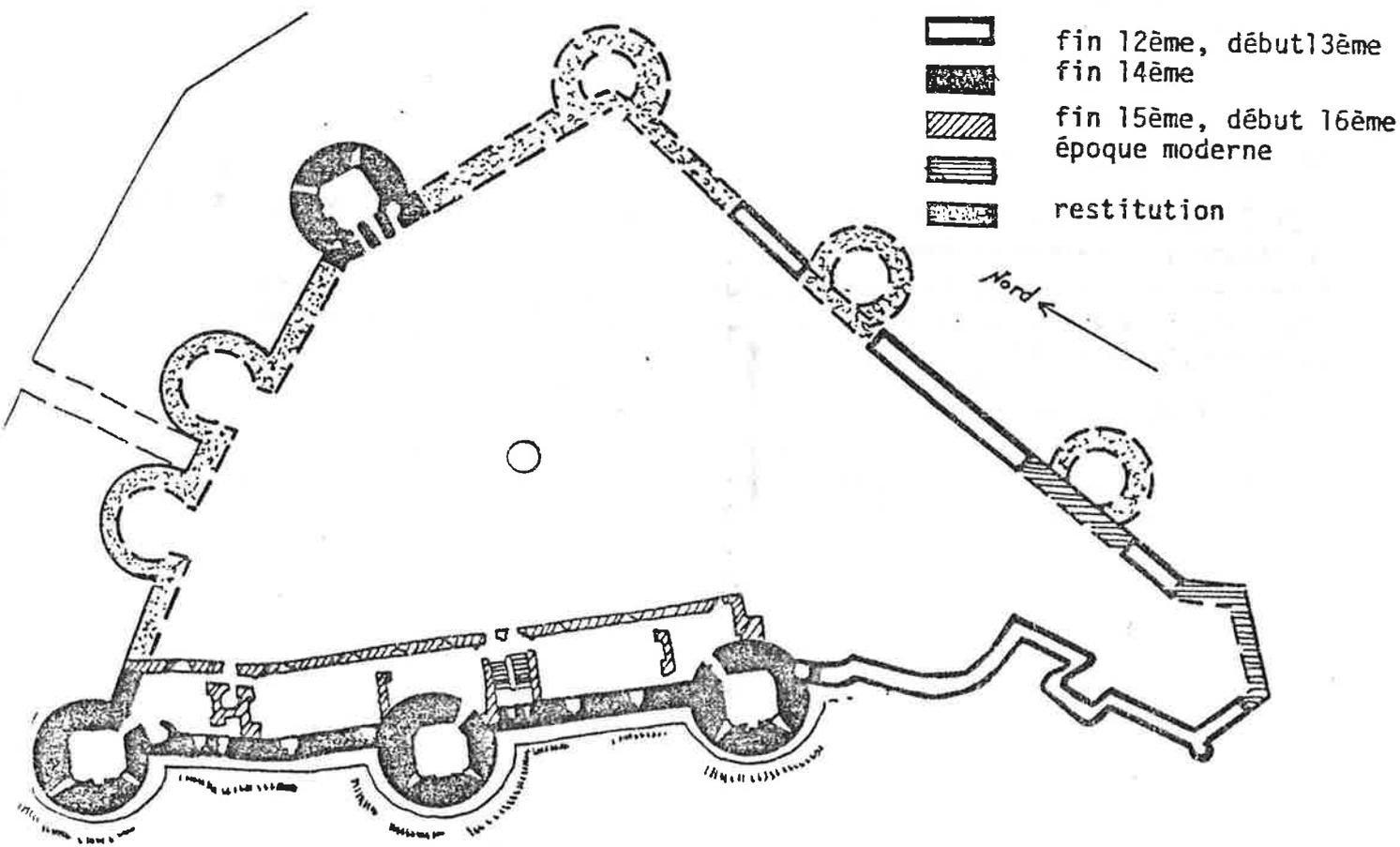
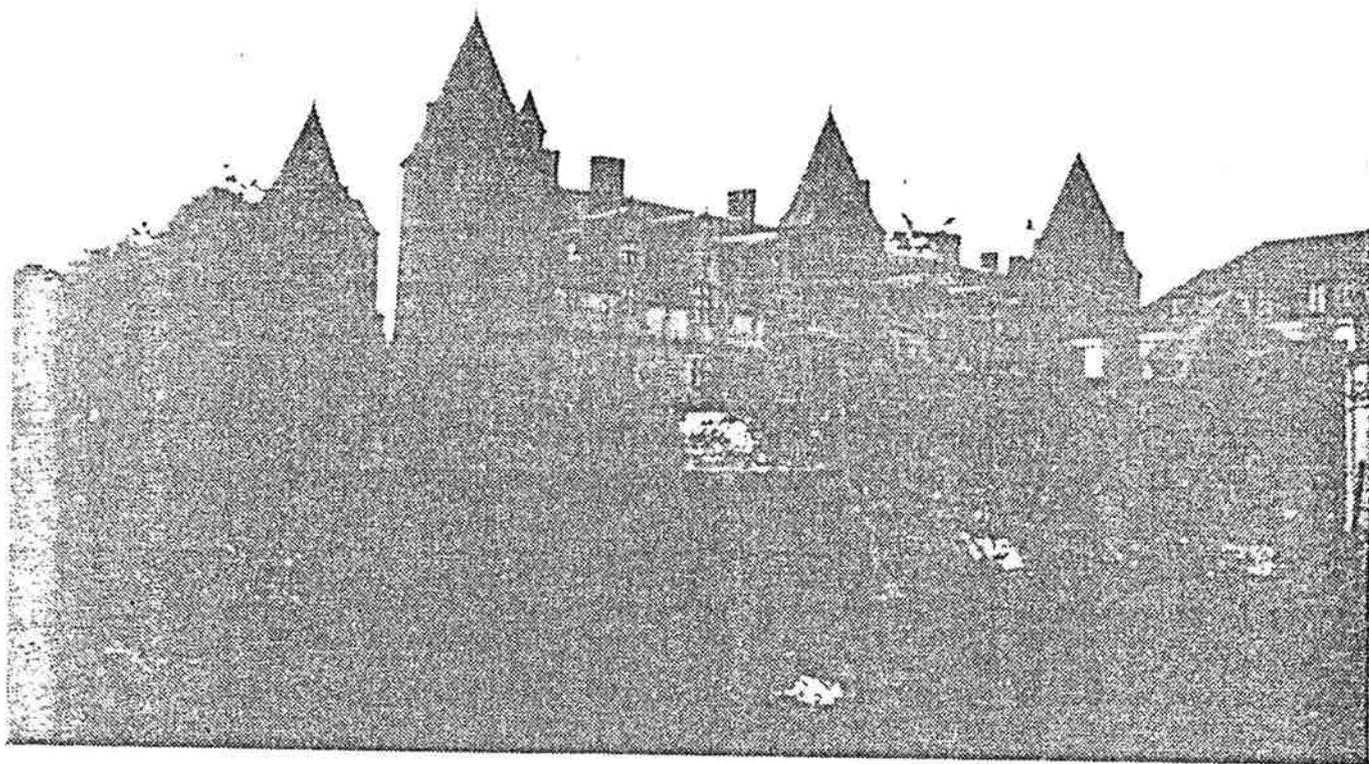
La vallée ne dévoile pas ses richesses paysagères, la ville domine l'ensemble, blotie contre son château et sa Basilique dont la flèche verticale donne de la vigueur à cette image.

De l'Ouest vers l'Est:

. De la Bourdonnais vers la ville:

Le fond de la vallée de l'Oust est bordé par un paysage verdoyant au relief modéré. Cette zone, longtemps inondable et toujours humide, sem-





PLAN DU CHATEAU DE JOSSELIN



Les courtines reçoivent aussi une rangée de fenêtres. Un chaînage de granit mouluré lie chaque étage à la hauteur de l'appui. Les couronnements des tours et des courtines ont été supprimé. Ces dernières étaient beaucoup plus hautes et furent reprises à la fin du 15ème. Les tours, sans doute plus élevées que les courtines, comportaient peut être machicoulis et parapets à créneaux. Le démantèlement du château en 1488 et 1529 pourrait expliquer ces importantes modifications.

Fin du 15ème, début du 16ème siècle:

Si les courtines furent rabaissées lors de la destruction de 1488, Jean II put alors, en reconstruisant la façade coté cour, reprendre le coté rivièrre avec de faux machicoulis et de grandes lucarnes. Les travaux s'étallèrent de 1490 à 1510.

L'ensemble est constitué d'un vaste corps de logis en grand appareil de granit, comportant un rez de chaussée surmonté d'immenses lucarnes à deux étages entre lesquelles court une galerie ajourée.

La magnifique façade sur cour possède tous les caractères de la fin du 15ème: arcs en accolade surbaissés, ornementation très riche, gâbles et pinacles très aigus, galerie ajourée...

Les nombreux A couronnés sont l'emblème de Anne de Bretagne, duchesse de Bretagne, reine de France et haute protectrice de lieux. Ils rappellent aussi la célèbre devise de Rohan: "A plus".

À l'intérieur subsistent des cheminées du 15ème dont celle du grand salon.

L'ensemble a été très bien restauré au 19ème siècle par la famille de Rohan et se présente aujourd'hui avec toutes les caractéristiques des époques successives des ses transformations.

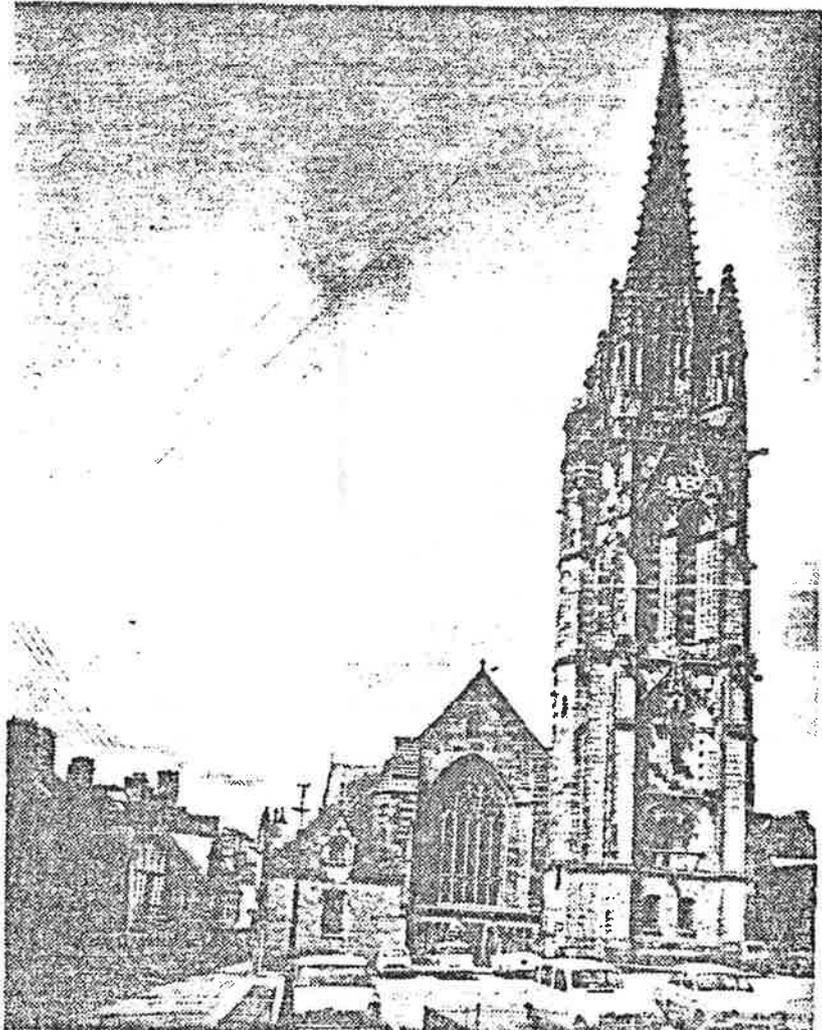
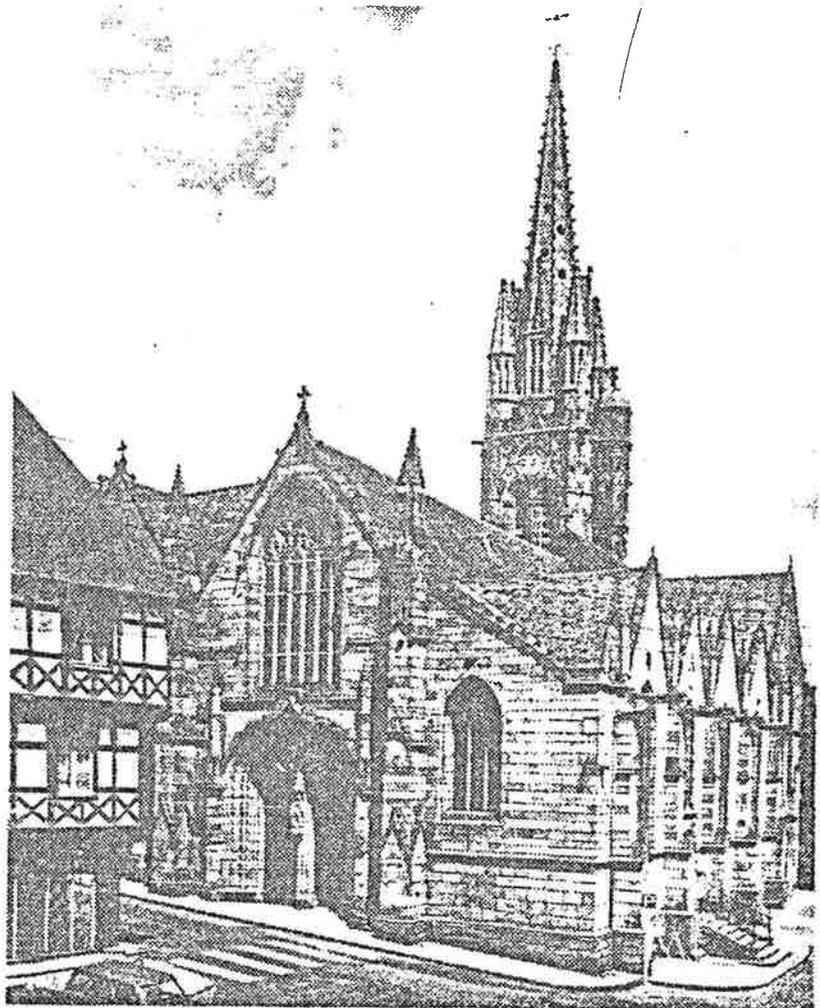
LA CHAPELLE SAINTE CROIX:

Elle fut construite en 1060 par Josselin de porhoët, fils de Guéthenoc en faveur de l'abbaye de Redon.

Très simple, l'édifice est composé d'une nef du 11ème siècle couverte d'un lambris à entrants du 16ème siècle, d'une chapelle à gauche dattant du 18ème siècle et d'une tour carré très lourde surmontée d'une flèche polygonale. Cette dernière peut paraître d'origine, elle n'est en fait, que du 18ème siècle.

Un cimetière entoure encore la chapelle. Recenment restaurée et ravallée, elle est redevenue un élément marquant du paysage, essentiellement lorsqu'on se trouve sur le coteau opposé.





LE CHATEAU:

Manoir plein de grâce et harmonieux sur sa façade Nord, contrastant avec la forteresse féodale sur sa façade Sud qui se mire dans les eaux de l'Oust, le château de Josselin est un spécimen de monument mi civil, mi guerrier.

Actuellement, il comprend une cour ceinte de murailles dominant des fossés transformés en jardins au Nord et donnant au Sud et à l'Ouest sur la vallée de l'Oust, à l'Est sur le ruisseau du Mareuc en contrebas.

L'implantation architecturale est en étroite relation avec la morphologie du lieu, facile à défendre. De la forteresse féodale ne subsistent que la tour prison et les trois tours de la façade sud, reliées par des courtines sur lesquelles le manoir fut adossé postérieurement. Les principales campagnes de construction ont été effectuées à la fin du 12ème et au début du 13ème, à la fin du 14ème, à la fin du 15ème et au début du 16ème siècle. La dernière campagne, moderne se résume essentiellement à la restauration.

Fin du 12ème, début du 13ème siècle:

Le château appartient alors à Eudes II du Porhoët. A la pointe Sud, sur le promontoire entre les deux vallées, les anciennes fondations épousent les irrégularités du rocher, elles s'élèvent jusqu'à la hauteur de l'esplanade. Les renflements des tours et les pans des courtines étaient appareillés en blocage de schiste et de granit. Ces éléments pourraient, d'après Roger Grand, appartenir à la reconstruction de la forteresse par Eudes II et non à l'édifice primitif du début du 11ème. Le mur Est date de la même époque. Cette partie, la plus vulnérable de la fortification, possède un appareillage semblable mais repris à plusieurs époques. Les trois tours détruites par Richelieu, seront remplacées par des pans de mur. De la tour du guet, à l'extrémité Sud, part un souterrain rejoignant le gué de la rivière.

Fin du 14ème siècle:

Le château fut reconstruit en grande partie dès 1370, par Olivier de Clisson qui en fit une place forte formidable.

Il relia, par des courtines importantes neuf tours élevées dont quatre subsistent:

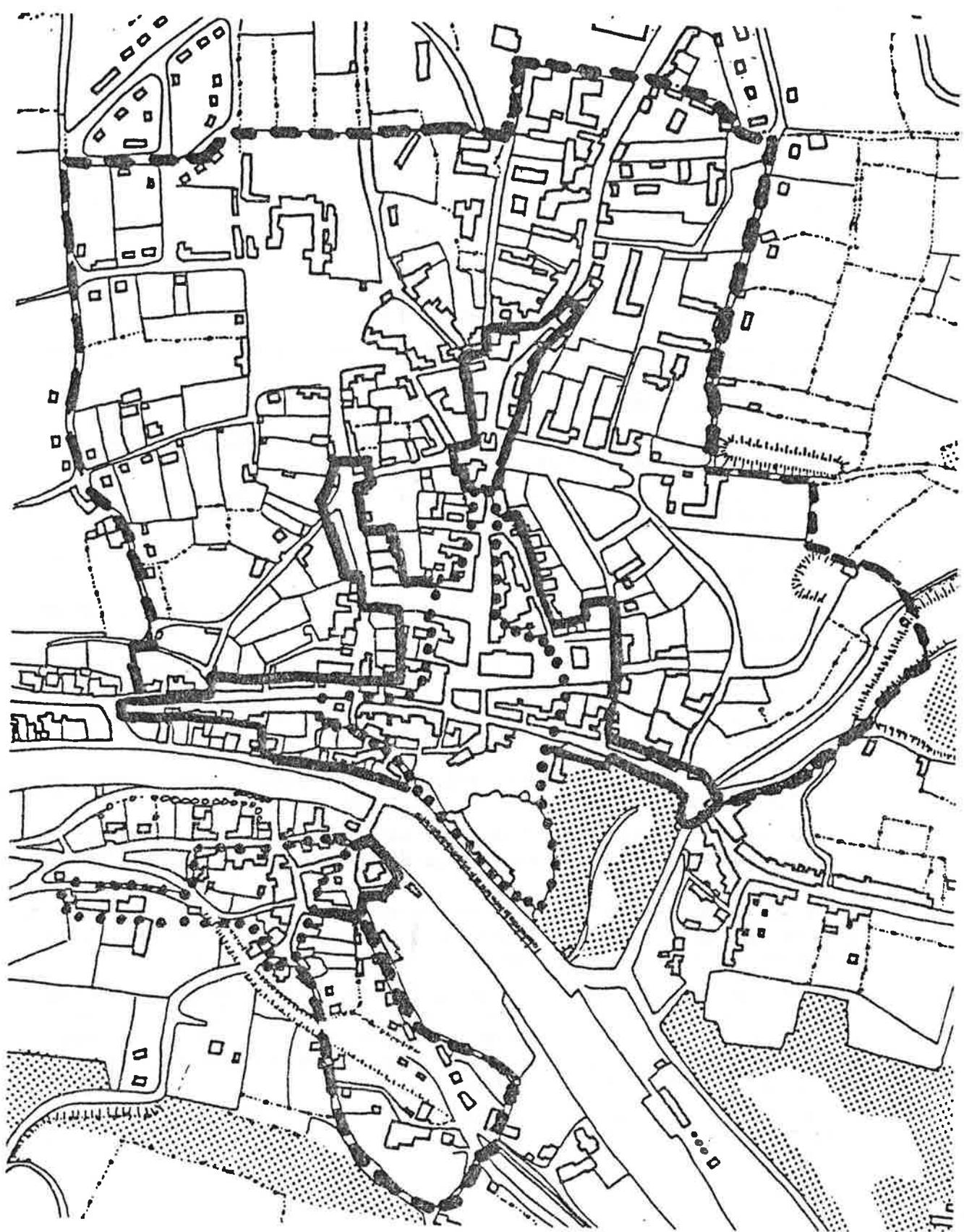
- . les trois tours du canal,
- . la tour prison,

Les deux tours du pont levis ont été rasées vers 1760. La septième, à l'angle Nord, a disparu à une époque inconnue. Les huitième et neuvième tours s'élevaient sur la partie Est de la fortification.

