MAIRIE DE JOSSELIN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE

Pièce 1 : Rapport de présentation

15/09/2023

K. urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting

Mairie de Josselin

Projet de planification du territoire

Modification du périmètre

Pièce 1 : Rapport de présentation

15/09/2023

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting

Note liminaire

Ce document présente l'état initial de l'environnement du territoire communal de Josselin ; tel qu'il a pu être observé de septembre 2020 à mai 2021. Considérant l'étude conjointe des révisions du Site Patrimonial Remarquable et du Plan Local d'urbanisme, il présente une analyse transversale devant nourrir les choix municipaux en matière d'aménagement et de développement urbain, et particulièrement ici en matière de mise en valeur du patrimoine.

Sur la base d'une analyse pluridisciplinaire de l'environnement, le constat expose une recherche historique depuis la création de la ville, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Les données ainsi récoltées, parfois révélées, tendent à définir l'ampleur et l'importance des qualités patrimoniales en présence, en mesurant leur intérêt dans le projet de planification territoriale.

À travers les enjeux relevés et les pistes d'actions proposées, il oriente les choix d'une nouvelle délimitation du Site Patrimonial Remarquable et doit nourrir la rédaction ultérieure d'un nouveau document de gestion, en lieu et place de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

Nota : Le présent diagnostic est réalisé de septembre 2020 à mai 2021. Certains fonds de plans cadastraux, suivant leurs évolutions récentes, peuvent ne pas correspondre à la réalité. Les relevés de surfaces sont des estimations approchées sur la base du contenant cadastral mis à jour pour juillet 2019.

Sommaire

Note liminaire 5

I. INTRODUCTION À LA DÉMARCHE 13

Préambule 14

1. Contexte territorial : un petit pôle urbain au sein d'un territoire rural 14
2. Une dynamique de ville réseau 14

A. Objectifs poursuivis 16

1. La continuité des actions engagées 16
2. La prise en compte des enjeux d'aujourd'hui 17

B. Dimensions patrimoniales reconnues 18

1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques 18
2. Les sites classés & inscrits 22
3. Les sites archéologiques 22
4. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain 24

C. Pocessus de révision du SPR-ZPPAU 28

1. La délibération du conseil municipal 28
2. Le concertation autour de l'étude 28
3. Le contenu du dossier 28
4. Le cadre juridique 29

II. ÉVOLUTION HISTORIQUE 33

A. Chronologie 34

B. L'occupation du territoire durant la préhistoire et l'Antiquité. 35

C. La fondation de Josselin et le développement du maillage castral des vicomtes de Porhoët, XIe-XIVe s. 35

D. Josselin sous Clisson et les Rohan : entre conflits et prospérité économique aux XIVe-XVIe s. 36

E. Renouveau architectural et dynamisme religieux, XVIIe-XVIIIe s. 38

F. Ralentissement économique et modernisation des équipements urbains aux XIXe-XXe s. .. 40

G. L'après-guerre à Josselin et son étalement urbain, 1950-2000. 42

III. DIMENSIONS PAYSAGÈRES ET URBANISTIQUES DU TERRITOIRE 45

A. L'environnement paysager 46

1. Introduction à l'analyse paysagère 46
2. Josselin, cœur de Bretagne 46
3. Ancrage territorial de la ville de Josselin 48
4. Josselin, approche de la ville et de ses ambiances paysagères 56
5. La nature en ville, la trame végétale 68
6. La nature en ville, la trame bleue 81

B. Morphologie urbaine des secteurs agglomérés 86

1. Réseau viaire 88
2. Occupations des sols 90
3. Parcellaire 94
4. Constructions 96

IV. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES 107

A. Les hameaux historiques 112

1. Bâti religieux : Prieuré / couvent 112
2. Bâti civil : Hôpital 114
3. Bâti rural : Ferme 116
4. Bâti rural : Maison ouvrière agricole 117
5. Bâti rural : Manoir 118
6. Bâti fluvial : Maison éclusière 120
7. Bâti fluvial : Moulin à eau / Minoterie 121

B. Les hameaux récents 123

1. Quartier pavillonnaire : Pavillon 123
2. Quartier pavillonnaire : Collectif 124
3. Zone d'équipement : ERP de type éducatif 126
4. Zone d'équipements : ERP de type sportif et culturel 127
5. Zone d'équipement : ERP commercial / Bâtiment industriel 128
6. Synthèse des enjeux pour la préservation et l'évolution des écarts 130

C. -Le centre urbain 136
1. Bâti militaire : Château / enceinte urbaine 140
2. Bâti religieux : Eglise / chapelle 142
3. Bâti domestique 17e siècle et antérieur : Maison commerçante en pan-de-bois 144
4. Bâti domestique 17e siècle et antérieur : Maison en maçonnerie 146
5. Bâti domestique 18e siècle : Maison en maçonnerie 148
6. Bâti domestique 18e siècle : Hôtel particulier 150
7. Bâti domestique 19e siècle : Maison en maçonnerie 152
8. Bâti domestique 19e siècle : Maison de maître 154
9. Bâti civil fin 19e & début 20e siècles : Grand projet public 156
10. Bâti domestique 1re moitié du 20e siècle : Maison en maçonnerie 158
11. Bâti domestique 2e moitié du 20e siècle : Maison et immeuble en maçonnerie 160
12. Bâti civil et commercial fin du 20e et début du 21e siècle : Immeuble de type culturel et tertiaire 162
13. Bâti industriel et disparate 19e et 20e siècles : Entrepôt & garages 164

D. Synthèse sur les invariants du bâti 166
1. Une densité de construction remarquable : 166
2. Une implantation caractéristique : 166
3. Les volumétries et l'orientation des constructions : 166
4. Le traitement des façades, les modénatures, les matériaux et les teintes 168
5. Le traitement des vitrines et devantures 172

E. Synthèse des enjeux pour la préservation et l'évolution du centre historique 174
1. La vacance 174
2. L'absence d'entretien des remparts 175
3. L'emploi de matériaux incohérents 175

V. PRATIQUES DU TERRITOIRE 177

A. Démographie des habitants de Josselin 178
1. Évolution de la population 178
2. Structure par âge de la population 178

B. Structure des ménages et du parc de logements josselinais 180
1. Caractéristiques des ménages 180

2. Occupation du parc de logements ... 180
3. Évolution du parc de logements ... 182
4. Typologie des logements du parc josselinais ... 182
5. Évolution du marché du logement josselinais ... 184
6. Distinction du parc de logements du SPR ... 184

C. Niveaux de vie des Josselinais ... 186
1. Caractérisation de la population active ... 186
2. Niveaux de revenus des ménages josselinais ... 186

D. Bassins de vie et déplacements au sein et autour de Josselin ... 188
1. Des aires d'influence de Josselin ... 188
2. La diversité de l'offre de commerces et de services ... 190
3. Les établissements et équipements accueillant du public ... 190
4. Les activités associatives ... 192
5. Les principales manifestations josselinaises ... 193
6. Les modes et pratiques de déplacements ... 194

E. Des dynamiques économiques du territoire josselinais ... 196
1. Des établissements actifs employeurs de Josselin ... 196
2. Les emplois à Josselin ... 198
3. La localisation des activités ... 198
4. L'agriculture sur le territoire josselinais ... 200
5. L'activité touristique de Josselin ... 202

F. Appréciations de Josselin par ses habitants ... 206
1. Une commune limitée par sa taille ... 206
2. Des dynamiques de la ville-centre d'un territoire rural ... 206
3. Du développement de sa périphérie ... 207
4. Un nouvel attrait de son cœur historique ... 207
5. Une cité caractérisée par son patrimoine ... 208

VI. PROPOSITION D'ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DE SPR 215

A. Les secteurs d'intérêt patrimonial selon leur intensité 216

1. Les quartiers à forte valeur patrimoniale 216
2. Les secteurs non bâtis structurant la dimension du paysage patrimonial 216
3. Les particularités bâties 216
4. Les autres éléments d'intérêt 216

B. L'ajustement du périmètre établi en 1984 218

1. Les secteurs en extension 218
2. Les secteurs en soustraction 218
3. Les autres secteurs à veiller 220
4. Le nouveau périmètre de Site Patrimonial Remarquable 224

Conclusion 227

Plans annexes 228

Abréviations 230

Bibliographie 233

CHAPITRE I - INTRODUCTION À LA DÉMARCHE

Préambule

1. Contexte territorial : un petit pôle urbain au sein d'un territoire rural

Josselin est une petite commune de 4,5 km², située au nord-est du département du Morbihan, entre le littoral et le centre de la Bretagne ; entre Vannes et Loudéac. Elle est **desservie par l'axe régional entre Rennes et Lorient** (*RN 24*). Elle se trouve ainsi à 45 minutes de Rennes (70 km) et 30 minutes de Vannes (*50 km*).

La ville est commune-centre d'une **aire d'attraction de 4 communes**, Josselin, Guégon, Forges de Lanouée et Lantillac, représentant plus de 7300 habitants. Elle est aussi le **petit pôle d'un bassin de vie de 11 communes** représentant **près de 12 000 habitants** (*cf. chapitre Bassin de vie et déplacements dans et autour de Josselin*).

Elle a été la ville-centre de Josselin Communauté, regroupant 12 communes, entre 1997 et 2017. Elle est, depuis janvier 2017, l'un des deux **pôles d'équilibre communautaire** de Plöermel Communauté qu'elle a rejoint. Au 1er janvier 2019, la communauté de communes compte 30 communes (*suite à la fusion de Ploërmel et Monterrein, de Lanouée et des Forges*), et regroupe **42 087 habitants en 2017**. Josselin se trouve à l'ouest de Plöermel, la ville-centre est proche ; située à 10 minutes (*13 km*) par la RN24.

Josselin est également un **pôle structurant du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne**, composé des intercommunalités de Ploërmel Communauté et de l'Oust à Brocéliande Communauté, représentant 56 communes.

Bien qu'elle soit la plus petite commune de son bassin de vie, trois communes de la communauté de communes sont plus petites encore ; la plus petite est Saint-Léry (avec 1,6 km²). Josselin se trouve également **dans une conurbation qui prolonge son agglomération**, le long du canal de Nantes à Brest qui la traverse, d'est en ouest avec les communes de Guillac et Guégon, ainsi qu'au nord, par son extension au-delà de la route nationale, avec Forges de Lanouée.

2. Une dynamique de ville réseau

Les qualités de son environnement patrimonial, bâti et naturel, les repères de la cité, participent de la qualité du cadre de vie appréciée par les Josselinais et de son **attrait pour un large territoire rural** qui l'entoure.

Sa situation géographique et la facilité de sa desserte ; par deux échangeurs de l**a 2x2 voies nationale**, constituent un atout majeur de sa dynamique économique.

Si sa petite taille limite les possibilités d'extension de ses zones d'activités (*toutes trois à cheval sur les communes voisines)*, la ville vise une qualité de **services en réseau pour accueillir de nouvelles entreprises** ; avec l'arrivée prochaine du gaz naturel et de la fibre.

Elle intéresse le **secteur touristique** dans une stratégie de diversification de son offre et de découverte des sites de la partie rétrolittorale et centrale de la Bretagne. Josselin fait ainsi partie de la **Destination Brocéliande** ; son château devrait être site pilote de la Destination (*cf. chapitre l'activité touristique de Josselin*). Elle est aussi inscrite dans les réseaux de quatre labels ; Petite Cité de Caractère, Village étape, Escale d'une Rive à l'Autre, Villes et Villages fleuris ***.

Fig. 1 : Vue périphérique sur le centre de Josselin

Enjeux :

La centralité urbaine et l'identité culturelle de Josselin

L'animation et l'attractivité de la ville-centre

La valorisation du cadre de vie et la fréquentation touristique

Recommandations :

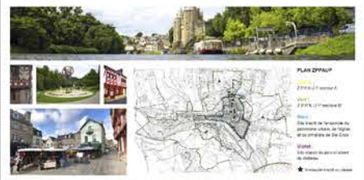
Protéger les repères identitaires, architecturaux et urbanistiques, de la cité

Renforcer la lisibilité du pôle rural patrimonial aux entrées de l'agglomération

Ville de Josselin

Projets de planification

Diagnostic :
Unités administratives



1/03/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites départementales
- Limites de Pays
- Limites communales
- Voies ferrées
- Routes nationales
- Routes départementales (et Rennes Métropole)

Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne
- Ploërmel Communauté
- De l'Oust à Brocéliande

Pays de Brocéliande
- Saint-Méens Montauban
- Monfort Communauté
- Brocéliande

Pays des Vallons de Vilaine
- Vallons de Haute-Bretagne
- Bretagne Porte de Loire

Pays de Redon
- Redon Agglomération

Pays de Vannes
- Questembert Communauté
- Arc Sud Bretagne
- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

Pays de Pontivy
- Centre Morbihan Communauté
- Pontivy Communauté

Loudéac Communauté Bretagne Centre
- Loudéac Communauté Bretagne Centre

Pays de Saint-Brieuc
- Lamballe Terre et Mer

Dinan Agglomération
- Dinan Agglomération

Pays de Saint-Malo
- Bretagne Romantique

Pays de Rennes
- Rennes Métropole
- Val d'Ille d'Aubigné

Ech. AO : 1/100 000

Fig. 2 : Carte de localisation et d'unités administratives de Josselin

A. Objectifs poursuivis

1. La continuité des actions engagées

Le présent document vient réinterroger le périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Josselin afin de proposer des adaptations mineures de sa délimitation, puis la révision de son document de gestion pour l'adapter aux nouveaux besoins sous forme de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Depuis bientôt 36 ans, la mise en place de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU de Josselin reposait sur les objectifs suivants :

- *Établir une étroite relation entre l'édifice et le tissu architectural et urbain, annonciateur du monument.*
- *Appréhender les aspects qualitatifs des espaces, de l'architecture.*
- *Définir les différents types de tissu, de les hiérarchiser.*
- *Proposer un périmètre d'intervention dépendant de la covisibilité et de la consensibilité avec les édifices.*
- *Proposer les conditions possibles d'intégration de toute architecture contemporaine.*
- *Proposer des orientations pour une politique d'aménagement.*

Le règlement de ZPPAU, entré en application le 18 septembre 1987, encadre les règles de construction au sein du SPR, dont l'occupation et la destination des sols, les volumétries, les dessins de façades et de toitures, le choix des matériaux, ainsi que la mise en forme des devantures commerciales et des enseignes. S'il est parfois vécu comme une contrainte au développement des projets, ici il est particulièrement apprécié pour ses résultats sur le paysage patrimonial du cœur de la cité ; qui marque fortement l'identité de la commune.

Concomitamment, la Ville de Josselin encourage les propriétaires dans leur démarche d'entretien et de mise en valeur du patrimoine ancien visible depuis les espaces publics dans l'hypercentre. À travers son Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP) triennal, la municipalité subventionne une partie des travaux projetés sur :

- ***Les restaurations d'édifices privés et publics (P.ex. Couvertures, charpentes, maçonneries, menuiseries, ravalements de façades, etc.).***
- ***Les aménagements des espaces publics, particulièrement l'enfouissement des réseaux, l'éclairage et les revêtements.***
- ***Les enseignes et devantures.***
- ***Les entretiens et les restaurations des murs, murets et remparts, ayant un intérêt patrimonial.***

Le document de gestion patrimonial présente néanmoins quelques silences au regard des pratiques et enjeux d'aujourd'hui, par exemple sur le repérage des murs structurants, sur les espaces non bâtis et la part du végétal à protéger ; considérant leurs rôles dans la formation du paysage urbain. D'autre part, le dossier a été produit sur la base des moyens disponibles dans les années 1980 et qui ont grandement évolué, notamment en matière de digitalisation des plans. À force de reproductions, certaines pièces manquent désormais de lisibilité (P.ex. plans manuscrits et noir et blanc). Certaines références à des articles du code de l'urbanisme ou du patrimoine ont également évolué. Autant de détails techniques qui ne facilitent pas la prise en compte, ou la compréhension, par les propriétaires, ainsi que la vérification par les services instructeurs.

Trois enjeux principaux sont relevés par la collectivité :

L'intérêt avéré du document de gestion patrimonial existant.

L'ajustement des limites du périmètre en place, notamment au regard des entrées de ville et des secteurs en développement.

La révision du règlement de Zone de Protection Architectural et Urbain.

Six objectifs majeurs encadrent l'étude :

Actualiser le document au regard des évolutions législatives des dernières décennies.

Trouver un équilibre entre sauvegarde des patrimoines et développement, dans le cadre d'une politique globale de préservation et de revitalisation du centre-ville.

Assurer plus de mixité sociale et offrir une diversité en matière d'offre de logements dans le SPR.

Lutter contre la vacance et favoriser l'animation urbaine.

Maintenir des commerces, services et activités qualitatifs pour les habitants et les touristes et assurer l'attractivité commerciale dans le centre ancien,

Développer la fréquentation touristique.

2. La prise en compte des enjeux d'aujourd'hui

Les différentes réformes de l'urbanisme, l'introduction de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dans le code du patrimoine, la prise en compte des objectifs environnementaux et la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Josselin conduisent à travailler sur les relations du SPR avec le document d'urbanisme, ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal et l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune » avec lesquelles le document de gestion patrimonial doit d'être compatible. Pour veiller à l'articulation du document d'urbanisme et du document de gestion patrimonial, la municipalité a prescrit la révision son PLU conjointement à celle de la ZPPAU. Ces deux études sont produites de manière concomitante et s'alimentent respectivement suivant leur propre champ d'application, l'un au titre du code patrimoine l'autre au titre de code de l'urbanisme.

D'autres besoins nouveaux s'expriment aussi aujourd'hui, notamment en matière d'amélioration du bâti et de performance énergétique, comme l'isolation thermique, ou encore du développement des systèmes de production d'énergies non fossiles, comme l'installation de panneaux photovoltaïques ou de pompes à chaleur.

Il convient par conséquent que le document patrimonial prenne en compte ces évolutions et encadre les solutions à apporter pour ne pas dénaturer la qualité du patrimoine bâti et non bâti, ainsi que l'image paysagère construite depuis sa première mise en application. Si la ZPPAU de la Ville de Josselin a démontré son efficacité, il est indispensable aujourd'hui qu'elle soit mise en cohérence avec les modes de vie actuels qui ont beaucoup évolué depuis les années 80.

Les nouveaux objectifs qui engendrent naturellement le questionnement de la ZPPAU et qui nécessitent sa mise à jour sont les suivants :

- ***Perpétuer l'identité de la commune.***
- ***Privilégier la perception du document de gestion comme un atout.***
- ***Impliquer davantage les habitants.***
- ***Maintenir, renforcer et anticiper les partenariats autour des différents projets.***
- ***Prendre en compte et anticiper la connaissance sur la richesse archéologique.***
- ***Comprendre l'importance de la biodiversité dans la structure urbaine.***
- ***Concilier développement durable et respect du passé.***
- ***Considérer équitablement l'intégralité du territoire concerné.***
- ***Hiérarchiser les attentes en fonction des différentes valeurs patrimoniales.***
- ***Revitaliser le centre-ville.***
- ***Favoriser le développement et encourager la densification du tissu.***
- ***Homogénéiser et articuler les règlements d'urbanisme et patrimonial.***
- ***Permettre l'innovation architecturale.***
- ***Veiller à la qualité des matériaux employés.***
- ***Favoriser la renaturation spontanée et préserver la faune et la flore locales.***

Ces réflexions peuvent aussi s'opérer sur des données matérielles telles que l'actualisation des parcelles cadastrales, des bâtis démolis ou construits, ou encore la structure du règlement et sa représentation graphique, pour se rapprocher au plus près des besoins contemporains. Mais le travail doit aussi se fonder sur une nouvelle délimitation ; reconnaissant les espaces bâtis et non bâtis formant le paysage remarquable, et écarter les secteurs hors champ de la dimension patrimoniale et soumis à une plus forte évolution urbaine.

C'est dans ce contexte que la Ville de Josselin, compétente en matière d'urbanisme, porte la présente étude pour l'actualisation de son Site Patrimonial Remarquable en partenariat avec les services de l'État, après délégation de la maîtrise d'ouvrage.

B. Dimensions patrimoniales reconnues

1. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

a. Les immeubles inscrits et classés au titre des monuments historiques

La commune présente 19 bâtiments faisant l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre des monuments historiques. À l'exception de l'église du cimetière Sainte-Croix, et des vestiges de façade déplacés sur les berges, les monuments sont localisés au nord de l'Oust.

Nom (source : base Mérimée)	Protection	Précision protection	Datation	Dénomination
Château (Fig.3)	*Classement par arrêté du 21 août 1928*	*Château (AD 326 à 334, 337 à 339)*	*Moyen-Age 16e siècle*	*Demeure et bâti militaire*
Cimetière de la chapelle Sainte-Croix (Fig.4)	*Inscription par arrêté du 24 août 1993*	*Le calvaire*	*16e siècle*	*Bâti religieux*
Eglise Sainte-Croix (Fig.4)	*Inscription par arrêté du 9 septembre 1975*	*Eglise en totalité*	*11e siècle, 15e siècle, 18e siècle*	*Bâti religieux*
Eglise Saint-Martin (Fig.5)	*Inscription par arrêté du 16 décembre 2003*	*Eglise en totalité*	*1er quart 12e siècle, limite 16e-17e siècles, 19e siècle*	*Bâti religieux*
Eglise Notre-Dame du Roncier (Fig.6)	*Inscription par arrêté du 23 mai 1927 Classement par arrêté du 22 juin 2020*	*La clôture du chœur et les deux piscines du 15e siècle : inscription. La basilique Notre-Dame-du-Roncier en totalité : classement*	*12e siècle, 13e siècle, 15e siècle*	*Bâti religieux*
Fontaine de la Vierge, dite fontaine Miraculeuse (Fig.7)	*Inscription par arrêté du 25 septembre 1928*	*Fontaine en totalité*	*3e quart 17e siècle*	*Fontaine*
Hôtel (Fig.8)	*Inscription par arrêté du 27 février 1996*	*Logis*	*1ère moitié 18e siècle*	*Demeure*
Hôtel d'Aumont (Fig.9)	*Inscription par arrêté du 4 juin 2007*	*Hôtel en totalité*	*2e moitié du 18e siècle*	*Demeure*
Maison datée de 1602 (Fig.10)	*Inscription par arrêté du 16 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*17e siècle*	*Habitat civil*
Maison datée de 1538 (Fig.11)	*Inscription par arrêté du 17 mai 1933*	*Façade et toiture*	*2e quart 16e siècle*	*Habitat civil*

Fig. 3 : Château

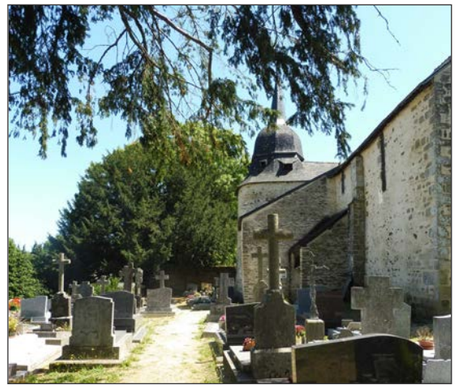


Fig. 4 : Église Sainte-Croix et son cimetière

Fig. 5 : Église Saint-Martin

Fig. 6 : Église ND du Roncier

Fig. 7 : Fontaine de la Vierge

Fig. 8 : Hôtel

Fig. 9 : Hôtel d'Aumont

Fig. 10 : Maison datée de 1602

Fig. 11 : Maison datée 1538

Fig. 12 : Maison du 15e

Fig. 13 : Maison Morice

Fig. 14 : Maison en pan de bois

Fig. 15 : Maison du 16e

Fig. 16 : Immeuble

Fig. 17 : Vieilles maisons

Fig. 18 : Deux maisons

Fig. 19 : Deux maisons à pan de bois

Fig. 20 : Promenade dite le Mail

Maison du 15e siècle (Fig.12)	*Inscription par arrêté du 17 avril 1931*	*Façades et toitures*	*15e siècle*	*Habitat civil*
Maison Morice (Fig.13)	*Inscription par arrêté du 17 mai 1933* *Classement par arrêté du 9 mars 1933*	*Toitures : inscription* *Façade sur rue : classement*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Maison à pan-de-bois (Fig.14)	*Inscription par arrêté du 12 février 1963*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Maison du 16e siècle (Fig.15)	*Inscription par arrêté du 19 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Immeuble (Fig.16)	*Inscription par arrêté du 16 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Vieilles maisons (Fig.17)	*Inscription par arrêté du 17 avril 1931*	*Façades et toitures*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Deux maisons (Fig.18)	*Inscription par arrêté du 25 janvier 1929*	*Vestiges des façades, le rez-de-chaussée*	*14e siècle*	*Habitat civil* *Vestiges*
Deux maisons en pan de bois (Fig.19)	*Inscription par arrêté du 21 mars 1935*	*Maisons en totalité (AD 337 & 338)*	*17e siècles*	*Habitat civil*
Promenade dite Le Mail (Fig.20)	*Inscription par arrêté du 27 février 1996*	*Promenade en totalité (AD 111)*	*4e quart 18e siècle* *1er quart 20e siècle*	*Aménagement urbain*

b. Les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques

Chaque monument historique génère une surface dite des abords contenue dans un cercle de 500 mètres de rayon projeté à partir des limites des immeubles protégés. Pour chaque bâtiment se situant dans ce périmètre, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tous les travaux portant sur la modification des lieux, dont l'aspect des constructions.

À noter que depuis la promulgation de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée en juillet 2016, les protections au titre des abords des monuments historiques s'appliquent de nouveau à l'extérieur de la ZPPAU (ou du SPR). Cette disposition induit que certains quartiers dont le développement et l'aménagement n'étaient plus vérifiés par l'ABF le sont de nouveau. Il est toutefois possible que la municipalité ou l'Architecte des bâtiments de France propose un Perimètre Délmité des Abords au titre de l'article L.621-30 du code du patrimoine, pour rationaliser le champ d'application de la protection des abords en fonction de la réalité de terrain et notamment en tenant compte du SPR.

À Josselin, la surface cumulée au titre des abords porte sur 132,7 ha (hors SPR). Il est à noter qu'une petite partie de cette surface est générée par la présence d'un monument historique reconnue sur la commune limitrophe de Guillac (P.m. Abbaye de Saint-Jean-des-Près), au sud-est du territoire. La quasi-totalité du territoire communal se trouve donc dans un abord de monuments historiques. Les quelques secteurs qui ne sont pas concernés sont : la ZI Alouette, la ZI La Rochette, ainsi que les lieux dits Pont-Mareuc, Bellevue, Bel Orient, Moulin Tan, la Coudraie et Ville Gourdan.

Enjeux :

La mise en valeur des quartiers patrimoniaux

Recommandations :

Simplifier l'application des servitudes d'abords de MH par l'élaboration de Périmètre Délimité des Abords (PDA) adaptés à la réalité du terrain. En effet, le relief topographique de Josselin participe beaucoup à la co-visibilité des MH.

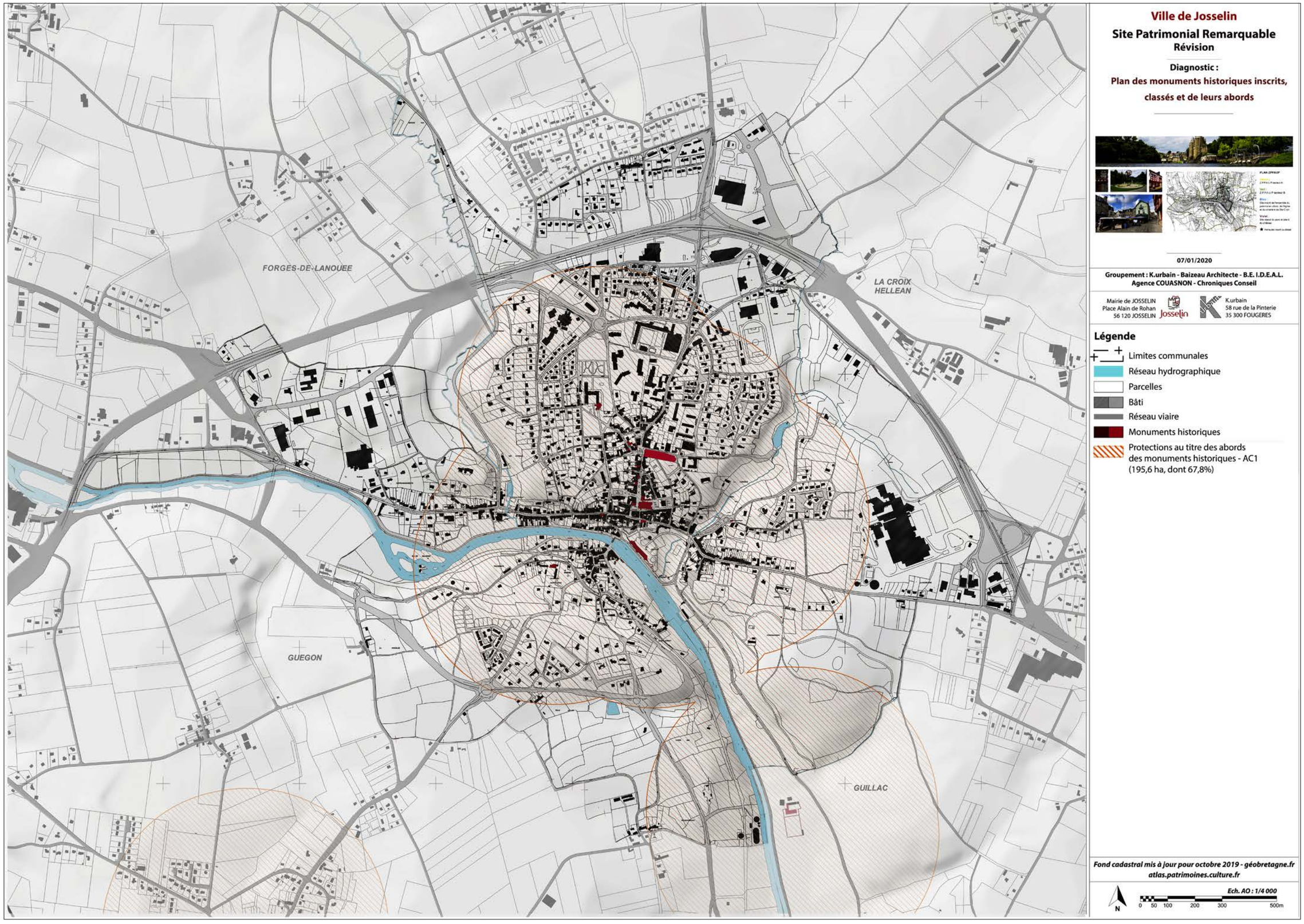


Fig. 21 : Localisation des monuments historiques et de leurs périmètres d'abords

2. Les sites classés & inscrits

Un site classé ou inscrit est un espace repéré pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Au nom de l'intérêt général, sa qualité appelle à être conservée en l'état et à être préservée de toute atteinte grave. Cette procédure concerne des espaces naturels, ainsi que des bâtis remarquables ou exceptionnels, quelle que soit leur étendue. Elle est très utilisée dans le cadre de la protection d'un « paysage » et peut-être à l'initiative des services de l'État (DREAL, UDAP), de collectivités, d'associations, de particuliers…

Pour des travaux localisés sur :

- Un site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance du projet. L'architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- Un site classé, les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de l'UDAP et de la CDNPS. L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Le territoire de Josselin présente deux sites inscrits et un site classé :

- **« *L'ensemble Urbain* », site inscrit par arrêté du 19 février 1965 (surface : 7,6 ha) ;**
- **« *L'église Sainte-Croix* », site inscrit par arrêté du 14 avril 1938 (surface : 1,2 ha) ;**
- **« *Le parc et les abords du château* », site classé par arrêté du 8 décembre 1948 (surface : 2,8 ha).**

3. Les sites archéologiques

La liste succincte des sites repérés par le Service Régional de l'Archéologie est reportée en intégralité dans le tableau ci-dessous. Ces sites s'étendent dans l'emprise du centre historique (bourg et faubourgs) et dans l'emprise du château.