A la base de la troisième tour sur l'Oust, un arc de décharge signale une baie bouchée qui donnait accès à un pont.

Les tours subsistantes sont circulaires, leurs murs ont 3,50 mètres d'épaisseur. Dans les sous sols, leur base, reposant sur le rocher taillé, est pleine sur plusieurs mètres. Elles comprennent quatre étages et un sous sol et sont percées de deux fenêtres par étage.





FONCTION DE L'ESPACE :

- espace historique
- espace de l'échange
- - - espace indépendant



LE PATRIMOINE:

Après des monuments majeurs que sont le château, la Basilique et la chapelle Sainte croix, nous trouvons bon nombre de maisons anciennes de qualité. Les plus intéressantes sont en pan de bois et ont, en général, été édifiées au 16ème et au 17ème siècle. Les Services des Monuments Historiques ont rescencé celles dignes d'attention:

- . Une seule est classée. (façade sur rue), c'est la maison dite "maison Morice" située rue Olivier de Clisson, à gauche en montant. Elle elle présente une très belle façade à pan de bois à croisillon.
- . Les autres maisons sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques:
 - . Une maison du 16ème siècle rue des Devins.
 - . Une maison du 16ème en bordure de la ruelle prolongeant la rue des Sorciers (façade sur rue et toiture inscrites).
 - . Rue Olivier de Clisson, maison datée de 1538 (façade et toiture inscrites).
 - . Deux maisons dans le haut de la rue Olivier de Clisson (façades et toitures inscrites).
 - . Rue des Trente, deux maisons à pan de bois à l'angle de la ruelle du château.
 - . Rue des Trente, une maison à pan de bois presque en face des précédentes (façade sur rue et toiture inscrites).
 - . Rue Glatinier, maison datée de 1602, (façade sur rue et toiture inscrites).
 - . Place Notre Dame, la maison faisant l'angle avec la rue Olivier de Clisson, qui date du 15ème siècle (façades et toitures).
 - . Le rez de chaussée inscrit de deux maisons de la rue Saint Michel a été démonté et installé dans le jardin bordant l'Oust, coté Sainte Croix.

Sont aussi inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques la fontaine de la vierge dite "fontaine miraculeuse", la Basilique Notre Dame du Roncier et la chapelle Sainte Croix. Le château est classé.

Sur le plan suivant, nous retrouvons ces monuments. leur périmètre de protection de 500 mètres sont notés sur un plan au 1/5000ème. Nous constatons que l'ensemble de ces périmètres couvre très largement l'agglomération et s'étend dans des zones desquelles aucune réciprocité de vue n'est possible avec l'un ou l'autre des monuments.

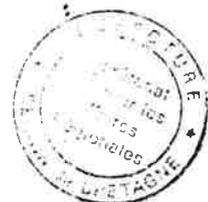
Nous allons nous attacher à la construction et à l'évolution des édifices principaux que sont la chapelle Sainte Croix, la Basilique et le château.





des moments précis afin de mener une réflexion sur l'équilibre entre les différents éléments composant l'espace urbain.

C'est en fonction de cette analyse que nous tenterons d'expliquer la relation quartier, monument, afin de déterminer l'espace annonciateur.



LA FONCTION DE L'ESPACE:

L'occupation du sol se définit suivant plusieurs zones d'intérêt localisées sur le territoire de la cité. Seule la fonction majeure de ces lieux polyfonctionnels est prise en compte ici.

L'espace historique:

L'image stéréotype de Josselin, pour le touriste, est représentée par le château, la Basilique et quelques demeures de qualité. Ce quartier est délimité par les rues des Trente, Beaumanoir, Giatinier et Olivier de Clisson. On y trouve les activités commerciales en relation directe avec le tourisme: cafés, restaurants, magasins de souvenirs et tous les commerces de première nécessité.

Le second espace historique correspond au noyau ancien du bourg Sainte Croix qui contrairement au précédent, est très délaissé.

L'espace de l'échange:

Dans ces lieux sont regroupées les activités commerciales servant aux josselinais et aux habitants des communes environnantes, on y trouve des commerces anomaux: électro ménager, cuisines, vêtements... Les services publics: écoles, perception, P.T.T, Mairie...

Ces lieux sont peu partagés, le touriste les traverse, s'y promène mais participe peu à leur dynamique. Ils sont délimités par les Saint Martin et Glatinier et par les premières croissances à proximité immédiate de l'enceinte. Dans le bourg Sainte Croix, nous les trouvons près du pont, dans la zone de passage.

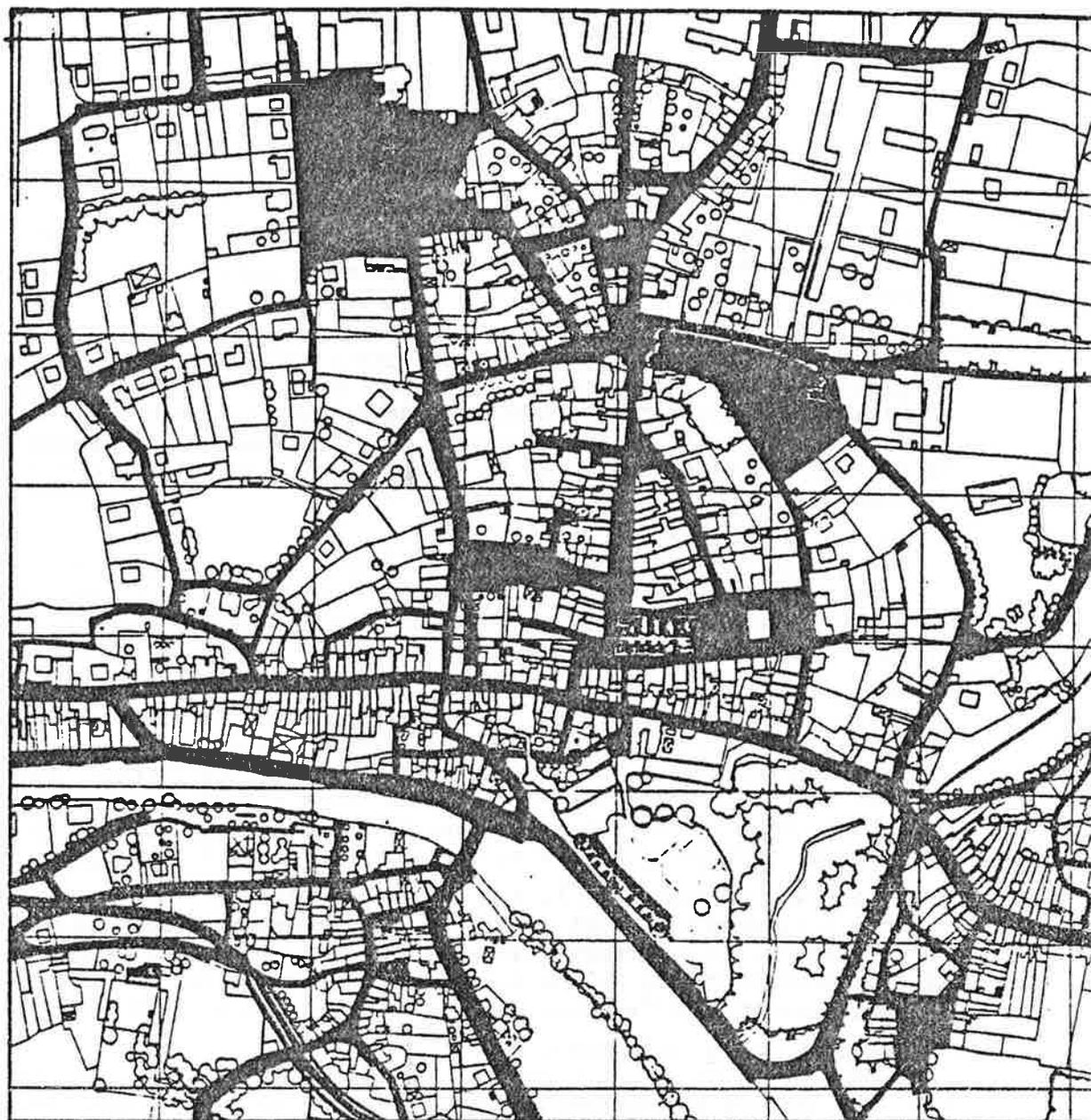
Les espaces indépendants:

Les lieux animés ou appartenant à la mémoire collective sont englobés dans un tissu plus ou moins lâche renfermant des îlots quelque peu délaissés ou réservés à l'habitat résidentiel sans relation avec le reste de la cité:

- . Le champ de foire ayant perdu l'essentiel de son animation,
- . les écoles dont certaines sont désaffectées,
- . le cour Alain de Rohan et ses abords,
- . les quartiers à l'Ouest de la ville,
- . l'ancienne gare et le tissu pavillonnaire en contrebas.

Ces divers espaces sont constitués de tissus homogènes ou hétérogènes aux fonctions différentes. Ils sont le fait des évolutions et des collages successifs. Les édifices majeurs, essentiellement concentrés dans l'espace historique sont aussi présents dans des quartiers qu'ils ont souvent induits. La transition entre les espaces définis ne peut être déterminée précisément. Annonceurs de monuments, reflets de l'activité, ils retiendront notre attention.





les plus anciens, ceux en retrait correspondent à des volontés durant des périodes de construction ou de reconstruction.

- les ruelles du Haha, des ombres et celle du parking et se dirigeant vers la muraille étaient très étroites, un à deux mètres. Certaines ont disparu, notamment rue Olivier de Clisson entre l'opticien et le chasseur.

On ressent donc sur ces plans deux systèmes de voies: l'un orthogonal s'organisant autour du parvis de la Basilique, bâtonnette sur l'axe principal, l'autre plutôt radioconcentrique prenant en compte la topographie et les anciennes limites.

Ce dernier croquis montre les mutations des espaces en creux.

1. La voie sur berge:

Elle reprend l'ancien chemin de hallage le long duquel des bâtiments s'implantent d'une façon incohérente. Il serait souhaitable de recomposer cet espace afin de créer un alignement.

2. La route de Malestroit:

Elle a permis de désenclaver le faubourg Sainte Croix. Le mur longeant les anciens potager du château canalise le regard vers la ville. L'implantation de pavillons donne à l'ensemble une image de faubourg vert et aéré.

3 La voie de chemin de fer:

Sa fonction première ayant disparue, cette voie permet la circulation automobile et piétonne, en traversant des jardins. L'ancienne place de la gare et son accès constituent un vide rejeté à l'extérieur et sans fonction. L'utilisation de cet espace serait à étudier précisément car, de par son position surélevée, il est en étroite relation visuelle avec le château.

4. La rue des Douves:

Le dégagement de cet espace a engendré des vues sur des arrières et sur des pignons aveugles. Le traitement architectural de ces derniers donnerait à cette dent creuse une image de place et mettrait en valeur la magnifique façade de bois de la boulangerie lui faisant face.

5. La place de la Mairie:

Construit sur l'enplacement des remparts devenus jardins, cet ensemble a été réalisé au coup par coup. Le vide urbain dégagé est important, il met en valeur l'arrière de la Basilique et la rue des Vierges avec ses façades prestigieuses. La place Alain de Rohan constitue un espace urbain harmonieux. La contre place, derrière la Mairie, est plus décousue, elle manque surtout d'un fond de vue et s'ouvre sur la campagne.

6. Le parking donnant sur la rue Olivier de Clisson:

Percé à coeur d'îlot, cet espace de stationnement permet de désenclaver le centre. On y découvre des vues sur les restes des remparts, sur la Basilique et sur de belles maisons de la rue Olivier de Clisson. Son entrée, ouverte trop largement sur cette rue, en a modifié la perception

7. La place de la Libération:

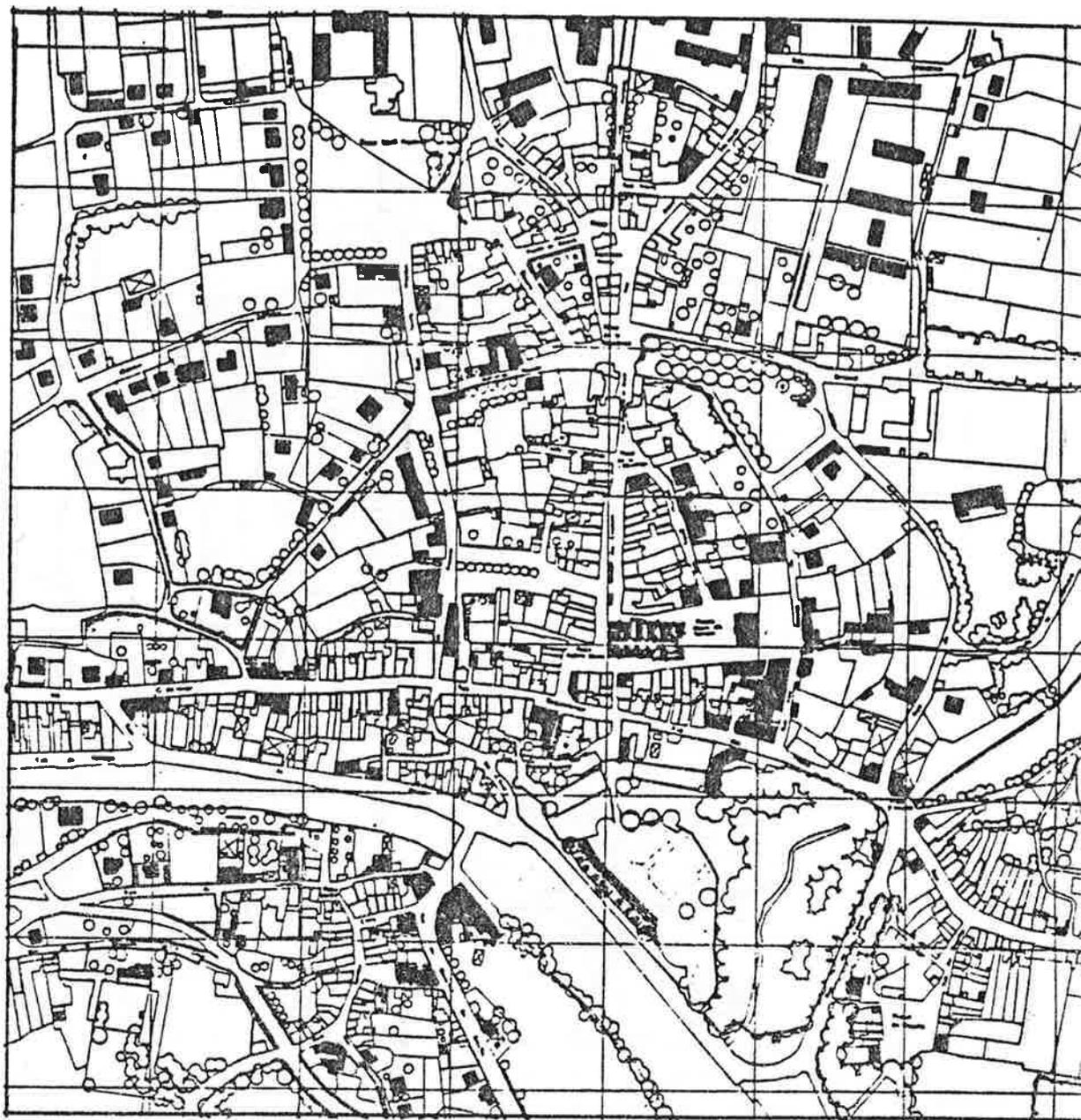
La démolition de quelques maisons a engendré cette place qui ne nuit pas à la lecture de l'ensemble. Pour la conserver, il est maintenant indispensable de maintenir sa fermeture au Nord.

8. La place de la Résistance:

L'articulation de qualité qui existait a été, par mesure de sécurité, remplacée par un vide laissant apparaître quelques bâtiments méritant restauration. Il serait souhaitable d'aménager cet espace en le marquant d'un élément fort, signifiant l'entrée de la ville et créant un fond de perspective au cours Alain de Rohan.

La comparaison entre ces deux cadastres a permis de figer la ville à



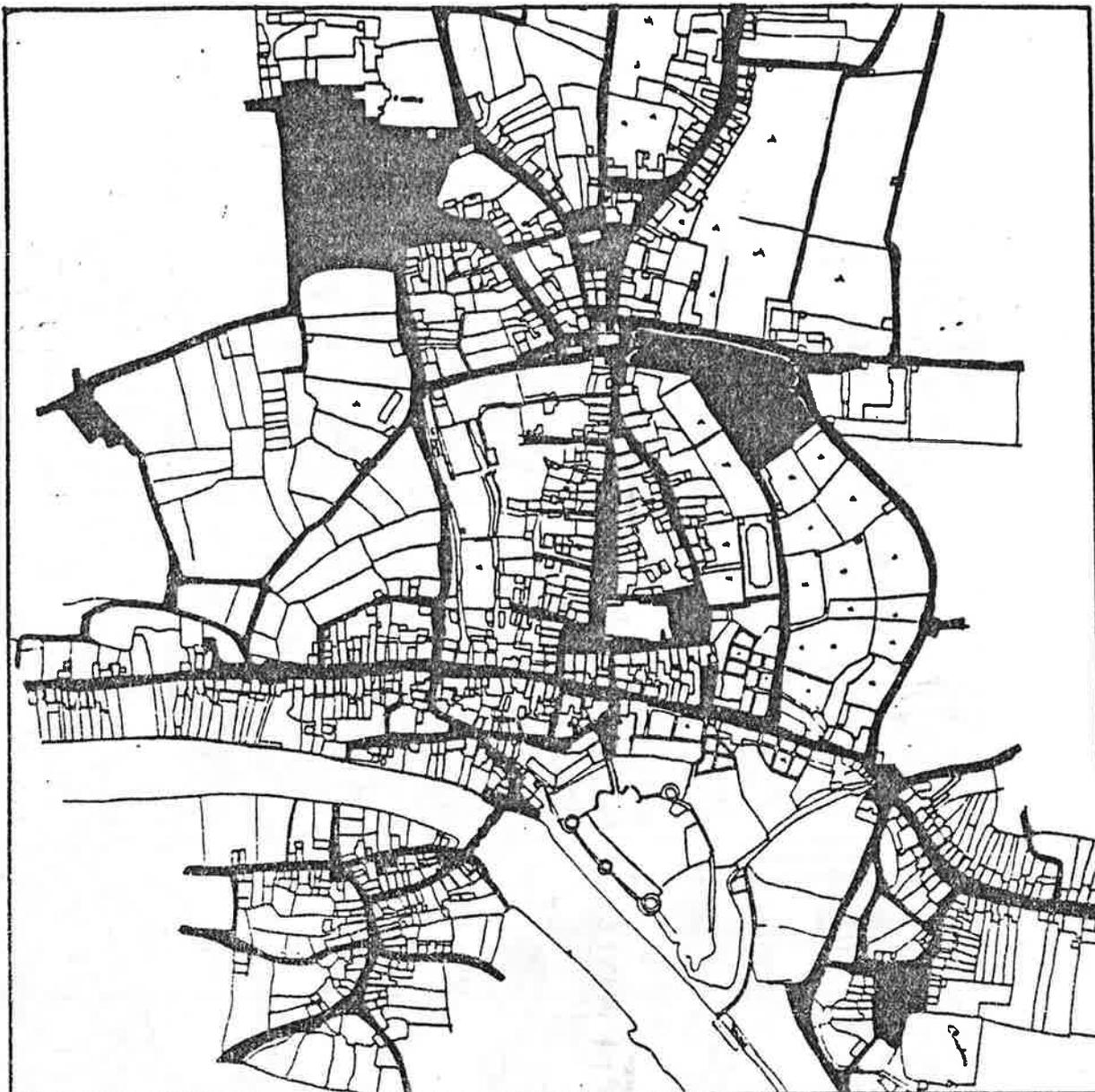


Sur le plan actuel, sont indiqués les bâtiments construits depuis 1830

Dans le centre ancien, certains correspondent à ceux démolis et bouchent les dents creuses alors créés en modifiant sensiblement l'emprise de l'espace public. D'autres s'installent sur des propriétés importantes (face à la mairie).

Ce sont surtout les constructions à l'extérieur du noyau ancien qui modifient l'image d'ensemble en créant un tissu diffus et peu cohérent.

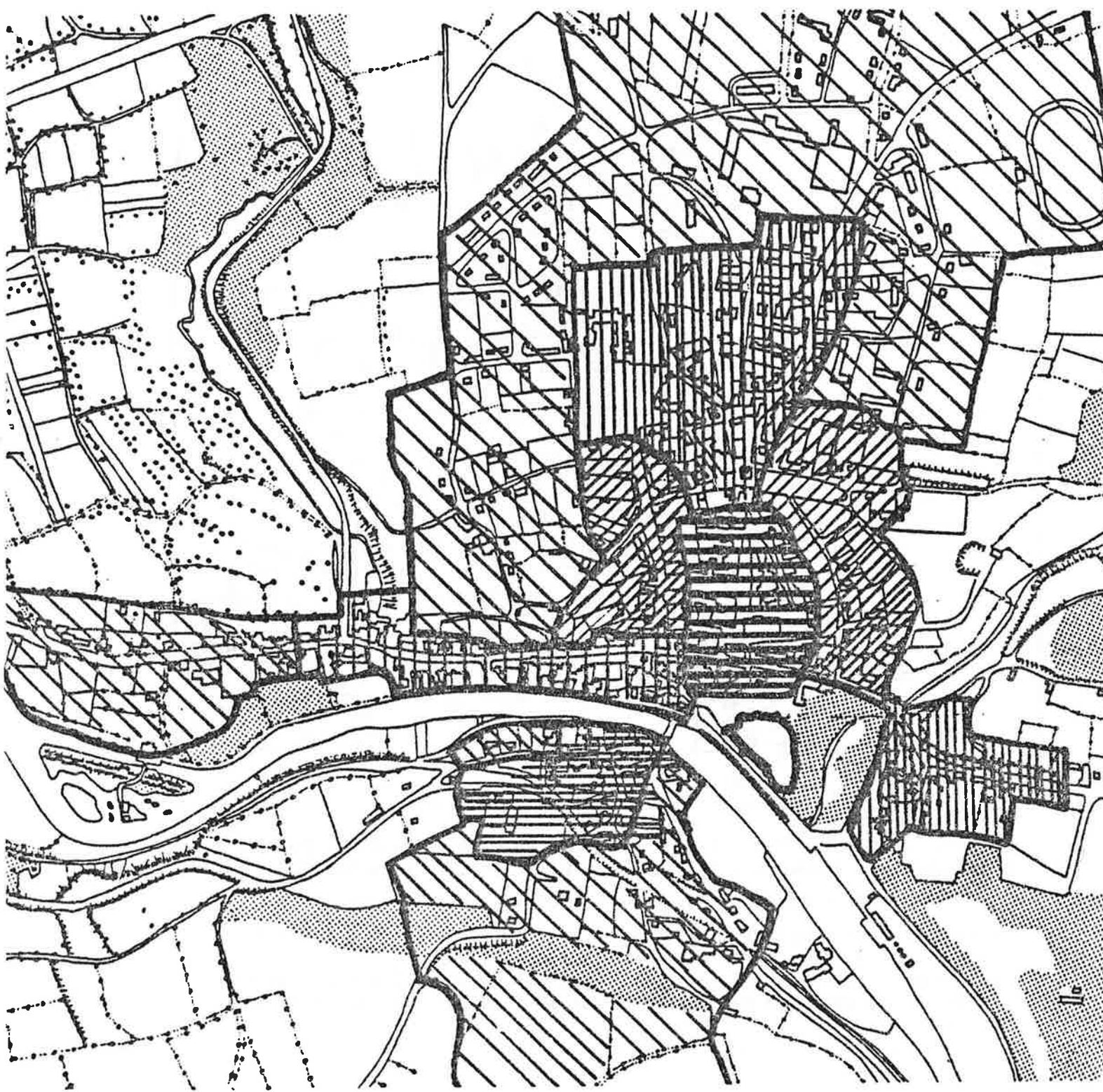
Evolution de la trame de 1830 à nos jours:



La comparaison entre le plan de 1830 et le plan actuel montre que l'évolution de la trame viaire n'a pas modifié fondamentalement la lecture du tissu. Pas de mutation totale concernant la largeur des voies:

- . la rue Olivier de Clisson, artère principale, oscille entre 10 et 16 mètres, ce qui lui confère un caractère de place, support d'activité et lieu d'échange. Les rues principales des villes neuves du 12ème siècle pouvaient atteindre 10 à 12 mètres. Le caractère initial de la rue a pu évoluer, des constructions ou reconstructions modifiant sa lecture, notamment à droite en montant.
- . la rue des Trente, rue Beaumanoir et la rue Glatinier vont de 5 à 7 mètres, elles s'intègrent dans le schéma médiéval des rues transversales (6 mètres en général). Les bâtiments pinçant l'espace sont





Evolution du bâti de 1830 à nos jours



Ces deux documents, l'un de 1830, l'autre de l'état actuel, permettent de mettre en évidence l'évolution du bâti pendant cette période.

Sur le plus ancien sont indiqués les bâtiments ayant été détruits :

- . soit pour être remplacés selon une emprise légèrement différente, retrait sur l'alignement, dégagement de l'angle...
- . soit pour libérer complètement des espaces, ce phénomène étant généralement lié aux problèmes modernes de circulation et de stationnement.

La démolition de ces bâtiments est répartie d'une manière assez uniforme dans l'ensemble du noyau ancien et reste ponctuelle. L'image générale n'a donc pas été énormément modifiée.



Cadastre actuel



La seconde croissance s'implante dans les vides et s'étend vers l'extérieur. Ce sont les urbanisations récentes du 19 et 20ème siècles composées de bâtiments public et d'habitat individuel ou collectif.

Des modifications s'opèrent aussi dans la ville ancienne:

- . extension de la Basilique sur l'ancien cimetière devenu petit marché, création de la mairie.
- . élargissement de voies et d'espaces urbains pour faciliter la circulation.



SYNTHESE DE L'EVOLUTION URBAINE :



le noyau ancien, la ville intra muros en relation directe avec le château.



Faubourg en relation avec la ville et une implantation religieuse.



bourg indépendant, sur un autre diocèse .



faubourg commerçant et artisanal sur une voie d'accès.



urbanisation hors les murs, propriété ou institutions implantées sur les douves ou dans des jardins au 18 et 19ème siècles.



développement du 20ème siècle sur des jardins ou du parcellaire agricole.



HOPITAL SAINT JACQUES

MALADRERIE

5

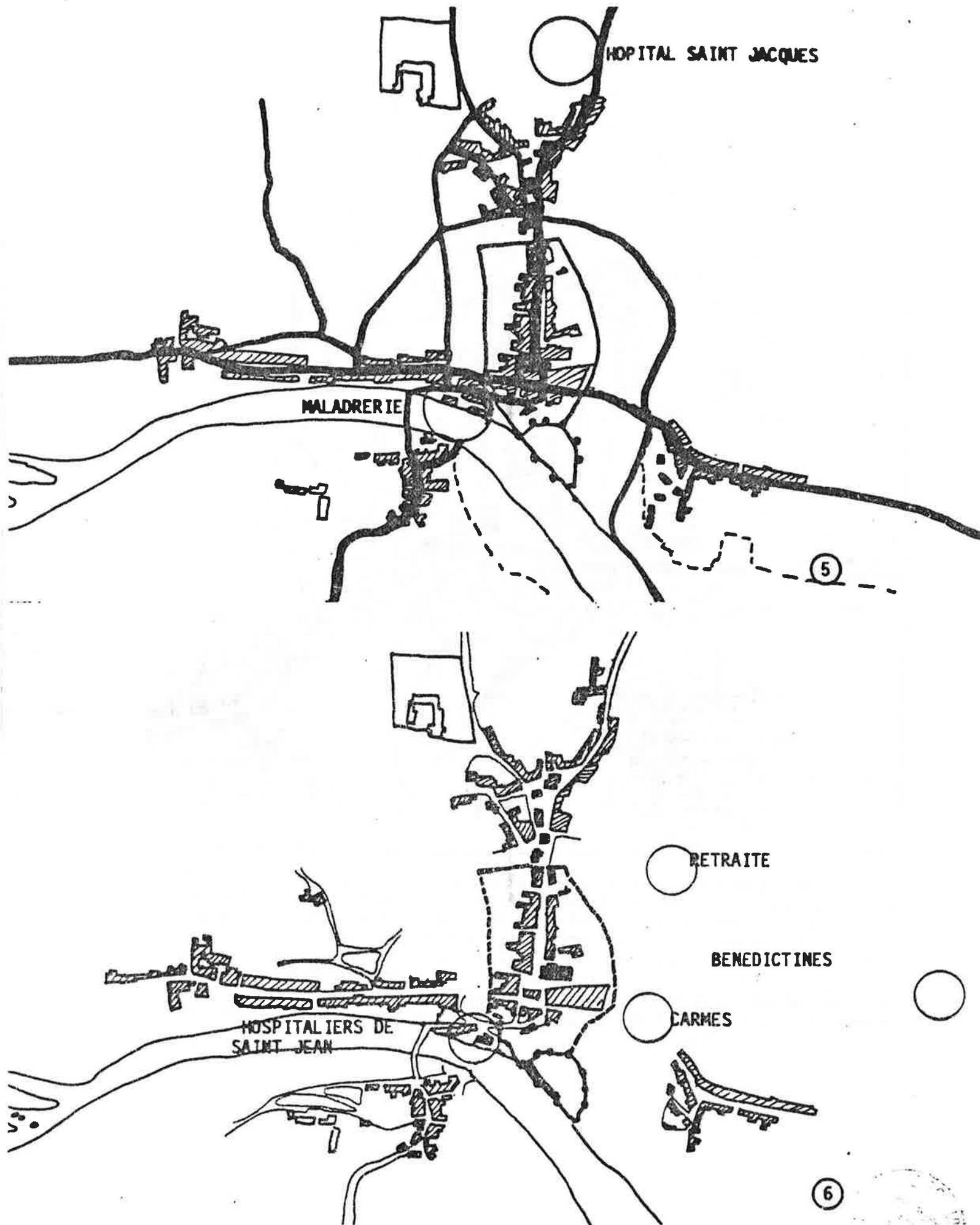
RETRAITE

BENEDICTINES

CARMES

HOSPITALIERS DE SAINT JEAN

6



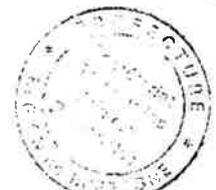
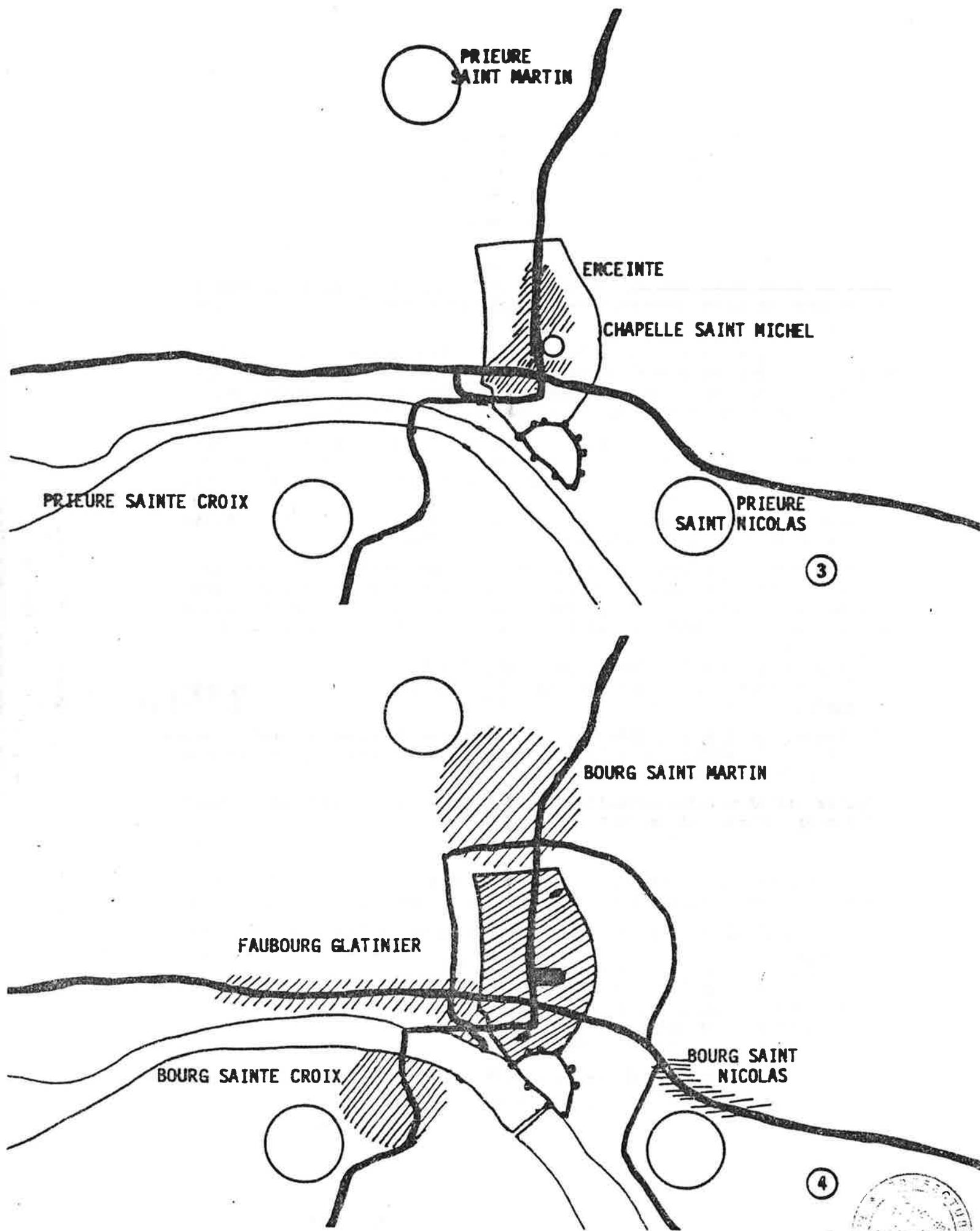
Cadastre de 1830



La ville évolue peu jusqu'en 1830, délaissée par ses seigneurs vivant à la cour. Des ilots ont été redensifiés ou modifiés à l'Est de la rue Olivier de Clisson. Un îlot a été créé sur l'emprise de l'enceinte entre la rue des Vierges, la rue des Trente et la rue des Doves.

"L'Oust, navigable, pourrait sortir la ville de sa médiocrité." c'est ce qu'écrit Ogée en 1788. Le canal de Nantes à Brest, projeté en 1802, est réalisé sur le plan de 1830. Le pont est déplacé, les berges sont aménagées, une chute et des écluses régularisent son cours qui entraîne la meule de la minoterie.





Le faubourg Glatinier, s'est développé à l'Ouest. Faubourg artisanal, il s'est établi à proximité de l'eau, entre l'Oust et la voie. dès le 11ème, on trouve des drapiers dans la région.

5. Peu de renseignements entre la fin du 12ème siècle et le 15ème nous permettent de proposer des solutions d'évolution urbaine. Il est cependant facile d'imaginer qu'après la destruction de la ville fin 12ème, celle-ci évolua suivant les schémas des villes créées. Le plan dessiné avec des axes se coupant à angle droit laisse entrevoir une volonté.

Le seigneur s'est entouré d'ordres religieux qui ont souvent favorisé la fixation de l'homme et les échanges. Des ordres tels que les Hospitaliers de Saint Jean, ont su inciter au développement. Leurs bâtiments, situés près de la maladrerie, furent détruits en 1773, mais quand s'étaient-ils implantés?

Le moyen âge a tenté de se prémunir contre la contagion. Les édifices hospitaliers étaient placés au centre des villes tandis que les spécialités contagieuses sont rejetées. Les hôpitaux de lépreux, (maladreries, sont établis hors la ville, auprès des cours d'eau.

A Josselin, nous n'avons aucune indication sur la présence d'un hôpital au centre ville. Seul, l'hôpital Saint Jacques est mentionné en 1424 à l'extérieur de l'enceinte. La maladrerie, détruite, se situait très près de la ville, au bord de l'eau, au bas du Val d'Oust. Si, comme nous le supposons, le passage de l'Oust s'effectuait plus à l'Ouest, cette maladrerie était rejetée des voies de circulation.

L'implantation commerciale, dans les villes médiévales, se fait souvent aux portes. Par mesure d'hygiène, les activités polluantes sont rejetées à l'extérieur et si possible, près de l'eau. A Josselin, elles se développent à l'Ouest, en amont de la ville, deux raisons peuvent en être la cause:

- . le prieuré Saint Nicolas occupait déjà l'Est,
- . la rivière était peu utilisée par la cité, ce qui semble peu probable.

On trouve des drapiers (Beaufort et son moulin à fouler le drap), une papeterie, des tanneurs, des tisserants, des bouchers. La culture du chanvre a favorisé l'implantation des cordiers.

Toutes les structures actuelles sont en place, seules des adjonctions modifieront l'image de la cité.

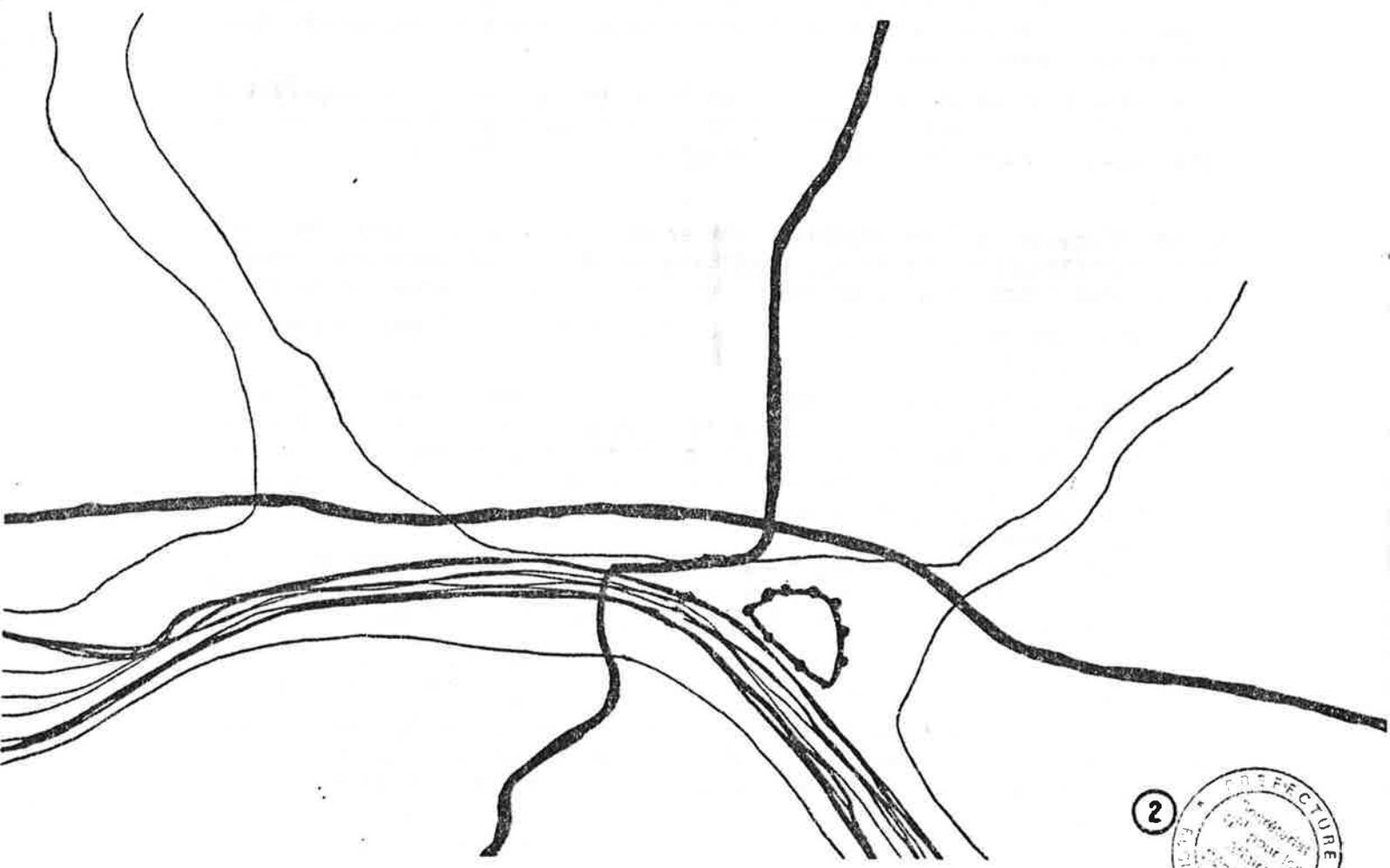
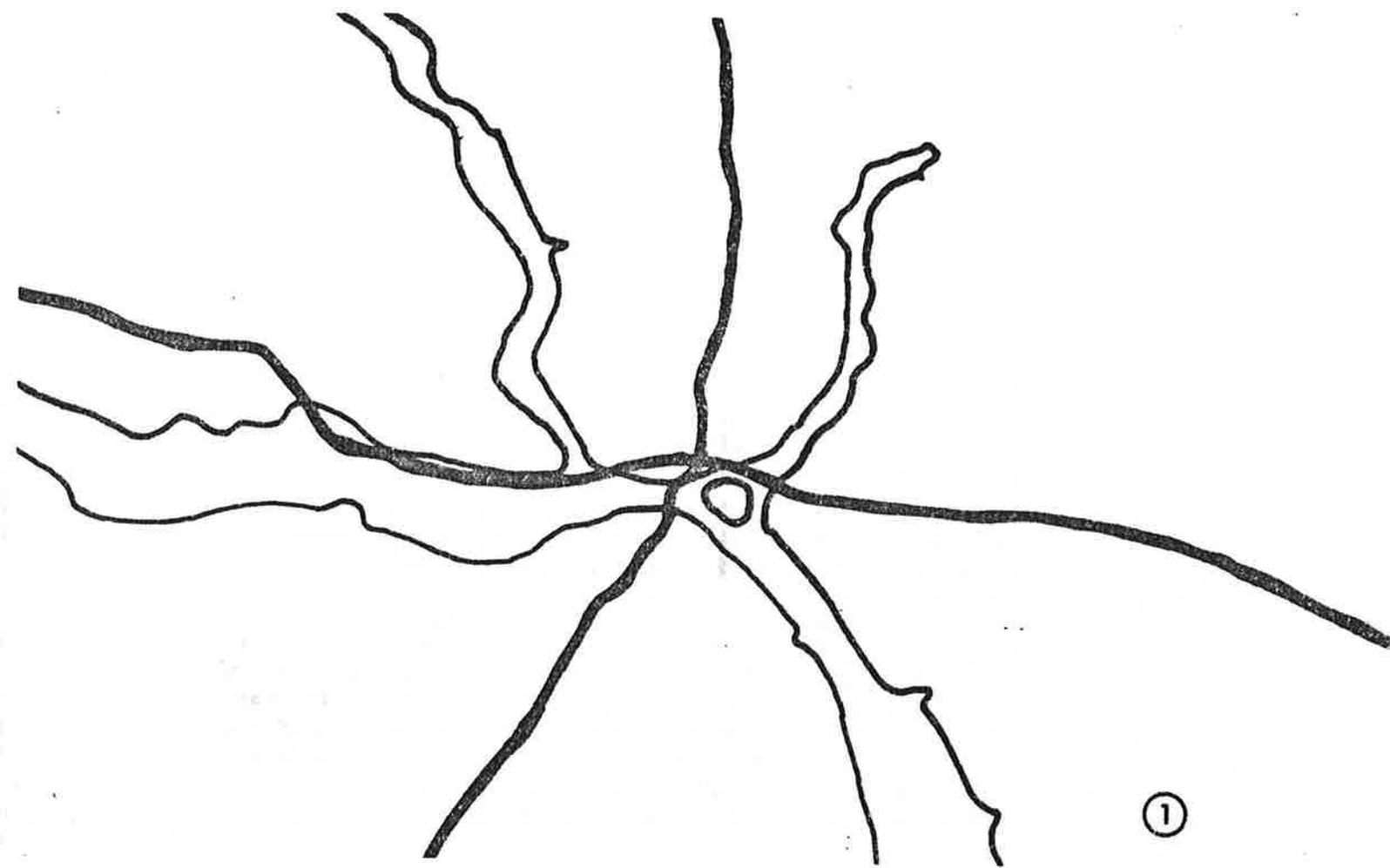
6. L'enceinte se détériore jusqu'au 17ème siècle. Les murs semblent avoir été ruinés définitivement vers 1629, époque du démantèlement du château