Identification de l'Entité Archéologique (source : Bibliothèque numérique du Service Régional d'Archéologie)
26652 */ 56 091 0003 / JOSSELIN / LE BOURG / bourg castral / Moyen-âge*
14023 */ 56 091 0001 / JOSSELIN / ANCIENNE ÉGLISE ST MARTIN / Bourg (église paroissiale) / église / hôpital / Moyen-âge*
26667 */ 56 091 0004 / JOSSELIN / CHAPELLE SAINTE CROIX / chapelle / Moyen-âge*
26668 */ 56 091 0005 / JOSSELIN / BASILIQUE NOTRE DAME DU RONCIER / basilique / Moyen-âge*
26669 */ 56 091 0006 / JOSSELIN / SAINT-NICOLAS / prieuré / Moyen-âge*
24546 */ 56 091 0002 / JOSSELIN / CHATEAU DE JOSSELIN / château fort / Moyen-âge - Période récente*

Le territoire communal de Josselin compte 2 270,3 ha de Zones de Présomption de Prescriptions Archléogiques, concentrées au centre de l'agglomération et de part et d'autre de l'Oust.

Acronymes :

ABF : *Architecte des Bâtiments de France*

DREAL : *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement*

UDAP : *Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine*

CDNPS : *Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites*

CLMH : *Monument Historique Classé*

ISMH : *Monument Historique Inscrit*

PDA : *Périmètre Délimité des Abords*

SRA : *Service Régional d'Archéologie*

ZPPA : *Zone de présomption des prescriptions archéologiques*

Définition :

Avis simple de l'ABF : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut passer outre l'avis de l'ABF. Cependant, elle engage sa responsabilité en cas de recours.

Avis conforme : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme doit obligatoirement suivre l'avis de l'ABF.

Avis consultatif : l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut demander l'avis de l'ABF au titre d'une expertise hors secteur protégé.

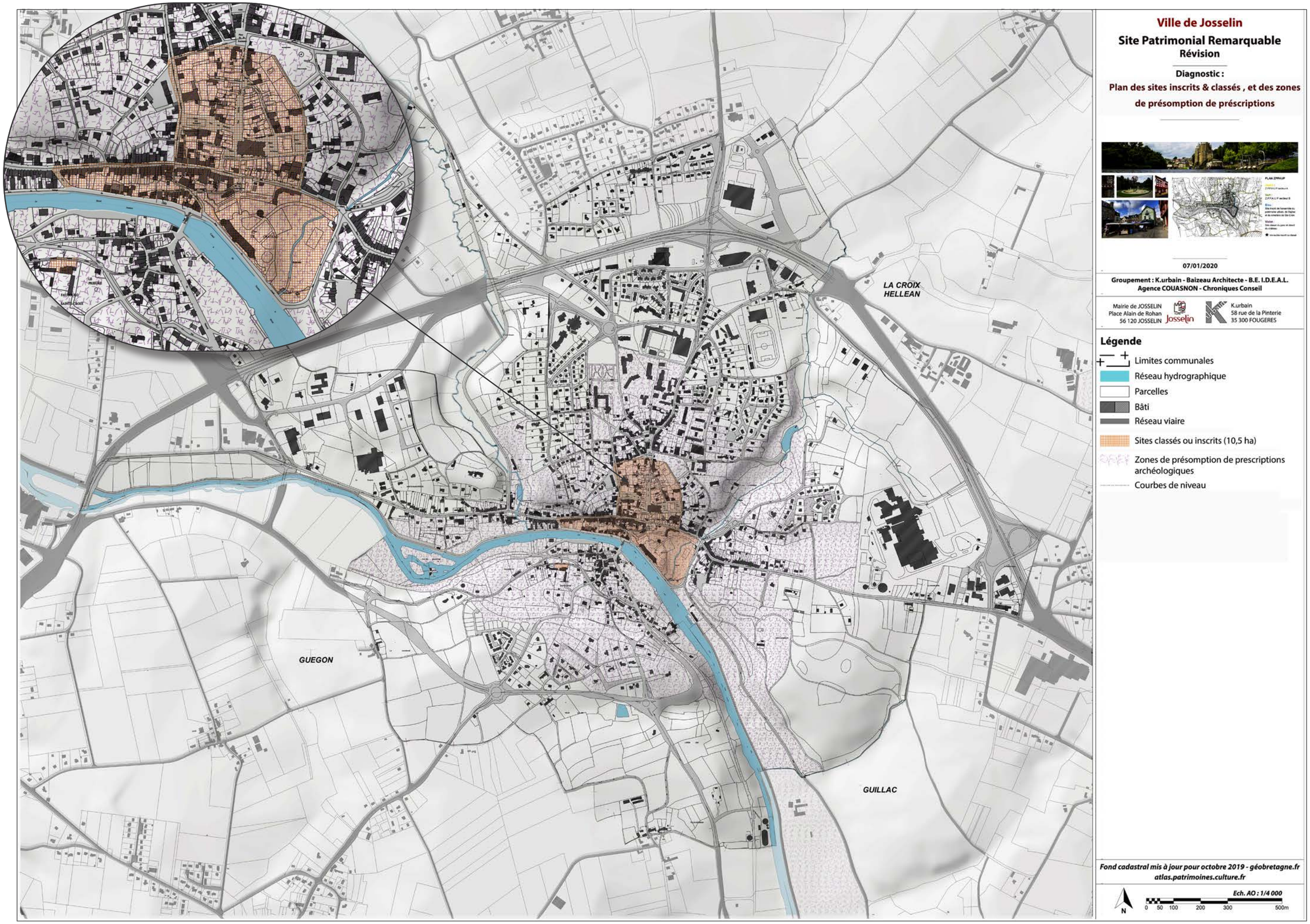


Fig. 22 : Localisation des zones de présomption de prescription archéologiques et des sites inscrits et classés

4. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) de Josselin a été créée par arrêté ministériel le 18/09/1987. À l'initiative conjointe du Ministère de l'Urbanisme et du Logement et du Ministère de la Culture, et avec la motivation favorable de la Mairie, le document a été élaboré à partir de 1983 par Mme Élisabeth Blanc, architecte DPLG, et M. Daniel Duché, urbaniste ENPC. Cette servitude visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine josselinais s'applique encore aujourd'hui sur le cœur de l'agglomération.

Depuis la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée en juillet 2016, la ZPPAU de Josselin est devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le dossier comprend **un rapport de présentation et ses annexes cartographiques, un règlement et un document de prescriptions écrites et graphiques**. Si ces pièces sont largement illustrées, les données cartographiques et les photographies monochromes sont désormais faiblement lisibles compte tenu de leurs reproductions successives (P.ex. Reprographie, numérisation, etc.).

À l'époque le projet avait pour objectifs :

- *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 consensibilité avec les édifices.*
- *De proposer les conditions possibles d'intégration de toute architecture contemporaine.*
- *De proposer des orientations pour une politique d'aménagement.*

Les chargés d'étude de l'époque souhaitaient également que « les élus s'engagent activement dans la réflexion sur la politique des abords et que, seuls véritables animateurs de l'aménagement au fil du temps, ils ne deviennent pas les otages de nouveaux censeurs ou démiurges du patrimoine ». Après près de quatre décennies de mise en application, compte tenu de l'image paysagère de Josselin relevée aujourd'hui et de la volonté de la municipalité de faire perdurer le document à travers cette, il peut être confirmé que les élus josselinais se sont bien appropriés pleinement les réflexions portant sur la conservation et la valorisation du patrimoine.

Le règlement de l'époque encadre à la fois les conditions des volumétries du bâti (P.m. Implantations, hauteurs, emprises au sol, etc.), les caractéristiques architecturales (P.m. façades, percements, toitures, devantures, matériaux, couleurs, etc.), ainsi que les enseignes et les conditions d'occupation du sol (P.m. destinations, stationnement, desserte par les réseaux, constructibilités des terrains, etc.). **Cette polyvalence place la ZPPAU autant sur le plan d'une servitude patrimoniale que sur celui d'un document d'urbanisme et d'un règlement local de publicité d'aujourd'hui. Le cahier des prescriptions vient illustrer et détailler par secteur la règlementation et son application.**

Le périmètre de ZPPAU (ou SPR actuel) est reporté en page ci-contre sur le fond cadastral mis à jour pour 2019. Il porte sur 106,7 ha. Il est à noter que compte tenu des évolutions relatives aux systèmes de projection et à l'informatisation des plans, les limites de la ZPPAU ne se superposent pas parfaitement à celles du parcellaire. Dans certains cas, ce problème technique pourrait entrainer des confusions quant à l'application de la servitude (N.b. Aucun listing des parcelles concernées n'est annexé au document).

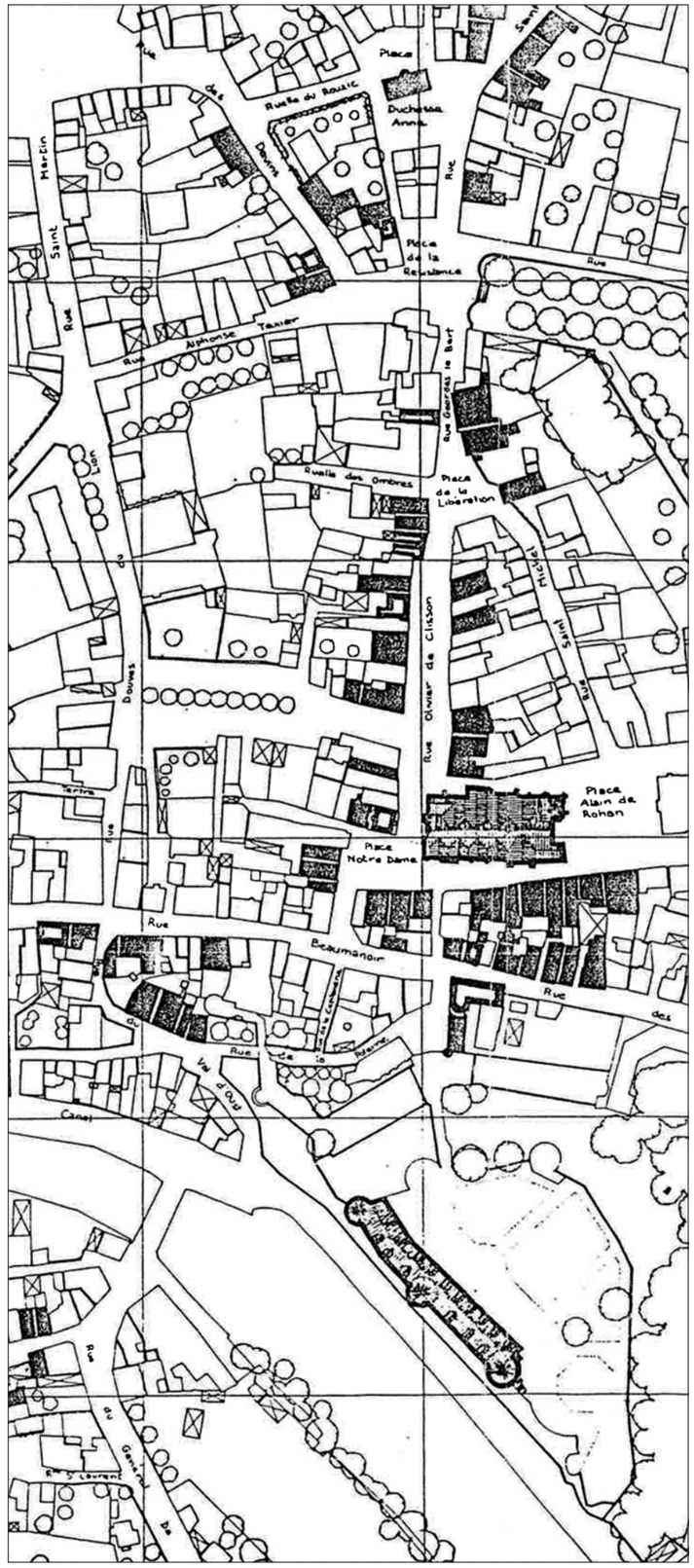


Fig. 23 : Extrait du plan de ZPPAU - 05/1985

Fig. 24 : Péimètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ou SPR) de 1984

- ***Le développement au sein de la* Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain**

Après 36 années d'application de la servitude patrimoniale et suivant les observations de terrain réalisées dans le cadre de la présente étude, les effets positifs sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine à Josselin sont vérifiés. Bien qu'il reste difficile de comparer les illustrations protographiques de 1985 avec celles d'aujourd'hui.

Au-delà de l'appropriation du projet par la municipalité, du développement d'une réelle culture de la sauvegarde patrimoniale et des échanges permanents avec l'architecte des Bâtiments de France, le centre-ville apparait particulièrement bien tenu ; à l'image de certaines restaurations de maisons à pan de bois et de leur mise en couleur.

Les rues ont aussi fait l'objet d'aménagement successif, privilégiant la mise en œuvre de dallage et de bordures granites, ou plus modestement de béton désactivé ocré. Ces projets d'aménagement se poursuivent encore récemment avec la requalification des espaces publics de l'ancien bourg Saint-Jacques au Nord, de la rue Georges le Berd à la place de la Duchesse Anne.

Si les constructions dans la portion du chemin Glatinier à l'ouest, compris entre l'entrée de ville et l'intramuros, semblent avoir moins fait l'objet d'évolutions, d**es percés visuelles sur le canal ont été aménagées et des espaces entièrement requalifiés,** comme l'aire de stationnement le long du Crasseux, affluent de l'Oust.

La municipalité reconduit aussi régulièrement son Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP) qui vise notamment à aider la restauration des murs au sein de l'agglomération. L'entretien de ceux bordant la rue des Douves du Noyer et de la rue de la Carrière en est aujourd'hui un bel exemple.

Il est entendu que les actions de mise en valeur du patrimoine s'inscrivent nécessairement sur le temps long et sont souvent l'affaire de plusieurs générations, au fil des transmissions et des projets de restauration du bâti.

Compte tenu de la richesse et de la diversité patrimoniales, il reste à Josselin encore de nombreux détails à travailler, particulièrement sur les constructions faubouriennes. Sur celles-ci, certaines dispositions et mises en œuvre sont parfois à nettoyer, comme l'application de menuiseries et volets roulants en PVC, matériau incongru avec les styles architecturaux anciens. D'autre part, la réponse aux nouveaux besoins et au développement des nouvelles technologies installe des enjeux contemporains au sein de la ZPPAU, à l'image de l'intégration des panneaux photovoltaïques ou du déploiement de la fibre optique.

Il est intéressant de noter qu'entre 2007 et 2019, 157 permis ont été instruits à Josselin. La moitié ont concerné des bâtiments dans le périmètre du SPR. 47 % des permis de construire, 56 % des permis d'aménager et 79 % des permis de démolir se concentrent sur le SPR.

Fig. 28 : Centre-ville, rue des Vierges

Fig. 29 : Centre-ville, place Notre-Dame

Fig. 27 : Manoir de Cruyères, fond de scène du chemin des Cruyères

Fig. 26 : Rue de la Carrière

Fig. 25 : Extrait du plan de ZPPAU - 05/1985

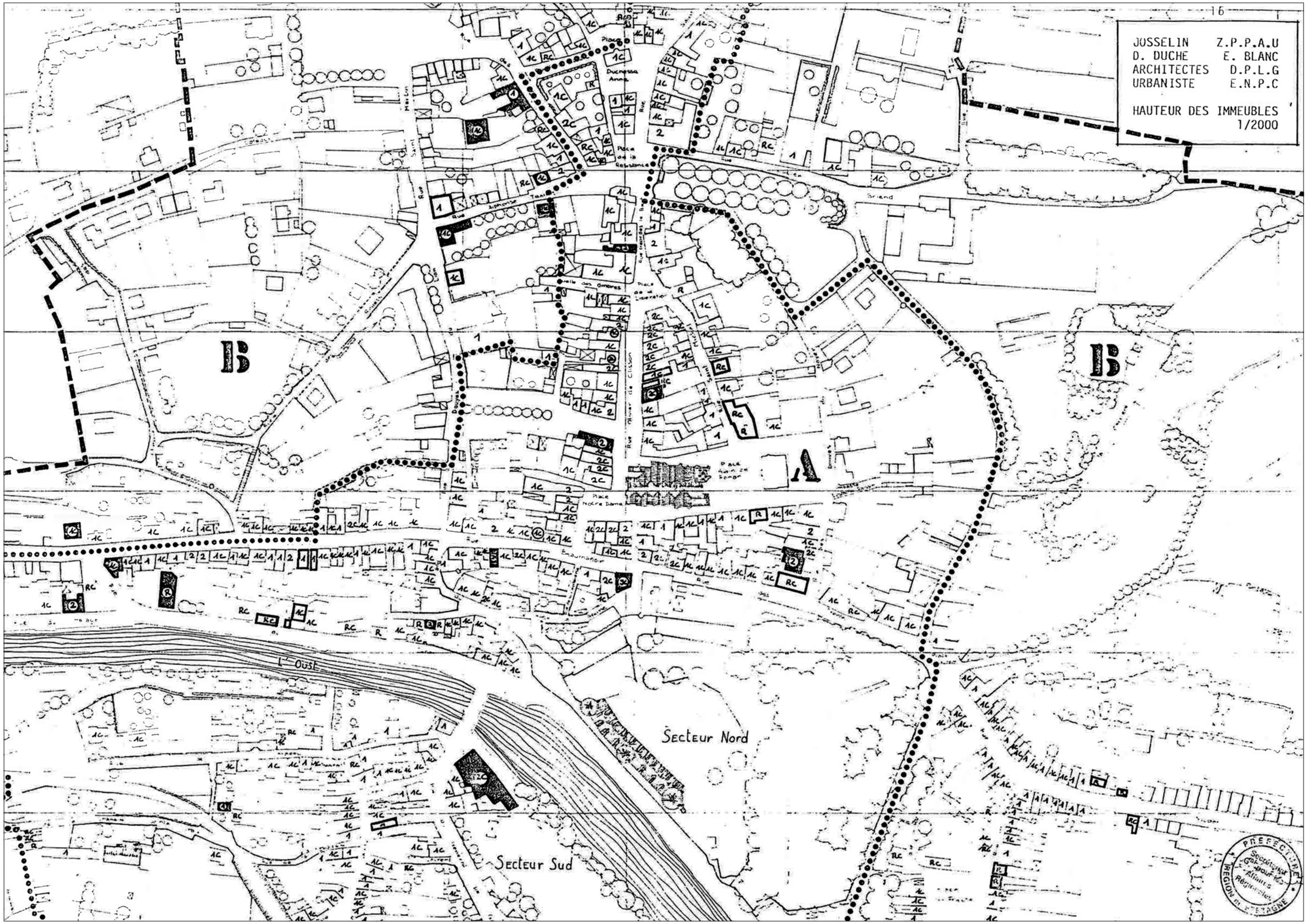


Fig. 30 : Plan des prescriptions graphiques de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) - 05/1985

C. Pocessus de révision du SPR-ZPPAU

1. La délibération du conseil municipal

Par délibération en date du 3 octobre 2019, le conseil municipal de Josselin a prescrit les révisions du Site Patrimonial Remarquable et du règlement de ZPPAU.

Ces études sont établies en application des articles L.631-1 et suivant du code du patrimoine ; créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Cet article précise les conditions nécessaires à la modification de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel. Il indique ainsi que :

- *Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.*
- *Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.*
- *Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.*

2. Le concertation autour de l'étude

Pour conduire à ses côtés l'élaboration des documents, la municipalité a mandaté une équipe interdisciplinaire de cotraitants. Ce groupement, représenté par urbaniste-géographe (K.urbain, R. Péchard) est composé d'une architecte du Patrimoine mandataire (Baizeau Architecte, E. Baizeau), d'un historien (Chroniques Conseil, P. Vendeville), d'un paysagiste (Agence COAUSNON, M. Piot) et d'une socio-économiste (B. E. I.D.E.A.L., M. Vinagre). L'équipe prestataire présente ainsi tous les domaines d'expertise nécessaires au questionnement de la servitude patrimoniale.

Les études pour l'identification du patrimoine remarquable josselinais, puis pour la proposition d'amendement du périmètre ont débuté en juin 2020. L'état d'avancement et leurs résultats ont été suivis mensuellement par un comité de pilotage regroupant élus municipaux, techniciens de la collectivité, ainsi que l'architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Morbihan. Une Commission Locale du SPR (CLSPR) a aussi été créée et consultée régulièrement à trois reprises ; en amont et à l'issue de la recherche.

Le premier corpus des analyses, conduisant à la nouvelle délimitation du périmètre envisagé, a fait l'objet d'un **examen par l'inspecteur général du Ministère de la Culture, le 3 mars 2022**. Ce premier exposé a également été étayé d'une visite de la ville et des secteurs proposés à l'exclusion et à l'introduction du SPR. Si l'inspecteur général a émis l'hypothèse de ne pas modifier le périmètre en place, il a aussi laissé la possibilité à la municipalité de l'actualiser.

Sur ce constat, le Maire a souhaité recueillir l'avis de la Commission Local du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) le 8 décembre 2022 qui a plébiscité le projet en souhaitant valoriser l'étude et les réflexions engagées. Cet avis favorable a été confirmé par décision unanime du conseil municipal en date du 26 janvier 2023.

Le regard des habitants a aussi été considéré dans une démarche participative continue, malgré le ralentissement subi par la crise sanitaire liée au COVID19 et les mesures de précaution devant être observées. **53 témoignages de leurs perceptions du patrimoine et de ses enjeux ont ainsi été récoltés et intégrés au diagnostic préalable.**

Public	Nbr. de RDV	Thème abordé
Comité de pilotage / comité technique	7	Diagnostic
	1	Examen de l'inspecteur général, dont visite urbaine
	2	Délimitation d'un SPR
Population	1	Registre d'observations
	7	Réunions et ateliers autour du patrimoine, de l'urbanisme et des enjeux perçus par les habitants
CLSPR	3	Création de la commission, information et consultation

3. Le contenu du dossier

Le rapport de présentation est établi conformément aux dispositions du code du patrimoine. Il s'appuie sur un diagnostic historique, socio-économique, architectural, urbain et paysager, exposé en introduction et en propose une synthèse. Il énonce notamment les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti. Il reconnaît et justifie ainsi l'extension du Site Patrimonial Remarquable de Josselin pour conduire le projet selon les orientations retenues. À noter ici la particularité que ce diagnostic est partagé avec celui nécessaire pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent dossier de modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable comprend les pièces suivantes :

- ***Pièce n° 1 :*** *Rapport de présentation, dont le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager.*
- ***Pièce n° 2 :*** *Périmètre du Site Patrimonial Remarquable.*

4. Le cadre juridique

a. Les conditions et la procédure de modification de la servitude de SPR

L'article L.631-2 du code du patrimoine expose les mesures nécessaires à l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable. Il indique ainsi que :

- *Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (…) et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.*
- *La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent proposer le classement au titre des SPR. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire.*
- *À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (…), le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.*
- *L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.*

L'article L.631-3 précise que :

- *Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.*

La création d'un Site Patrimonial Pemarquable résulte donc d'une expertise accrue portant sur la valeur patrimoniale d'intérêt public des secteurs mis à l'étude et d'une large concertation visant à promouvoir un projet partagé par l'État et ses services, la collectivité compétente et les habitants. Ici, la servitude est proposée à l'initiative de la municipalité de Josselin ; compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

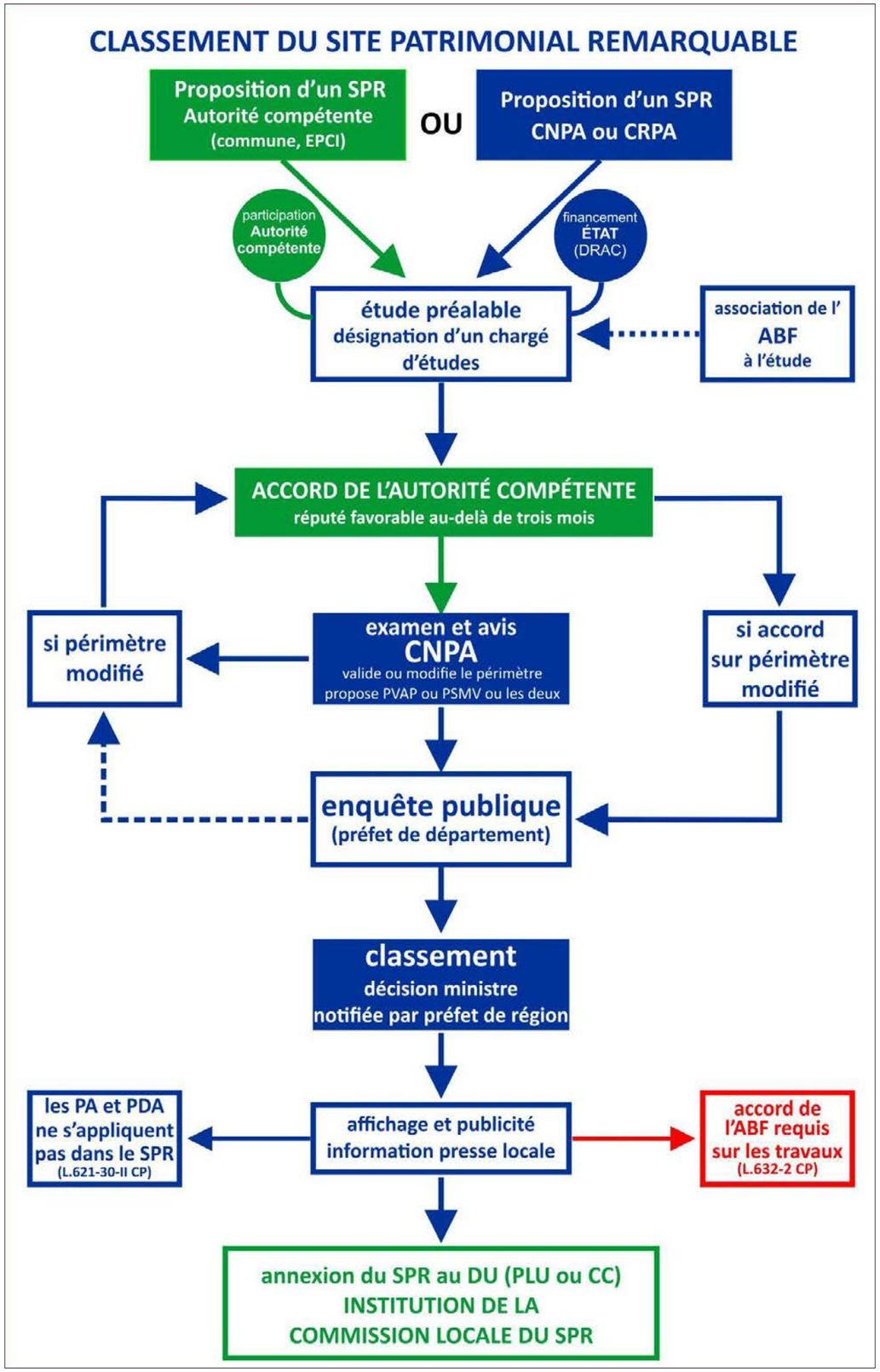


Fig. I : Synopsis de la procédure de création d'un SPR (DRAC Haut de France)

b. Les effets induits immédiats

L'article L.631-3 du code du patrimoine expose les effets induits par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le deuxième alinéa précise que :

- *À compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'État, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.*
- *Cette commission locale (CLSPR) est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du document de gestion contenue au sein du SPR et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer sa modification ou sa mise en révision.*

À noter ici, compte tenu de l'existence de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) et donc d'un SPR, qu'une commission locale est déjà nommée et a bien été consultée dans le cadre de la révision du SPR.

Au sein du SPR un document de gestion s'impose pour contribuer à la protection et à la mise en valeur des patrimoines repérés. Ce document réglementaire est opposable au tiers et peut prendre la forme soit d'un :

- *Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV), dans les conditions prévues au chapitre III du titre 1er du livre III du code de l'urbanisme.*
- *Ou, d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) conformément à l'article L.631-4 du code du patrimoine.*

Dans certains cas, selon les enjeux relevés et les objectifs poursuivis, les deux types de règlements peuvent s'articuler au sein d'un même périmètre.

c. Le régime des travaux

Conformément à l'article L.632-1 :

- *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.*
- *Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.*
- *L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.*

L'autorisation de travaux ainsi requise est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il assure le cas échéant du respect du document de gestion en vigueur (PSMV ou PVAP). Il en est de même pour le permis de démolir, le permis de construire ou le permis d'aménager. La municipalité peut également proposer un projet de décision à l'ABF qui émet alors un avis consultatif et peut proposer des modifications, après étude conjointe du dossier.

Ici, la ZPPAU continue de s'appliquer dans le périmètre du SPR jusqu'à l'approbation de son règlement révisé sous forme de PVAP.

d. Les distinctions réglementaires du PVAP et du PSMV

Les SPR sont couverts par des plans de gestion dont l'élaboration associe également les services de l'État et les collectivités territoriales. Ces plans de gestion permettent d'assurer la prise en compte du patrimoine dans les politiques urbaines. Ils peuvent être de deux types :

- *soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),*
- *soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).*

Ces deux plans contiennent les règles écrites et graphiques qui s'appliquent aux immeubles bâtis et non bâtis situés dans le périmètre du SPR. Ils portent sur[1] :

- *la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),*
- *la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,*
- *la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains).*

Le PVAP dépend uniquement du code du patrimoine. Il encadre les mesures adaptées en matière d'implantation, de volumétries, de modénatures, de teintes et de matériaux des constructions.