Aux 17ème et 18ème siècles, des ordres religieux s'implantent à l'extérieur:

- . les Carmes à la porte Saint Nicolas en 1625,
- . les Ursulines de Dinan en 1625,
- . les Bénédictines du mont Cassin en 1677
- . l'oeuvre des retraites en 1788,
- . une maison de charité en 1776.

De cette époque restent de hauts murs marquant le paysage urbain. Ces lieux constituent une première croissance englobant les fossés.





3. Josselin, alors Castrum Goscelini, puis Chastel Josselin, possède trois éléments de croissance, la basilique, alors Notre Dame du château et fondée comme lui au début du 11ème, les prieurés Sainte Croix et Saint Martin édifiés respectivement en 1060 et 1105. Josselin s'inscrit donc dans le schéma classique des villes d'origine féodale contemporaines, dans certaines régions, des villes d'origine monastique. La protection du seigneur pouvait s'effectuer de trois façons:

- . l'enceinte du château a permis l'installation du village à l'intérieur de ses murs,
- . le château prévoyait dans ses murs la protection d'une population résidant à l'extérieur,
- . le château, construit en deux parties, comprenait la résidence du seigneur et la basse cour. Cette seconde enceinte possédait parfois de vastes terrains cultivés.

L'ouvrage du Colonel Rocolle, "2000 ans de fortifications Françaises", incite à un choix: "Des mesures de campagne couvraient de nombreuses localités assurant une protection provisoire". Il cite un texte de Lambert d'Ardres: "Une trêve fut faite de part et d'autre. Pendant ce temps, Arnoult fit préparer et élargir le fossé à l'entour du rempart extérieur Ardres le fit protéger par des haies et des obstacles, fit ériger des machines de guerre... De plus, il fit creuser un grand et profond fossé hors la ville..." Reprenant les travaux de Dupont "Les cités de la Narbonnaise", ou de Roger Grand "L'architecture militaire en Bretagne", le Colonel Rocolle fait état de travaux similaires et de documents montrant que d'autres bourgs furent ainsi défendus au cours des 12ème et 13ème siècles. Il cite entre autres Fougères, la Roche Bernard, Montrichard et probablement Josselin.

Ces différentes études permettraient donc de croire à l'existence d'une protection comprenant la résidence seigneuriale et une basse cour sans défense permanente.

Le château et la ville, détruits en 1168, ne laissent pas apparaître l'empreinte d'une enceinte antérieure. Il est cependant à noter que la fortification maçonnée n'apparut que tardivement en Bretagne.

4. Les plans des villes féodales sont en étroite relation avec le site dont le château tire sa force. L'édifice de défense de Josselin, sentinelle surveillant le passage sur l'Oust, est au même niveau que la ville

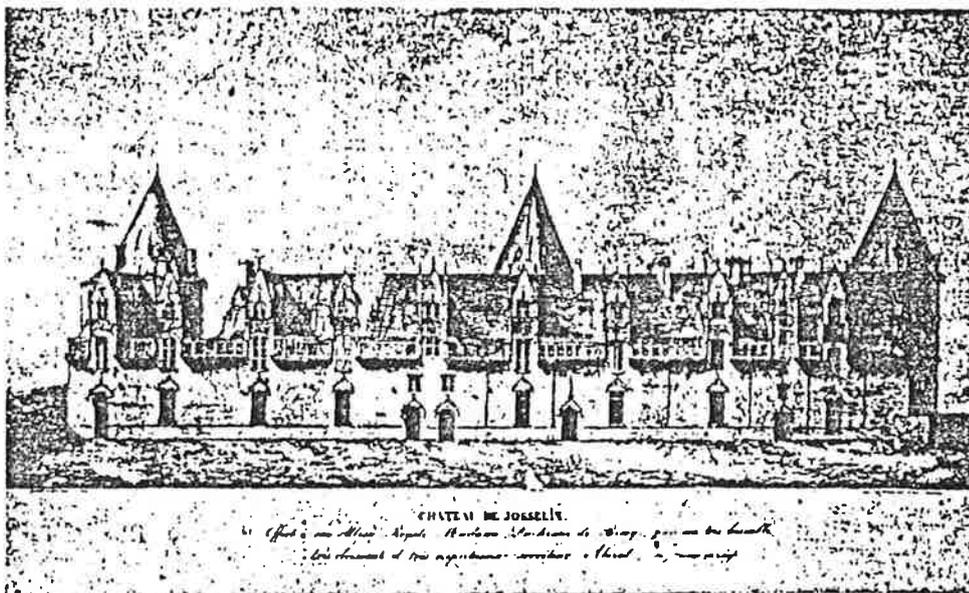
Les édifices religieux, mis en place dès la fin du 11ème, engendrent une urbanisation.

- . le prieuré Sainte Croix, dans le diocèse de Vannes, eut peut être pour but de réduire l'influence du château, il engendra un développement le long de la voie venant de Vannes dont le tracé est encore visible. L'Oust était franchi plus à l'Ouest, un chemin passant derrière les maisons, moins abrupt, rejoignait la rue du Val d'Oust devant la poterne.
- . Au Nord, le prieuré Saint Martin favorisa le développement du bourg qui, situé hors les murs, suit le tracé des rues vers la Trinité Porhoët et vers le prieuré formant ainsi une patte d'oie.

Plus tard, le prieuré Saint Nicolas à l'Est, engendra aussi un faubour dont le parcellaire de type médiéval a gardé une certaine pureté.

Nous avons donc un schéma classique avec un château et quatre agglomérations représentant une ville haute: le château, le bourg autour de la Basilique et le bourg Saint Martin; et deux villes basses: Sainte Croix et Saint Nicolas.





GRAVURE DE 1824 MONTRANT L'ÉTAT DE DÉLABREMENT DU CHATEAU A CETTE ÉPOQUE.



L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN:

délimitée par l'empreinte de ses murailles, la ville ancienne occupe environ huit hectares. Sa forme assez géométrique reste peu visible sur le plan. Le site comporte un éperon rocheux détaché d'une colline surplombant l'Oust, couronné par un plateau en pente douce de la cote 71 à la cote 66. Le versant abrupt domine le canal de la cote 71 à la cote 35.

Dans cette région, rare sont les centres anciens issus de l'époque gallo romaine, seules les villes importantes, les évêchés, ont résisté à l'invasion Bretonne. C'est le régime féodal et la chrétienté qui font naître, au 11^{ème} et 12^{ème} siècle, des villes à l'initiative d'un seigneur laïque ou ecclésiastique. Le pouvoir religieux implante des paroisses cristallisant l'unité chrétienne. Peu favorables à la hiérarchisation des chefs lieux, les différents pouvoirs mettent en place tout un réseau de hameaux dépendant d'un bourg.

Les rivières Bretonnes ont donc souvent été de véritables frontières entre les unités. L'Oust, non canalisé, était une frontière entre le diocèse de Vannes au Sud et celui de Saint Malo au Nord.

1. Le lieu d'implantation se trouvait au carrefour de deux voies importantes:

- . l'axe Est Ouest qui de Rennes, descend vers la cote Ouest et Sud Ouest de la péninsule,
- . l'axe Nord Sud qui venant de Vannes, rejoignait la route de Rennes et vers le Nord, traversait le plateau en direction de la Manche.

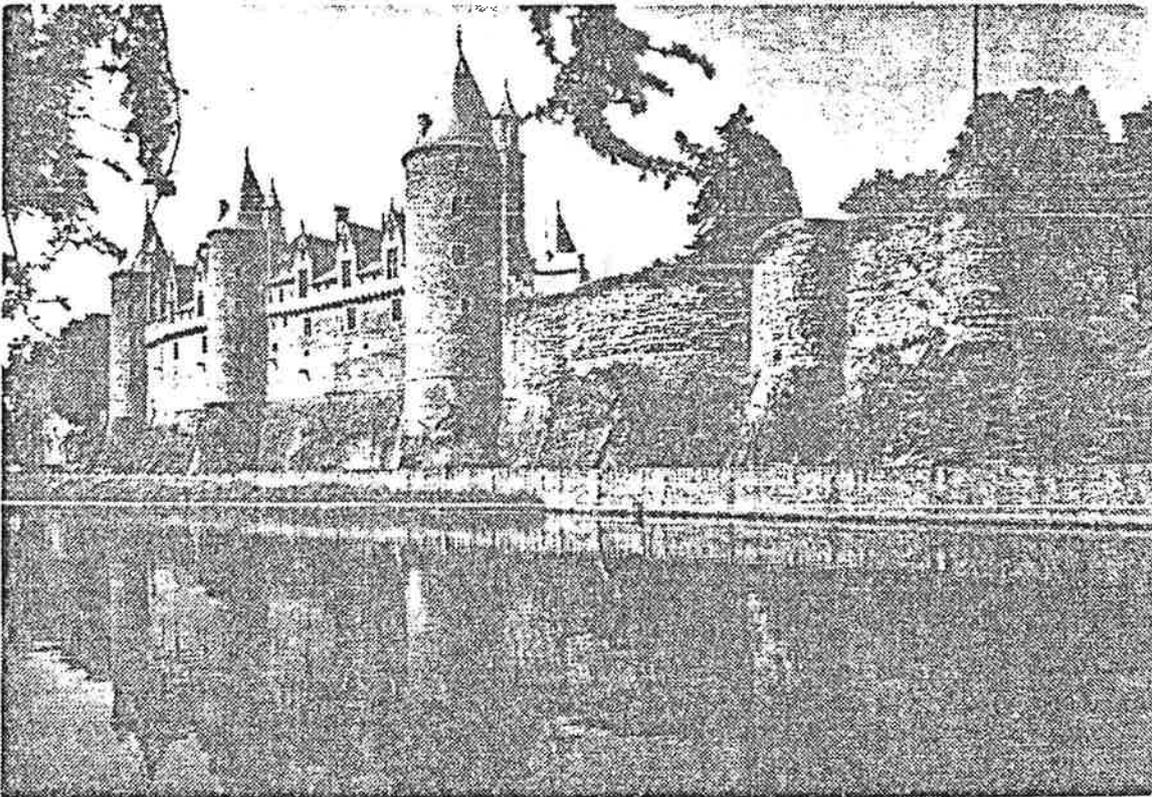
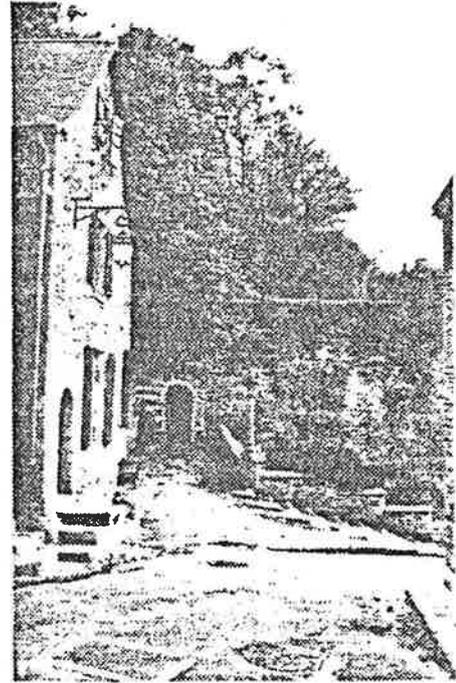
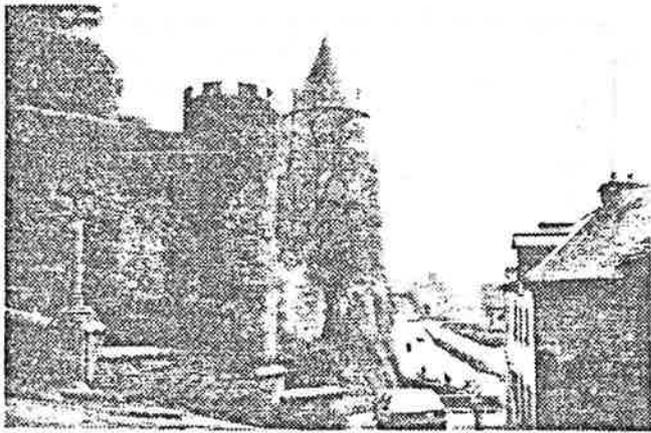
L'existence d'un gué, d'un promontoire rocheux, séparant l'Oust d'un petit vallon, permettait le contrôle de ce passage obligé.

2. Guéthenoc, Vicomte de Porhoët, édifia donc dans le premier quart du 11^{ème} siècle, une forteresse. Celle-ci est protégée:

- . au Sud par l'Oust baignant ses soubassements,
- . au Nord par des fossés profonds auxquels la main de l'homme n'est peut être pas étrangère,
- . à l'Ouest par le Val d'Oust,
- . à l'Est par un vallon très abrupt ou coule le Mareuc.

"L'agglomération naît d'un besoin (la nourriture, la défense, l'échange), pour avoir une ville, il faut y ajouter un élément de croissance".
Pierre Lavedan et Jeanne Huguency "l'urbanisme au Moyen Age".





Des institutions religieuses s'implantent aux abords de la ville, les Ursulines de Dinan, les Carmes, les Bénédictines du Mont Cassin, l'oeuvre de retraite, une maison de charité fondée en 1778.

La ruine du château s'amorce par la démolition en 1760, des deux grandes tours flanquant la première porte et le pont levis. En 1776, une filature de coton est installée au rez de chaussée du logis.

Josselin est érigé en canton sans succursales et en chef lieu de district en 1790. Sous la Révolution, l'administration du district s'installe au château, de nombreux prisonniers sont enfermés dans la tour prison.

En 1800, Josselin n'est plus chef lieu de district et fait partie de l'arrondissement de Ploermel, simultanément, le canton s'élargit et la commune est annexée au nouveau diocèse de Vannes. Notre Dame du Roncier est le siège paroissial de toute la ville.

Le château est alors abandonné jusqu'au milieu du 19ème siècle, très délabré, sa restauration est entreprise par le Duc de Rohan et poursuivie par son fils. Actuellement, il offre aux nombreux visiteurs sa fière silhouette.

Josselin, charmante petite cité a pu, malgré les nombreuses péripéties ayant marqué son histoire, conserver bon nombre de maisons anciennes groupées autour de ses magnifiques monuments. Elle attire, par son charme et son patrimoine, un nombre de touristes toujours croissant grâce à l'aimable accueil qui leur est réservé.



un délégué.

Dans la Bretagne féodale, le paysage rural porte la marque puissante de l'aristocratie, dès le 11^{ème} siècle, les grands fiefs sont créés:

- . Comté de Penthièvre dont le siège est à Lamballe,
- . Comté du Léon,
- . Vicomté du Porhoët dont le siège est à Josselin, dont une partie est donnée à un cadet et forme le Vicomté de Rohan,
- . En pays Rennais, Vitré, la Guerche et Fougères,
- . En pays Nantais, Chateaubriand, Ancenis et Clisson.

C'est dans ce contexte historique que naît Josselin, au coeur du Porhoët, vaste région centrale de la Bretagne allant de Monfort à Plouguernevel et de Corlay à Camors.

Aux alentours de 1008, Guéthenoc, vicomte du Porhoët, édifie la première forteresse dans un site propice à la défense, sur une colline escarpée dominant l'Oust, frontière entre les évêchés de Vannes et de Saint Malo.

Simultanément, il fonde l'église Notre Damedu Château devenue Notre Dame de Jocelyn et récemment, Notre Dame du Roncier.

Vers 1060, le comte de cornouailles fonde le prieuré de Sainte Croix dans lequel s'installe une colonie de Bénédictins de Redon. Implanté sur la colline face au chateau, ce prieuré se trouve dans l'évêché de Vannes. Un bourg se développe au bord de la rivière, il commande le passage du pont et de la route de Vannes.

Aux alentours de 1105, Josselin de Porhoët fonde le prieuré Saint Martin en faveur des Bénédictins de Marmoutier qui en firent un monastère. Il leur fut alors donné 1/4 de Notre Dame du Château. Le prieuré est à l'origine du développement d'un bourg à l'extrême Nord de la ville.

Le prieuré Saint Michel, fondé vers le 12^{ème} siècle, est la dépendance intra muros de Saint Martin.

La date de la fondation du prieuré Saint Nicolas reste inconnue, il dépendait de Saint Gildas de Rhuys et à aussi engendré un bourg encore identifiable aujourd'hui.

A la rencontre de l'Oust et du Crasseux s'implantent, vraisemblablement dès le 11^{ème} siècle, des activités artisanales liées à la présence de l'eau, travail des draps, du chanvre et une papeterie au 15^{ème} siècle.

Les Hospitaliers de Saint Jean s'installent à l'extrémité du val d'Oust et en 1424 est mentionné l'hôpital Saint Jacques au Nord de la ville.

Les quatre prieurés, le chateau, les activités artisanales sont donc à l'origine du développement urbain que nous connaissons.

Il ne reste rien du château et de la ville primitifs, complètement détruits par Henri II Plantagenet en 1163, alors que Eudes II, Vicomte du Porhoët, défendait ses droits au Duché de Bretagne. De retour à Josselin en 1173, ce dernier relève le château et la ville.



Il est difficile de dater l'enceinte dont il nous reste des vestiges. Roger Grand, dans "Le château de Josselin", émet l'idée que l'enceinte actuelle aurait été construite avec des matériaux de remploi, encore visibles et provenant de la démolition de la cité par Henri II Plantagenet, donc à la fin du 12^{ème} ou au début du 13^{ème} siècle. Cette hypothèse peut se confirmer par la théorie de JP Leguay qui, dans son ouvrage "Un réseau urbain au Moyen Age", écrit: " Dans l'Ouest, les enceintes n'apparaissent que très tard, pas avant le 13^{ème}, elles sont uniques et ne connaissent pas de phases d'extension successives." On ne peut non plus affirmer qu'antérieurement, des enceintes ont été édifiées, peut être des ouvrages de campagne type palissade ont-ils protégé la ville alors que le château aurait possédé une enceinte maçonnée. (hypothèses du Colonel Rocolle).

A partir de 1231, Josselin passe par alliances aux maisons de Fougère, de Lusignan et de France.

Lors de la guerre de succession de Bretagne, le château est occupé par les partisans de Charles de Blois. En 1351 a lieu le combat des Trente, Jean de Beaumanoir commande la ville et se bat, avec trente chevaliers Bretons et Français, contre trente chevaliers Anglobretons, dans la lande de la Mi Voie, entre Josselin et Ploermel. Beaumanoir vainqueur, rentre à Josselin avec dix huit Anglais prisonniers.

Acheté en 1370 par le connétable Olivier de Clisson, le Château prend un nouvel essor. Restauré et renforcé, il affirme sa fonction militaire et sera un des plus fermes appuis de la cause Française dans le Duché. Face à Jean IV et Jean V, Ducs de Bretagne, Clisson mène une lutte acharnée reprise par sa fille "Margot la boîteuse".

Dans le même temps, Josselin est constitué en communauté de ville, elle s'administre en dehors du seigneur et de la cour de justice. En 1451, elle est représentée par un député aux Etats de Vannes et aux autres états jusqu'à la Révolution.

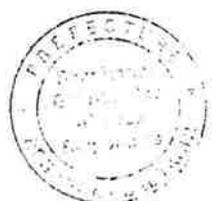
Durant la guerre de 1488, le Duc François II ordonne de ravitailler la ville de Josselin et d'abattre ses murs si on ne la trouvait pas assez forte pour empêcher l'ennemi de s'y installer. Il fit aussi démanteler la forteresse pour punir Jean II de Rohan de son alliance avec les Français. Ce dernier fut ensuite indemnisé par Charles VIII, il reconstruit le logis avec la façade que nous lui connaissons.

En 1589, le gouverneur de Josselin se propose de réparer les murs de la ville, surpris par les ligueurs, il se réfugie au château dont Saint Laurent, chef de la ligue, s'empare ainsi que de la ville. Les Rohan sont à la tête du parti de la réforme. C'est pour cette raison que les Etats de Bretagne demandent à Henri IV la démolition des fortifications. Aucune suite n'y est donnée et ce n'est qu'en 1629 que Richelieu fait abattre toute la partie Sud Est dont le gros donjon. Rohan, à la cour, n'en sait rien quand le Cardinal lui jette la célèbre réplique: "Je viens Monsieur, de jeter une bonne boule dans votre jeu de quilles". C'est sans doute de cette époque que date la ruine définitive des murs de la ville déjà bien délabrés.

Le début du 17^{ème} siècle marque la fin des grandes péripéties de la cité. Au 17 et 18^{ème} siècles, les Rohan délaissent la Bretagne au profit de la cour et Josselin devient une petite ville de province sans histoires.



VII. PROPOSITION DE ZONE DE PROTECTION DU
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN



Les différents thèmes abordés précédemment constituent la base de toute proposition d'aménagement de la ville. Le but de cette étude est de proposer une zone de protection et des règles du jeu régissant le patrimoine de la cité ducale.

La première planche prend en considération les édifices majeurs de la ville, prestigieux ou modestes, ils contribuent à l'âme de la cité. Leur modification, leur destruction ne pourront être envisagés sans intervention des gérants de la charte de l'abord.

Ces bâtiments, plus concentrés dans le site inscrit, attirent et accueillent le touriste, leur entretien, leur réhabilitation, sont donc en étroite relation avec l'économie Josselinaise. Certains édifices, situés dans les faubourgs, mériteraient d'être rénovés; Bâtiments majeurs d'ilots écartés, ils seront les éléments fédérateurs d'une revalorisation de l'architecture et de l'espace urbain. Bien qu'en périphérie de l'activité commerciale intense, ils inciteront le touriste à la promenade. Ces quartiers au tissu plus lâche, sont la transition entre le noyau historique et la campagne.

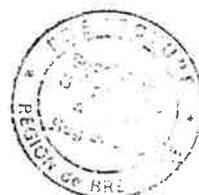
Covisibilité et cosensibilité:

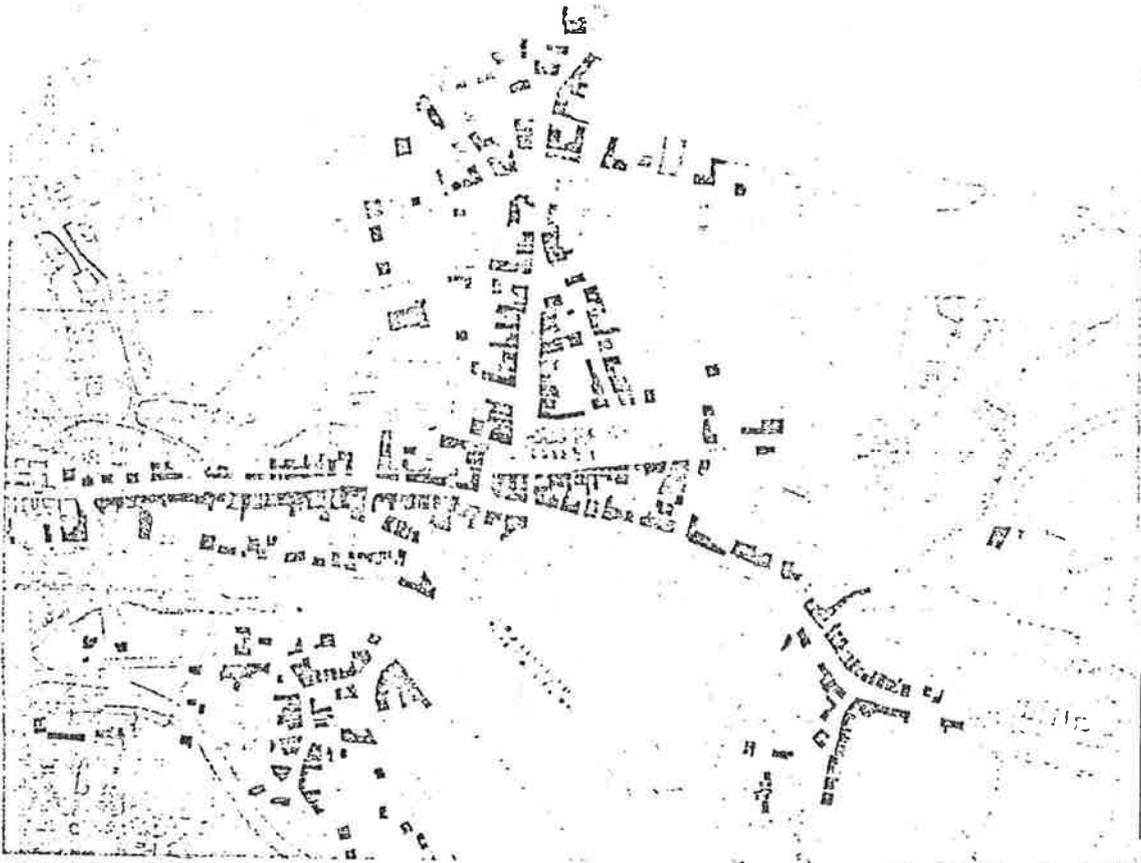
Les deux planches suivantes traitent de la covisibilité et de la cosensibilité avec le monument. Elles ont pour but de mettre en valeur les composants de l'évolution, de promouvoir l'espace annonciateur du point majeur, aussi important que l'architecture du monument.

Le premier dessin indique les périmètres dans lesquels il y a réciprocity de vues entre l'édifice et son environnement immédiat ou lointain. Il s'agit ici d'une réflexion globale, il est évident qu'en certains points précis, la vue sur le monument ou à partir de celui-ci est quasi impossible. L'importance et la présence du monument sont différentes selon l'endroit, véritable signal, il peut être un des composants majeurs du paysage, inversement, les abords immédiats ou lointains peuvent annihiler la valeur signifiante du monument. Cette approche ne peut être sans rapport avec l'étude paysagère qui a déterminé les cônes et les angles de vue remarquables.

Le périmètre de covisibilité n'entraîne pas une protection forcée des espaces. Il éveille l'attention des futurs aménageurs qui devront le prendre en compte dans leurs propositions. Les éléments majeurs, vus parfois de loin, contribuent à la soif de découverte, évitons de les masquer ou d'en détériorer l'attrait.

Le second dessin évoque la cosensibilité avec le monument. Il s'agit ici d'indiquer le périmètre ponctuant la découverte de l'édifice par un ensemble de données saisissantes, annonciatrices d'un événement caché ou





QUALITE ACTUELLE DES IMMEUBLES



QUALITE POTENTIELLE DES IMMEUBLES

-  majeur
-  bien intégrés
-  moyennement intégré
-  accompagnement
-  discordant

LA VALEUR MATERIELLE:

Nous allons ici mettre en évidence l'état apparent des constructions, au vu de l'extérieur, sans préjuger de la qualité du gros oeuvre ni de l'aménagement et du confort intérieur.

Seront pris en compte ici les éléments de façades et de couvertures visibles de la rue, en général significatifs de l'état global.

- . Les immeubles en bon état sont neufs ou très bien entretenus, ils correspondent essentiellement à ceux classés dans la catégorie contemporain de la planche donnant le caractère architectural.
- . Ensuite viennent les bâtiments moyens, dont l'entretien est effectué assez régulièrement mais qui présentent quelques signes de vieillissement, soit en façade, soit en toiture. Ils constituent la majeure partie des immeubles de la ville.
- . Les bâtiments en mauvais état sont en nombre restreint, répartis assez régulièrement. On en trouve un nombre plus important à Saint Croix, ce qui confirme le semi abandon de ce faubourg, d'autant plus que pratiquement tous les bâtiments en ruine se retrouvent ici.

L'état général est assez satisfaisant, ce qui prouve un souci d'entretien et de conservation du bâti ancien. Ce phénomène met en évidence l'attachement des Josselinais à leur ville et à leur patrimoine.





type composite



type contemporain

LA QUALITE ACTUELLE ET POTENTIELLE DES IMMEUBLES:

Cette étude a pour but de porter un jugement sur la valeur esthétique des bâtiments par rapport à l'ensemble urbain considéré et à leur environnement immédiat.

- . Les édifices majeurs sont prédominants dans le tissu et marquent l'espace.
 - . Sont considérés comme bien intégrés ceux très fidèle à l'esprit urbain grâce à la qualité de leurs proportions, de leurs percements en façade et de leur modénature. Nous les trouvons essentiellement rue des Vierges, rue Olivier de Clisson, rue des trente et rue du val d'Oust.
 - . Les bâtiments moyennement intégrés ont subi quelques altérations mais gardent une image globale satisfaisante. Les problèmes sont souvent dûs à de mauvais percements en rez de chaussée ou à de médiocres enduits de façade. Ils se trouvent sensiblement dans les mêmes lieux que les précédents.
 - . Les bâtiments ayant valeur d'accompagnement représentent le gros du parc immobilier. Ayant pu être intéressants à l'origine, ils ont souvent subi des modifications facheuses touchant au gros oeuvre: percement de baies, surélévations ou baissement, modification de la forme de la toiture...
Les mauvais revêtements de façade et les devantures de magasins trop saillantes peuvent encore ajouter à leur disharmonie.
 - . Les bâtiments discordants sont construits en dépit de toute règle de composition d'ensemble. Leurs volumes, leurs percements, leurs couleurs sont une agression dans le paysage général et déprécient l'image globale.
- Ils sont généralement nombreux à Josselin et répartis assez uniformément. En recoupant avec la planche précédente concernant le type du caractère architectural, on s'aperçoit qu'ils correspondent souvent aux bâtiments de type contemporain.

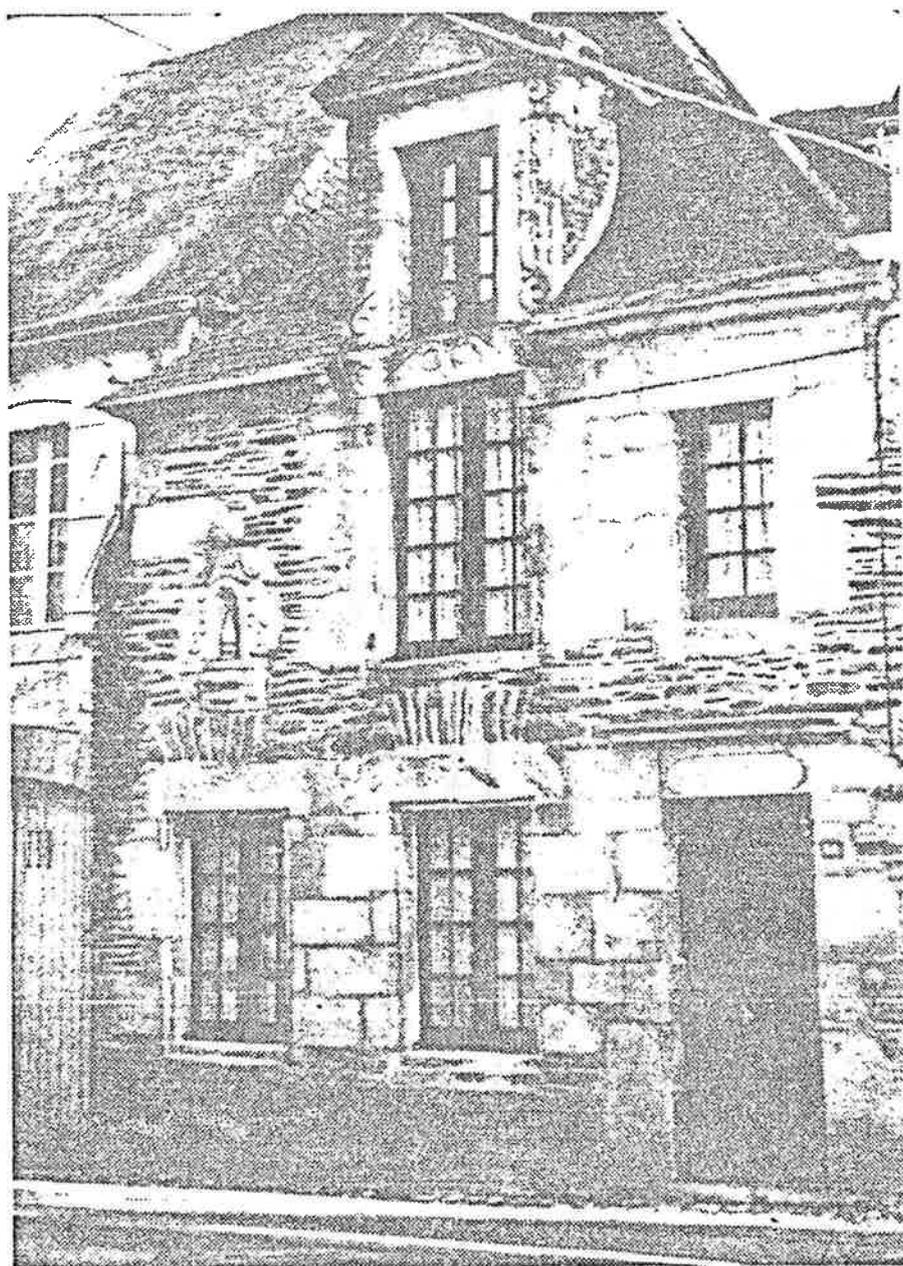
Le domaine bâti de Josselin est donc d'une qualité moyenne. Si le centre comporte bon nombre de bâtiments bien intégrés assurant l'image prestigieuse de la ville, l'ensemble des abords est sans grand intérêt et pourrait être mis en valeur.

La planche indiquant la qualité potentielle du bâti met en évidence son devenir possible s'il retrouvait ses dispositions d'origine. Nous n'avons ici donné un plus qu'aux bâtiments dans lesquels des interventions ne devraient pas être trop lourdes pour les mettre en valeur.

Nous constatons qu'une demi douzaine d'édifices pourraient devenir majeurs, qu'une grande partie de ceux compris entre la rue des Trente, la rue des Vierges, la place Notre Dame et la rue Olivier de Clisson pourraient être bien intégrés. Par contre, peu d'évolution n'est possible pour les constructions discordantes. Celles-ci pèchent essentiellement par leurs volumes, il semble difficile d'y apporter une amélioration.

La qualité architecturale potentielle du noyau ancien est importante, un travail de rénovation dans le respect du bâti ancien serait à entreprendre.





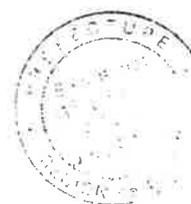


type de faubourg





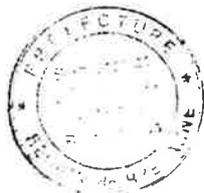
type médiéval



11111111



type classique





LE TYPE DU CARACTERE
ARCHITECTURAL:

-  type médiéval
-  type classique
-  type de faubourg
-  type composite
-  type contemporain



Le type composite:

Regroupe des constructions plus ou moins récentes, étrangères au caractère architectural régional soit par leur volume, soit par leur modénature. Elles se réfèrent souvent à des types universels tels que pavillon de banlieue, maison bourgeoise d'entre deux guerres, style régional incongru...

A Josselin, elles se retrouvent uniformément disséminées dans la ville car elles correspondent souvent à des reconstructions ou à des remplissages de dents creuses.

Type contemporain:

Pour ces constructions réalisées avec des matériaux modernes, on se soucie généralement peu des principes de composition et de descentes de charge employés précédemment. Ceci engendre une architecture aux proportions très souvent mauvaises, aux percements trop importants et mal équilibrés. Les éléments de modénature traditionnels ont disparu, entraînant une dégradation et un vieillissement prématuré des revêtements de façade.

A Josselin, nous trouvons ces constructions dans la ville, ou elles se sont substituées à d'autres, et à l'extérieur du noyau dense, dans les urbanisations récentes.





PREFECTURE
Secretariat
des
Affaires
Régionales

LE BATI:

Dans ce chapitre, nous allons nous attacher plus particulièrement au bâti, sans toutefois entrer dans les détails de l'architecture. Une analyse typologique et morphologique précise sera effectuée dans la deuxième partie de ce dossier. Ici, nous nous contenterons de donner des informations sur le type du caractère architectural, sur la qualité actuelle et potentielle des immeubles, enfin, sur leur valeur matérielle.

LE TYPE DU CARACTERE ARCHITCTURAL:

Nous avons tenté de regrouper en cinq types les constructions du centre ancien. Cet essai ne constitue pas une datation quasi impossible à réaliser mais s'appuie sur le caractère architectural évident aujourd'hui sans tenir compte de son époque de réalisation. De tous temps, les façades furent remises au goût du jour, il n'est donc pas rare de trouver une façade aux caractères classiques sur un bâtiment beaucoup plus ancien.

Le type médiéval:

A Josselin, la plupart des constructions de ce type sont en pan de bois. Elles se caractérisent par une prédominance de pleins sur les vides et une absence de rythme. Elles peuvent posséder un ou plusieurs encorbellements. Le pan de bois, assez richement travaillé est, dans la plupart des cas, fait pour être vu.

On les trouve essentiellement rue des Vierges, rue des Trente, rue Beaumanoir et rue Olivier de Clisson, à droite en montant.

Le type classique:

Nous avons regroupé dans cette catégorie les bâtiments présentant une égalité ou une prédominance des vides sur les pleins, une décroissance des baies et une rythmique marquée. L'architecture de ces bâtiments est sobre, sans décor excessif, ils sont réalisés en granit employé soit en pierre de taille, soit en moellons enduit ou non et se marient heureusement avec les façades en pan de bois décrites précédemment.

On les trouve dans tout le noyau ancien, essentiellement rue des Trente, rue Beaumanoir et rue Olivier de Clisson, à droite en montant.

Le type de faubourg:

Dans cette catégorie entrent des constructions traditionnelles sans caractères architecturaux marqués, mais d'une volumétrie, d'une composition de façade simples et harmonieux.

Ces constructions modestes se trouvent surtout dans les faubourgs, à l'extérieur du noyau ancien proprement dit. Elles constituent l'armature principale de ces quartiers et leur confèrent leur image caractéristique. Elles sont généralement revêtues d'enduits malheureusement trop souvent mal traités, qui nuisent à leur harmonie.