1 Source : CEREMA

Il exprime[2] le projet de la collectivité, partagé par l'architecte des bâtiments de France, ce qui est un gage de durabilité et de pertinence de la règle patrimoniale. Son élaboration présente l'intérêt d'établir « les règles du jeu » pour que chaque porteur de projet soit en mesure d'évaluer les capacités de mise en valeur et d'évolution de son patrimoine, et ce, sur du long terme (le règlement du PVAP est ciblé, modifiable et révisable, mais n'est pas soumis aux fréquentes modifications ou révisions du PLU). Autre point important, ce règlement est élaboré avec la participation de la Commission locale constituée d'élus, de personnes qualifiées et de représentants d'associations.

Bien qu'introduit par le code du patrimoine, **le PSMV**, relève aussi du code de l'urbanisme en qualité de document d'urbanisme se substituant au PLU, il peut donc contenir des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus des notions abordées dans le PVAP, il **peut également protéger les décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles et cibler des constructions dont la démolition serait de nature à favoriser la mise en valeur du patrimoine ou protéger les édifices les plus remarquable**s (P.ex. entretien des remparts, salubrité, etc.).

Le PSMV est l'occasion d'approfondir l'écriture du projet urbain au sein du projet de territoire, mais aussi pour la protection des immeubles et des formes urbaines remarquables, la protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville et l'équilibre des fonctions urbaines, la qualité du cadre de vie et l'accompagnement des évolutions architecturales, urbaines, paysagères. Son objectif est de préserver, revitaliser et accompagner l'évolution et la mixité des fonctions urbaines dynamiques du cœur de ville : habiter, travailler, faire des achats, consulter les administrations, profiter d'équipements, se déplacer, visiter. La qualité du cadre de vie : logements, emploi, dynamisme commercial, présence d'équipements structurants et équilibre des mobilités sont donc des thématiques importantes de l'étude[3].

Dans tous les cas, le PVAP et le PSMV doivent favoriser la requalification des quartiers anciens dégradés, soutenir le commerce et la mixité sociale.[4] Autant de sujets relevés par ailleurs dans les orientations du Plan Local de Urbanisme en cours de révision.

e. La superposition du SPR avec les sites inscrits et classés

Vu l'emprise des sites inscrits et du site classé, et leurs supperpositions avec l'actuel SPR sur le territoire de Josselin, il est opportun de rappeler l'article L.632-3 du code du patrimoine qui précise l'application des servitudes entres-elles :

- *Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.*

Par conséquent, tous les projets inclus au sein du SPR seront donc vérifiés à ce titre et non plus au titre des sites inscrits ; facilitant ainsi le dépôt et l'instruction. L'instruction au titre du site classé, mesuré ici à l'emprise de la propriété du château, reste inchangée.

Fig.2 : Josselin centre (src. Google Earth Pro 07/2020)

2 *Source : SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France*

3 *Source : SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables*

CHAPITRE II - ÉVOLUTION HISTORIQUE

A. Chronologie

1025-1030 : *Construction d'un château par Josselin Ier, vicomte de Porhoët.*
1055-1060 : *Fondation de la paroisse et du prieuré de Ste-Croix, par Josselin Ier et l'abbaye St-Sauveur de Redon.*
1105-1110 : *Fondation du prieuré St-Martin par Josselin II et l'abbaye de Marmoutier.*
1168 : *Henri II Plantagenêt détruit une partie de la ville.*
1171-1173 : *Deuxième destruction de la ville par Henri II Plantagenêt.*
XIIe s. : *Fondation du prieuré St-Jacques, dépendance intra-muros du prieuré St-Martin.*
Fin XIIe s.-XIIIe s. : *Reconstruction de l'église N.-D. du Roncier, du château et de l'enceinte.*
1202 : *Présence d'un moulin à foulon.*
1351 : *Combat des Trente (26 mars).*
1370 : *Olivier de Clisson acquiert Josselin et le Porhoët. Construction d'une nouvelle chapelle dans l'église N.-D du Roncier (14 mai).*
1370-1380 : *Fortification du château par Olivier de Clisson : construction de neuf tours et d'un donjon.*
1393 : *Siège du château par Jean IV, duc de Bretagne.*
Fin XIVe s. : *Travaux aux fortifications de la cité. Embellissement de l'église N.-D Construction d'un logis-porte au château.*
Début XVe s. : *Édification d'un cénotaphe pour Olivier de Clisson et Marguerite de Rohan.*
1424 : *Mention de l'hôpital St-Jacques dans la paroisse St-Martin.*
1429 : *Construction d'une halle-rue, dans l'actuelle rue Olivier de Clisson.*
1461-1470 : *Travaux d'embellissement de l'église N.-D*
1488 : *Démantèlement du château par le duc de Bretagne François II.*
1490-1505 : *Élévation d'un corps de bâtiment (logis) au château. Édification d'une façade de dentelle de granit.*
1500-1510 : *Plan de reconstruction et d'embellissement de l'ensemble du château. Percement de fenêtres sur certaines des tours du château.*
XVIe s. : *Élévation d'une tour à l'église N.-D du Roncier. L'église St-Martin devient peut-être un temple protestant.*
1589 : *Prise du château par les Ligueurs. Mercœur en fait une de ses principales places d'armes.*
1625 : *Établissement des Carmes.*
1629 : *Destruction du donjon et des tours sud-est du château après les Guerres de Religion.*
1639 : *Établissement des Ursulines.*
1675 : *Construction de la fontaine N.-D. du Roncier.*
1677 : *Installation des Bénédictines au Mont-Cassin.*
Début XVIIIe s. : *Destruction de l'hôpital des Chevaliers de St-Jean de Jérusalem.*
1701 : *Restauration des murailles.*
1705 : *Effondrement de la partie haute de la tour de N.-D du Roncier.*
1728 : *Début de l'utilisation de l'hôpital St-Jacques comme Hôtel-Dieu.*
1731-1734 : *Reconstruction de la tour de l'église N.-D du Roncier.*
1758 : *Emprisonnement de 1 200 Anglais dans la tour du château lors de guerre de Sept Ans.*
1761 : *Édification d'une nouvelle halle dans l'actuelle enceinte du château et destruction de la précédente.*
1760-1769 : *Destruction des deux tours qui flanquaient la première porte du château et le pont-levis. Construction puis agrandissement de la Promenade.*
1772 : *Travaux de remise en état du pont Ste-Croix.*
1775 : *Redressement de la croix du chemin de la Mi-Voie par les États de Bretagne.*
1776 : *Établissement d'une filature de coton dans les salles du rez-de-chaussée du château. Aménagement d'une traverse.*
1775-1778 : *Démolition des portes St-Nicolas et du Lion.*
1785-1786 : *Construction du cimetière St-Nicolas.*
1790 : *Suppression des trois paroisses, Ste-Croix, St-Nicolas et St-Martin, qui sont annexées à N.-D.*
1790-1798 : *L'administration du district s'installe au château. Des royalistes sont enfermés dans la tour-prison. Le cénotaphe d'Olivier de Clisson est endommagé.*
1795 : *Attaque de la ville par « l'armée rouge » des Chouans. Incendie de plusieurs bâtiments dont la gendarmerie.*
1801 : *Réparation du Pont Ste-Croix.*
1802 : *Création d'un collège.*
1811-1836 : *Canalisation de l'Oust.*
1823 : *Inauguration d'un obélisque sur les lieux de la bataille des Trente.*
1829-1853 : *Restauration du cénotaphe d'Olivier de Clisson.*
1855-1888 : *Restauration du château.*
1862 : *Travaux d'agrandissement du cimetière, restauration du bâtiment du collège, consolidation du clocher et pose d'un paratonnerre sur la flèche de l'église N.-D du Roncier.*
1874 : *Construction d'une minoterie sur les bords de l'Oust.*
1885 : *Début de la restauration de l'église N.-D du Roncier. Construction d'un nouveau collège.*
1887 : *Démolition de l'ancien collège.*
1888 : *Construction d'une école communale de garçons.*
1899-1901 : *Construction d'une nouvelle tour à N.-D du Roncier.*
Début XXe s. : *Construction de la route départementale de Josselin à Vannes.*
1901 : *Travaux de terrassement pour la création de la place Alain de Rohan.*
1902 : *Inauguration d'un chemin de fer d'intérêt local à Ste-Croix (Août).*
1904 : *Édification d'une nouvelle mairie. Construction d'un marché couvert sur la place Alain de Rohan.*
1906 : *Restauration de la fontaine de N.-D du Roncier.*
1909 : *Vente de l'immeuble communal « Chapelle St-Martin » à un particulier. Construction d'une école des filles.*
1910 : *Aménagement des jardins du château.*
1911 : *Transformation de la chapelle St-Martin.*
1912 : *Travaux d'écrêtement de la rue Douve du Lion.*
1922 : *Inauguration du monument aux morts.*
1923 : *Démantèlement de l'ancienne tour de N.-D du Roncier.*
Années 1940 : *Projet de construction d'un complexe sportif.*
1944 : *Destruction du pont de Ste-Croix par les Allemands avant leur départ (4 août).*
1949 : *Inauguration de la flèche de l'église N.-Ddu Roncier.*
1950 : *Acquisition des bâtiments de la gare de Ste-Croix par la commune.*
1950-1952 : *Travaux d'élargissement de la Route nationale n° 24 devant le château de Rohan.*
1999 : *Fermeture du moulin Saint-Laurent après un incendie.*
2014 : *Installation de la médiathèque dans le cœur de ville, place d'Alzey.*

Enjeux :

Les périodes préhistorique et antique sont peu connues à Josselin du fait du manque de données et de prospection archéologique.

Les publications sont rares sur l'histoire économique et industrielle de la ville au XIXe et au début du XXe siècle.

À l'inverse, la période du XIVe au XVIIe est mieux documentée, avec néanmoins une focalisation des études sur l'histoire du château de Josselin.

Fig.3 : Proximité de Josselin (en jaune) avec les voies romaines [Carte réalisée à partir des données du réseau viaire gallo-romain en Bretagne de la Drac Bretagne-GéoBretagne - © Chroniques Conseil-2020].

Fig.4 : L'église romane du prieuré Sainte-Croix, fondée au XIe siècle [© Chroniques Conseil-2020].

B. L'occupation du territoire durant la préhistoire et l'Antiquité.

L'histoire du territoire actuel de la commune de Josselin est relativement mal connue avant le XIe siècle. Des vestiges datant de l'Âge du bronze (IIIe millénaire au VIIIe siècle avant notre ère) et de l'Âge du fer (750 à 52 avant J.-C.) dans les environs du Josselin permettent de dater une implantation humaine dans cette région forestière de la Bretagne centrale. En témoigne la présence de plusieurs enclos comme celui de La Vallée dans la commune des Forges de Lanouée, à l'ouest de Josselin, occupé depuis l'Âge du fer jusqu'au Moyen Âge, ou encore celui de La Ville Roncelin datée de l'Âge du fer à La Croix-Helléan [Drac Bretagne-GéoBretagne]. Un site fortifié qui prend la forme d'un oppidum daté du Ier siècle avant J.-C. découvert à Guégon, à quelques kilomètres de Josselin, atteste du caractère stratégique de ce territoire proche de la rivière d'Oust, frontière des territoires des tribus Vénètes et Coriosolites. Si aucun vestige n'a été découvert à l'emplacement de la commune de Josselin, la prospection aérienne atteste d'une occupation relativement dense aux alentours [Naas, 1997, p. 29-31]. Durant la période gallo-romaine (de 52 avant J.-C. à 486 après J.-C.), la présence d'une intersection de voies romaines (les voies Vannes-Corseul et Rennes-Quimper) dans la commune des Forges de Lanouée, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Josselin, facilite probablement l'accès et l'occupation de cette région [Eveillard, 2016, p. 41].

C. La fondation de Josselin et le développement du maillage castral des vicomtes de Porhoët, XIe-XIVe siècles.

Une légende locale datée du XVe siècle raconte l'histoire de la fondation de Notre-Dame du Roncier sur le territoire de Josselin : celle-ci aurait été édifiée au début du IXe siècle après l'apparition miraculeuse d'une statue de la Vierge dans un buisson de ronces [Duhem, 1932, p. 69-70]. Cependant, les premières implantations humaines sur le territoire actuel de Josselin sont peu connues. La fondation de la ville s'inscrit dans le développement du réseau de châteaux des vicomtes de Porhoët au début du XIe siècle. Le Porhoët est alors un territoire étendu du centre-Bretagne. Il s'agit d'une région forestière, difficilement accessible. Le vicomte de Porhoët, Guethenoc, premier porteur du titre, dont le siège seigneurial se trouvait à Château-Thro dans la commune de Guilliers, décide de déplacer son château à l'emplacement actuel du château de Josselin avec la bénédiction de l'abbaye de Redon [Jeanneret, 2014, p. 129 ; Cartulaire de Redon, 1863, n° 292]. C'est finalement le fils aîné de Guethenoc, Gauzlin ou Josselin qui va construire un premier château et lui donner son nom durant la première partie du XIe siècle. Le choix de l'emplacement se porte sur un promontoire rocheux stratégique au-dessus d'un gué naturel sur la rivière d'Oust. La navigation sur cette rivière est probablement difficile avant les travaux de canalisation au début du XIXe siècle [Falher, 1909, p. 13]. Les raisons de ce déplacement ne sont pas claires : il s'agirait peut-être de recentrer le siège de la seigneurie au sein d'un espace vicomtal en recomposition ou d'offrir une protection au reste du territoire du Porhoët face à la ville ducale de Ploërmel [Jeanneret, 2014, p. 129 ; Leguay, 1981, p. 10].

L'établissement du château s'accompagne du développement d'un maillage religieux avec la fondation de plusieurs prieurés. Un acte de fondation entre Josselin Ier et l'abbaye Saint-Sauveur de Redon permet de dater le début de la construction du prieuré Sainte-Croix dans les années 1055-1060, sur la rive sud de l'Oust. Le pont Sainte-Croix est probablement contemporain de ces constructions et, en reliant les deux rives, permet la création d'une route entre la région de Vannes et le centre-Bretagne : le premier développement urbain se fait le long de celle-ci. Vers 1105-1110, Josselin II, petit-fils du premier, fait appel à l'abbaye tourangelle de Marmoutier pour fonder le prieuré Saint-Martin, au nord du château. À la fin du XIIe siècle, le territoire de Josselin est divisé entre plusieurs paroisses : **l'église Notre-Dame, alors Notre-Dame du Château devient le siège paroissial de la ville et les prieurés Sainte-Croix et Saint-Martin, ceux de ses faubourgs.** La concentration des établissements religieux témoigne d'une population relativement importante à Josselin à l'époque de leur installation : chaque fondation suppose la présence d'une main d'œuvre disponible pour

mettre en valeur les terres de labour des religieux, alors que ceux-ci ont généralement des effectifs peu nombreux [Leguay, 1981, p. 14].

L'implication d'Eudes II de Porhoët dans les difficiles successions du duché de Bretagne après la mort du duc Conan III en 1148 et son opposition à l'emprise d'Henri II Plantagenêt sur la Bretagne le mène à former une coalition avec d'autres grands barons bretons. **En raison du conflit, la ville est partiellement détruite à deux reprises, en 1168 et 1170.** À partir du retour d'Eudes II en 1173, jusqu'alors réfugié dans le royaume de France, les travaux de reconstruction de l'église Notre-Dame et du château témoignent de l'étendue des destructions [Duhem, 1932, p. 69-70 ; Huchet, 2019, p. 27-28 ; Leguay, 1981, p. 8]. **L'enceinte fortifiée de la ville est reconstruite : elle est bordée par trois douves et ouverte par trois portes fortifiées et une poterne jouxtant le château appelée le Trou-au-chat.** Le château est quant à lui séparé de la ville par des douves [Huchet, 2019, p. 40]. La reconstruction de la ville par Eudes II puis Eudes III, s'accompagne de l'installation de nouveaux prieurés hors-les-murs, comme le prieuré Saint-Nicolas et celui de Saint-Jean-Des-Près, aujourd'hui sur le territoire de la commune de Guillac [Huchet, 2019, p. 100-101].

La mention de la présence d'un moulin à foulon à Josselin dès 1202 et de celle d'un moulin à tan en 1230, témoigne d'une industrie de production de drap et de tannerie dès le XIII^{e} siècle [Huchet, 2019, p. 9 et 66]. La concentration des édifices religieux atteste alors de la richesse de la ville, mais la succession difficile du Porhoët après la mort d'Eudes III, divise la vicomté en trois : Raoul III de Fougères hérite de Josselin, de son château, de la forêt de Lanouée et de la paroisse de Mohon en 1240 [Huchet, 2019, p. 27].

La ville est par la suite délaissée par ses seigneurs. La guerre de succession de Bretagne (1341-1364) ne semble pas avoir un impact important sur Josselin, cependant son château est le siège d'une garnison menée par Philippe de Beaumanoir, partisan de Charles de Blois, tandis que la ville ducale de Ploërmel, à moins de douze kilomètres de là, est tenue par une garnison anglaise en faveur des Montfort. La proximité des deux villes, les ravages et pillages causés par les deux armées dans la région mènent au fameux combat des Trente qui oppose les troupes stationnées à Josselin à celles de Ploërmel en mars 1351 [Grand, 1914, p. 304-305 ; Huchet, 2015, p. 40-43]. La victoire de la garnison occupant le château de Josselin n'a cependant pas beaucoup d'effets sur le déroulé général de la guerre.

D. Josselin sous Clisson et les Rohan : entre conflits et prospérité économique aux XIVe-XVIe siècles.

En 1370, un échange de propriété arrangé par le roi de France Charles V, entre les comtes d'Alençon et du Perche et Olivier de Clisson, voit ce dernier entrer en possession de Josselin et du Porhoët. Cet échange lui donne ainsi le contrôle d'une position stratégique en Bretagne centrale et scelle par la même une longue rivalité avec le duc de Bretagne Jean IV. Pendant vingt ans, Olivier de Clisson va être l'un des personnages les plus importants du royaume de France : il devient connétable après la mort de du Guesclin en 1380.

De nombreux travaux de fortification ont lieu durant cette période. Le château est complètement modifié : neuf tours sont construites, reliées par des courtines, ainsi qu'un imposant donjon qui aurait mesuré 26 mètres de diamètre et 32 de haut [Halgouët, 1981, p. 8 ; Huchet, 2019, p. 55-56]. Cependant, la disgrâce de Clisson à la cour de France et la perte de son titre de connétable en 1392 donnent l'occasion à Jean IV d'assiéger Josselin en 1387. Si certains murs sont ébréchés, les fortifications tiennent et le duc de Bretagne accepte finalement la reddition de Josselin en échange d'une somme importante. La ville reste la résidence principale d'Olivier de Clisson jusqu'à sa mort en 1407.

Alors que cesse son investissement dans la Guerre de Cent Ans, son patronage se fait ressentir à nouveau dans des travaux, cette fois d'embellissement, du château et de la ville. Il fait construire un logis-porte, semblable à celui du château de Vitré [Huchet, 2019, p. 70-71] et commande des travaux d'embellissement dans l'église Notre-Dame de Josselin. Des ouvrages considérables sont réalisés dans le chœur et les deux chapelles latérales, l'absidiole méridionale

Fig.5 : Le Combat des Trente (26 mars 1351) [BnF, Ms Fr 8266, fol. 240 v].

Mémorandum :

Le tracé des remparts date probablement de la première fortification de la ville aux XII^{e}-XIII^{e} siècles.

Josselin conserve encore en élévation des portions de remparts probablement du XV^{e} siècle pour lesquels une meilleure connaissance est possible.

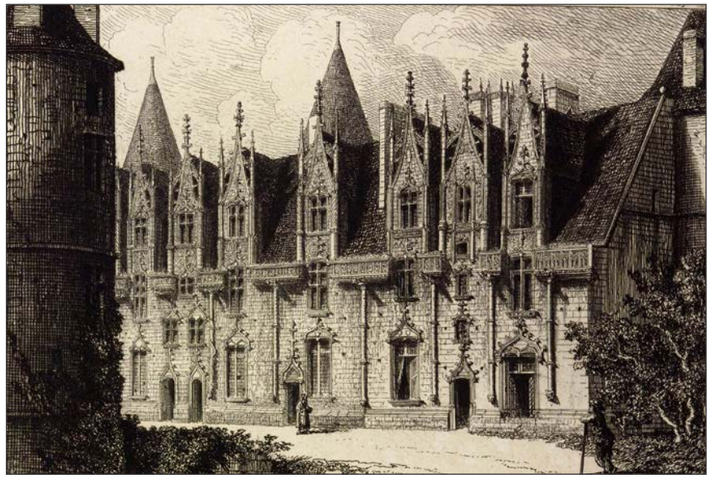


Fig.7 : Façade du château de Josselin/Octave de Rochebrune. 1881 [BnF, FOL-EF 392(A)].

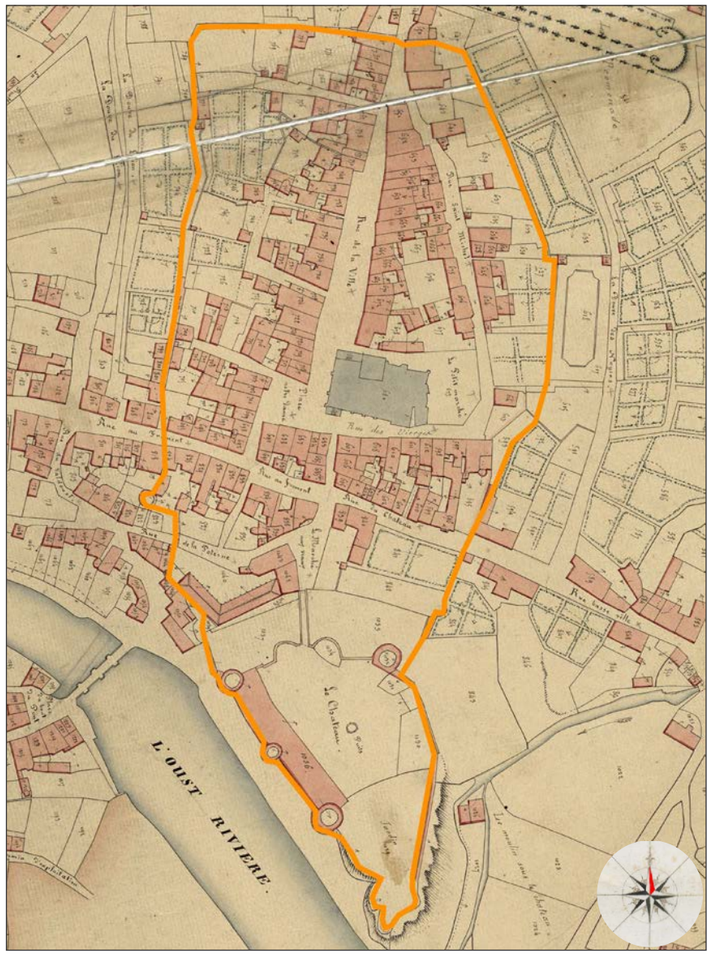


Fig.6 : Enceinte fortifiée de la ville et du château de Josselin, tracée sur le cadastre napoléonien de 1832 [AD 56, 3P 118-4 ; © Chroniques Conseil-2020].

est transformée en chapelle privée dédiée à sainte Marguerite et un oratoire y est édifié. La ville profite probablement aussi de cette prospérité : **les vestiges des arcades de deux maisons jumelles à pans de bois construites à la fin du XIVe siècle rue Saint-Michel sont un témoignage de construction intra-muros à cette période** [Halgouët, 1981, p. 84].

À la mort d'Olivier de Clisson, les Rohan héritent par mariage du comté de Porhoët et de Josselin. Commence alors, grâce à leur parrainage, une période de prospérité pour la ville au XVe et au XVIe siècle. Des travaux sont réalisés dans l'église Notre-Dame de Josselin tout au long du XVe siècle : un cénotaphe est édifié pour Olivier de Clisson et Marguerite de Rohan, des travaux d'embellissement sont réalisés dans la nef et les bas-côtés dans la seconde moitié du XVe siècle et la chapelle Sainte-Catherine est créée à gauche du chœur en 1491. Ces campagnes s'inscrivent dans un mouvement général de restauration et de construction d'édifices du culte au XVe siècle [Halgouët, 1981, p. 72]. Ainsi, la ville de Josselin comprend au XVe siècle quatre prieurés, déjà mentionnés, et deux hôpitaux : le testament d'Alain VIII de Rohan fait référence en **1424 à l'hôpital Saint-Jacques qui se trouve sur l'emplacement actuel du centre hospitalier de la rue Saint-Jacques et celui des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem,** plus difficilement localisable : l'état des sections du cadastre de 1832 fait référence au « pré de l'hôpital » dans l'actuel parc du château tandis que Jules Falher et Patrick Huchet le situent dans l'actuelle rue du Val d'Oust [Falher, 1909, p. 13 ; Huchet, 2019, p. 101].

La ville entière semble profiter de la prospérité économique liée aux fabriques de gros draps (située dans le faubourg Glatinier), aux tanneries, corderies et à ses foires [Huchet, 2019, p. 111]. La construction d'une halle-rue en 1429, dans l'actuelle rue Olivier de Clisson, témoigne du dynamisme économique de Josselin au XVe siècle. L'agglomération qui s'étend le long d'un axe nord-sud à l'intérieur des remparts, continue avec un habitat plus dispersé à l'extérieur des murs, toujours sur ce même axe. La population de Josselin est alors assez faible, avec probablement moins de 1 000 habitants [Huchet, 2019, p. 100-101]. Les activités artisanales de fabrication de draps se concentrent de façon éparse le long de l'Oust à l'ouest des remparts dans le faubourg Glatinier.

La fin du siècle voit cependant le démantèlement du château par le duc de Bretagne François II en 1488, après l'engagement de Jean II de Rohan auprès du parti français lors de la Guerre d'Indépendance de Bretagne. Les tours sont écrêtées et les courtines abaissées. Jean II entreprend la réparation du château entre 1490 et 1505 et garde ces modifications tout en ajoutant un nouveau corps de bâtiment : un logis doté d'une façade en dentelle de granit donnant sur la cour du château [Grand, 1914, p. 306]. Les travaux d'embellissement se poursuivent avec, notamment, le percement de fenêtres dans les tours [Huchet, 2019, p. 118-119]. Le programme architectural, marquant la puissance des Rohan, s'inscrit dans la rivalité avec le duc de Bretagne.

La prospérité de la ville ne décroît pas au XVIe siècle, comme en témoignent les nombreuses constructions de maisons à pans de bois que l'on peut dater en partie du XVIe siècle comme celles du 3 rue Georges Le Berd, du 21 rue Olivier de Clisson, ou l'alignement de maisons de la rue des Vierges [Huchet, 2019, p. 137-138]. Les constructions et restaurations religieuses se raréfient, bien que l'on note la construction d'une tour pour abriter le trésor à Notre-Dame du Roncier [Grand, 1914, p. 323]. Le dynamisme économique de la ville est probablement ralenti du fait de la difficile succession de Jean II de Rohan, puis des troubles accompagnant l'arrivée des idées de la Réforme, apportées par les seigneurs de Rohan. Henri Ier qui devient vicomte de Rohan et seigneur de Josselin en 1552 a été élevé à la cour de Béarn et est un fervent protestant. René II, son successeur, est, quant à lui, l'un des principaux chefs de guerre du parti protestant durant les dernières Guerres de Religion [Grand, 1914, p. 306-307]. Il est d'ailleurs possible qu'à cette période le prieuré Saint-Martin ait, sinon été transformé en temple protestant, du moins accueilli des prédications [Huchet, 2019, p. 139 ; Grand, 1914, p. 330 ; Duhem, 1932, p. 71].

La Guerre de la Ligue (1588-1598), qui oppose les partisans d'Henri III et les Ligueurs catholiques, soutiens d'Henri de Guise, a des conséquences importantes sur la ville de Josselin et ses environs. Après la mort de René II de Rohan en 1586, qui affaiblit considérablement le parti protestant, le sieur de Saint-Laurent, capitaine de la Ligue, s'empare de Josselin en 1589. Le château devient une place-forte stratégique pour le duc de Mercœur et le pays de

Josselin est ravagé par les armées des alentours. Les destructions dans la ville et les faubourgs sont probablement importantes [Le Goff, 2010, p. 217]. Après la ratification de l'édit de Nantes en 1598, le château est rendu aux Rohan qui le délaissent cependant au profit de leurs autres possessions ou de leur résidence parisienne.

E. Renouveau architectural et dynamisme religieux, XVIIe-XVIIIe siècles.

Malgré le conflit et ses conséquences sur Josselin et son territoire ainsi que le délaissement de la ville par ses seigneurs, mécènes et acteurs importants de l'économie locale, la ville profite tout de même de la croissance économique de la Bretagne **au XVIIe siècle. Josselin occupe alors une place privilégiée de carrefour en centre-Bretagne,** ce qui lui permet de bénéficier des revenus liés aux nombreux marchés et foires. **Durant le XVIIe siècle, Josselin est le terrain de six foires annuelles, sans compter les marchés ordinaires qui se tiennent toutes les semaines** [AD 44, B 2001].

En lien avec cette croissance et la réforme tridentine qui, en réaction aux Guerres de Religion et au protestantisme, encouragent la fondation et l'installation de couvents [Provost, 2014, p. 75], la ville accueille de nombreux ordres religieux tout au long du XVIIe siècle. Dès 1625, les Carmes s'établissent à Josselin, au croisement de l'actuelle rue Lucien Briend et de la rue de la Carrière. En 1639, ce sont les Ursulines qui s'installent non loin de là, sur un très grand terrain qui s'étale de la rue Saint-Jacques à la rue des Champs Carnats. Enfin, les Bénédictines s'installent en 1677 au Mont-Cassin [Falher, 1909, p. 14]. Les dépenses somptuaires en faveur du culte se manifestent aussi par des aménagements comme celui de la fontaine Notre-Dame du Roncier en 1675 [Gauthier, 2012, p. 103].

Au sortir des Guerres de Religion et suite au siège de La Rochelle en 1627-1628, le château de Josselin subit de profondes transformations. En 1629, le donjon et quatre tours sont détruits, s'inscrivant dans un processus de démilitarisation que connaissent toutes les places-fortes de Bretagne à l'exception des villes côtières [Duval, 1992, p. 285-305].

Le XVIIIe siècle est quant à lui marqué par un mouvement de rénovation architecturale. **En 1701, des pans entiers de murailles sont détruits puis restaurés, notamment autour des portes Saint-Nicolas et du Lion. Les édifices militaires avancés des remparts ne semblent eux pas être reconstruits** [AD 56, 3ES 91 49]. Les restaurations portent aussi sur les édifices religieux. Après son effondrement en 1705, la partie haute de la tour de l'église Notre-Dame du Roncier est reconstruite entre 1731 et 1734 [Grand, 1914, p. 323]. Si l'hôpital de Saint-Jean de Jérusalem est détruit au début du siècle, l'hôpital Saint-Jacques est lui utilisé comme Hôtel-Dieu à partir de 1728.

La ville améliore aussi ses axes de communications. Tout au long de la seconde moitié du XVIIIe siècle, des travaux ont lieu sur le pont Sainte-Croix : restauration, pavage… [AD 56, 3ES 91 48]. La traverse de Josselin est aménagée sur le chemin de Ploërmel dans le cadre des travaux d'ouverture de la ville et de démolition des portes Saint-Nicolas et du Lion entre 1775 et 1778 [AD 56, 3 ES 91 48]. **La halle-rue est détruite pour améliorer la circulation de l'axe nord-sud de la ville et une nouvelle halle est édifiée près du château en 1761** [Huchet, 2019, p. 111 ; Douard, 1996, p. 102]. Dans cette optique d'aération de la ville, le cimetière qui se trouvait aux alentours de l'église Notre-Dame du Roncier est détruit et remplacé par l'aménagement du cimetière Saint-Nicolas en 1785-1786 [AD 44, B 4131]. **De nouveaux aménagements d'agrément participent aussi de l'ouverture de la ville comme la construction d'une rue-promenade en 1760-1761 et son agrandissement en 1768.**

Le château, qui est peu occupé par les Rohan durant le XVIIIe siècle, continue son processus de démilitarisation. **En 1760, le duc de Rohan ordonne la destruction du logis-porte, très endommagé et du pont-levis** [Falher, 1909, p. 46-47]. Des traces sont encore visibles sur les tours. Durant le XVIIIe siècle, la tour isolée, au nord-est du parc est utilisée comme prison, notamment durant la Guerre de Sept Ans quand elle accueille des prisonniers anglais et durant la période révolutionnaire où y sont enfermés des prisonniers royalistes. En 1776, une filature de coton est aménagée

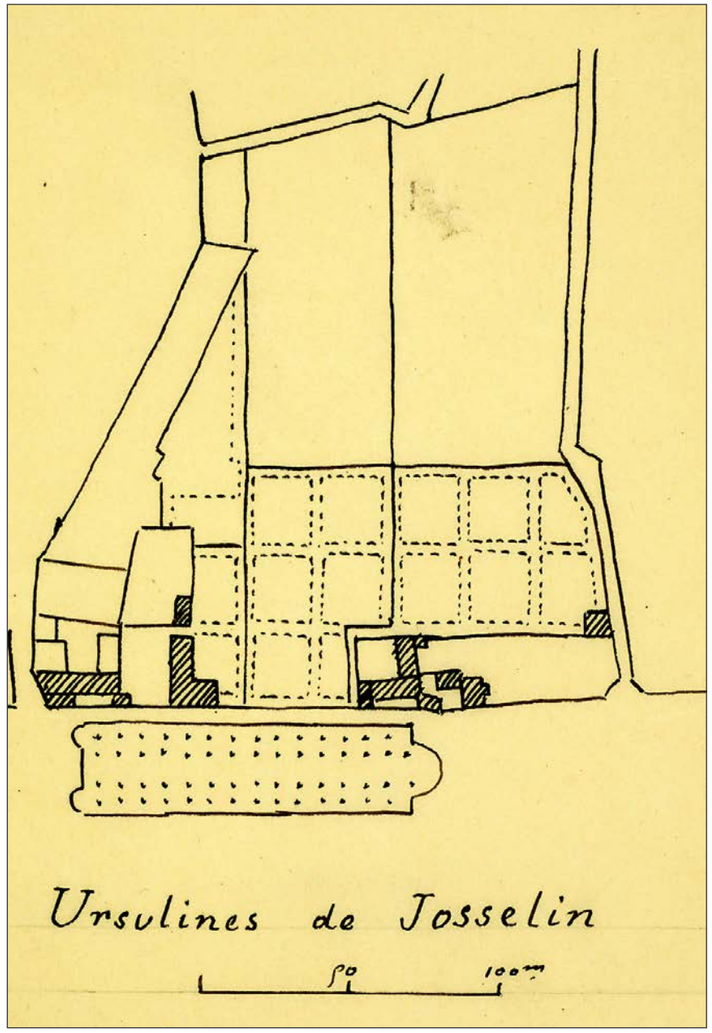


Fig.8 : Plan du couvent des Ursulines de Josselin. 1907. [Musée de Bretagne, 2017.0000.3950].

Mémorandum :

La ville connaît un nombre important de fondations religieuses aux XIe-XIIIe siècles, puis lors d'une seconde phase après les Guerres de Religions au XVIIe siècle. Cette concentration de prieurés, couvents et hôpitaux est peu commune pour une ville à la population et au territoire restreints.

Les maisons à pans de bois conservées et restaurées à Josselin seraient un axe historique intéressant à développer (datation & étude).

Fig.9 : Cadastre napoléonien de Josselin, réalisé en 1832 sur lesquels sont bien visibles les deux axes principaux, est-ouest et nord-sud le long desquels s'organise l'agglomération. [AD 56, 3P 118-4].

dans les salles du rez-de-chaussée du château, où travaillent des enfants pauvres [Grand, 1914, p. 307]. Le château résiste tout de même aux assauts de l'armée des Chouans en 1795 en attendant les renforts venus de Ploërmel et de Loudéac. La ville et ses environs connaissent eux des dommages importants liés à cette attaque : le bâtiment des Ursulines alors réutilisé comme logement pour les édiles de la ville est incendié, sa chapelle et une partie du cloître disparaissent, d'autres bâtiments près de la porte Saint-Martin et dans le faubourg Saint-Nicolas sont détruits ou brûlés à cette occasion [Falher, 1909, p. 12]. La ville connaît d'autres destructions durant la période révolutionnaire. Ainsi, dans l'église Notre-Dame, le cénotaphe d'Olivier de Clisson est endommagé avant d'être restauré au XIXe siècle. Il en est de même pour la statue de la Vierge [Grand, 1914, p. 328].

F. Ralentissement économique et modernisation des équipements urbains aux XIXe-XXe siècles.

Le cadastre de 1832 donne des précisions sur l'ouverture de la ville : l'agglomération des habitations est toujours centrée sur les deux axes principaux, les remparts ont disparu de la partie est de la ville, les douves sont comblées et remplacées par des jardins [AD 56, 3P 118-4]. La commune de Josselin connaît toutefois un ralentissement économique au cours du XIXe siècle. L'industrie et le commerce du drap qui avait porté son économie depuis le XVe siècle disparaissent peu à peu. Cependant, dans le cadre de la liaison du canal de Nantes à Brest, **la canalisation de l'Oust est réalisée entre 1811 et 1836**. S'en suit **la construction d'une minoterie en 1874 sur les bords de l'Oust** qui apporte de nouveaux débouchés économiques [Gauthier, 2005, p. 64]. L'arrivée du train en 1902 permet probablement aussi de dynamiser la production locale de Josselin, en perte de vitesse. Mais elle ne parvient pas à pallier à l'isolement de la ville et à ses difficultés économiques. Les XIXe et XXe siècles se focalisent sur des entreprises de restaurations et de modernisation des équipements et des voies de communication [Douard, 1996, p. 104].

La modernisation se manifeste par des plans d'alignements et des travaux de pavage et de macadamisage dans les rues de la ville, particulièrement au début du XXe siècle : travaux de macadamisage de la place du marché aux grains en 1863, alignements de la rue Saint-Michel en 1909 et de la rue de la Douve du Lion d'Or en 1912-1913 [AD 56, 3ES 91 430 ; AD 56, 3ES 91 435 ; AD56, 3ES 91 443].

Pour faciliter l'accès à la ville par le sud, une large route, l'actuelle rue du général de Gaulle est percée durant la seconde moitié du XIXe siècle [AD 56, 3ES 91 430 ; AD 56, 3ES 91 438]. Le début du XXe siècle marque l'arrivée du train, avec le chemin de fer d'intérêt local qui dessert Josselin sur le segment Ploërmel-Locminé. La gare est construite au sud du bourg Sainte-Croix près de la rue de général de Gaulle et la ligne est inaugurée en 1902 [AD 56, 3ES 91 430].

Josselin est marqué par un mouvement de restauration du patrimoine endommagé durant la fin du XVIIIe siècle ou le début du XIXe. Le cénotaphe d'Olivier de Clisson, endommagé durant la Révolution française, est envoyé à Rennes pour être restauré entre 1829 et 1853, date à laquelle il est déplacé du chœur de l'église jusqu'à la chapelle Sainte-Marguerite [Couffon, 1967, p. 168-169]. **À partir de 1855 commencent d'importants travaux de restauration du château de Josselin qui durent jusqu'à la fin des années 1880** [Falher, 1909, p. 48]. **La plupart des bâtiments cultuels de Josselin ont connu des changements d'usages importants à la fin du XVIIIe siècle**. Cependant, avec la restauration et la dynamisation des pèlerinages mariaux durant la seconde moitié du XIXe siècle [Andrieux, 2014, p. 85], l'église Notre-Dame du Roncier connaît plusieurs campagnes de travaux : en 1862, le clocher est consolidé et un paratonnerre est posé sur la flèche ; une campagne de restauration comprenant notamment la reconstruction des voûtes du transept et du chœur commence en 1885. Enfin une nouvelle tour est construite en 1899-1901, sans la flèche qui la surmonte actuellement, construite plus tardivement en 1949 [AD 56, 3ES 91 407 ; Falher, 1909, p. 28-29 ; Base Mérimée, IA00121572]. La première tour est démantelée en 1923. Les pèlerinages de Notre-Dame du Roncier

Fig.10 : Dessin de la rue Saint-Nicolas à Josselin/ Albert Robida. [1880-1890]. [Musée de Bretagne, 989.0092.17].

attirent une population importante à la Pentecôte [Halgouët, 1981, p. 20]. Y viennent notamment les « aboyeuses de Josselin », des processions de femmes, en transe, dont les bruits font penser aux aboiements des chiens et dont la tradition a probablement commencé suite à la guérison miraculeuse de trois enfants peut-être atteints d'épilepsie, en 1728 [Gauthier, 2011, p. 101].

La ville investit dans la restauration et la création d'équipements et de bâtiments publics : le cimetière Saint-Nicolas est agrandi en 1862 [AD 56, 3ES 91 411], **le collège, créé rue Saint-Jacques en 1802**, est en partie restauré la même année. À partir des années 1880, plusieurs établissements scolaires sont créés : un nouveau collège est construit en 1885 avant le démantèlement du précédent en 1887, **une école communale des garçons en 1888 et une école des filles en 1909. Ces bâtiments forment un complexe scolaire dans l'ancien enclos des Ursulines, rue Saint-Jacques [AD 56, 3ES 91 415]. Le percement d'une place en centre-ville à l'est de l'église paroissiale aboutit en 1904 avec la construction de la mairie de la ville et d'un marché couvert. Ce marché est cependant peu utilisé par rapport à la grande place du champ de foire qui se trouve devant l'église Saint-Martin** [Douard, 1996, p. 104].

Les deux conflits mondiaux de la première moitié du XX^{e} siècle ont marqué la ville. Josselin perd 4,5 % de sa population durant la Grande Guerre et inaugure en 1922 un monument aux morts au bout de la promenade. La Seconde Guerre mondiale laisse quelques marques sur le territoire : le château de Josselin est occupé par les Allemands qui détruisent notamment le pont de Sainte-Croix en quittant la ville en 1944 [Gauthier, 2012, p. 112-115].

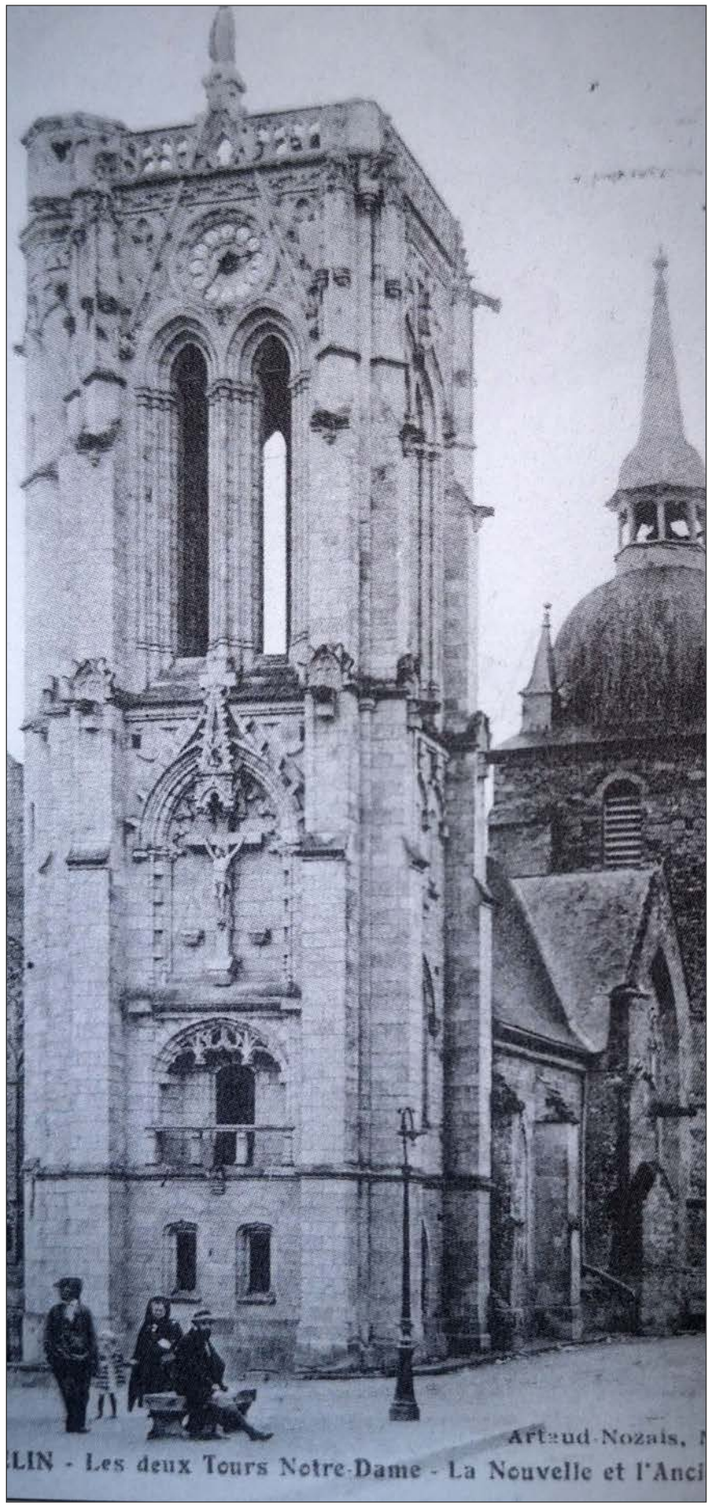


Fig.12 : Josselin. Les deux Tours Notre-Dame - La nouvelle et l'ancienne/[s.n.]. [1901-1923]. [Gauthier, 2012, p. 21].

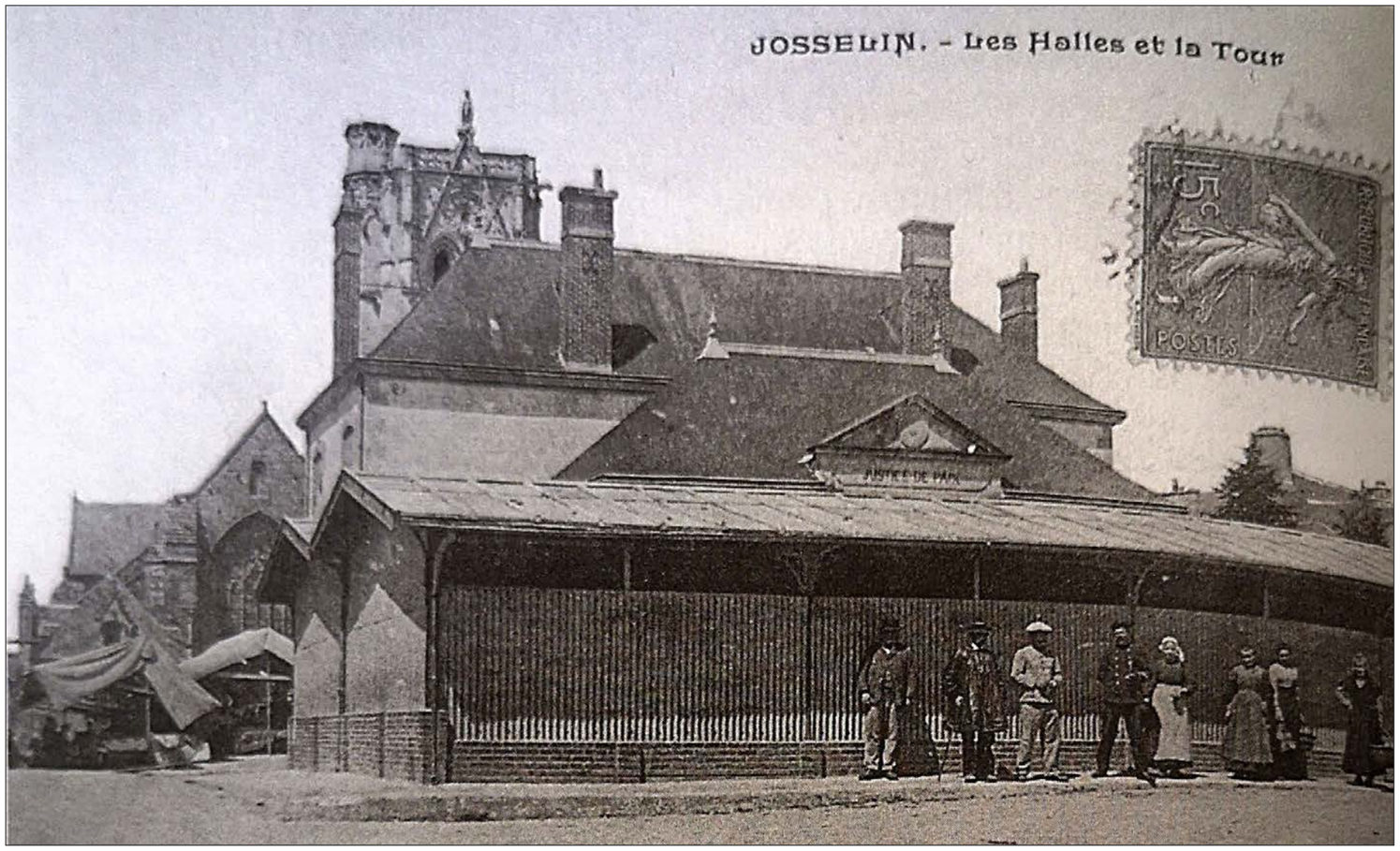


Fig.11 : Josselin. Le marché couvert vers 1905 (coll. Bouté). [Douard, 1996, p. 104].

G. L'après-guerre à Josselin et son étalement urbain, 1950-2000.

L'après-guerre à Josselin se manifeste par l'extension progressive de l'agglomération. **La ville bénéficie des revenus du tourisme et de l'installation successive de plusieurs zones industrielles et commerciales dans sa périphérie. La zone industrielle de La Rochette est construite à l'ouest de la ville dans les années 1960.** Le parc d'activité Belle Alouette qui s'étend sur les communes de Josselin, Guillac et La Croix-Helléan commence son implantation vers 1984 et prend sa forme actuelle au début des années 1990. Enfin au nord de la ville, un espace commercial est fondé au début des années 1980 et grandit jusqu'au début des années 2010. Chacune de ces zones est desservie par la route nationale n° 24 qui est construite au début des années 1970 et passe aux alentours de Josselin par le nord [RLT-IGN, photographies aériennes, 1952 ; 1960 ; 1966 ; 1972 ; 1974 ; 1984 ; 1986 ; 1992 ; 2011].

L'extension de la ville est marquée par la construction de nouveaux lotissements et le percement de nouvelles voies de communication autour du bourg ancien, comme l'actuelle rue Guethenoc percée en 1965-1966 qui dessert plusieurs cités et résidences construites dans les années 1970 au nord de la ville. Le même phénomène a lieu à l'ouest de la ville historique où de nouveaux lotissements occupent des terrains précédemment agricoles durant les années 1960 [RLT-IGN, photographies aériennes, 1966 ; 1972 ; 1974 ; 1978]. Alors que la population de Josselin reste relativement stable au cours de la seconde moitié du XX^{e} siècle, l'étalement urbain se fait probablement au détriment de l'occupation du centre-ville [Rapport Cerema, 2014, p. 9].

L'étalement de la ville, la suppression du train dans l'Entre-deux-guerres et la démocratisation de la voiture nécessitent la création de nouveaux aménagements urbains pour les véhicules. Le nombre de stationnements se multiplie aux abords de la ville et dans le centre-bourg. Ainsi, le marché couvert construit à l'est de la mairie au début du XX^{e} siècle est détruit au début des années 1970, pour agrandir la mairie et créer des places de stationnement. À la même période, la place d'Alzey est percée pour laisser place à un parking [Douard, 1996, p. 401]. Afin de faciliter la circulation, le carrefour au nord de la rue Saint-Michel et de la rue de Clisson est agrandi dans les années 1960, de même, **la place des remparts est percée à l'ouest du centre-bourg au milieu des années 1970 [RLT-IGN, photographies aériennes,** 1968 ; 1974 ; 1978].

La ville investit dans de nouveaux équipements communaux dans la seconde moitié du XX^{e} siècle : un complexe sportif composé d'un stade et d'un terrain de football est construit entre 1960 et 1972 au nord de la ville suivant un projet déjà établi durant la Seconde Guerre mondiale. Toujours au nord de la ville, un nouveau collège est construit au milieu des années 1970. Plus récemment, en 2014, une médiathèque, auparavant rue Saint-Jacques, est déplacée sur la place d'Alzey afin de redynamiser le cœur de ville [Ageon, 8/11/2014].

Dans la continuité d'un mouvement commencé avant la Seconde Guerre mondiale, le patrimoine historique est progressivement répertorié et protégé. **De neuf monuments classés ou inscrits durant la période 1928-1939, la ville passe à dix-neuf, répartis sur le territoire de Josselin**. Au château, classé en 1928 viennent s'ajouter l'inscription de plusieurs maisons à pans de bois en 1944, une autre en 1963, l'église Sainte-Croix en 1975, la Promenade et l'hôtel situé 4 rue Olivier de Clisson en 1996, l'église Saint-Martin en 2003 et la maison dite Hôtel d'Aumont, en 2007. **Une ZPPAU est adoptée en 1985. Elle aboutit à la protection de plusieurs sites et secteurs à Josselin, en portant notamment l'attention sur le patrimoine naturel de Josselin comme le parc naturel du jardin du Bois d'Amour** [ZPPAUP, 1985, plan].

Fig.13 : Josselin. Pèlerinage de Notre-Dame du Roncier/Raphaël Louis Félix Binet. [1880-1961]. [Musée de Bretagne, 972.0040.237].

Mémorandum :

La rue Saint-Michel a connu plusieurs bouleversements au XX^{e} siècle.

Un incendie 1903 endommage certains bâtiments, notamment une maison à pans de bois, la maison aux arcades.

Elle connaît par la suite d'autres modifications après la Seconde Guerre mondiale, et tranche ainsi avec l'architecture du centre-ville.

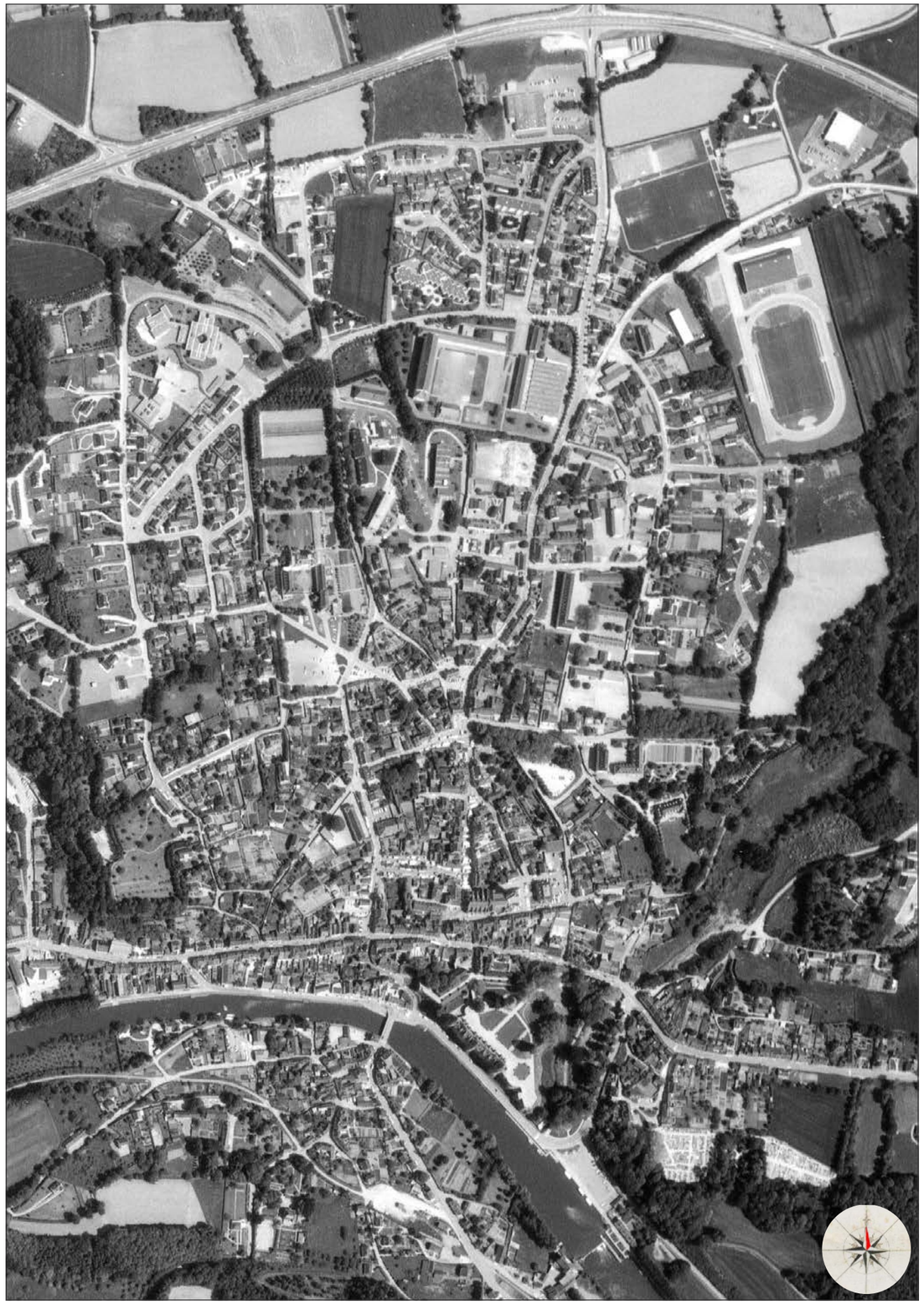


Fig.14 : Photographies aériennes de Josselin en 1960 et 1986 sur lesquelles est bien visible l'extension urbaine. [RLT-IGN, C0919-0071_1952_CDP3770_0725, 1952 ; RLT-IGN, C0519-0041_1986_F0519-1019_0368, 1986].

CHAPITRE III - DIMENSIONS PAYSAGÈRES ET URBANISTIQUES DU TERRITOIRE

A. L'environnement paysager

1. Introduction à l'analyse paysagère

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »[1]

Au-delà de cette définition, ce diagnostic tend à définir le patrimoine paysager de la ville de Josselin à savoir « les paysages considérés comme remarquables, mais aussi les paysages du quotidien et ceux des espaces dégradés. Tous les paysages doivent être pris en compte. »[2]

L'état initial paysager du PLU de Josselin se portera sur l'analyse du relief, du réseau hydraulique, de la typologie de la végétation installée, des usages et déplacements sur le territoire, des cônes de vue au sein du territoire communal.

2. Josselin, cœur de Bretagne

Les atlas des paysages de la Bretagne et du Morbihan, respectivement réalisés en 2013 et 2011 sont des outils de connaissance et d'aide à la décision. En effet, ces documents visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire mais aussi à créer une culture commune des paysages (caractéristiques, motifs, évolution, etc.) pour aider à mieux aménager.

a. Atlas des paysages de la région Bretagne

Géographiquement situé au cœur de la Bretagne, le territoire communal de la ville de Josselin s'inscrit dans la famille des paysages cultivés à ragosses ; typologie de paysages la plus représentée dans la région[3]. Les grandes tendances de cette typologie de paysage peuvent être observées en périphérie de l'agglomération josselinaise, au-delà du tissu urbain dense, à savoir : un « agrandissement des parcelles et la disparition des haies ». Au nord-est comme au sud de Josselin, ces paysages cultivés à ragosses ont évolué vers des paysages ouverts, qualifiés de néo-openfield.[4] Bien que le maillage bocager soit un marqueur de ce paysage, il est aujourd'hui résiduel et s'inscrit dans les extensions urbaines, où des anciens linéaires d'arbres taillés en ragosse constituent des lignes de force dans l'aménagement.