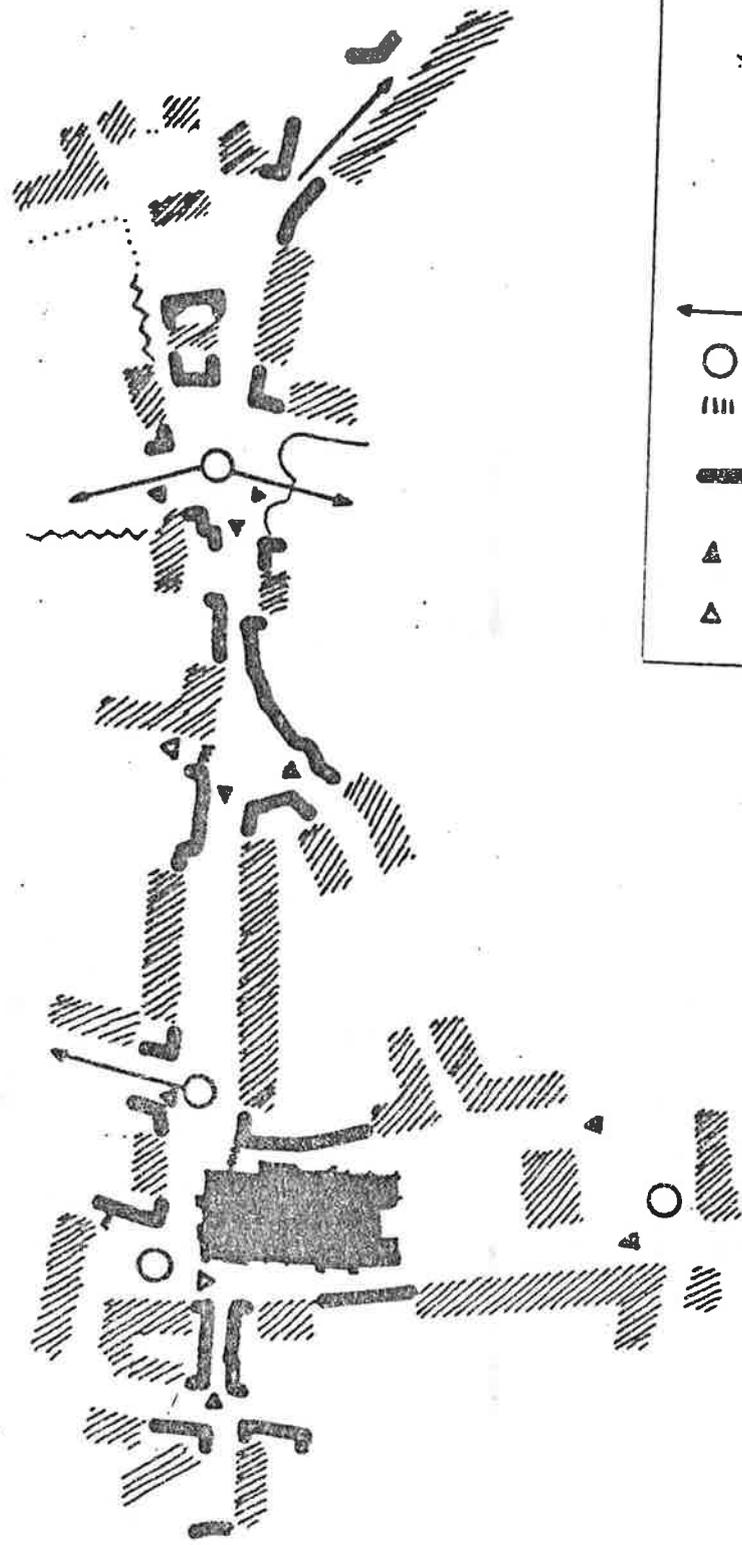
Elles se situent principalement dans les faubourgs Saint Nicolas, Sainte Croix et Glatinier.



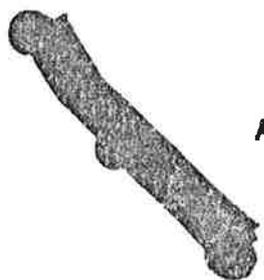
JOSSELIN Z.P.P.A.U
 D. DUCHE E. BLANC
 ARCHITECTES D.P.L.G
 URBANISTE E.N.P.C

ANALYSE SEQUENTIELLE
 AXE NORD SUD
 1/2000

- ← échappée
- rupture: décision
- /// léger accident visuel
- canalise le champ visuel
- ▲ vue cadrée vers repère majeur
- △ appel



ANALYSE SEQUENTIELLE



Le quartier Sainte Croix:

De la chapelle vers la ville:

Nous avons une vue sur les arrières de la rue Glatinier et sur les jardins descendants vers la rivière. Du moutonnement des toits émerge la flèche de la Basilique, la masse imposante du château assoit la composition.

Les toits d'ardoise couronnés de tuiles sont en harmonie avec les souches de cheminées de pierre ou enduites. beaucoup de façades ont été, ces dernières années, ravalées en blanc. Les rapports de couleurs et de valeurs ne correspondent plus à la subtile harmonie qui existait auparavant. Les contrastes violents choquent et agressent notre oeil. Cette mode est contraire aux notions d'intégration et de mise ne valeur du patrimoine que chacun recherche.

Sous la flèche de la Basilique, l'ensemble est plus cohérent, les murs sont soit de pierre, soit revetus d'enduits aux teintes plus naturelles, avec une texture qui, sans trop de relief, accroche cependant la lumière. Seul le château reste en relation directe avec le sol dont il paraît issu. Ses toits, sous le soleil, prennent les tons et les reflets argentés de l'Oust.

De la chapelle vers le faubourg Sainte Croix:

Le faubourg présente surtout ses toits. Les façades ainsi que la structure urbaine sont peu perceptibles, en premier plan des pavillons sont isolés au milieu des jardins. Seul l'hotel du Château émerge de l'ensemble, masquant de son volume aux proportions trop importantes et aux couleurs sans qualité, une partie du château.

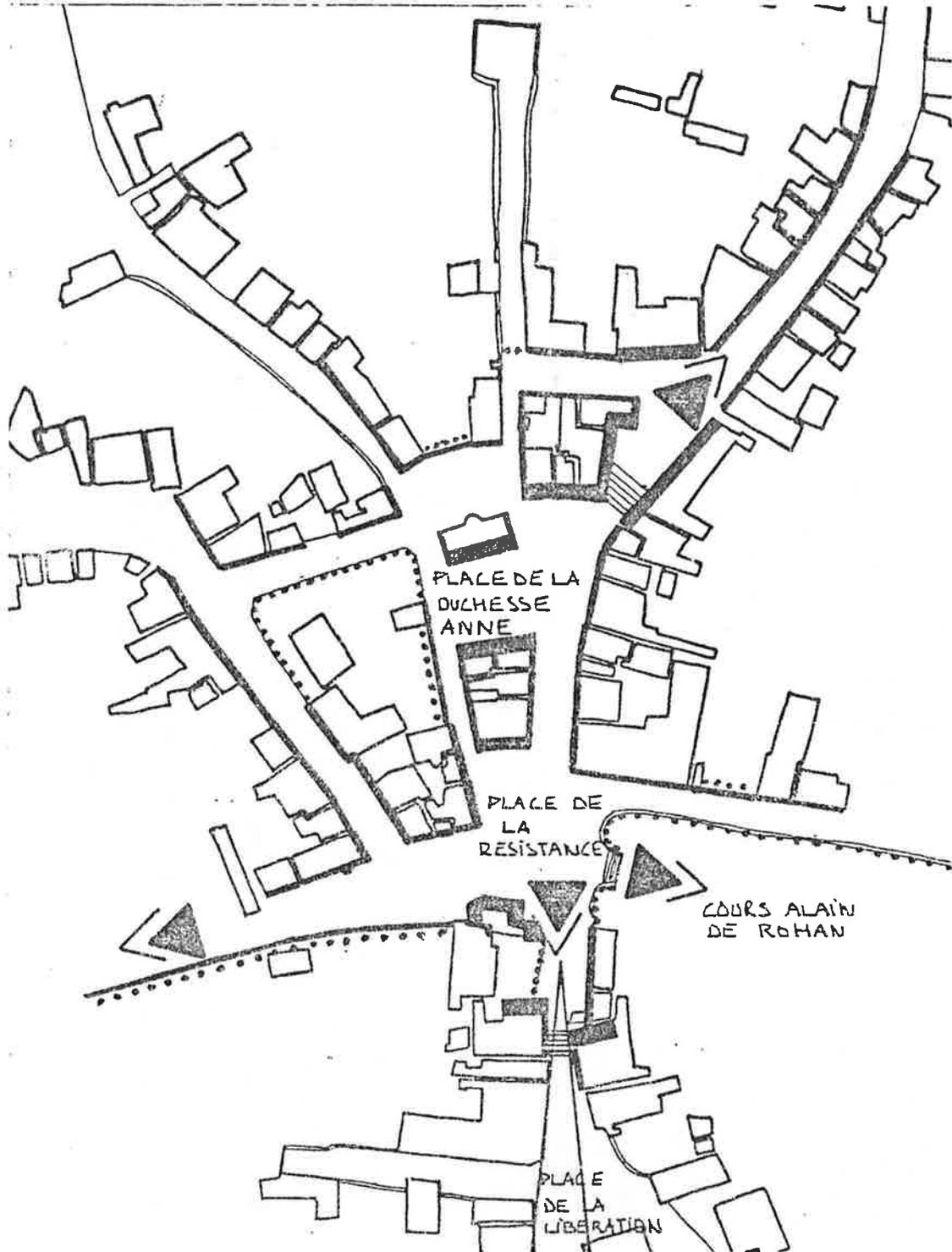
A l'intérieur de Sainte Croix:

La présence de la ville ne se fait plus ressentir sauf quand les rues sinueuses, les placettes, offrent des vues sur le noyau ancien. Celui-ci apparaît en fond de perspective, cadré par le bâti. Dans ces espaces, nous sommes en étroite relation avec les édifices et leur environnement immédiat.

La circulation, rejeté à l'Est (rue du Général de Gaulle), a permis de conserver la trame urbaine, sans altération majeure.

C'est dans ce quartier que la prégnance du château est la plus marquante, à chaque trouée, il s'impose à nous par sa masse. La chapelle Sainte Croix est, par contre très peu perceptible, masquée par un important bouquet d'arbres. De la Basilique, nous ne percevons que la flèche, comme de la plupart des espaces urbains traversés.