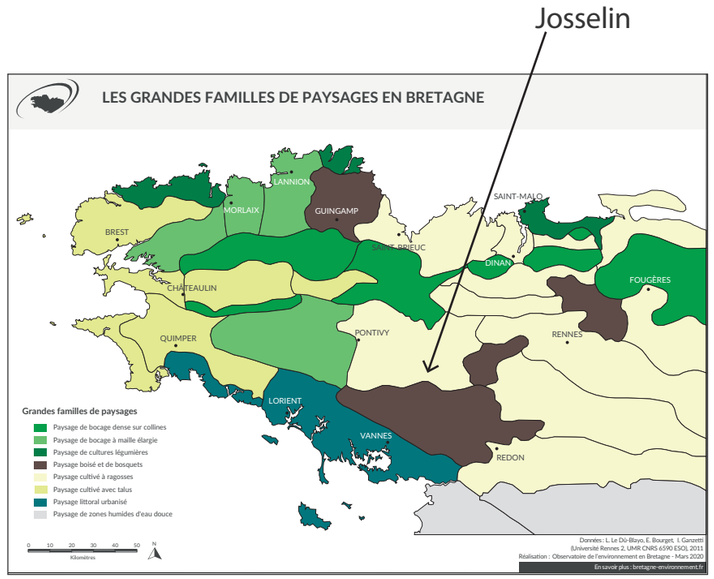


Fig. 32 : Localisation de la ville de Josselin sur la carte des grandes familles de paysages en Bretagne, 2013

Fig. 33 : Localisation de la ville de Josselin sur la carte des unités paysagères du Morbihan, Atlas du paysage du Morbihan, novembre 2011

1 *Convention européenne du paysage, Florence, 2000*

2 *Les atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie*

3 *Donnée issue Les paysages de Bretagne, Conseil régional de Bretagne, janvier 2013*

4 *Paysage cultivé à ragosses, Les paysages de Bretagne, Conseil régional de Bretagne, janvier 2013*

Fig. 34 : Illustration de l'unité paysagère de la vallée de l'Oust à Josselin : Château de Josselin et canal de Nantes à Brest

Fig. 35 : Illustration de l'unité paysagère du plateau de l'Yvel à Josselin : maillage bocager résiduel en limite d'un secteur pavillonnaire

Enjeux à échelle régionale :

La préservation du bocage par le biais de politiques publiques adaptées (ici PLU)

Enjeux à échelle départementale :

La valorisation la maille bocagère

La maîtrise la qualité paysagère des grands parcours de déplacement

Le soutien d'une agriculture diversifiée

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles et structures industrielles

L'encadrement de l'enveloppe urbaine

La lutte contre le mitage pavillonnaire des campagnes

Plus précisément, le territoire communal de Josselin s'inscrit dans l'unité paysagère du plateau de Pontivy-Loudéac, qui s'étend vers les Côtes-d'Armor et jusqu'en Ille-et-Vilaine. Le plateau présente un relief peu marqué mais dessiné par le passage de nombreux cours d'eau et de leurs affluents. Ici, cette unité paysagère est traversée par la vallée de l'Oust et peut être caractérisée de plateau ondulé. La qualification du territoire comme néo-openfield[5] marque l'empreinte très forte de l'agriculture au sein de ce paysage ainsi que l'aspect résiduel du maillage bocager. Les cultures en place sont généralement céréalières ou fourragères, occupant un grand parcellaire contrairement aux unités voisines qui présentent davantage de linéaires bocagers. Par ailleurs, au sein de cette unité, la végétation s'illustre principalement sous la forme de forêts ou de bosquets. Ces surfaces boisées/arborées se répartissent de manière hétéroclite sur le territoire tout en accompagnant les fonds de vallées, les berges, les coteaux ou bien encore les zones humides. À noter que les villes principales de cette unité paysagère ne s'inscrivent pas au sein du plateau cultivé mais dans les vallées. Josselin s'est tout d'abord développé dans la vallée de l'Oust, à proximité du canal, et s'étend aujourd'hui sur le plateau agricole avec l'émergence de secteurs pavillonnaires. Cette unité paysagère est traversée par des axes structurants à l'échelle de la région Bretagne. Ces grands axes routiers sont, le plus souvent, accompagnés par des zones d'activité et d'industrie, comme c'est le cas pour Josselin. La RN 24 cerne la ville sur sa frange nord marquant ainsi fortement le paysage et les secteurs urbanisés à proximité. En effet, sont perceptibles depuis cette voie la zone industrielle de la Rochette à l'ouest, le parc d'activité de Bellevue au nord et la zone industrielle de la Belle Alouette au nord-est. Concernant l'habitat, ce dernier est dispersé sur le territoire mais relativement regroupé au sein de bourgs, de hameaux ou bien de fermes. En périphérie des bourgs, occupant les espaces de vallées (relief bas), les édifices religieux se confondent avec la trame bâtie et ne constituent pas de point de repère significatif dans les paysages environnants.

b. Atlas des paysages du département du Morbihan

Le territoire communal de Josselin se développe entre le plateau de l'Yvel et la vallée de l'Oust.

Édifié le long de la vallée de l'Oust, le canal de Nantes à Brest est vecteur de tourisme, contrairement aux unités de plateau agricole, car support de nombreux usages. En effet les berges sont aménagées, le sentier longeant le canal offre des possibilités de promenade et est ponctué d'alignements d'arbres ou d'édifices remarquables (à Josselin, le château surplombe le canal). Avec du recul, la vallée de l'Oust est peu perceptible, car ses versants présentent des pentes douces et s'insèrent dans les ondulations du plateau. Par ailleurs la portion canalisée, en creux dans le relief, ne peut être observée que depuis des sites belvédères comme celui de la terrasse du château de Josselin.

Bien que peu représentatif de l'occupation du sol de la ville, l'espace agraire situé sur la commune de Josselin présente les caractéristiques d'un paysage agricole moderne productiviste : « constitué de cultures et ponctué de nombreux bâtiments d'élevage, de stockage et de transformation »[6]. Ces espaces cultivés se concentrent sur les extrémités sud et nord du territoire communal.

5 *Nouveau paysage agraire de champs ouverts associé au groupement de l'habitat rural en villages*

6 *Atlas du paysage du Morbihan, novembre 2011*

3. Ancrage territorial de la ville de Josselin

a. Le socle : la géologie

Josselin est totalement inscrit dans le domaine centre armoricain et est composé essentiellement de roches de schistes et de grès. Ces roches qui composent le sous-sol de la commune s'illustrent aussi dans la construction d'édifices importants du centre-ville tels que le château, l'église ou bien de petits soutènements comme les murets (voir aussi analyse architecturale).

b. Le relief : une ville scindée par les vallées

Le maillage hydrographique est important notamment par la présence de la vallée de l'Oust et de ses affluents qui serpentent la ville de Josselin. La vallée de l'Oust traverse la ville sur un axe est/ouest tandis que ses affluents : le Crasseux et la Minette parcourent la ville sur un axe nord/sud. Sur cette séquence la vallée de l'Oust est canalisée et se présente sous le nom de canal de Nantes à Brest. Depuis les extrémités de la ville, au nord comme au sud, on peut observer une déclivité croissante vers le canal mais une rupture nette est présente depuis le secteur du château. En effet ce dernier est édifié sur un éperon rocheux et domine la vallée.

Située à l'interface du plateau de Pontivy-Loudéac et de la vallée de l'Oust, l'amplitude du relief est d'environ 65 mètres sur la commune de Josselin. On peut noter la présence de secteurs à altimétries importantes par rapport au canal comme au sud où le relief s'élève à 85 m ou bien encore au nord-est où le relief culmine à 95 m au sein de la zone industrielle de la Belle Alouette.

Les espaces boisés accompagnent majoritairement ces cours d'eau (l'Oust, le Crasseux et la Minette) et se diffusent jusqu'à leurs versants. De manière plus ponctuelle, deux autres secteurs boisés sont identifiés au sud et sud-est de la ville : la butte Saint-Laurent et un second, plus étendu, entre le canal et le cimetière de la ville.

Pour comprendre l'organisation générale du territoire communal étudié, deux coupes paysagères ont été réalisées. La première, notée A-A' permet d'illustrer la déclivité du relief en direction du canal. La deuxième coupe, notée B-B', permet d'apprécier les ondulations du relief liées aux nombreux cours d'eau.

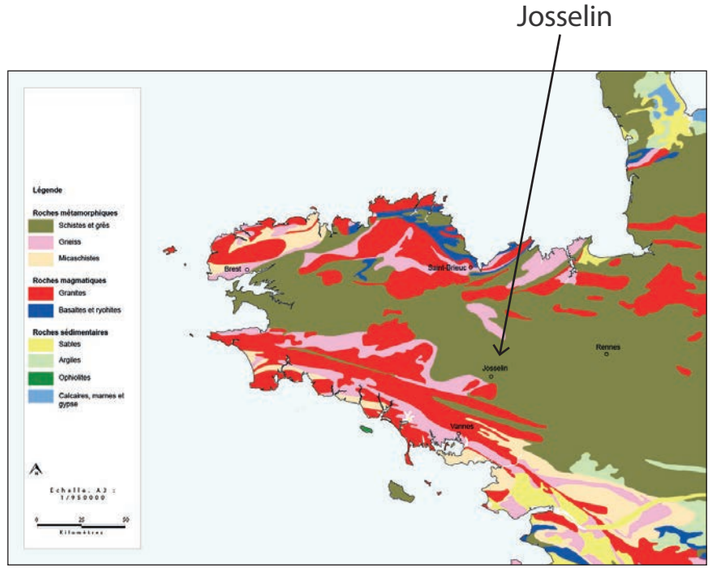


Fig. 36 : Localisation de la ville de Josselin sur la carte de la lithographie simplifiée (fond source : BRGM)

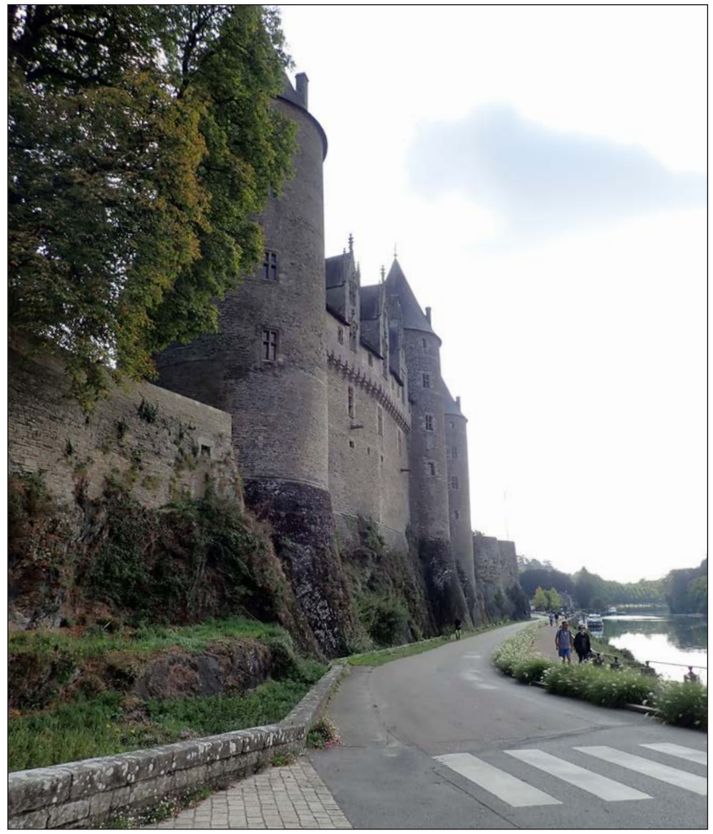


Fig. 37 : Illustration de l'éperon rocheux sur lequel le château de Josselin a été édifié

Fig. 38 : Cartographie du relief de la commune de Josselin et de son réseau hydrographique

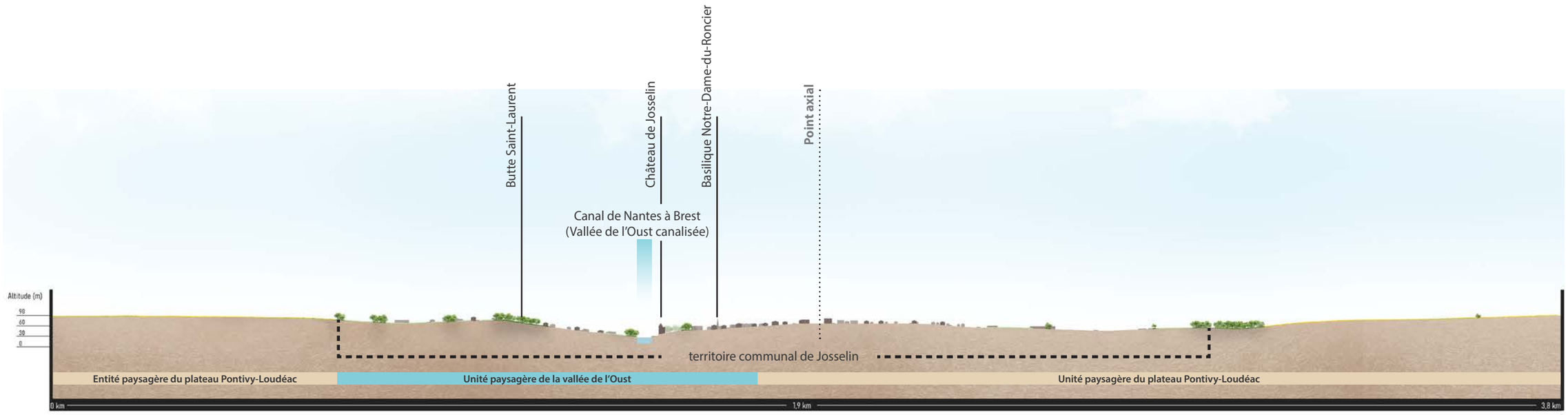


Fig. 39 : Coupe paysagère A-A'

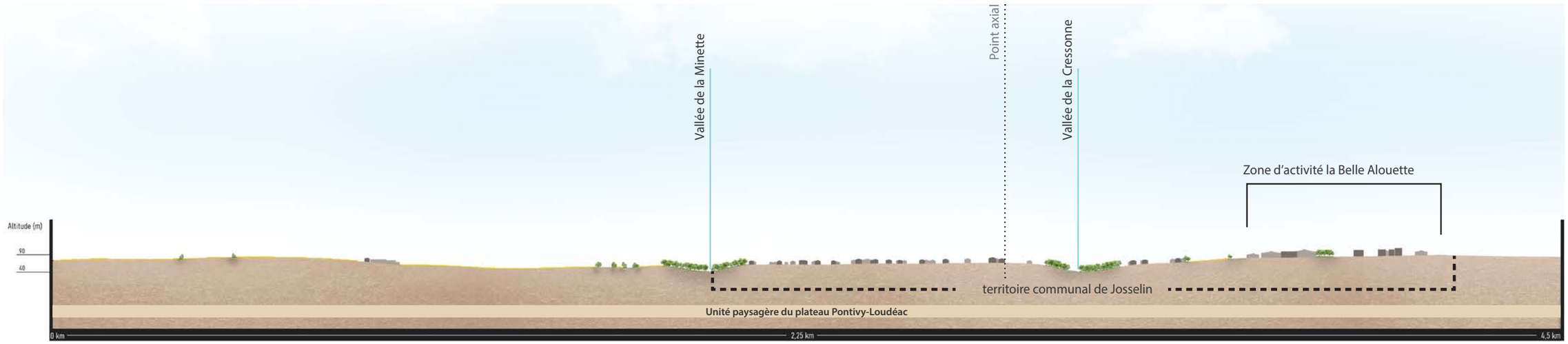


Fig. 40 : Coupe paysagère B-B'

Nota : Les coupes ont été réalisées sans facteur d'exagération de l'angle vertical (1 pour 1).

Fig. 41 : Vue sur le château de Josselin et son écrin de verdure depuis chemin de la Butte Saint-Laurent

Fig. 42 : Vue panoramique sur le secteur sud de Josselin (butte de Saint-Laurent et château) depuis le clocher de la basilique Notre-Dame-du-Roncier

Fig. 43 : Perception depuis le plateau agricole en mutation ; les extensions urbaines pavillonnaires ou d'activités prennent place dans ce paysage

c. La fonctionnalité des espaces accueillant la biodiversité et identification de la TVB sur le territoire communal

Les espaces naturels sur la commune de Josselin sont principalement concentrés autour des cours d'eau de L'Oust et de la Minette. Les espaces naturels sensibles sont principalement situés à l'extérieur du cœur de ville. Les boisements et cours d'eau sont les principaux milieux naturels observés sur la commune.

Le cœur de ville est fortement urbanisé. Néanmoins, des zones de perméabilités au sud de l'Oust restent possibles pour le déplacement et la reproduction des espèces. Elles sont principalement constituées d'un maillage bocager en périphérie de boisements. On note toutefois, la présence de parcs et jardins présents sur la commune (le jardin médiéval, square de Tard, cimetière, etc.), mais aussi de jardins privés qui servent également de zones de repos, nourrissage voire de reproduction pour la faune et la flore. Ces espaces situés à proximité des uns des autres permettent de créer des corridors écologiques secondaires.

Les haies présentes sur la commune sont globalement fonctionnelles (vieux arbres, talus, linéaires continus…).

Les boisements sont également assez anciens et servent de réservoir de biodiversité sur la commune de Josselin.

Les cours d'eau ont des pentes relativement faibles assurant une bonne fonctionnalité des milieux aquatiques. La ripisylve peut néanmoins, être améliorée sur certains tronçons (plantation d'arbres, favoriser les strates herbacées – arbustives – arborées…).

Les zones agricoles de la commune sont peu nombreuses et servent principalement de zone de déplacement aux espèces. Certaines zones sont capitales pour le déplacement des espèces (parcelles à l'Est de la commune, au sud également et à l'Ouest) ces parcelles situées à proximité des zones de réservoir et de corridors favorisent la communication entre les espèces. Elles doivent être pérennisées.

Les zones les plus fragmentantes sont bel et bien liées aux infrastructures routières (Nationale 24, Rue St-Nicolas, Rue Général de Gaulle, etc.), mais aussi, à l'urbanisation matérialisée par l'habitat ou les zones d'activités (cœur de ville, ZAC nord, etc.). Les obstacles à l'écoulement (écluses) sont également des points de ruptures de continuités.

La carte ci-contre expose les différentes trames écologiques sur la commune de Josselin. Trois réservoirs sont présents. Ce sont des zones où la biodiversité est riche où les espèces peuvent se regrouper pour se développer. Les cours d'eau sont également des zones importantes et correspondent à la fois à des réservoirs, mais aussi à des corridors écologiques. En effet, les cours d'eau de Josselin sont des zones bordées par des zones humides, boisements, milieux ouverts prairials, bocages, etc., et sont donc très riches.

Les corridors écologiques sur la ville de Josselin sont divisés en deux catégories et au sein de ces corridors linéaires, on distingue deux classes primaires et secondaires :

- *Les corridors linéaires associés à une forte connexion des milieux naturels correspondant aux corridors écologiques les plus efficients : les espaces naturels sont bien interconnectés, les espèces peuvent circuler aisément ;*
  - *Les corridors primaires sont des espaces au sein desquels les milieux sont bien connectés ;*
  - *Les corridors secondaires sont des espaces au sein desquels les milieux sont faiblement connectés ;*
- *Les corridors linéaires associés à une faible connexion des milieux naturels correspondant à des zones naturelles fragmentées où les espèces peuvent circuler avec difficultés ;*
  - *Les corridors primaires sont des espaces au sein desquels les milieux sont bien connectés*
  - *Les corridors secondaires sont des espaces au sein desquels les milieux sont faiblement connectés ;*

On retrouve également les zones de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces, notamment la Nationale et les Départementales. Par ailleurs, les obstacles à l'écoulement, composés des écluses sur L'Oust, ont été symbolisés sur la carte. Ces zones sont des éléments empêchant ou limitant fortement les déplacements des espèces. Des logos « point de vigilance » ont été identifiés et représentent les zones à enjeux. En effet, ce sont des intersections entre des zones naturelles et des zones artificialisées, moins propices à l'accueil de la biodiversité.

Enfin, il faut noter que l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs ayant été identifiés sur la commune de Josselin sont des corridors qui ne s'arrêtent pas au territoire de Josselin, ils s'inscrivent bien dans un territoire plus vaste.

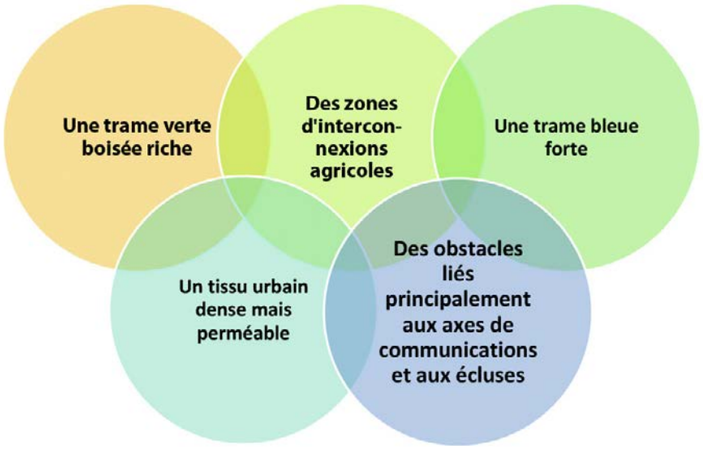


Fig. 44 : Les enjeux des composants de la TVB de Josselin

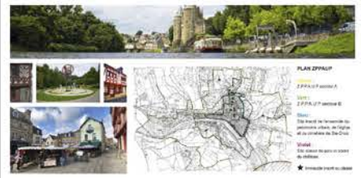
Thèmes	Reprise des principales vulnérabilités et enjeux environnementaux	Priorité
Faune/Flore/ Biodiversité/ Trame Verte et Bleue	Protection du patrimoine naturel et paysager et maintien de la diversité Maintien d'un bocage dense, adaptation des filières forestières, préservation des zones humides Recherche d'un équilibre entre les activités humaines sur le territoire (notamment l'urbanisation) et la protection des milieux naturels d'intérêt. Maintien et renforcement des corridors écologiques identifiés sur le territoire et donc la qualité de la trame verte et bleue.	Fort
Natura 2000		Fort
Patrimoine bâti et paysager	Préserver l'identité paysagère du territoire Maitriser l'urbanisation, Favoriser le développement d'une urbanisation en adéquation avec son environnement paysager Préserver les sites paysagers remarquables.	Moyen
Hydrographie	Préserver la qualité du réseau hydrographique	Moyen

Fig. 45 : «Patrimoine et Paysage» Hiérarchisation des enjeux environnementaux au regard des possibles incidences et contributions du PCAET sur l'évolution du territoire

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :
Trame Verte et Bleue communale



02/11/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Parties agglomérées
- Bâti

Elements de la TVB communale

- Réservoir de biodiversité
- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Boisements
- Haies

Corridors écologique communaux

- Corridors linéaires primaires associés à une forte connexion des milieux naturels
- Corridors linéaires secondaires associés à une forte connexion des milieux naturels
- Corridors linéaires primaires associés à une faible connexion des milieux naturels
- Corridors linéaires secondaires associés à une faible connexion des milieux naturels

Eléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces

- Réseau viaire principal
- Obstacle à l'écoulement
- Points de vigilance

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 46 : Trame verte et bleue communale

Fig. 47 : La Minette busée

Fig. 48 : La Minette affluent de L'Oust

Fig. 51 : Digitales pourpres dans le Bois d'Amour

Fig. 52 : Venelle enherbée

Fig. 49 : Lavoir

Fig. 50 : Accès carrosable enherbé

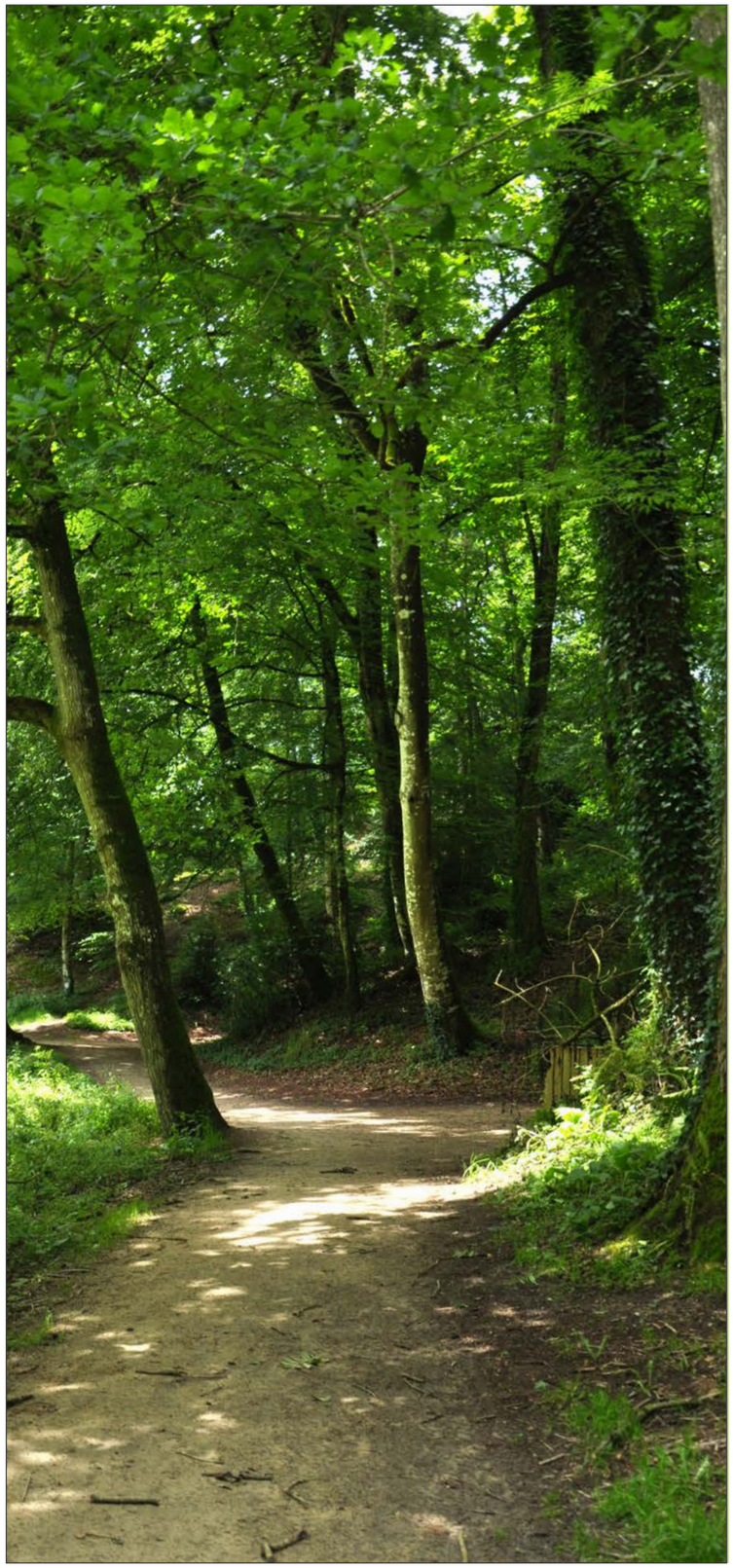


Fig. 54 : Chemin au Bois d'Amour

Fig. 55 : La Bois d'Amour

Fig. 53 : Ripisylves au bord de L'Oust

4. Josselin, approche de la ville et de ses ambiances paysagères

a. Réseau de découverte de Josselin, comment parcourir la ville

Les infrastructures de déplacement de la ville sont autant de vecteurs d'exploration de cette dernière. À travers les différents modes de déplacement repérés sur le territoire de Josselin, une analyse est menée sur les ambiances paysagères qui se dégagent depuis quelques séquences au travers de la ville.

b. Le réseau viaire : un rayonnement interdépartemental

Au sein du territoire communal de Josselin, différentes typologies et échelles de déplacement routier émergent.

Au nord, la ville de Josselin est contournée par la RN 24. Il s'agit d'une 2x2 voies avec un trafic important, environ 17 800 véhicules / jour ont été comptabilisés sur cet axe au niveau de la ville de Josselin.[1] Cette route relie Rennes, en Ille-et-Vilaine, à Lorient, dans le Morbihan. Pour desservir la localité et les communes voisines, des franchissements sont identifiés et traversent Josselin sur des axes nord-ouest/sud-est pour les RD 764 et RD 778, nord/sud pour la RD 793 et nord-est/sud-ouest pour la RD 724. Constituant la principale voie d'accès à Josselin depuis le secteur nord, la RN 24 crée au nord une rupture assez nette entre les dernières parcelles agricoles de la ville et les zones d'activités. Globalement encaissée, des talus et un peu de végétation bordent et animent cette voie. La RN 24 constitue un obstacle aux vallons, en les traversant. Depuis ces séquences la végétation y est omniprésente au vu de la densité de la ripisylve. Cependant, sur d'autres séquences, en arrière-plan des talus, des bâtiments industriels et des zones d'activités peuvent émerger. À travers ce parcours, le caractère industriel et commercial du secteur nord de Josselin est prégnant.

Au sud, la ville de Josselin est cernée par la RD 4, au trafic plus modéré et à échelle locale. La RD 126 rejoint cet axe afin de desservir la localité depuis la ville de Vannes. La RD 4 et la RD 126 permettent un accès à Josselin par le sud. Ces voies traversent des espaces agricoles qui se voient gagnés par les extensions urbaines. Vers l'ouest, des linéaires de haies bocagères sont des motifs récurrents qui accompagnent l'usager dans son déplacement tandis qu'à l'est, vers le centre-ville les linéaires arborés laissent place à des espaces de bois qui ferment les vues.

c. La TVB support d'usages : un rayonnement interrégional

Des sentiers de découvertes sont aussi présents sur le territoire communal de Josselin. Plusieurs typologies sont identifiées, à savoir des sentiers terrestres comme les chemins de randonnées pédestres et cyclo (GR 37, la Vélodyssés de Peillac à Josselin), les sentiers balisés pour les randonnées équestres (ÉquiBreizh) mais aussi des circuits fluviaux sur l'Oust canalisée.

À noter que localement et sur des séquences très courtes, dans le centre-ville de Josselin, les différents parcours de découverte possèdent un tracé commun.

Le GR 37 est aussi connu sous le vocable de voie verte, car il longe le canal de Nantes à Brest. Ce sentier de randonnée parcourt le centre Bretagne et relie les villes de Vitré, en Ille-et-Vilaine, à Pentrez-plage, dans le Finistère. Sur la séquence la plus à l'ouest depuis le centre, ce sentier longe strictement le canal, borde le château pour ensuite rejoindre le Bois d'Amour et la fontaine de Notre-Dame-du-Roncier et se disperser dans des bois. Ce parcours présente des ambiances variées. À l'ouest, une nature davantage maîtrisée émerge à proximité de l'environnement plus urbain, où le sentier est intégré à l'aménagement des berges, et à l'est une ambiance plus intimiste se révèle, dans un environnement davantage rural puisque le sentier parcourt des espaces boisés importants avant de rejoindre la ville de Guillac.