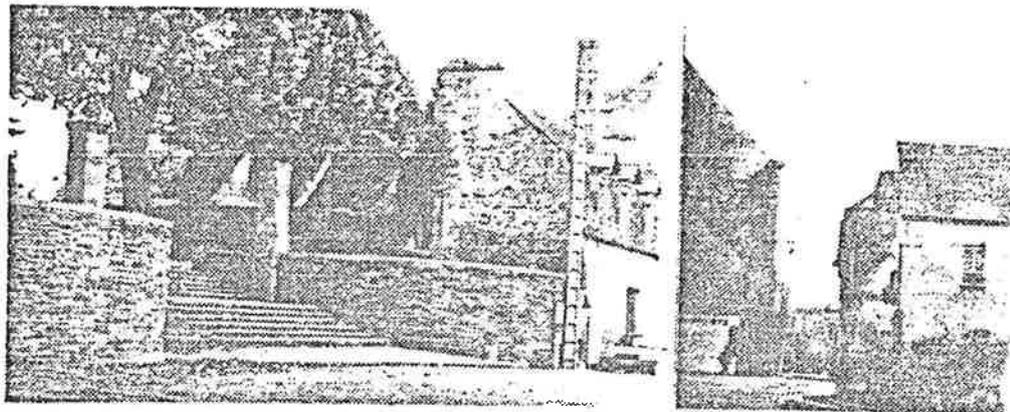


PLACE DE LA
DUCHESSE
ANNE

PLACE DE
LA
RESISTANCE

COURS ALAIN
DE ROHAN

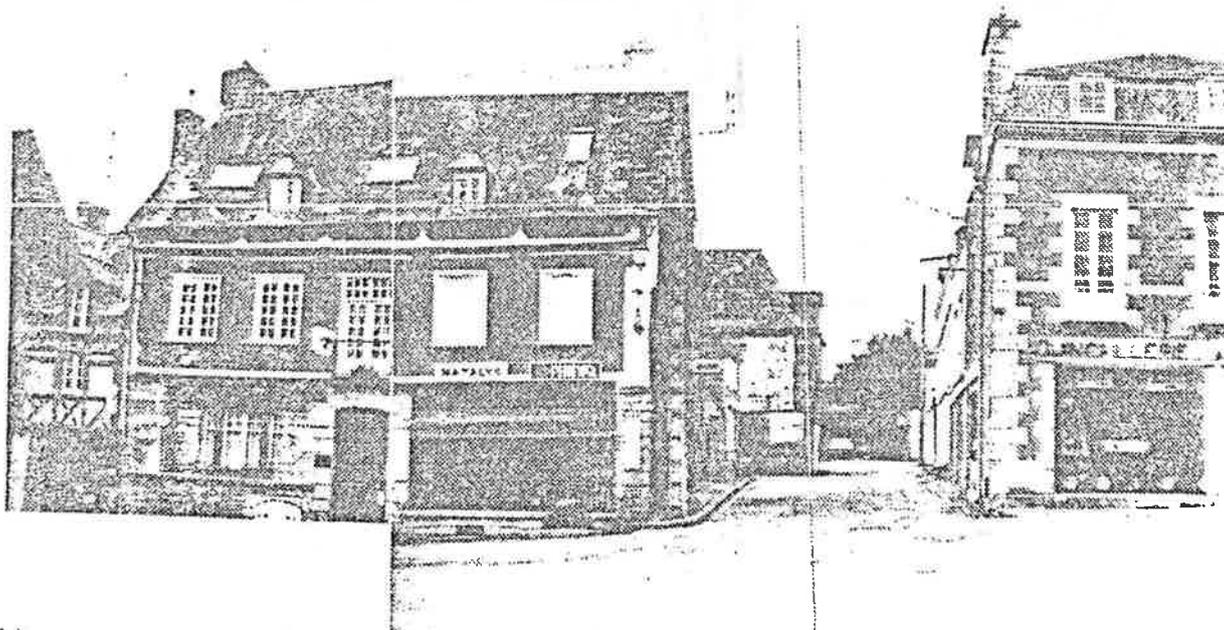
PLACE
DE LA
LIBERATION



place de la résistance

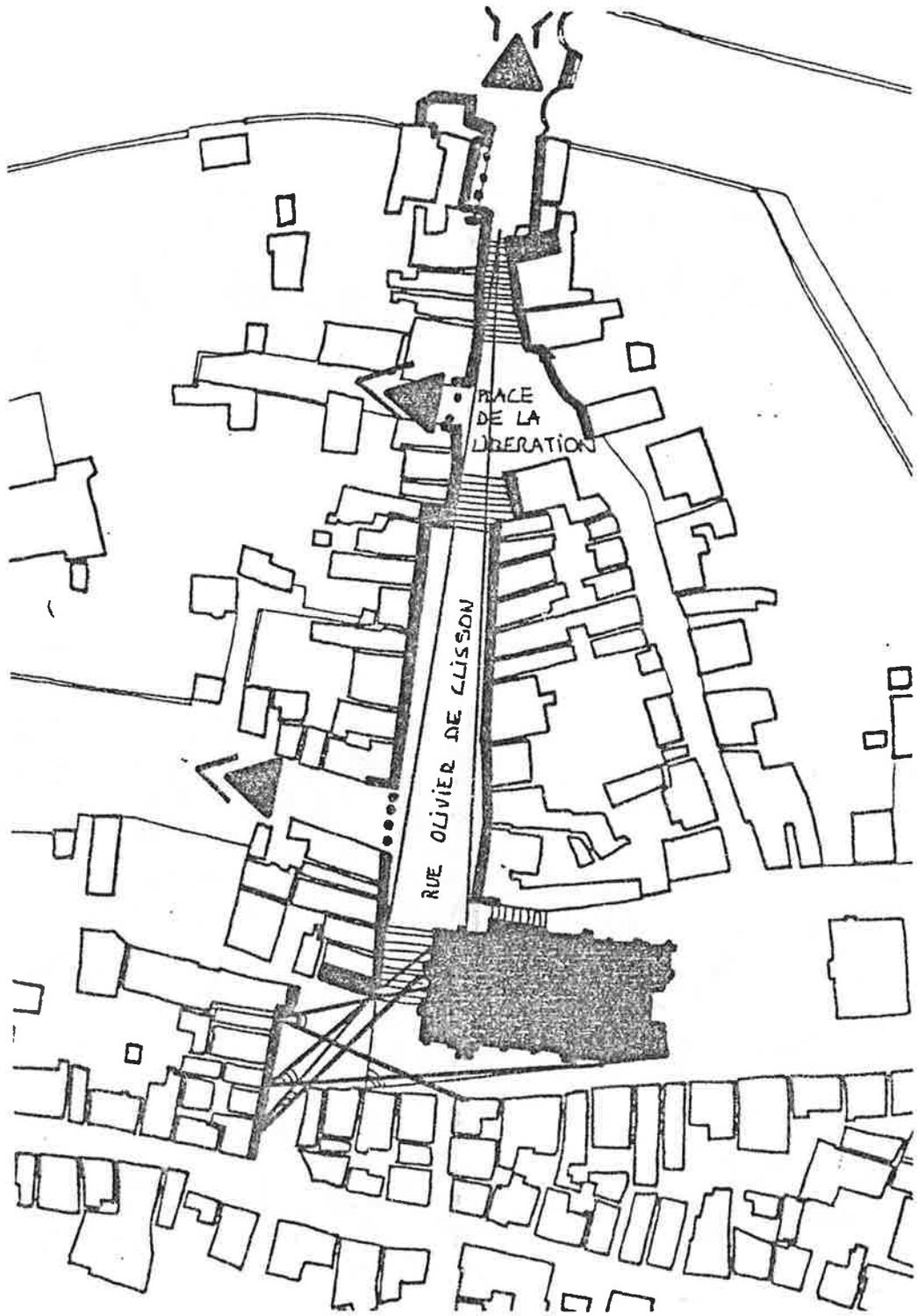


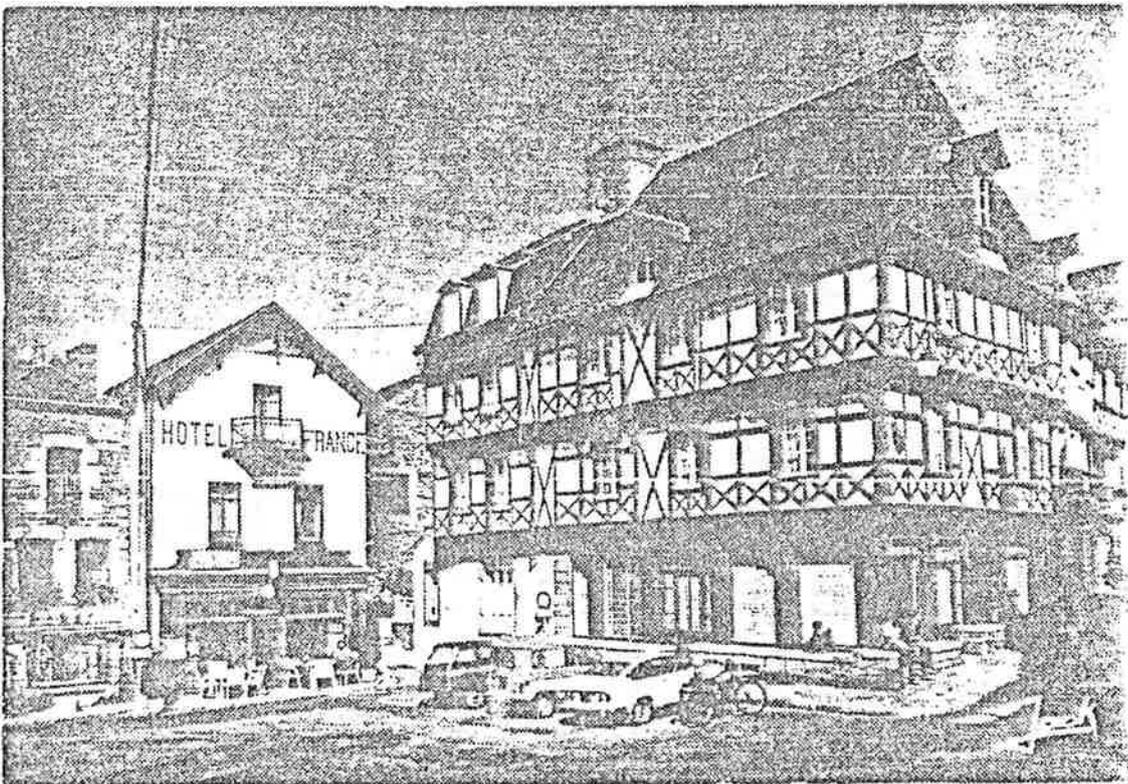
place de la Résistance

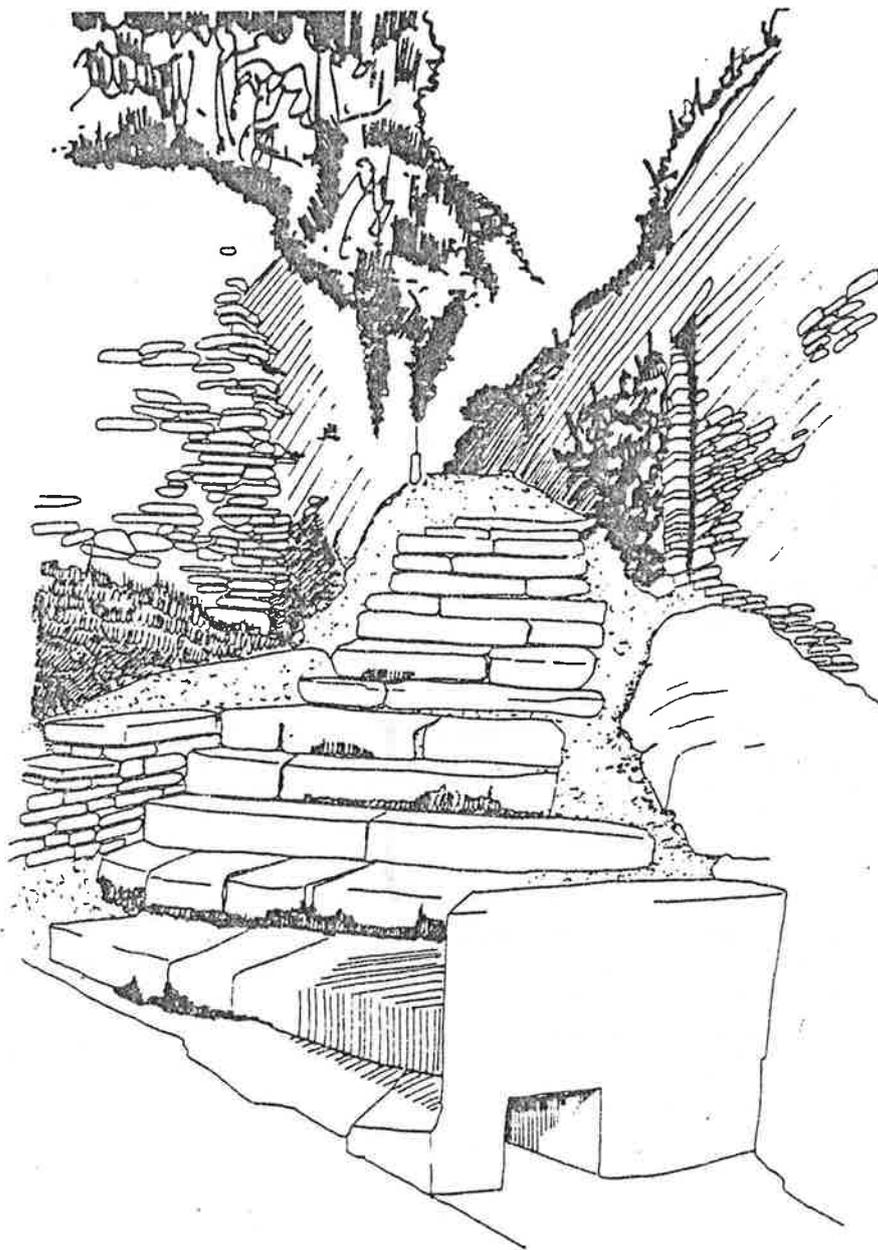


place de la Libération

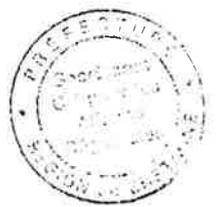








passage derrière la rue Glatinier



L'axe Nord Sud:

Partant de la Basilique, il rejoint la déviation de la RN 24 au Nord. Au Sud, les accidents du terrain obligent à contourner la ville pour rejoindre le pont et accéder à la route de Malestroit.

La place Notre Dame:

Elle constitue une rotule entre le bas de la ville et la rue Olivier de Clisson. Décallée par rapport à la façade de la basilique, elle n'en permet qu'une vision partielle, cadrée par la très belle maison en pan de bois à l'angle. Les rues en baïonnette bouchent les vues et en font un espace fermé visuellement, d'un grand intérêt urbain et architectural. Néanmoins, quelques bâtiments nuisent à l'homogénéité de l'ensemble bâti en particulier "Josselin Décor", volume ridiculement petit et bas. La ruelle de l'hôtel de France mériterait d'être traitée afin de lui donner quelque attrait.

La rue Olivier de Clisson:

D'une largeur d'environ 16 mètres, ce lieu, plus place que rue, constitue le cœur de la ville. Le pincement au Nord, l'avancée de la Basilique, la déclivité de la voie, donnent toute sa valeur à cet espace. De forme allongée, légèrement basculé, ce lieu peut être assimilé aux places italiennes. Le ressèment apporté par les immeubles du Trésor Public et du café en face, ne laissent percevoir qu'au dernier moment la première contre place. En bas, la seconde n'est découverte que lorsqu'on arrive sur la Basilique, c'est le parvis.

L'espace est très minéral, les seules touches végétales sont données par la végétation grimpante des immeubles de la pharmacie et du Trésor public. Elles sont très présentes au printemps et en été.

Les bâtiments ont des fonctions administratives, commerciales ou de service. La typologie, les matériaux et les colorations donnent une image d'ensemble homogène, même si ces éléments sont foncièrement différents.

A droite, certains bâtiments sont assez récents, la poste est constituée de deux immeubles dont la hauteur est excessive pour l'un et trop faible pour l'autre, entraînant une rupture dans la ligne d'égout du toit. Il serait souhaitable de créer un crescendo harmonieux dans les toits entre la poste et la Banque de Bretagne.

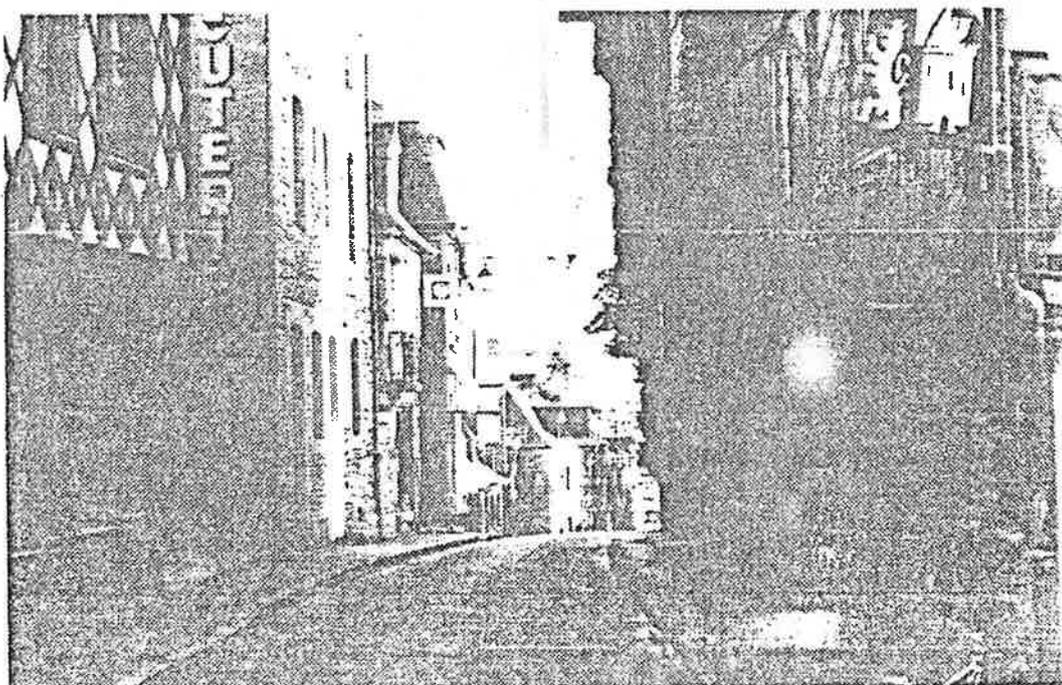
A gauche, le seul point de rupture dans l'alignement, est constitué par l'entrée du parking. Le couronnement végétal en fond de vue donne toute sa valeur à cet espace minéral. Il serait intéressant de pincer cette entrée afin d'avoir une découverte plus cadrée, un appel plus subtil et de mettre en valeur des façades de qualité comme celles de la pharmacie et de la boutique cadeaux. En face, le pignon de l'épicerie devrait être traité afin de ne plus attirer le regard par sa masse grise.

Sur la rue Olivier de Clisson, les trottoirs ont une largeur de 1,50 mètres, on trouve à gauche, 15 places de stationnement latérales, à droite, 18 places en épis.



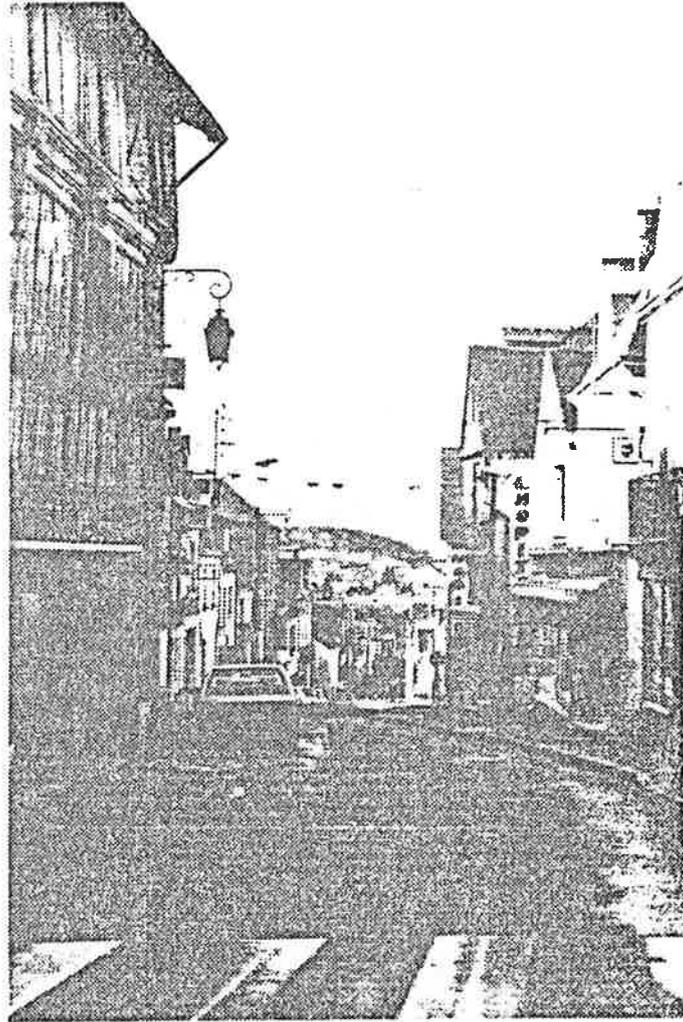


rue Beaumanoir

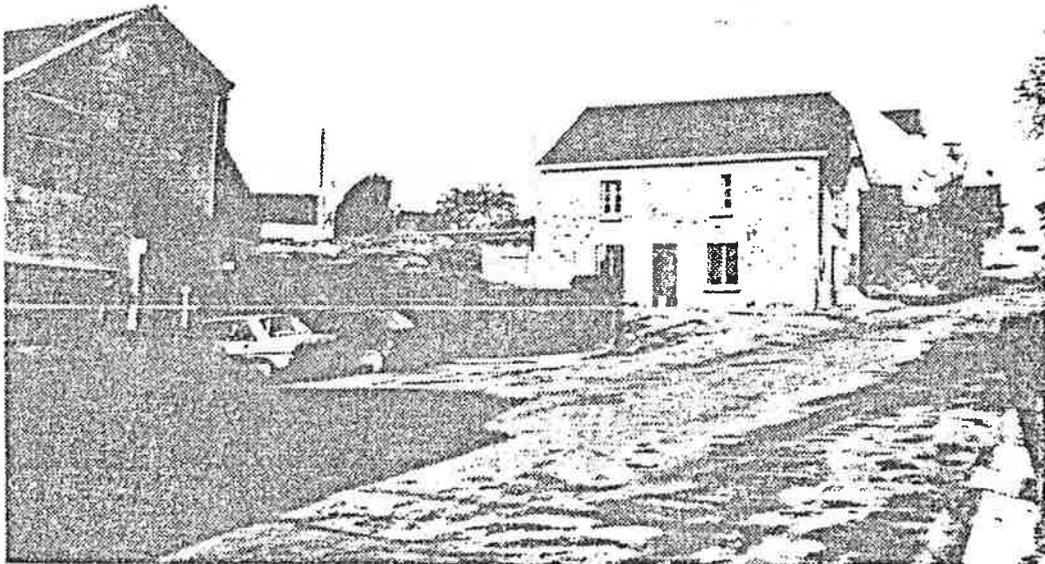


rue des Trente en descendant





rue Glatinier



vers la rue des Douves du Lion

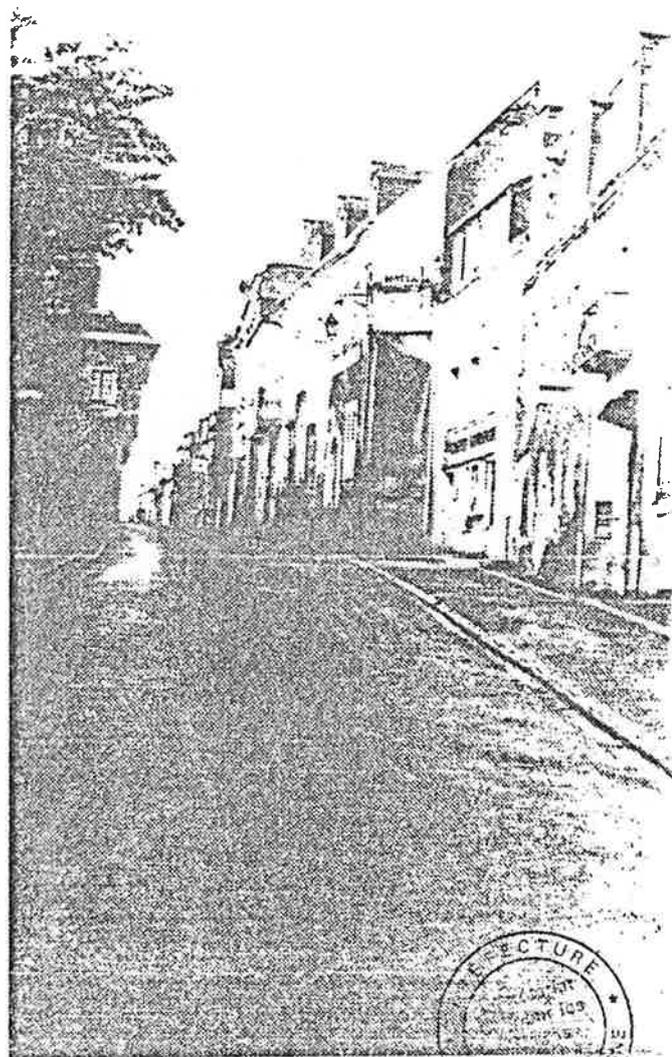




Profils et modulation de l'espace

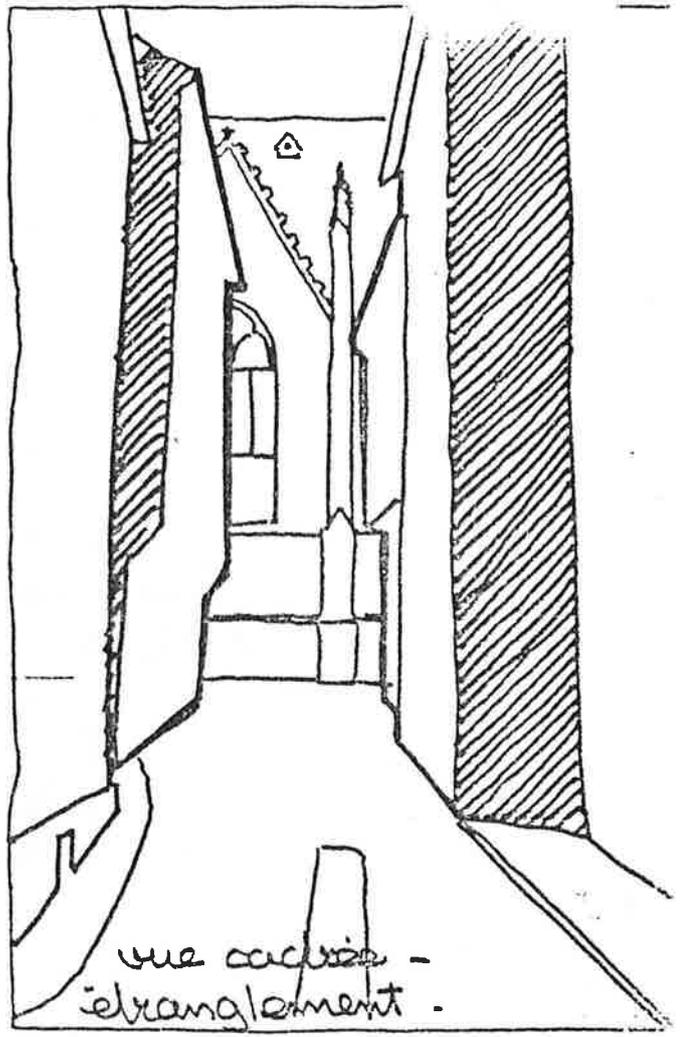


vers la rue Beaumanoir



rue des Trente

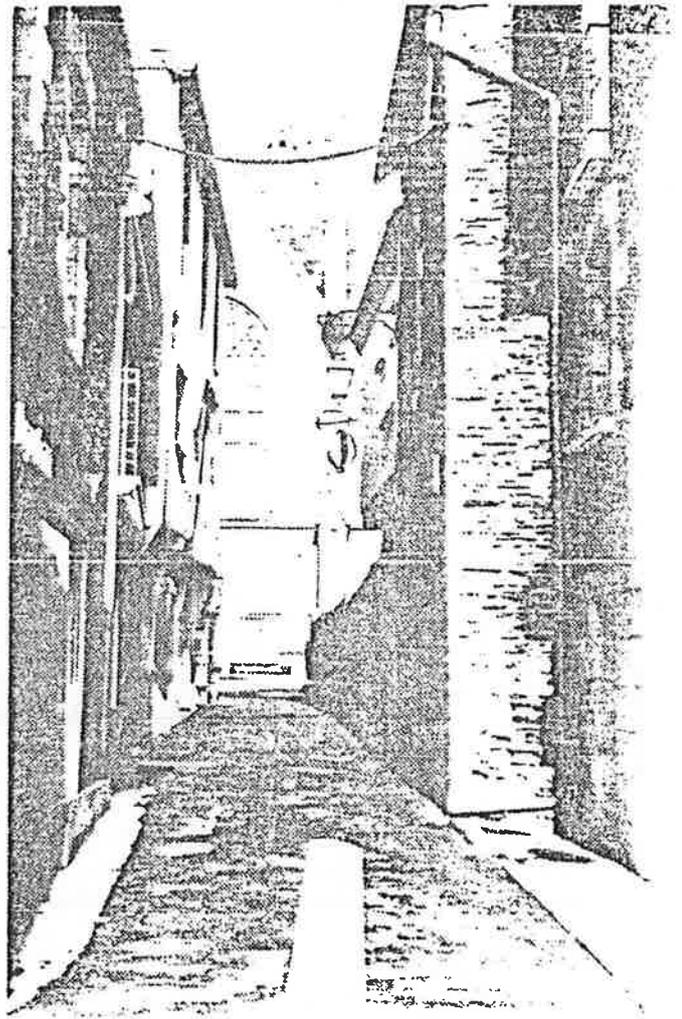




vue aérienne -
ébranquement.

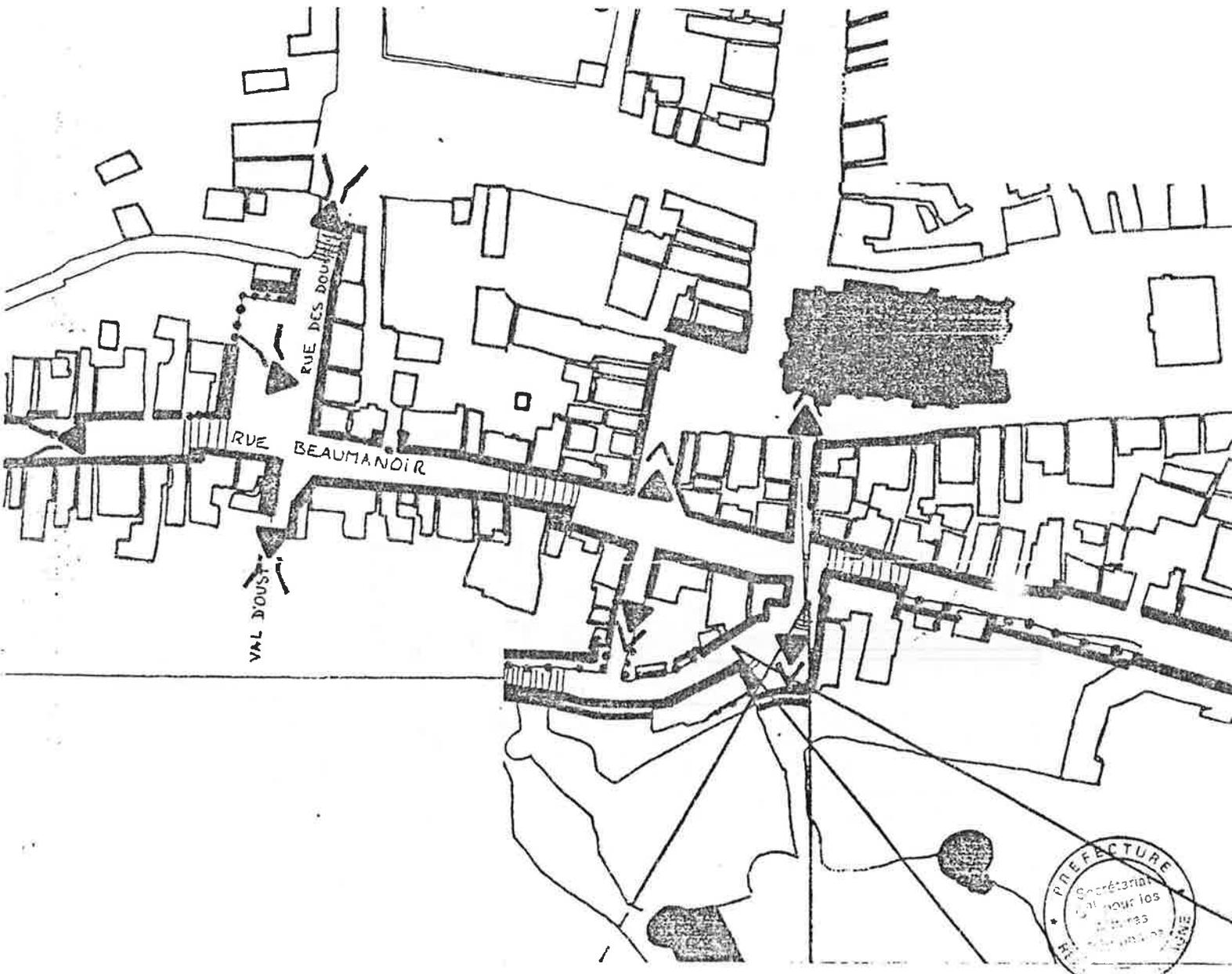
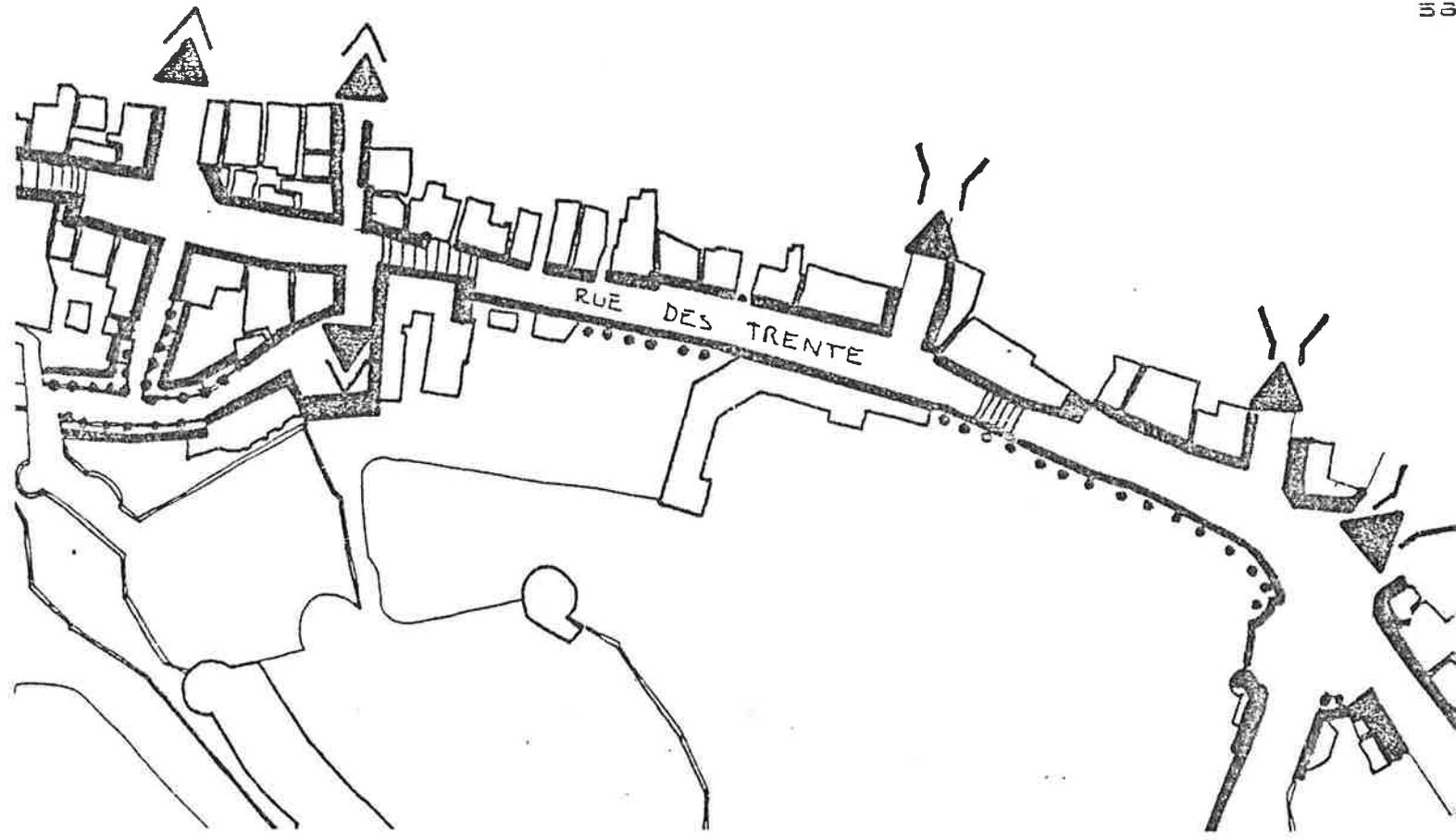


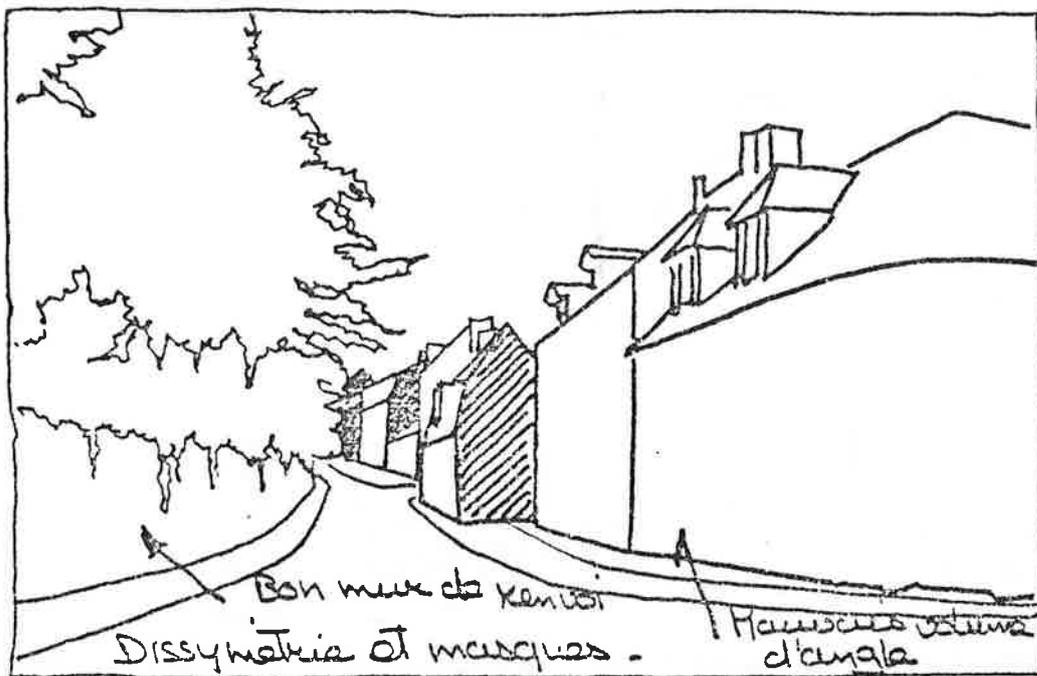
ruelle du château



vers la Basilique







vers la rue des Trente





TRAME VERTE



LA PERCEPTION DU PAYSAGE INTERIEUR:

Dans ce chapitre, nous allons tenter d'analyser les sensations du promeneur, les effets produits par la scénographie urbaine, la perception réelle et intuitive que nous avons des monuments.

Les deux axes principaux, Est Ouest et Nord Sud, sont les supports de l'urbanisation. Ils traversent la ville de part en part et se modulent différemment suivant les quartiers. C'est donc sur ceux-ci que nous porterons particulièrement notre attention.

L'axe Est Ouest:

Il traverse la ville sur les derniers escarpements du plateau, au même niveau que le château. Ancienne route de Ploërmel à Pontivy, il ne constitue plus une voie de transit mais reste un axe urbain majeur, à cause du sens unique mis en place pour boucler le bas de la ville. Il traverse successivement le faubourg Saint Nicolas, le noyau ancien, le faubourg Glatinière, ce qui lui confère des caractères variés.

Pour des raisons pratiques, nous découperons le cheminement en séquences successives.

De l'entrée du faubourg Saint Nicolas à la place Saint Nicolas:

Le passage ville, campagne est assez marqué, l'entrée du faubourg se concrétise par un bâti en alignement. De la voie en déclivité assez importante, nous découvrons momentanément les tours du château puis la flèche de la Basilique. La vue est canalisée par une inflexion assez forte, offrant longtemps un fond de vue bâti. Quelques dents creuses ponctuent l'alignement et laissent fuir le regard vers la masse boisée du château en contrebas.

Si l'espace urbain constitue une bonne entrée de ville, l'ensemble bâti reste banal, sans grand intérêt architectural.

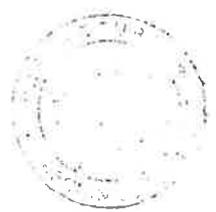
Sur cette voie s'articule le reste du faubourg dont la place du Fraiche représente le lieu majeur. C'est un espace fermé, mi minéral, mi végétal qui semble, au premier abord, coupé de l'ensemble urbain. Il n'y est en fait relié que par quelques venelles raides, coupées d'enlacements et bordées de hauts murs au charme incontestable. Il constitue une rotule entre le château, son parc et l'Oust.

La place Saint Nicolas:

Ce qui dut être un lieu de rencontre à cause de l'eau n'est plus actuellement, qu'un carrefour d'une incohérence regrettable. Ce lieu marque un temps d'arrêt concrétisant le passage faubourg, ville et devrait constituer la véritable porte de la cité. C'est aussi l'entrée principale du château qui s'appréhende par ses hauts murs couronnés d'une végétation importante. La seule réponse à cet élément minéral de qualité est donnée par trois maisons contemporaines marquant des angles de voies. D'une volumétrie médiocre, mal percées, d'un blanc violent, elles constituent une agression dans le paysage et rompent la coulée végétale de la vallée du Mareuc.



VIII CONCLUSION



Ce document, première approche de la ville, a pour but de dégager les composants de son évolution.

La ville s'est modifiée depuis le XI^{ème} siècle, grâce à la main de l'homme, qui, au travers de son savoir et de ses différentes actions, permet l'évolution des paysages intérieurs et extérieurs.

Les monuments protégés font intrinsèquement partie de cet ensemble, la conservation et le traitement de leurs abords ne peuvent s'envisager sans évaluer les retombées urbanistiques.

Nous avons tenté, dans cette approche de périmètre, de fixer l'assise l'espace annonciateur de l'édifice qui ne peut évoluer sans modifier la lecture des éléments ou de l'ensemble. Il ne s'agit pas cependant, de figer des espaces en mutation depuis dix siècles, de proumouvoir une architecture de pastiche ou de décalque de l'existant. Notre rôle, en tant qu'aménageur, conduira à la mise en place des conditions nécessaires à un développement contemporain de qualité.

La réflexion menée avec les élus et les services de l'état engendrera des actions de sensibilisation et éventuellement d'aménagement. Concrètement, nous établirons un cahier de recommandations architecturales, règles du jeu du développement. Nous envisageons des actions telles que:

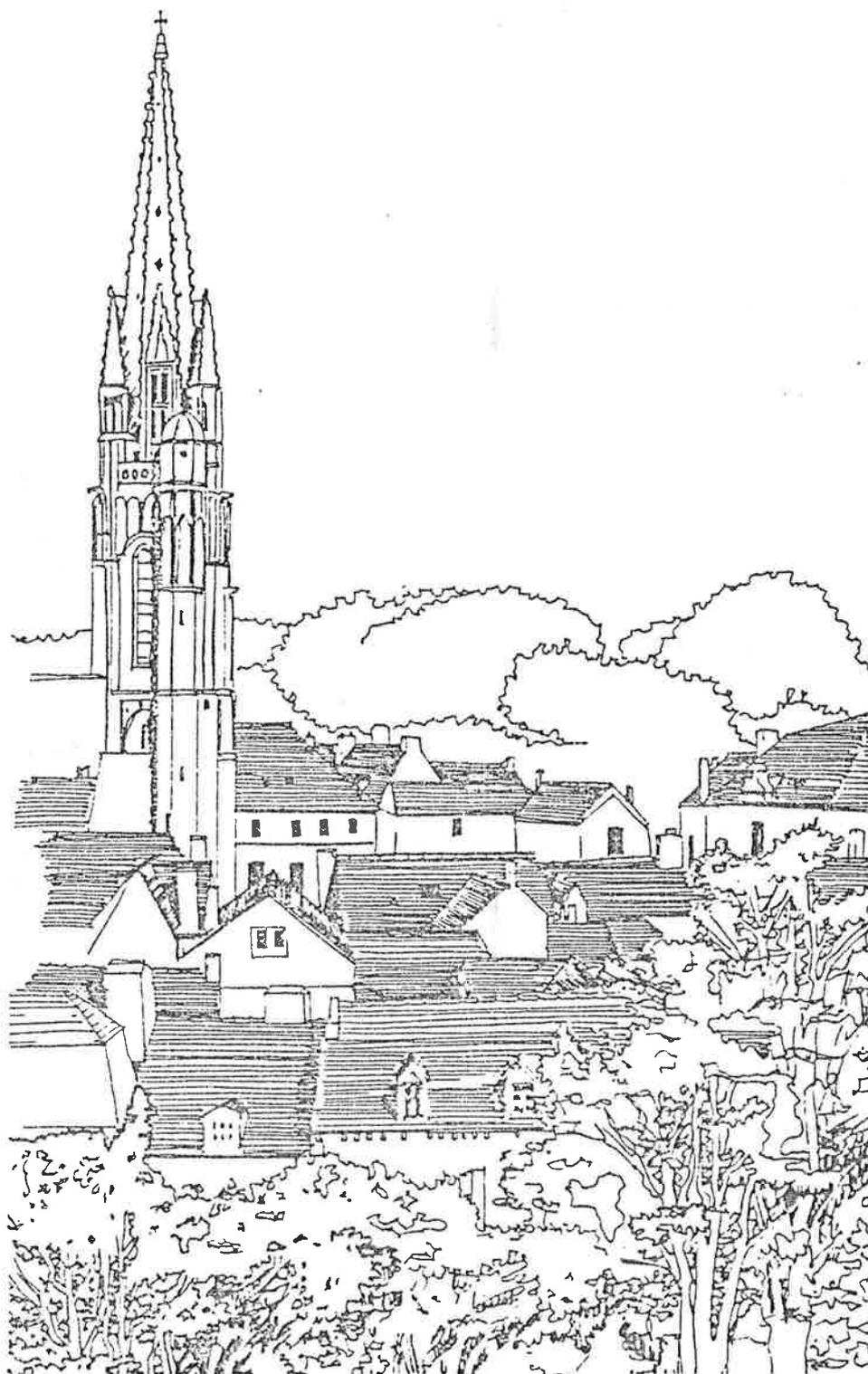
- . Traitement d'espaces piétons,
- . propositions de circulation,
- . informations sur la qualité architecturale,
- . sensibilisation à la couleur et à l'intégration chromatique dans l'ensemble urbain,
- . organisation des liaisons entre les différents quartiers,
- . palier au clivage existant entre le noyau ancien et les quartiers périphériques,
- . organiser la ville autour du tourisme sans engendrer un lieu muséographique.

A cette volonté de lancer des actions générales doit s'ajouter celle de favoriser des actions ponctuelles. Les habitants, les commerçants, créent, conservent ou détruisent le patrimoine Josselinais. L'information particulière des artisans intervenant sur les éléments bâtis conduira à l'amélioration du cadre de vie. En effet, refaire une devanture de magasin, la façade d'un immeuble peut s'envisager en harmonie avec l'édifice et la ville qui le contient.

L'ensemble urbain légué par nos ancêtres, appartient à la communauté qui l'anime et qui, face à l'histoire, en est la gérante et la garante. Seul un travail d'équipe peut permettre de mener à bien le projet qui se concrétisera par un document opposable aux tiers et inclus au Plan d'Occupation des Sols.

Puisse notre réflexion commune, ne pas censurer les interventions individuelles, même modestes, qui façonnent la ville, mais qu'au contraire celles-ci, porteuses d'espoir, redonnent le goût de l'action et de l'art urbain quelque peu délaissé dans nos cités.





vu. C'est ici que l'on s'imprènera de l'histoire, que les effets urbains et architecturaux mettront en valeur l'édifice. Celui-ci exaltera son architecture dans un contexte homogène qui nous aura sensibilisé et aura attiré notre curiosité. Le monument ne peut être séparé de l'environnement qui l'annonce. La mouvance de ces lieux, dépendante des activités économiques et des influences politiques, est le reflet de la vie quotidienne des Josselinais. Ces espaces doivent donc pouvoir se modifier. Notre rôle est de déterminer les limites et les conditions de ces adaptations.

Gérer la cosensibilité, c'est éviter toute rupture de l'homogénéité historique du cordon ombilical qui rattache le monument au site majeur qui le sous tend.

Le périmètre de protection:

Le périmètre déterminé s'appuie sur les critères définis précédemment, en relation avec l'économie de la cité. Nous proposons une périmètre comprenant deux zones d'intervention correspondant aux divers degrés de lecture de la ville.

La première zone:

La zone prend en compte l'espace historique, c'est ici que l'on trouve les édifices majeurs, la vie économique, culturelle et politique de la cité. C'est la partie la plus dense, les espaces sont très hiérarchisés, les alignements sont continus, le tissu homogène reflète l'histoire, la grandeur passée et l'activité quotidienne. Centre d'accueil du touriste, ce périmètre fera l'objet de protections particulières liées à la sauvegarde, qui devront conserver la trace du passé. C'est dans ces espaces que porteront les efforts de réhabilitation, les traitements des places et des rues.

Un effort particulier devra porter sur la mise en valeur des éléments majeurs, nous définirons les rythmes, les pentes, les volumes, les couleurs afin d'indiquer les points durs et secondaires.

Ces lieux rapprochés sont la relation directe avec le monument, la recherche d'une scénographie urbaine, provoquant des aménagements, même modestes, ne pourra qu'améliorer la valeur émotive de cet espace de qualité.

La seconde zone:

La zone prend en compte les abords immédiats et lointains du noyau historique.

Les abords immédiats:

La seconde zone prend en compte les abords immédiats, c'est de ces espaces que l'on découvre les édifices autour desquels se niche la cité. Lieux de transition, ils offrent des découvertes et des vues sur les paysages environnants. C'est ici que se situent les entrées de ville et le premier contact avec les effets annonciateurs du monument. L'on y favorisera la promenade, la découverte majestueuse de la cité par l'aménagement de circuits pédestres, d'aires de détente visant à retenir le tourisme.

Dans ce périmètre, nous devons porter notre attention sur les volumes, les matériaux et les couleurs. La valeur de Josselin réside dans ses monuments et leurs abords de qualité, la neutralité ou l'agressivité risquent de nuire à la bonne lecture de l'ensemble faisant de Josselin une banale petite cité Bretonne possédant quelques monuments.