Enjeux :

Le maintien ou la création d'écrans végétaux le long des axes rapides

Le renforcement de la trame verte en accompagnement des voies (alignements d'arbres et/ou bosquets)

Les transitions entre les zones d'activités et industrielles et les entrées de la ville

Le développement des modes de déplacement doux

La conservation des ouvertures visuelles en direction de la ville de Josselin et de ces édifices

1 *Trafic moyen journalier annuel de la RN 24 au niveau de Josselin, Données Trafic 2008, Réseau Routier National, direction interdépartementale des routes Ouest, mars 2009*

Le circuit de l'ÉquiBreizh parcourt le territoire breton sous forme de boucle. Josselin se situe au croisement de plusieurs de ces chemins et permet de rejoindre les parcours vers Ploërmel, Plélan-le-Grand, Loudéac et Locminé. Plus précisément, à Josselin, l'ÉquiBreizh longe le cours d'eau de la Minette, traverse les bois à l'est et parcourt les rebords du versant sud de la vallée de l'Oust sur la frange sud de Josselin.

Enfin, la vallée de l'Oust a été canalisée entre 1803 et 1858. Le canal qui y est construit sillonne deux régions : la Bretagne et les Pays de la Loire. Il est alors possible de naviguer de Nantes à Brest. Plus précisément, le canal traverse Josselin et scinde la ville en deux. Identifié comme support de déplacement, bateaux et canoës peuvent profiter de cette voie navigable. Des séquences remarquables ponctuent le parcours comme à proximité du château qui surplombe la vallée et le passage des écluses.

Au travers de l'étude de ce réseau de déplacement, on peut constater que la perception de l'observateur sur son environnement est différente selon l'usage. Depuis les routes, la nationale ou les départementales, le déplacement de l'observateur est plus rapide. Les perceptions sur la ville sont furtives. Une alternance successive d'éléments bâtis et de masses végétales est observée. Depuis les sentiers et la voie navigable, l'échelle d'observation est plus longue et plus lente. Il y a une notion de contemplation du paysage et de l'environnement traversés.

La manière dont est parcouru le territoire communal de Josselin et les espaces traversés présentent des séquences particulières, qui participent à la diversité des ambiances paysagères. Celles-ci seront détaillées dans les pages suivantes.

Au fil des parcours, des paysages variés sont traversés passant d'un espace agricole, à un espace habité où la nature est maîtrisée, à un espace urbanisé dense ou à un espace industrialisé. Les caractéristiques des ambiances paysagères repérées sur le territoire communal de Josselin sont les suivantes :

- *le paysage urbain dense se concentre au niveau du centre-ville ancien de Josselin et demeure majoritairement minéral,*
- *le paysage naturel maîtrisé est un espace où la végétation des espaces habités demeure visible et participe à l'espace public et les espaces naturels sont structurés*
- *le paysage industriel matérialisé par la concentration des zones d'activités en périphérie de la ville,*
- *le paysage agraire bocager est marqué par de grands espaces de cultures avec des linéaires de bocage résiduel,*
- *le paysage boisé présente une densité d'arbre importante.*

Enjeux :

Le maintien de l'accession aux voies de mobilité douces (entretien et gestion)

La préservation des milieux et environnements parcourus par le public/ les usagers

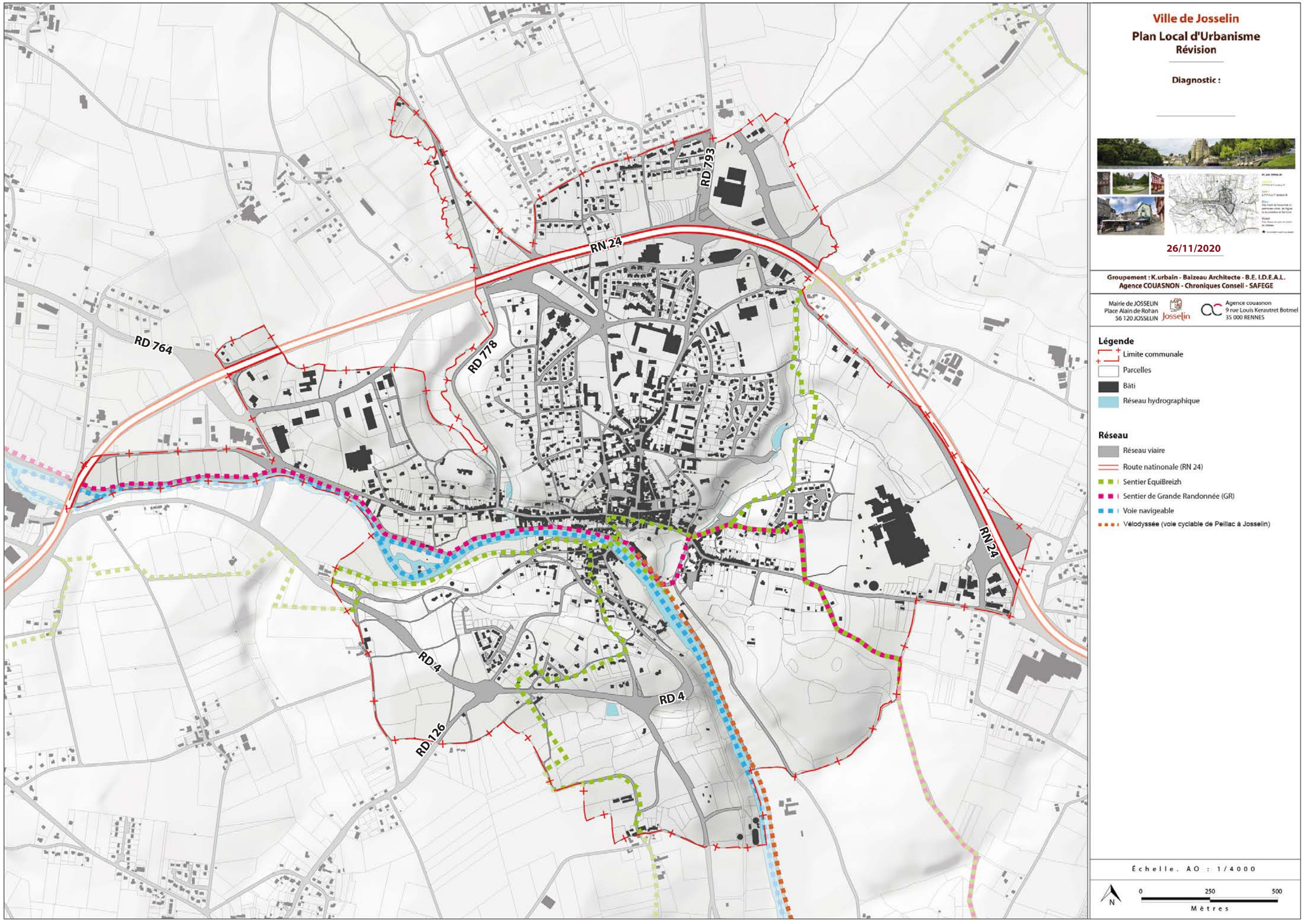


Fig. 56 : Cartographie du réseau de déplacement structurant au sein de la commune de Josselin

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting ▪ MAIRIE DE JOSSELIN

Fig. 57 : Depuis l'échangeur à l'est de Josselin, la zone d'activités se découvre peu à peu ; quelques écrans végétaux masquent ou réduisent les vues en direction de ce secteur

Fig. 58 : La ripisylve du Crasseux crée une ambiance plus confidentielle lors du parcours de la RD 778

Fig. 59 : Au cœur du centre-ville de Josselin, le bâti occupe une majeure partie de l'espace public

Fig. 60 : Depuis la RD 4, les linéaires de haies bordent et longent la voie ; le motif bocager est omniprésent depuis cette séquence

Fig. 61 : Entrée de Josselin depuis la RD4, entre espace cultivé et espace boisé suivant la vallée de l'Oust

Fig. 62 : Les sentiers de découvertes traversent les masses boisées de la ville

Fig. 63 : Les circuits de randonnées suivent les berges aménagées du canal

Fig. 64 : Vallée de l'Oust canalisée et ripisylve maîtrisée à proximité de l'espace urbanisé

Fig. 65 : Cartographie du réseau de déplacement structurant dans le centre-ville de Josselin

d. Josselin, regard intérieur et extérieur

Au travers du réseau de déplacement qui maille la ville de Josselin, des points de vues dits « remarquables » ou « emblématiques » ont été identifiés. Ces perceptions sont le plus souvent définies par de larges visions du territoire josselinais mais aussi, plus localement, par des perceptions plus réduites et cadrées d'où émerge un édifice remarquable de la ville. En périphérie du centre-ville, ce sont généralement des perceptions panoramiques tandis qu'au cœur du tissu urbain dense ce sont des fenêtres visuelles sur les édifices de la ville qui ont été repérées.

Au vu de sa position sur le rebord du plateau, la basilique Notre-Dame du Roncier est un édifice singulier qui peut être défini comme un élément signal, car identifiable sur presque l'ensemble des points de vues remarquables et/ou emblématiques identifiés. De plus, depuis ce monument il est possible d'avoir une vue à 360° sur l'ensemble de Josselin.

Fig. 67 : Perception sur la basilique Notre-Dame du Roncier et les tours du château depuis le cimetière

Fig. 66 : Lors de la descente de la rue Saint-Nicolas, plusieurs vues successives permettent de voir soit la basilique soit les tours du château

Enjeux :

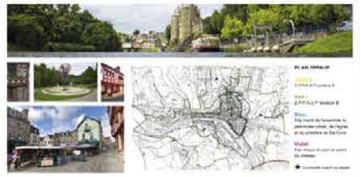
Le maintien de l'ouverture visuelle en direction des édifices remarquables et sites emblématiques de la ville

La préservation des sites et monuments observés

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :



26/11/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Perceptions

Cônes de vue

Éléments remarquables de la ville

Échelle. AO : 1/2500

N

0 150 300

Mètres

Fig. 68 : Cartographie des cônes de vues dans la ville de Josselin

Fig. 69 : Point de vue obstrué par les habitations et la végétation en direction du centre-ville et de la butte Saint-Laurent

Fig. 72 : En amont de l'ancien belvédère, dans l'axe des rues, sont visibles l'église et la chapelle Sainte-Croix

Fig. 70 : Perception sur la basilique Notre-Dame du Roncier et les tours du château depuis le passage entre la rue Saint-Nicolas et la rue de la Fontaine

Fig. 71 : Lors de la descente de la rue Saint-Nicolas, plusieurs vues successives permettent de voir soit la basilique soit les tours du château

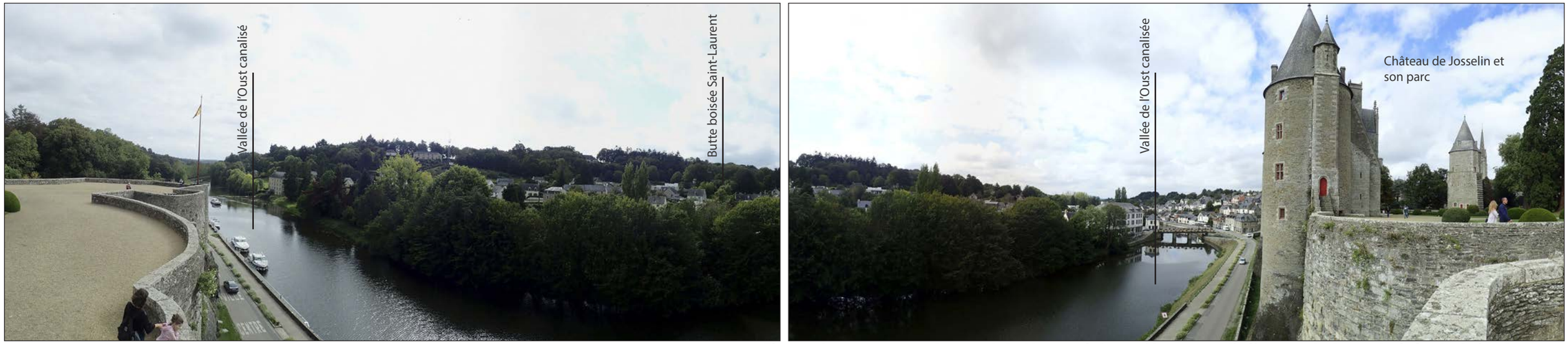


Fig. 73 : Panorama sur le canal de Nantes à Brest (Oust canalisé) et sur la butte boisée de Saint-Laurent

Fig. 74 : Depuis le chemin du halage, le château de Josselin apparaît dans l'axe du circuit

Fig. 75 : Perception depuis le versant sud de la vallée de l'Oust, à l'est de la butte boisée Saint-Laurent (saison estivale)

Fig. 76 : Perception depuis le versant sud de la vallée de l'Oust, à l'est de la butte boisée Saint-Laurent (saison hivernale)

Fig. 77 : Vue panoramique sur le secteur est de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 78 : Vue panoramique sur le secteur ouest de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 79 : Vue panoramique sur le secteur sud de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 80 : Vue panoramique sur le secteur nord de la ville depuis le clocher de la basilique

5. La nature en ville, la trame végétale

La nature en ville peut être identifiée comme un espace situé en milieu urbain ou périurbain présentant un intérêt en termes d'ambiance paysagère, de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'usage ou de fonction.

Les limites de la commune de Josselin mettent en exergue différentes typologies d'espaces de nature. Si les espaces naturels sont variés et de grandes superficies en périphérie du centre-ville (espace agricole, forêt et bois), le cœur de l'agglomération présente une nature d'espaces plus restreints et/ou plus confinés et essentiellement issus d'une volonté d'agrément pour ses habitants et ses visiteurs (parcs, jardins, jardins familiaux, alignements, arbres isolés et remarquables).

a. Le patrimoine agronaturel de Josselin

Aujourd'hui le caractère urbain et industriel de Josselin est très prégnant, le développement du centre-ville et de l'activité économique secondaire, voire tertiaire, sur le territoire prend une place majeure dans la construction de l'identité de la commune. À travers l'étude des photographies aériennes, l'évolution de l'occupation des sols du territoire communal de Josselin est importante.

D'après la photographie aérienne de 1950-1965, le développement agraire prédominait et était une caractéristique structurante du paysage de la ville. Par ailleurs, à cette période, de nombreuses voies de circulation n'étaient pas encore construites. Plus particulièrement, le contour de Josselin au nord par la RN 24 n'existait pas. L'emprise de ces voies (visibles à partir des photographies aériennes de 2000) s'étendra principalement sur des parcelles agricoles. À cette période, au-delà du centre-ville (espace urbanisé/bâti), le paysage agricole prédomine. Ce paysage agraire était caractérisé par des parcelles cultivées, généralement délimitées par des haies bocagères, et quelques vergers (cf. Fig. 81 : secteur 1). Cette première vue orthophoto présente des parcelles agricoles de taille modérée, en effet c'est à cette période 1950-1965 que le remembrement[1] est lancé en Bretagne. Le processus d'agrandissement des surfaces parcellaires est en cours. La mutation qui s'opère sur certaines parcelles se devine à travers une culture unifiée et des linéaires de haies pas encore supprimés (cf. Fig. 81 : secteur 2). Les espaces boisés identifiés constituent la trame actuelle, cependant ils possèdent, en 1950-1965, une superficie/épaisseur moindre que celle observée aujourd'hui. En effet, les ruisseaux présentent une ripisylve davantage étoffée qu'auparavant (cf. Fig. 81 : secteur 3). Cette vue aérienne démontre que l'activité agricole occupait une place prédominante dans l'occupation du sol.

D'après la photographie aérienne de 2000-2005, le développement urbain de Josselin est exponentiel. De nouveaux équipements sont construits (collège, stade, médiathèque, etc.) (cf. Fig. 82 : secteur 4), de nouveaux aménagements dans le centre-ville sont opérés (cf. Fig. 82 : secteur 5), de nouveaux secteurs d'habitat émergent en périphérie (cf. Fig. 82 : secteur 6) et quelques zones habitées se densifient. La part de l'occupation des espaces urbains tend à s'amplifier et à réduire l'occupation des zones agricoles sur le territoire communal. À noter qu'entre ces deux premières vues aériennes, un nouveau type de paysage émerge : les zones d'activités et industrielles (cf. Fig. 83 : secteur 7). Ces zones se développent essentiellement sur les franges ouest, nord et est. À noter que la RN 24 traversait le centre-ville de Josselin, plus tard, le contournement de la ville se dessine et permet de desservir la ville et ces différents pôles d'activités via la nouvelle 2x2 voies. À partir de cette vue aérienne, il peut être observé un déclin important du linéaire bocager.

1 Opération foncière visant à transformer un parcellaire morcelé pour faciliter la motorisation de l'agriculture, parfois associées à une modernisation des réseaux. En France, la grande période des remembrements correspond à l'accélération de la modernisation de l'agriculture entre 1955 et 1975. (source : Geoconfluence)

D'après la photographie aérienne de 2019, c'est au nord que s'observent les plus grandes mutations de l'occupation du sol. En effet, sur ce secteur une partie des espaces cultivés laissent place au développement d'activités et de l'habitat pavillonnaire. L'aménagement de ces zones engendre, de fait, la création d'accès et de voiries pour les usagers et habitants (cf. Fig. 83 : secteur 8). La taille des parcelles encore cultivées et les linéaire de haies en bordure de ces dernières demeurent similaire entre la vue aérienne datant de 2000-2005 et celle de 2019. Quelques secteurs habités à proximité du centre-ville se densifient et s'étendent jusqu'aux espaces boisés qui longent les ruisseaux du Crasseux (cf. Fig. 83 : secteur 9) et de la Minette (cf. Fig. 83 : secteur 10).

L'évolution de l'occupation du sol de la ville de Josselin s'est organisée autour d'un triptyque entre les espaces agraires et naturels, urbains et d'industries. Ils représentent respectivement 184 ha, 194 ha et 68 ha[2]. L'observation relève une organisation spécifique des espaces boisés et des structures arborées linéaires différentes selon les secteurs identifiés (agraire/naturel, urbain et industriel). L'analyse portée dans le chapitre suivant s'attachera à identifier les typologies d'organisation des espaces boisés et linéaires arborés sur le territoire de la commune de Josselin.

2 Arrondi à l'unité, d'après le zonage du PLU de la comme de Josselin, 2005

Enjeux :

La préservation du linéaire bocager

L'artificialisation et imperméabilisation (exponentielle) des sols et des surfaces

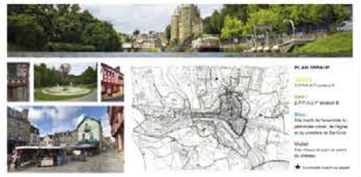
L'équilibre du triptyque : espace agricole et naturel - espace urbain -et - espace industriel : recherche d'un équilibre entre les activités humaines sur le territoire et protection des milieux naturels d'intérêt

La protection du foncier agricole

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :



26/11/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 1950-1965

Secteurs

1 Haies bocagères et vergers
2 Parcelles agricoles en mutation
3 Ripisylve clairsemée

Échelle. A0 : 1/4000

N

0 250 500
Mètres

Fig. 81 : Vue aérienne de la ville de Josselin entre 1950 et 1965

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :

26/11/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 2000-2005

Secteurs

4 Équipements (stade)
5 Nouveaux aménagements urbains (place)
6 Nouveaux secteurs d'habitat en périphérie
7 Zones d'activités et industrielles

Échelle. AO : 1/4000

N

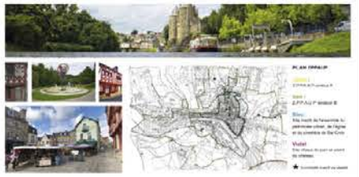
0 250 500
Mètres

Fig. 82 : Vue aérienne de la ville de Josselin entre 2000 et 2005
K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting ▪ MAIRIE DE JOSSELIN

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :



26/11/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale

Fond : orthophotographie 2019

Secteurs

8 Voirie

9 Extension des secteurs d'habitat jusqu'au Crasseux

10 Extension des secteurs d'habitat jusqu'à la Minette

Échelle. AO : 1/4000

N

0 250 500

Mètres

Fig. 83 : Vue aérienne de la ville de Josselin en 2019

b. Les bois

Les espaces boisés se déploient généralement sur des surfaces importantes. Quatre sites ont été inventoriés, à savoir : le bois longeant le Crasseaux, le bois d'amour longeant la Minette, la butte Saint-Laurent au sud et un dernier espace boisé identifié à l'est de Josselin. Ces espaces boisés périphériques sont généralement support de mobilités douces dont plusieurs parcours sont identifiés traversant ces lieux comme le GR 37 et le sentier ÉquiBreizh.

Le bois longeant le Crasseux marque la limite communale de Josselin avec la commune des Forges-de-Lanouée et est traversé par la RD 778. La masse végétale occupe principalement les versants du vallon, les espaces de prairies occupent le fond plat du vallon.

Le bois d'amour, à l'est de Josselin, longe le cours d'eau de la Minette. Cette surface boisée a été aménagée en parc offrant un espace de respiration davantage accessible aux habitants. Le circuit Équibreizh traverse ce bois du nord au sud.

La butte Saint-Laurent, au sud de Josselin, domine le canal de Nantes à Brest. Cette masse boisée occupe largement le versant sud de la vallée de l'Oust et est cernée par des pavillons. Connecté au réseau bocager (support de mobilité douce dans les secteurs pavillonnaires), le bois de la butte Saint-Laurent est en partie parcouru par le circuit de l'Équibreizh.

Le bois à l'est de Josselin s'étend des premières pentes du versant nord de la vallée de l'Oust jusqu'à la limite de la commune de Guillac. Les sentiers de l'ÉquiBreizh et du GR longent sur la frange nord de ce bois.

c. Les parcs et jardins de la ville de Josselin

Les parcs publics sont généralement le prolongement des espaces naturels au sein du tissu urbain. Par ailleurs, ils constituent des espaces de respirations et d'agrément dans un tissu urbain dense. Les jardins familiaux de Josselin sont quant à eux des lieux représentant l'appropriation des habitants de l'espace agronaturel de la ville. Soutenu par la collectivité, ce lieu a pour but d'assouvir la passion de jardiniers mais aussi de créer du lien social.

Au sein de la trame verte identifiée sur la carte ci-contre, deux échelles d'espaces arborés se distinguent, à savoir des parcs périurbains et des espaces plus restreints.

Les parcs identifiés comme périurbains se situent en périphérie de l'espace urbanisé dense tout en y étant connectés. Deux sites ont été inventoriés : le bois d'amour et le parc de l'écluse n° 36 de Beaufort. Ces espaces se déploient sur des surfaces importantes, car ils longent les berges de l'Oust et de la Minette, jusqu'à se confondre avec la ripisylve de ces vallées.

Les espaces se situant dans le secteur urbain immédiat sont aménagés sur des surfaces plus restreintes. Trois sites ont été inventoriés : le parc du château, le square de Tard (le long du canal) ainsi que le stade et le complexe sportif de la ville. Au sein de cette typologie d'espaces, les usages et leurs rôles sont différents et distincts entre eux. Ces spécificités se retranscrivent dans leurs aménagements, leur gestion et leur entretien. Le parc du château de Josselin possède une dimension historique et est un parc d'ornement tandis que le parc du canal est un parc d'agrément qui permet de profiter du caractère pittoresque de la vallée canalisée de l'Oust. Enfin, le stade et le complexe sportif sont fonctionnels et réservés aux usages particuliers. Au sein de ces derniers, la végétation y est davantage monospécifique et la gestion et l'entretien sont adaptés à leur fréquentation.

Enjeux :

La préservation des milieux naturels et sites paysagers remarquables

L'attention à l'introduction d'espèces envahissantes

Le plébiscite des espèces endémiques du territoire

Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels

Fig. 84 : Cartographie de la trame verte et de l'occupation du sol de la ville de Josselin

Ces différents espaces de nature en ville présentent un intérêt particulier, participant à la diversité des ambiances paysagères et à la continuité de la trame verte et bleue. Ils sont détaillés ci-après.

- ***Le bois d'amour***

Le parc du bois d'amour longe le ruisseau de la Minette et s'étend du chemin de Talva jusqu'à la place Saint-Nicolas dans le centre-ville de Josselin. Il est le parc le plus important de la commune. Les usages y sont multiples et la fonctionnalité des espaces aussi. Il s'agit d'un espace ouvert sur le centre de Josselin qui participe à la vie culturelle de la ville. Au sud est aménagée une aire de jeux pour les enfants et un théâtre de verdure. C'est par ailleurs sur cette séquence que l'on peut observer des essences de végétaux horticoles plutôt qu'endémiques. Toutefois, vers le nord, le parc laisse place à une forme plus spontanée de la ripisylve du ruisseau. Le parc s'inscrit dans le prolongement de cet espace naturel. Au vu de son envergure, le parc du bois d'amour est connecté à de nombreuses zones habitées et au centre-ville, ce qui le rend facilement accessible pour les habitants et touristes.

- ***Le parc de l'écluse n° 36 de Beaufort***

Ce parc se situe entre deux bras de l'Oust, tel un îlot. Cet espace verdoyant est relié au centre de Josselin par l'écluse n° 36 de Beaufort et est directement connecté au chemin de halage qui longe le canal de Nantes à Brest. Cet espace est peu aménagé au regard des espaces décrits précédemment. Seuls quelques éléments de mobilier ont été mis en place. Il s'agit donc d'un espace vert plutôt propice à la détente et aux loisirs récréatifs comme la pêche. La végétation y est dense et issue du milieu naturel.

- ***Le parc du château***

Situé aux portes du centre-ville de Josselin, le parc du château est privé mais ouvert aux visites de mai à octobre. Il occupe une surface d'environ 3 ha, créant ainsi un écrin de verdure au pied des remparts et du canal. Il a été principalement dessiné par Achille Duchêne en 1910 et la roseraie par Louis Benech en 2000. Plusieurs espaces s'imbriquent : jardin à la française, douves, roseraie et parc à l'anglaise. Ce parc présente dans sa palette végétale des sujets rares et de taille remarquable. Devant la façade du château s'étend un jardin à la française. Les pelouses sont encadrées par des ifs et des buis taillés. La roseraie prend place en contrebas du jardin à la française. Dans le vallon du ruisseau de la Minette, un parc à l'anglaise se découvre. Des arbres centenaires ponctuent la visite ainsi que d'importantes collections de cornus, d'hortensias et de rhododendrons.

- ***Le square de Tard***

Ce parc se situe le long de la rive gauche du canal. Au plus proche de l'eau, ce parc permet d'apprécier le front bâti ancien du centre-ville de Josselin et bénéficie de vues sur le clocher de la basilique et le château. Bien que plus petit que le parc du bois d'amour en termes de surface, ce parc possède un espace de jeux pour les enfants, du mobilier urbain (transats et bancs) et est ponctué d'arbres.

- ***Le stade et le complexe sportif***

Le stade et le complexe sportif de Josselin se situent en périphérie nord-est du centre-ville et s'adossent à l'espace boisé qui accompagne les berges de la Minette. Ces sites se caractérisent par de vastes pelouses encadrées par des haies et accompagnées d'espaces de stationnement. Bien que périphériques, ces espaces n'en demeurent pas moins connectés aux espaces habités. Plusieurs entrées sont possibles. La diversité végétale est moindre sur cette typologie de site, au vu des usages et de leur fréquentation.

- ***Les jardins familiaux de Bellevue***

Mis en place en 2012, ces parcelles jardinées se situent entre la RN 24 et le secteur pavillonnaire de Bellevue au nord de Josselin. Ces jardins comptent aujourd'hui 8 parcelles et bientôt 16. Ce site est mis à disposition par la Mairie pour les habitants souhaitant cultiver leurs propres légumes et fleurs. Ces parcelles jardinées se regroupent par lot de 4 autour d'un local afin d'y stocker du matériel et d'un collecteur d'eau pour l'arrosage.

Enjeux :

L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces

Les espaces de respiration dans l'espace urbain

La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain

La préservation des espèces et des alignements remarquables

Le renouvellement des sujets

La trame verte au sein de l'agglomération participe à la qualité du cadre de vie, à la réduction des îlots de chaleur urbaine, à l'amélioration de la qualité de l'air, fournit un habitat pour la faune urbaine et contrôle le niveau des eaux pluviales

La valorisation de la végétation spontanée

d. Les alignements et arbres isolés remarquables

- ***Les alignements***

Les alignements d'arbres participent à la cohésion de la trame verte à l'échelle de la ville et constituent des liens entre les réservoirs. Ils peuvent également accompagner le développement de la ville en créant des promenades ombragées et délimiter des secteurs habités. Deux typologies se distinguent à l'échelle de la commune de Josselin : les haies bocagères et les alignements d'arbres plantés en cœur de ville.

Les linéaires bocagers sont observés principalement dans l'espace agricole. Au fur et à mesure du développement urbain de la ville, ces haies ont été intégrées au développement de l'habitat délimitant ou accompagnant ainsi les parcelles et créant des continuités piétonnes entre ces secteurs. Les haies bocagères sont généralement plurispécifiques, présentent des sujets de hauteurs variées et plantés sur talus ou à plat. Avant tout présent au sein des espaces agricoles, ces linéaires rendent de nombreux services, dits écosystémiques, comme l'amélioration de la qualité de l'eau, la réduction de l'érosion de sols, la préservation de la biodiversité ou encore la production du bois d'œuvre ou énergie. Bien que ces linéaires rejoignent aujourd'hui le tissu urbain, les qualités primaires de ce système linéaire sont maintenues et essentielles notamment dans la cohésion de la trame verte. La plantation en milieu urbain peut présenter un rôle supplémentaire qui est celui de l'agrément.

Les alignements d'arbres identifiés au cœur du tissu urbain sont plus modestes en longueur. Ces linéaires sont généralement plantés lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une place ou d'un équipement de la ville et les alignements sont souvent monospécifique tel :

- *un alignement de tilleuls communs place de la promenade,*
- *un alignement de platanes place Saint-Martin,*
- *un alignement de tilleuls place des remparts,*
- *un alignement de platanes le long du chemin de halage, à l'écluse n° 35, etc.*

D'autres linéaires, de haies sont issus de parcelles privatives mais participent à la qualité du cadre de vie au sein des rues du centre-ville de Josselin.

- ***Arbres isolés***

Au-delà des espaces boisés, arborés et des alignements identifiés, des arbres isolés remarquables peuvent ponctuer le territoire de la commune de Josselin.

Un platane d'orient a été repéré au sein du parc du château et est reconnu comme remarquable. Il s'agit d'un sujet centenaire.

D'autres arbres isolés sont identifiés au sein de la trame urbaine de Josselin mais ne sont pas ici repérés comme remarquables.

e. Les interstices paysagers

D'autres espaces plus réduits, avec une végétation plus spontanée, émergent entre les zones précédemment repérées. Ces interstices paysagers accompagnent le plus souvent des espaces d'entre-deux comme les venelles. La végétation y pousse librement et est constituée d'espèces sauvages de milieu urbain.

Fig. 85 : Végétation spontanée émergeant entre le parking attenant au parc du bois d'amour et un lotissement à l'est du centre-ville de Josselin

Fig. 86 : Le parc du bois d'amour emprunte le vallon de la Minette, un espace de nature accessible aux riverains

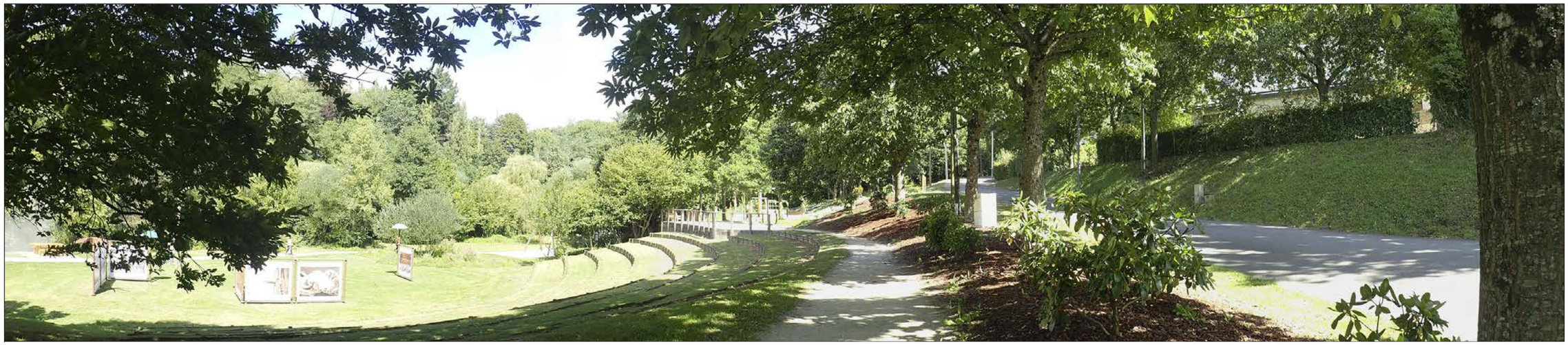


Fig. 88 : Le parc du bois d'amour est support d'usages culturels, comme ici avec l'intégration d'un théâtre de verdure dans la pente du versant de la Minette, mais aussi support technique lors de grands épisodes pluvieux

Fig. 87 : L'îlot situé entre deux bras de l'Oust (non canalisée ici), à l'écluse n° 36, offre un espace de repos et de détente en périphérie du centre et accessible depuis le chemin du halage

Fig. 91 : Depuis la promenade du parc du château de Josselin, la succession des jardins est perceptible, le parc à l'anglaise suit le cours d'eau de la Minette et le jardin à la française structure l'entrée

Fig. 89 : En contrebas du jardin français : la roseraie ; à droite, un platane d'orient de 100 ans émerge du parc anglais, situé au niveau encore inférieur

Fig. 90 : Depuis les douves du parc du château, les maisons et l'église du centre-ville ancien de Josselin sont perceptibles au-delà des remparts

Fig. 93 : Depuis le square de Tard, la profondeur des perceptions est réduite par le relief et le front bâti du centre-ville ancien de Josselin ; depuis celui-ci la basilique Notre-Dame du Roncier est visible

Fig. 94 : Le complexe sportif est encadré par des alignements d'arbres très réguliers ; le tissu urbain dans lequel cet équipement s'inscrit est perceptible, en arrière-plan le clocher constitue un repère

Fig. 92 : Les jardins familiaux, sur le secteur nord de Josselin, côtoient une zone habitée pavillonnaire et surplombent le reste de la ville ; le clocher de la basilique Notre-Dame du Roncier est un élément signal à l'horizon

Fig. 95 : Un alignement (notamment de chênes) taillé en ragosse constitue une limite séparative entre deux parcelles cultivées

Fig. 96 : Une haie d'arbres taillés en ragosse souligne l'ancienne occupation du sol (cultures) au sein de la ville de Josselin

Fig. 97 : Dans une zone pavillonnaire, un chemin creux se dessine suivant l'axe de l'ancienne haie bocagère

Fig. 98 : Double alignement d'arbres sur la place de la promenade, au cœur du centre-ville de Josselin

Fig. 99 : L'alignement de platanes de la place Saint-Martin cerne un vaste espace de stationnement

Fig. 101 : L'alignement de platanes le long du chemin du halage met en exergue la dualité des éléments qui composent la vallée de l'oust ; l'alignement d'arbres plantés de manière régulière longe l'Oust canalisée tandis que la ripisylve et le versant boisé accompagnent le lit naturel de l'Oust

Fig. 100 : Depuis la rue de la carrière, un alignement de chênes plantés sur talus surplombait la voie et créait une alcôve (Nb. arbres abbatus depuis l'observation)

6. La nature en ville, la trame bleue

a. Entre éléments naturels et éléments construits

La nature en ville peut être identifiée comme un espace à part entière situé en milieu urbain ou périurbain présentant un intérêt en matière d'ambiance paysagère, de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'usage ou de fonction.

Les cours d'eau traversant le territoire communal confèrent une richesse paysagère à Josselin mais aussi une attractivité notable. Construit dans la vallée de l'Oust, le canal de Nantes à Brest offre aux habitants et aux visiteurs une promenade au fil de l'eau et compose la colonne vertébrale du maillage hydraulique de la ville. Le canal est un cours d'eau anthropisé et donc aménagé. Le long du parcours on y retrouve des pontons, des écluses ainsi que des cales pour les bateaux ou les canoës. Les ruisseaux du Crasseux et de la Minette sont des affluents de l'Oust. Le ruisseau du Crasseux est très boisé sur ces versants. Une route départementale longe le ruisseau du nord au sud. Il constitue une des entrées de la ville, à l'est. Le ruisseau de la Minette est davantage aménagé puisqu'il constitue un des poumons verts de la ville. Le secteur sud notamment a été aménagé en parc urbain. Il cerne la frange ouest du centre-ville de Josselin auquel il est connecté. Bien qu'il soit davantage aménagé, ce vallon offre des espaces de clairières assez larges en fond de vallée. Ces espaces permettent d'absorber en partie les grands épisodes de pluie.

Un lavoir a été repéré en aval du ruisseau de la Minette. Enfin, différentes fontaines (3) jalonnent le centre-ville. Ces éléments sont le plus souvent construits autour de sources.

Le maillage hydraulique qui compose la trame bleue de la ville de Josselin marque et anime le territoire avec l'ensemble de ces éléments construits et naturels, qu'ils soient de grande envergure comme le canal ou à plus petite échelle comme les lavoirs et fontaines.

Enjeux :

Le maintien de l'accessibilité des vallées

La préservation du petit patrimoine hydraulique

L'imperméabilisation des sols

L'espace tampon lors de forts épisodes de pluie

Fig. 102 : Cartographie de la trame bleue et des constructions hydrauliques de la ville de Josselin
K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting ▪ MAIRIE DE JOSSELIN

Jardins familiaux de Bellevue
Place de la promenade
Place Saint-Martin
Stade et complexe sportif
Place des remparts
Ripisylve du Crasseux
Bois d'amour et ripisylve de la Minette
Le Crasseux
Rue de la carrière
Fontaine Notre-Dame du Roncier
La Minette
Parc du château
L'Oust
Parc de l'écluse n° 36
Écluse n° 36
Parc du canal
Fontaine
Fontaine
Butte Saint-Laurent
Fontaine
Bois Est
Écluse n° 35
Lavoir
Chemin du halage

Ville de Josselin
Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :

02/12/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

Agence couasnon
9 rue Louis Kerautret Botmel
35 000 RENNES

Légende

Limite communale
Parcelles
Bâti

Réseau

Réseau viaire
Route natinonale (RN 24)
Sentier ÉquiBreizh
Sentier de Grande Randonnée (GR)
Voie navigeable
Vélodyssée (voie cyclable de Peillac à Josselin)

Trame verte

Boisements
Alignements d'arbre
Arbre remaquable

Trame bleue

Réseau hydrographique
Elément construits (lavoirs, fontaines, ...)
Écluses

Perceptions

Cônes de vue
Éléments remarquables de la ville

Typologie des espaces

Espace urbanisé
Zone industrielle ou d'activité et réseaux
Espace agro-naturel

Échelle. AO : 1/4000

N

0 250 500

Mètres

Fig. 103 : Cartographie de synthèse du diagnostic paysager de la ville de Josselin

Fig. 104 : Lavoir en fin de parcours de la Minette

Fig. 105 : Fontaine Notre-Dame du Roncier à proximité du ruisseau de la Minette

Fig. 106 : Le long du canal de Nantes à Brest sont aménagés des pontons et des écluses (comme ici la n° 35) qui ponctuent le parcours fluvial

Fig. 107 : Pont du Général de Gaulle traversant le canal de Nantes à Brest afin de relier le centre-ville médiéval de Josselin au secteur sud de la ville

B. Morphologie urbaine des secteurs agglomérés

Une démarche efficace pour conduire élus et techniciens à acquérir une profonde connaissance de leur cité, de ce qui la structure, de ce qui la compose et de son évolution est de la décrire en déclinant les quatorze articles de la structure type du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine tel qu'il est établi par le code de l'urbanisme au 1er janvier 2016, c'est-à-dire :

T.I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 01 : Destinations et sous-destinations

Article 02 : Interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

Article 03 : Mixité fonctionnelle et sociale

T.II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 04 : Superficie des terrains constructibles

Article 05 : Stationnement

Article 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 09 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 12 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

T.III. Équipement et réseaux

Article 13 : Desserte par les voies publiques ou privées.

Article 14 : Desserte par les réseaux

Fig. 108 : Cœur de ville - Rue Olivier de Clisson

Fig. 109 : Parvis de la Promenade - Rue Georges le Berd

Fig. 110 : Mairie - Plzce Alain de Rohan

Fig. 111 : Jeux sportifs - Bois d'Amour

Fig. 114 : Signalétiques touristiques - Centre Ville

Fig. 113 : La Poterne - Rue du Val d'Oust

Fig. 118 : Jardin médiéval - Ruelle du Ha Ha

Fig. 119 : 1% artistique du Lycée Pro Ampère - Rue Guéthenoc

Fig. 115 : Borne pour véhicules électriques - Place d'Alzey

Fig. 117 : Cinéma - Rue Douves du Lion d'Or

Fig. 112 : Balcon en ferronnerie et pièces de fonderie

Fig. 120 : Garde corps en ferronnerie

Fig. 121 : Balcon en pièces de fonderie

Fig. 116 : Garde corps en pièces de fonderie

1. Réseau viaire

a. Voirie départemantale

La commune de Josselin est située le long de la route nationale 24 (de Rennes à Lorient), depuis laquelle elle est desservie par trois échangeurs : à l'est (Belle Alouette), au nord (Écusson et Oxygène) et à l'ouest (la Rochette) sur le territoire de Lanouée.

L'agglomération est contournée du nord-est au nord-ouest par la RD724 et est alimentée au sud par la RD 126 et la RD4, ainsi qu'au nord par la RD 793.

Les données du trafic moyen journalier observées par le Département en 2019 sont rapportées dans le tableau ci-dessous.

RD	Trafic moyen journalier (comptage 2019)	Directions
RD 724	- de 1000 à 2500 véhicules jour	- de Josselin vers La Pointe
RD 764	- de 2500 à 5000 véhicules jour	- de Josselin vers Noyal-Pontivy
RD 4	- de 1000 à 2500 véhicules jour	- de Josselin vers Val d'Oust
RD 126	- de 1000 à 2500 véhicules jour	- de Josselin vers Guégon
RD 793	- de 2500 à 5000 véhicules jour	- de Josselin vers Mohon

⇒ Règlement départemental de voirie :

Dans le Morbihan, le règlement départemental de voirie s'applique depuis septembre 2016 dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux par le report de marges de recul le long des routes départementales. Dans ces marges de recul, certaines prescriptions réglementaires sont souhaitées (Cf. RDV Morbihan - Annexe 5). D'autres conditions portant par exemple sur la création des accès autorisés ou la réalisation des ouvrages de franchissement sont détaillées dans ledit règlement.

À défaut d'une dérogation motivée par délibération du conseil municipal, après consultation du gestionnaire de la voirie, les marges de recul suivantes s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la chaussée ; en considération du contexte immédiat :

- *35 mètres de recul dans les zones naturelles,*
- *30 mètres de recul dans les zones urbaines et urbanisables,*
- *en agglomération (études selon le contexte).*

Pour préserver l'intégrité des infrastructures routières, l'inscription des boisements situés dans les marges de recul au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et non au titre des Espaces Boisés Classés, est à privilégier.

S'il y a, les éoliennes doivent être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mat + pale), comptée à partir de l'emprise da la voie et sans pouvoir être inférieure aux marges de recul susvisées.

D'autre part, le CD 56 peut faire part à la collectivité la nécessité de reporter, à son bénéfice, des emplacements réservés rendus nécessaires pour maintenir la qualité de l'infrastructure ; par exemple son élargissement.

b. Desserte locale

Considérant le réseau tertiaire, il est relevé de rares dessertes résidentielles en impasse. Cette configuration, si elle est souvent appréciée par les riverains pour sa tranquillité, ne contribue pas à la perméabilité ou aux échanges interquartiers. Par la répétition systématique de ce principe, la ville pourrait aussi être rapidement « cloisonnée ».

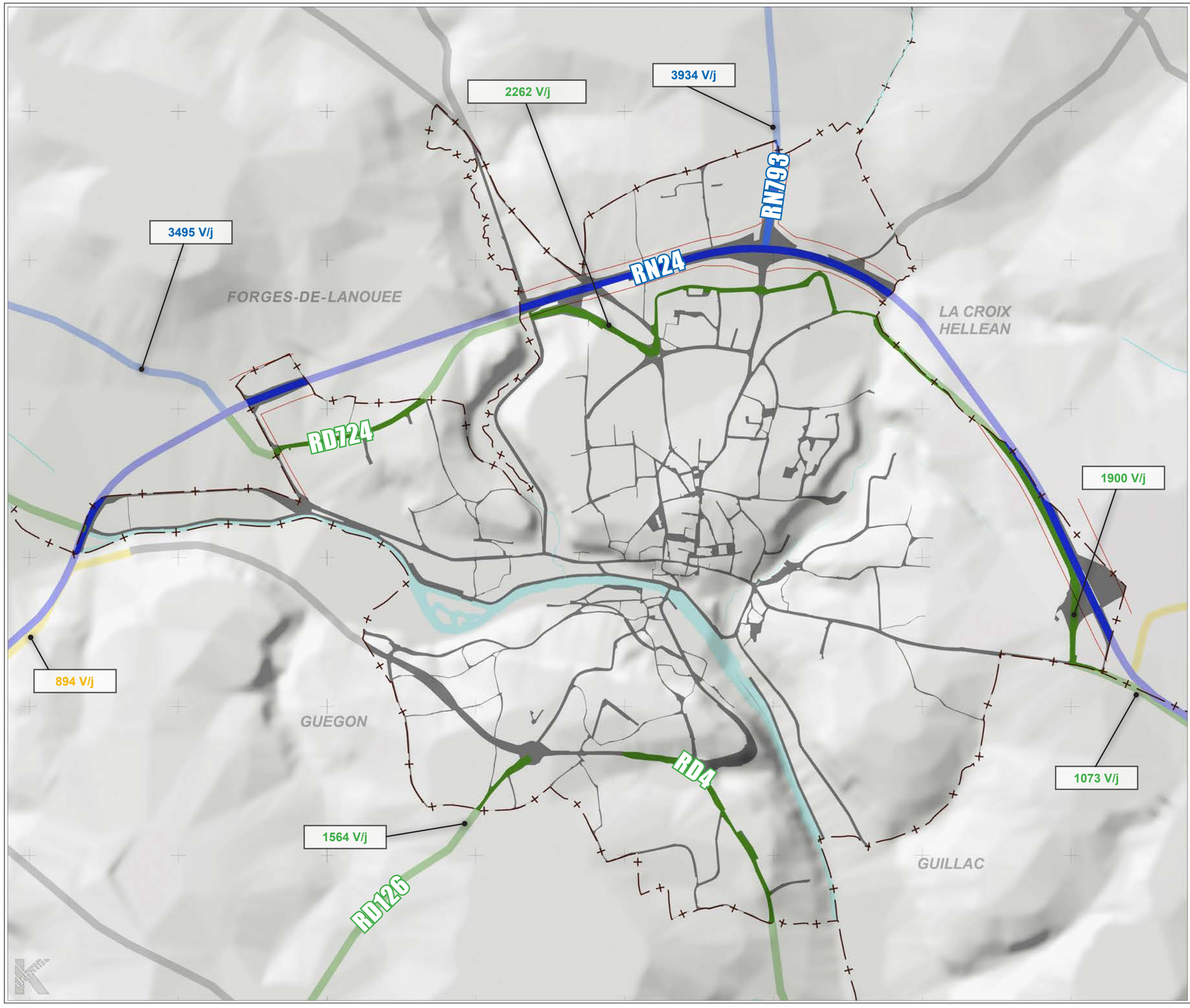
Enjeux :

Le renforcement de la sécurité routière.

La perception de l'urbanité à l'approche des agglomérations.

L'amélioration de l'habitat existant à l'intérieur des marges de recul, le long de RD.

L'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.



Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Réseau viaire

25/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)

Réseau viaire

- RN 24
- Marges de recul Loi Barnier

Routes départementales

- 2500 à 5000 Véh./j
- 1000 à 2500 Véh./j
- 500 à 1000 Véh./j

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 122 : Trafics moyens journaliers sur le réseau routier départemental

2. Occupations des sols

a. Destinations

Les occupations ou utilisations du sol sont ici différenciées selon les 5 destinations et 21 sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme (cf. Tableau ci-contre).

Le centre de Josselin propose la plus grande densité d'occupations diverses ; composées de commerces et services, d'équipements et services publics et de logements.

Les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les établissements scolaires sont situés au nord, au-delà du bourg Saint-Martin.

Trois secteurs d'activités, commerciales, artisanales et industrielles sont répartis respectivement à l'est, au nord et à l'ouest.

Malgré quelques cellules vacantes, dont les devantures commerciales sont toujours en place, ce maillage économique confère une relative animation à Josselin. En temps normal, les terrasses de cafés et des restaurants ponctuent avantageusement cette perception.

b. Aires de stationnement publiques

À travers une vingtaine d'aires de stationnement en sites propres et sans compter les places de stationnement linéaire le long des rues, plus de 857 places, dont 83% pour automobiles, sont réparties sur l'agglomération ; à proximité du centre-ville. Quelques emplacements sont dotés d'une borne pour le rechargement des véhicules électriques ou hybrides et une aire est dédiée aux campings caristes.

Au sud, un terrain d'Accueil des Gents du Voyage est mis à disposition.

Indice	Désignation/Localisation	Nbr. de places	Observations
P1	- Rue du Canal (parking de l'Ecluse)	28 places	
P2	- Place d'Alzey (mairie)	50 places	33 places eb zone bleue, 2 bornes de rechargement, 1 place police, 2 PMR
P3	- Place de Rohan (mairie)	29 places	29 places en zones bleue, 1 PMR
P4	- Rue Olivier de Clisson	10 places	
P5	- Place George Lamour	18 places	dont 6 en zone bleue
P6	- Place des Remparts	43 places	dont 43 en zone bleue
P7	- Place Jules de Falher	15 places	
P8	- Rue Douves du Lion d'Or (cinéma)	8 places	2 PMR
P9	- Place Saint-Martin	100 places	Station camping-cars
P10		8 places	
P11	- Rue Glatinier	20 places	dont 1 place PMR
P12	- Impasse de la rue Saint-Nicolas (cimetière)	20 places	
P13	- Place du Fraiche	22 places	
P14	- Parking de l'Aiguillon	71 places	dont 4 places cars
P15	- Rue Caradec	23 places	
P16	- Rue Henri et René le Net	5 places	
P17	- ZI La Belle Alouette	30 places	
P18	- Rue du Pont Mareuc	80 places	
P19	- Chemin Talva	9 places	
P20	- Rue de l'Ecusson	100 places	
P21	- Rue des Trente	7 places	7 places en zones bleue
P22	- Rue Beaumanoir	7 places	7 places en zones bleue
P23	- Rue du Canal	22 places	
P24	- Rue Douves du Lion d'Or (face au cinéma)	4 places	
P25	- Rue des Champs Carnats (école)	25 places	
P26	- Rue des Champs Carnats	8 places	
P27	- La Promenande	27 places	
P28	- Rue du Canal (Terasses de Quiberon)	18 places	
P29	- Rue du Halage	50 places	Réservé camping-cars
	Total	***857 places***	***dont 150 places pour camping-cars***

Destinations	*Sous-destinations*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement
	Etablissements de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Enjeux :

La concentration des activités de proximité en cœur de ville.

La mixité fonctionnelle, ainsi que le maintien et le renforcement de la dynamique économique au centre de l'agglomération.

La desserte efficace du centre-ville depuis les aires de stationnement.

L'impact de l'automobile sur le paysage urbain.

La mutualisation des espaces de stationnement.

Centre-ville

ZA L'Ecusson

Quartier de Bellevue

ZA Oxygène

Bourg Saint-Martin

LANOUEE

LA CROIX HELLEAN

Bois d'Amour

ZI Belle Alouette

ZA La Rochette

Faubourg Glatinier

Bourg de Saint-Croix

GUEGON

La Ville Alain

Butte Saint-Laurent

Bourg Saint-Nicolas

Quartier des Champs Carnats

Clg.

Lyc.

Std.

Hôp.

Ecl. Clg.

TAGV

STEP

Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Occupations du sol

19/07/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)

Occupations du sol
(repérage non exhaustif)

- Commerces et/ou services
- Services et équipements ouverts au public
- Parcs, terrains de sports et de loisirs
- Industries, artisanats, entrepôts
- Cultes
- Bâtiments agricoles
- Non renseigné
- Aires de stationnement

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 123 : Occupations des sols

Fig. 128 : Centre - Rue Olivier de Clisson

Fig. 126 : Crédit Agricole - Place Alain de Rohan

Fig. 131 : La Rotonde - Rue Saint-Nicolas

Fig. 127 : Commerces - Rue Olivier de Clisson

Fig. 129 : Terrasse (AOT) - Rue Olivier de Clisson

Fig. 130 : Devanture en feuillure

Fig. 124 : Devanture en applique

Fig. 125 : Enseigne en drapeau

Fig. 135 : Enseigne en drapeau

Fig. 136 : Devanture d'angle

Fig. 137 : ZI - La Rochette

Fig. 138 : ZI - La Rochette

Fig. 140 : Snack Bar - Chemin Glatinier

Fig. 139 : ZA L'Ecusson - Rue de l'Ecusson

Fig. 132 : ZI La Rochette

Fig. 133 : ZI Belle Alouette - RD 724

Fig. 141 : ZI Belle Alouette - La Madeleine

Fig. 134 : ZI Belle Alouette

3. Parcellaire

a. Unités foncières

Le territoire communal est composé de 2 627 parcelles regroupées en 1 584 unités foncières. Ce sont ces dernières unités de mesure qui servent de référence principale dans la présente analyse.

il est relevé plus de 79 % d'unités foncières comportant du bâti.

b. Surfaces moyennes des unités foncières

La répartition des surfaces moyennes des unités foncières par tranches sur l'ensemble de l'agglomération distingue instantanément le cœur de ville et donc le centre ancien. Même si la création d'un quartier pavillonnaire plus récent au nord cherche également à optimiser l'utilisation du sol.

Il apparaît différentes organisations majeures du parcellaire, qui résultent notamment de découpages cadastraux successifs, rendus nécessaires pour la répartition des sols ; selon les besoins d'occupation et d'usage.

De part et d'autre de l'Oust, le long des rues de Beaumanoir, de Saint-Jacques et Saint-Martin sur la rive nord et le long des rues de Caradec, Gal de Gaulle, Sainte-Croix et de la Chapelle sur la rive sud, 39 % des unités foncières font moins de 450 m², plus de 18 % sont comprises entre 450 et 750 m², près de 18 % sont comprises entre 750 m² et 1500 m² et plus de 25 % s'étendent sur plus de 1500 m².

Au cœur de l'agglomération et des faubourgs anciens, la trame parcellaire est resserrée, composée de petites unités foncières le plus souvent en lanière ; c'est-à-dire présentant une courte longueur sur rue et une profondeur dans les îlots. Les secteurs d'habitat pavillonnaire plus récent sont caractérisés par une forme parcellaire plus large et quasi systématique d'un quartier à l'autre. Le tissu urbain est alors ponctué de plus vastes propriétés accueillant unités industrielles et autres équipements culturels, sportifs ou de loisirs. À noter, ici et là, qu'il est relevé quelques grandes propriétés résidentielles et cultuelles, composées d'un bâtiment au milieu de son parc.

⇒ Répartition des unités foncières bâties

Parmi les 1 263 unités foncières bâties :

- *41 % sont des propriétés de moins de 450 m²,*
- *31 % sont des propriétés comprises entre 450 et 1050 m²,*
- *13 % sont des propriétés comprises entre 1050 et 2000 m²,*
- *15 % sont des propriétés de plus de 2000 m².*

Par ailleurs, l'étude des superficies parcellaires indique que la majorité de ces propriétés correspondent aux besoins théoriques en surface totale couverte des établissements commerciaux des milieux urbains : ces superficies conviennent donc à l'accueil éventuel desdites activités en centre-ville. Certaines normes indicatives sont rappelées ci-contre à titre d'information.

Désignation	**Besoin théorique** (surface de plancher)
- Boulangerie-Pâtisserie	*260 m²*
- Pâtisserie – Confiserie	*130 m²*
- Charcuterie	*70 à 180 m²*
- Boucherie	*70 à 130 m²*
- Boucherie – Charcuterie	*70 à 150 m²*
- Coiffure Hommes	*30 à 60 m²*
- Coiffure Femmes	*50 à 70 m²*
- Coiffure mixte	*80 à 100 m²*
- Blanchisserie – Teinturerie	*80 m²*
- Radio - Électrode-ménager	*65 à 320 m² suivant spécialité*

Nota : Ces surfaces ne tiennent pas compte des nécessités liées à la distanciation physique entre les personnes imposée lors de la pandémie de 2020. Elles restent des surfaces théoriques utiles pour la bonne tenue de l'exercice ; hors autres stratégies de commercialisation des produits.

Enjeux :

Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.

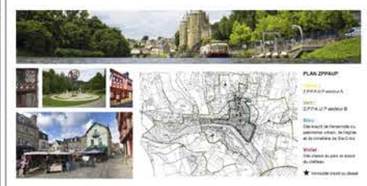
L'adaptation des surfaces des propriétés aux besoins du développement économique ; notamment commercial.

Le rôle des grands jardins dans l'organisation des parties agglomérées et dans la trame végétale du territoire pour le maintien d'une certaine biodiversité.

La densification des parties agglomérés.

Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Surfaces moyennes des unités foncières



25/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

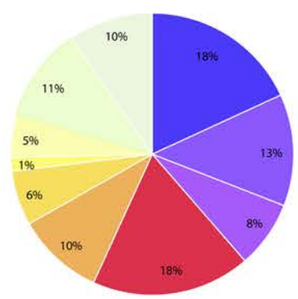
K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)

Surfaces moyennes des unités foncières
(données MàJ pour 2020)

- ≤ 150 m²
- > 150 m² à 300 m²
- > 300 m² à 450 m²
- > 450 m² à 750 m²
- > 750 m² à 1050 m²
- > 1050 m² à 1350 m²
- > 1350 m² à 1500 m²
- > 1500 m² à 2000 m²
- > 2000 m² à 5000 m²
- > 5000 m²



Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 142 : Surfaces moyennes des unités foncières

4. Constructions

a. Les implantations du bâti

Associée au gabarit des constructions, l'implantation des constructions, par rapport aux alignements ou aux limites séparatives entre les espaces privés et publics, est une des composantes principales de la scénographie urbaine et donc de l'ambiance ressentie dans chacun des lieux.

Si les implantations des constructions peuvent apparaître comme très variées, il existe en réalité trois systèmes distincts et prédominants, hormis les cas particuliers. Ces systèmes ont été induits à travers l'histoire par différentes contraintes appliquées successivement (économie des sols, proximité de la voie, alignement imposé, réglementations d'urbanisme, normes, disponibilités des matériaux, doctrines, aménagements systématiques, etc.).

Le premier, caractéristique des quartiers anciens resserrés, repose sur une implantation à l'alignement des voies publiques ou privées, avec parfois des adaptations mineures pour un retrait jusqu'à environ 3 mètres de la voie (P.ex. avant cour). Sur les limites latérales, les constructions mitoyennes s'implantent — de part et d'autre — en limite séparative. Cette combinaison a pour avantage de façonner les rues par des fronts bâtis continus. De temps à autre et souvent pour bénéficier d'une meilleure exposition solaire, un mur haut vient marquer l'alignement à la place du volume principal. À travers le relevé illustré ci-contre, les bourgs anciens et faubourgs se distinguent clairement par l'alignement du bâti qui la compose ; le traitement est homogène et l'implantation à l'alignement des voies et/ou des emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par les fronts bâtis. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères.

À l'inverse, le second produit un tissu urbain plus lâche et créé des espaces extérieurs souvent délaissés. Il repose généralement sur une implantation à 5 mètres de l'alignement et à 3 mètres des limites séparatives (à noter qu'entre deux propriétés voisines, d'après l'article 678 du Code civil, 1,90 m de retrait est suffisant pour la création d'une ouverture ou d'une baie offrant la vue).

Les bâtiments artisanaux ou industriels, agricoles et les grands ensembles commerciaux s'implantent généralement différemment ; l'éloignement de l'alignement est recherché pour laisser place aux aires de stationnement et aux espaces de giration ou de livraison.

Pour l'habitat individuel récent, selon leurs dimensions, les marges d'implantation conséquentes par rapport aux alignements et aux limites séparatives contribuent fortement à la consommation du foncier. Elles multiplient les espaces extérieurs sur les propriétés, en créant des avant-cours ou jardins disproportionnés, puis des jardins d'agrément en arrière des constructions, ainsi que dans de nombreux cas des délaissés en pignon.

Fig. 147 : Rue du Fraiche

Fig. 143 : Rue Saint-Jacques

Fig. 144 : Rue Beaumanoir / Chemin Glatinier

Fig. 145 : Place Saint-Martin

Fig. 146 : Quartier des Champs Carnats (lotissement)

Enjeux :

La préservation et la formation d'une morphologie urbaine constitutive du charme des cœurs de ville.

La continuité des espaces bâtis de qualité.

La réduction des espaces résiduels.

L'économie du foncier.

La densification des quartiers récents.

Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Implantations de fait des constructions

25/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

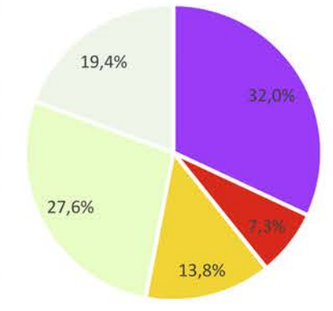
Centre-ville
Quartier de Bellevue
ZA Oxygène
ZA L'Ecusson
Bourg Saint-Martin
ZA La Rochette
ZI Belle Alouette
Faubourg Glatinier
Bourg de Saint-Croix
La Ville Alain
Butte Saint-Laurent
Bourg Saint-Nicolas
Quartier des Champs Carnats
LANOUEE
LA CROIX HELLEAN
GUEGON

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)
- Rempart (vestiges ou traces à titre indicatif)

Implantations des constructions par rapport à l'alignement

- à l'alignement
- en retrait jusqu'à 3 m
- de 3 m à 6 m
- plus de 6 m
- Non renseigné
- Murs structurants



Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 148 : Implantations des constructions par rapport à l'alignement

⇒ Les murs de clôtures

Les murs de clôture sont nombreux à Josselin. Ils façonnent les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements. Ils s'inscrivent dans le prolongement des façades architecturales implantées à l'alignement et enserrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux.

En premier lieu, ils permettent d'identifier clairement les limites de propriétés, en protégeant les biens et les personnes qui y résident. Ces murs abritent des espaces privatifs extérieurs plus intimes, comme des jardins ou des terrasses.

Pour les plus traditionnels, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m, parfois portée jusqu'à 3,20 m, et plus pour des parties d'enclos des anciennes occupations religieuses ou encore dans le cas particulier de l'ancienne prison. Dans les quartiers plus récents (mi-XIXème), il est aussi relevé des clôtures moins hautes, entre 1,20 et 1,40 m.

Si elles accompagnent et soulignent systématiquement le style architectural de la construction principale, les clôtures sont principalement mises en œuvre de deux manières : soit par un mur bahut (muret bas surmonté d'une grille) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon. Pour permettre l'écoulement des eaux de pluie en débord du parement, le mur est couvert d'un chaperon.

Dans le cas des murs bahuts, les murets sont surmontés de grilles ferronnées, dans le prolongement de portails monumentaux, finement ouvragés. Parfois, ces ferronneries soulignent encore les garde-corps appliqués sur les façades des maisons. Certaines intègrent aussi des pièces de fonderie. Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue.

Ces jeux de murs sont remarquables et clairement structurants dans la composition du paysage urbain.

Fig. 152 : Enceinte du château - Rue du Canal

Fig. 150 : Rue des Douves du Noyer

Fig. 151 : Chemin Ecluse de Beaufort

Fig. 153 : Enceinte de l'ancienne abbaye - Rue Sainte-Croix

Fig. 154 : Chemin Glatinier

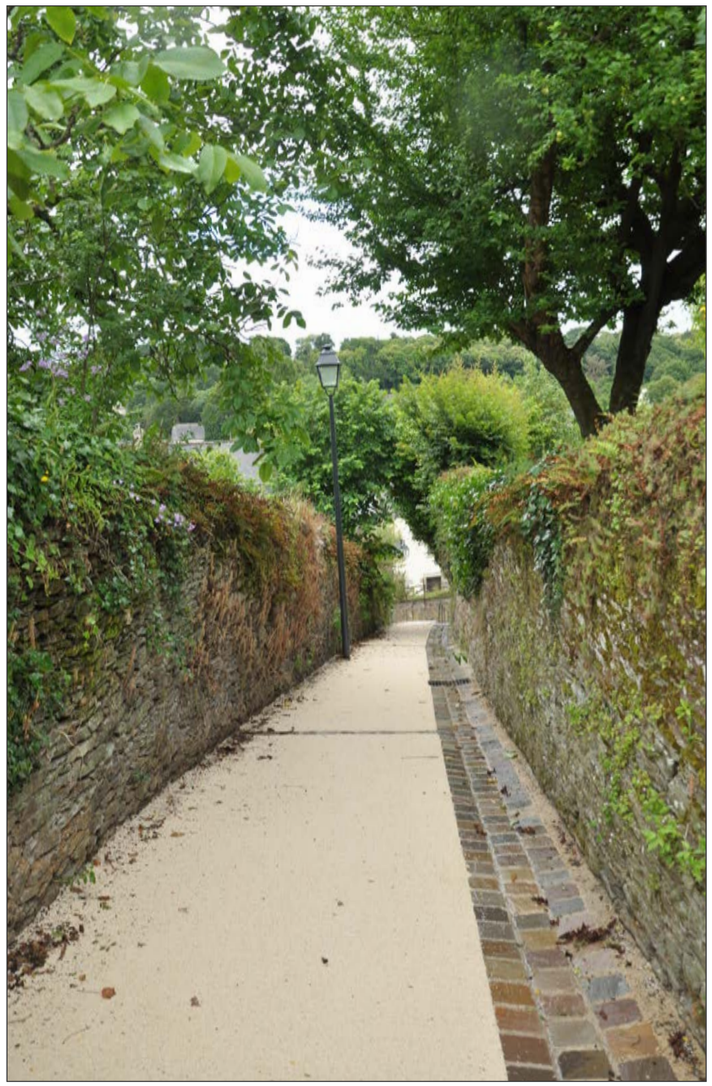


Fig. 149 : Venelle des Rouets

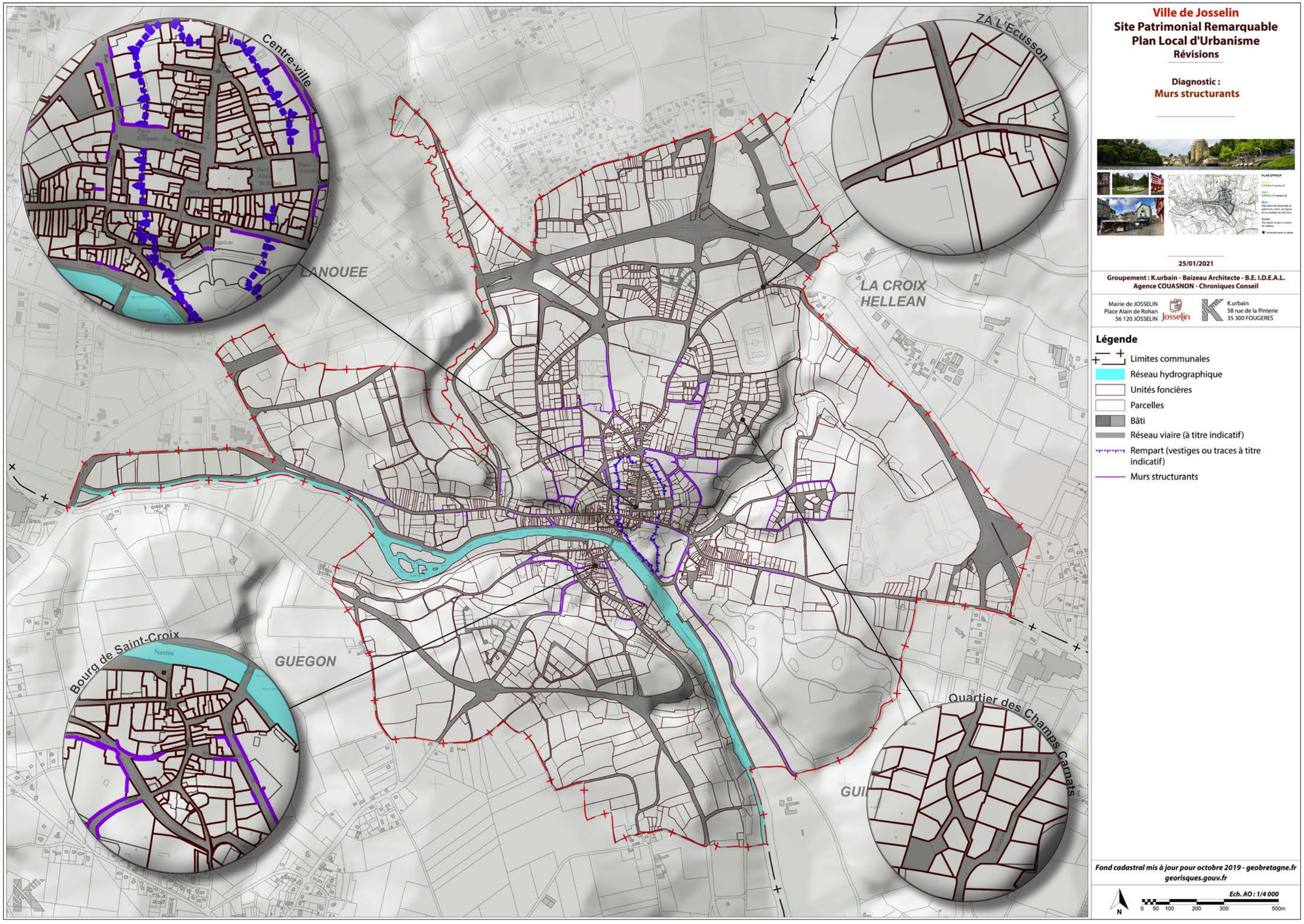


Fig. 155 : Implantations des constructions par rapport à l'alignement

Fig. 156 : Place Alain de Rohan

Fig. 166 : Chemin du Bois d'Amour

Fig. 157 : Rue du Général de Gaulle

Fig. 158 : Place Saint-Nicolas

Fig. 159 : Rue du Canal

Fig. 160 : Rue Douves du Lion d'Or

Fig. 161 : Rue Saint-Martin

Fig. 162 : Rue Georges le Berd

Fig. 163 : Rue des Trente

Fig. 164 : Impasse Eustache Roussin

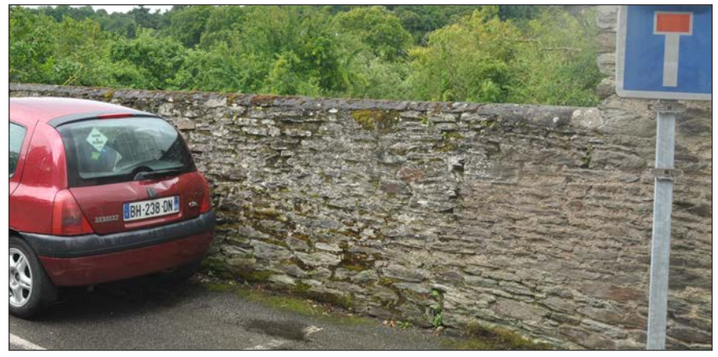


Fig. 165 : Impasse Eustache Roussin

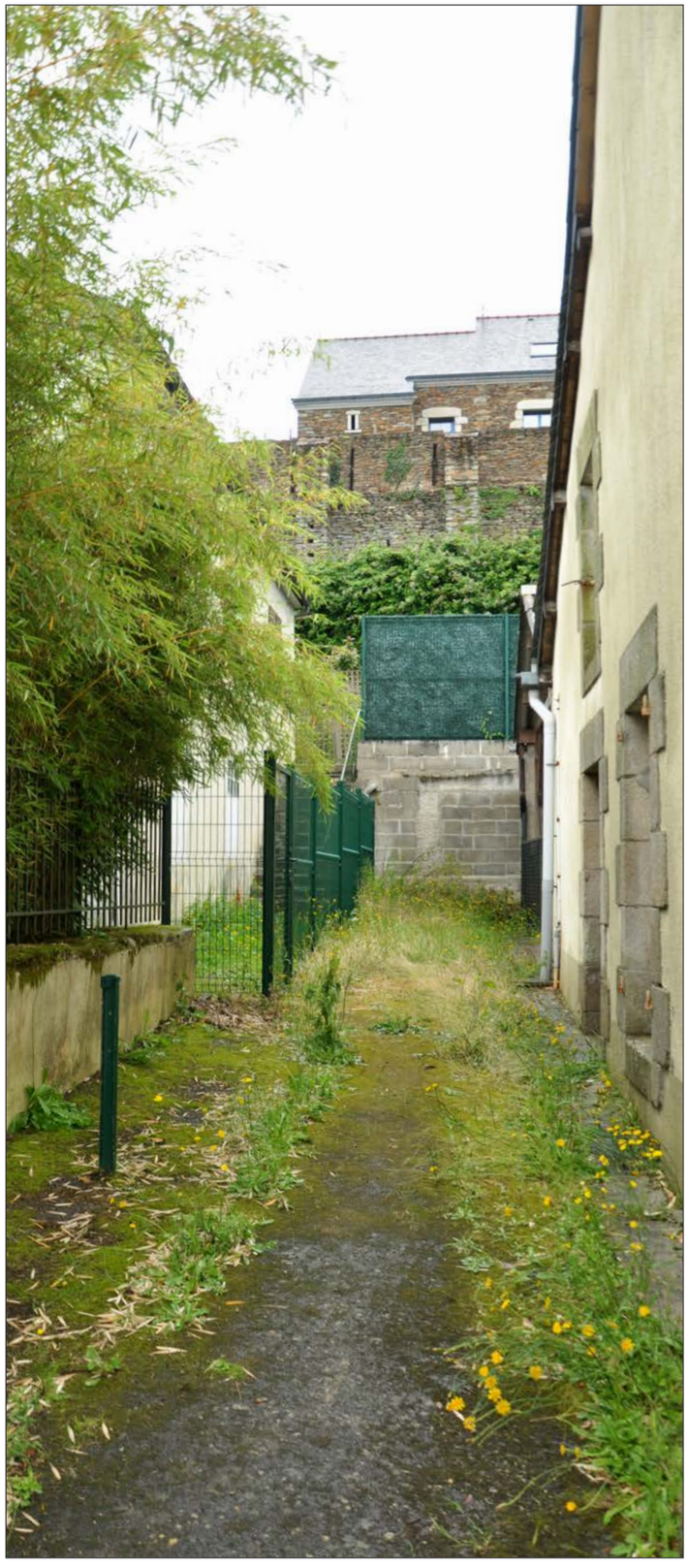


Fig. 169 : Clôtures et jeu de murs

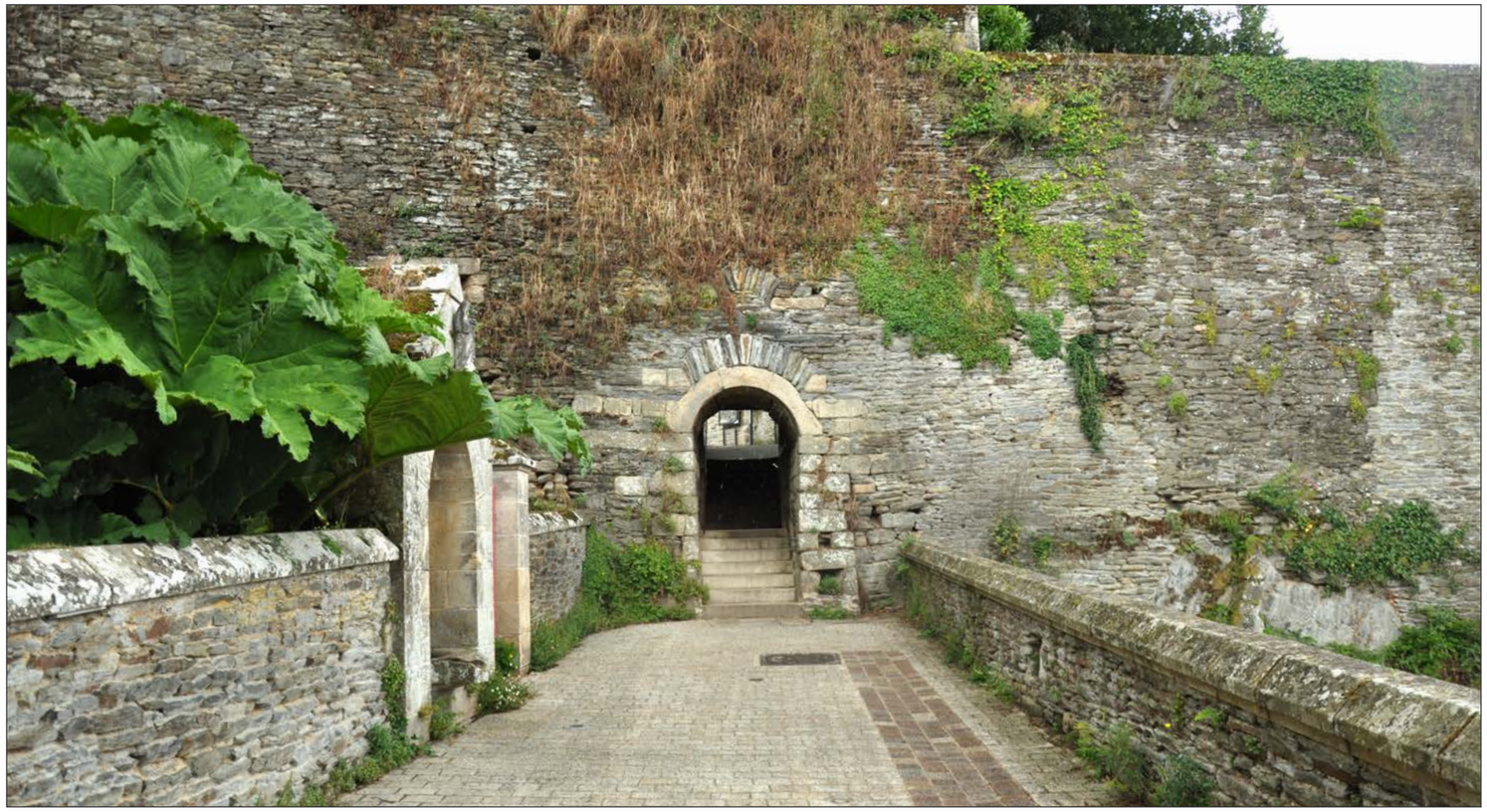


Fig. 167 : La Poterne et les remparts

Fig. 168 : Murs d'enceinte

b. Emprises au sol de fait des constructions

Les emprises au sol de fait des constructions sont illustrées sur la carte ci-contre pour l'ensemble du territoire. Il s'agit du rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de l'unité foncière sur laquelle la construction ciblée est implantée. Pour une lecture fine, elles sont hiérarchisées par tanche de 10 %.

21 % des propriétés sont construites à 60 % et plus. 29 % sont bâties de 20 à 60 % et 50 % relèvent une emprise bâtie de moins de 20 %. 45 % de ces dernières sont très faiblement bâties (jusqu'à 10 %).

Le cœur de ville, constitué d'habitat, de commerces et de services, révèle la plus grande densité de constructions. Il regroupe des emprises allant de 50 jusqu'à 100 %.

Les emprises au sol moyennes des quartiers résidentiels plus récents oscille entre 10 et 30 %, avec une majorité de 10 % et moins. Il grimpe parfois au-dessus des 40 % d'occupation, notamment pour l'habitat groupé ou semi-collectif.

Dans les zones d'activités où les espaces extérieurs d'envergure sont nécessaires à l'exploitation (P.ex. stationnement, quais de déchargement, zones de stockage, ouvrages de rétention et de traitement, etc.). Les emprises au sol des constructions sur de grandes propriétés oscillent entre 10 et 30 %.

Enfin, la définition des emprises au sol doit être compatible avec la recherche d'une densification des espaces déjà bâtis et ne doit pas être sous-dimensionnée par rapport aux emprises au sol de fait. Elles pourront ainsi contribuer à la conception de morphologies urbaines inscrites en continuité des espaces d'intérêts. À l'image de la composition du centre-ville de Josselin, le règlement devra permettre l'accueil notamment, des activités du secteur des métiers par une conjugaison des occupations maximales autorisées des parcelles existantes (Cf. surfaces moyennes des unités foncières). Néanmoins, pour les îlots les plus denses, si la charge bâtie confère un paysage singulier, elle peut représenter un frein au développement de certaines activités qui nécessitent aujourd'hui plus de place pour la pérennisation de leur exercice.

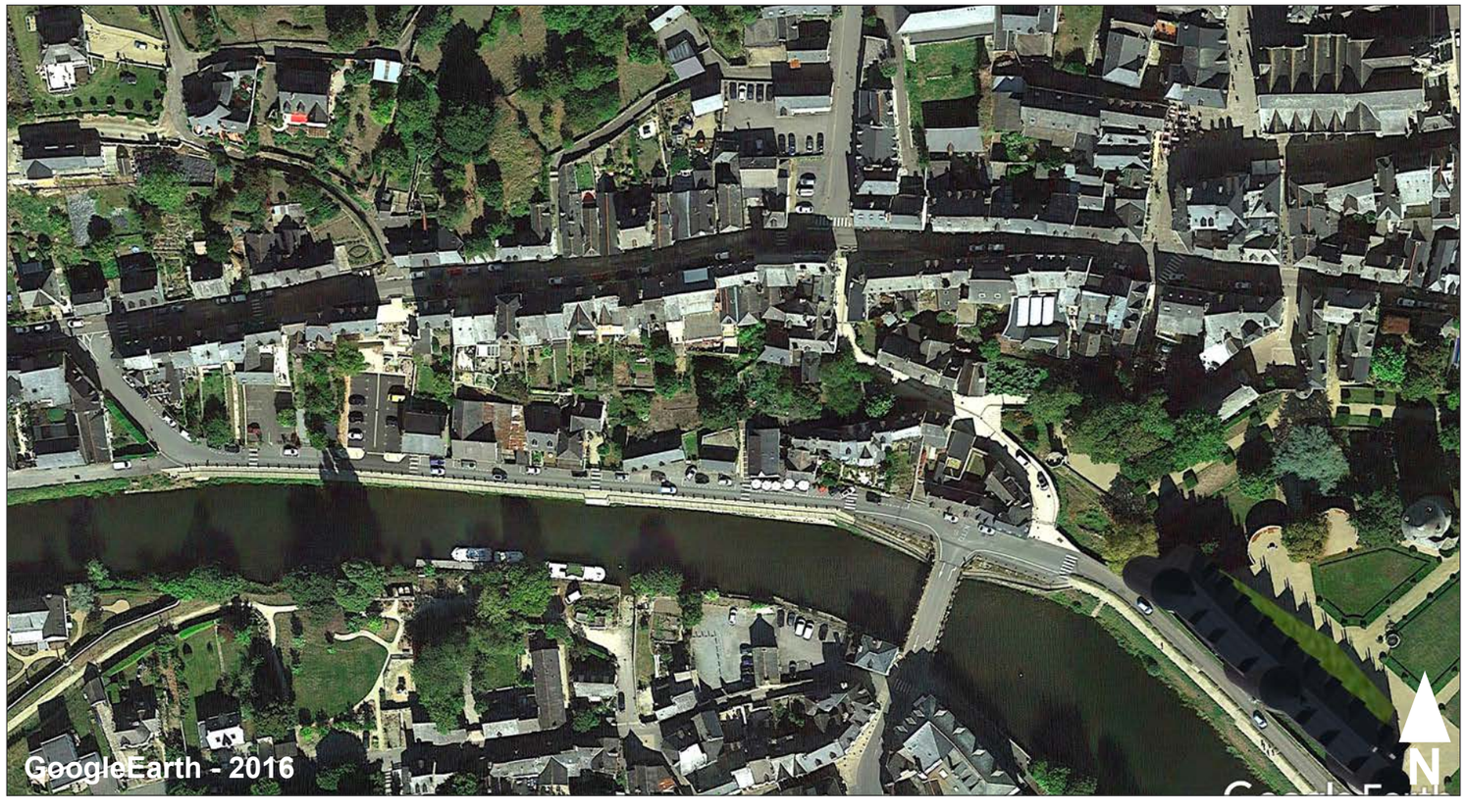


Fig. 170 : Faubourg Glatinier

Fig. 171 : Quartier des Champs Carnats (lotissement)

Fig. 172 : Quartier de Bellevue

Enjeux :

Le déploiement des commodités d'usage dans un parcellaire parfois resserré.

Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.

L'amélioration de l'habitat ou son adaptation face aux besoins nouveaux.

La densification ou la mutation des espaces déjà bâtis.

L'optimisation du foncier.

Centre-ville

ZA L'Ecusson

Quartier de Bellevue

ZA Oxygène

Bourg Saint-Martin

ZA La Rochette

ZI Belle Alouette

Faubourg Glatinier

Bourg de Saint-Croix

La Ville Alain

Butte Saint-Laurent

Bourg Saint-Nicolas

Quartier des Champs Carnais

LANOUEE

LA CROIX HELLEAN

GUEGON

Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Emprises au sol de fait des constructions

25/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

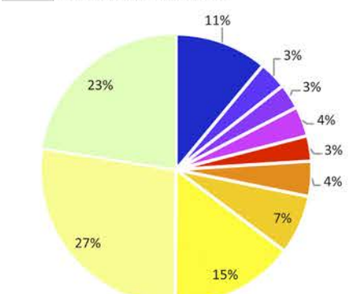
K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)

Emprises au sol de fait des constructions
(Valeurs approchées rapportées aux unités foncières)

- > 90 % à ≤ 100 %
- > 80 % à ≤ 90 %
- > 70 % à ≤ 80 %
- > 60 % à ≤ 70 %
- > 50 % à ≤ 60 %
- > 40 % à ≤ 50 %
- > 30 % à ≤ 40 %
- > 20 % à ≤ 30 %
- > 10 % à ≤ 20 %
- > 0 % à ≤ 10 %
- Néant ou non renseigné



Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 173 : Emprises au sol de fait des constructions

c. Hauteurs de fait des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées sous neuf strates sur l'ensemble du territoire communal. D'après les différentes élévations constatées, leurs repérages sont projetés sur les plans ci-contre. Elles sont exprimées en mètre d'après la base de données BD Topo de l'IGN® comme suit :

- *de > 0 à 2 mètres,*
- *de > 2 à 4 mètres,*
- *de > 4 à 6 mères,*
- *de > 6 à 8 mètres,*
- *de > 8 à 10 mètres,*
- *de > 10 à 12 mètres,*
- *de > 12 à 14 mètres,*
- *de > 14 à 16 mètres,*
- *et > 16 mètres.*

Ponctuellement, en dehors des édifices cultuels, quelques bâtiments s'élèvent au-delà de 16 mètres de haut, sans pour autant dominer la silhouette de l'agglomération josselinaise. Ceux-là sont des constructions liées aux activités artisanales et industrielles, ou des équipements sportifs. Le plus souvent les bâtiments d'activités s'élèvent jusqu'à 12 mètres.

Dans les centres agglomérés, les constructions s'élèvent majoritairement entre 6 et 12 mètres, avec quelques plots de constructions plus hauts.

Dans les quartiers pavillonnaires, la hauteur des constructions varie entre 4 et 8 mètres, avec des maisons élevées sur deux niveaux (RDC + comble) ou 3 niveaux (RDC + étage + comble)

Ces différences de hauteur sont principalement dues aux variations de niveaux jusqu'aux couronnements des constructions.

Le schéma de principe ci-dessous illustre la hauteur nécessaire suivant le déploiement du nombre de niveaux souhaités pour l'habitat. Les proportions retenues permettent la construction selon les normes Bâtiments Basse Consommation et l'habitabilité des combles, avec un dératellement maximum de 1,20 mètre. Sur ces profils, il est aussi à remarquer que l'empattement des pignons reste mesuré sur les bâtiments de plus grandes hauteurs (P.ex. Rdc+2+C).

Fig. 175 : Variation et décrochements des épannelages

Enjeux :

Le plan d'épannelage comme éléments caractéristiques de la silhouette des parties agglomérées.

La diversité des jeux de toits dans la scénographie urbaine, vectrice du cadre de vie et du rapport de l'individu à son environnement.

Le développement des Bâtiments Basse Consommation.

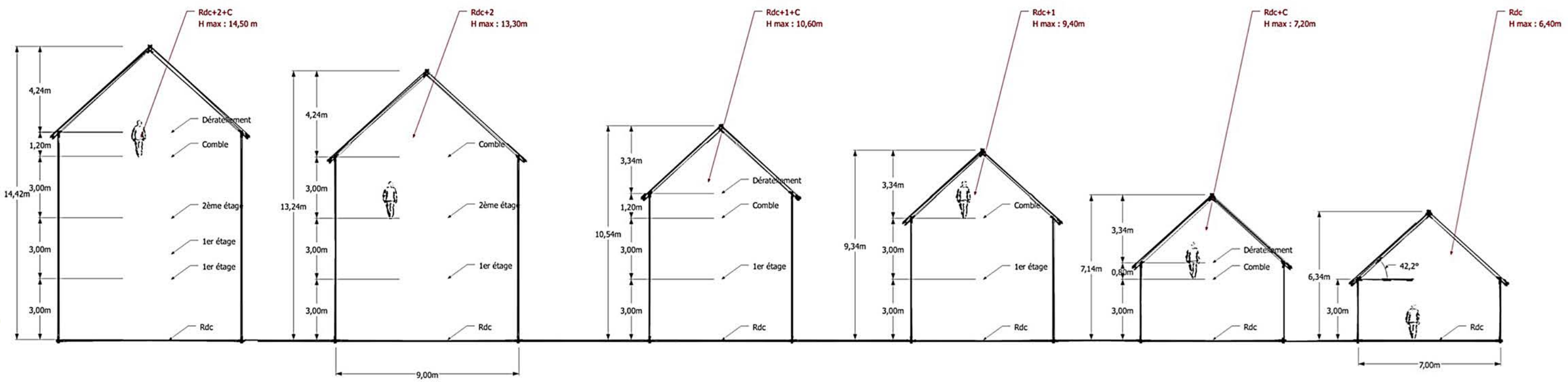


Fig. 174 : Hauteurs des constructions selon le nombre de niveaux déployés - Schéma de principe pour l'habitat

Centre-ville

ZA L'Ecusson

Quartier de Bellevue

ZA Oxygène

Bourg Saint-Martin

ZA La Rochette

ZI Belle Alouette

Faubourg Glatinier

Bourg de Saint-Croix

La Ville Alain

Butte Saint-Laurent

Bourg Saint-Nicolas

Quartier des Champs Carnats

LANOUEE

GUEGON

LA CROIX HELLEAN

Ville de Josselin
Site Patrimonial Remarquable
Plan Local d'Urbanisme
Révisions

Diagnostic :
Hauteurs moyennes des constructions

25/01/2021

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

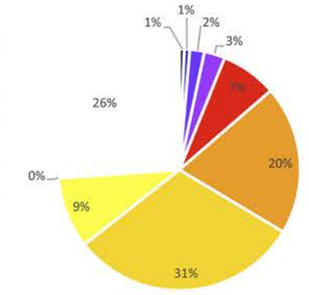
K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Unités foncières
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire (à titre indicatif)

Hauteurs de fait des constructions
(données MàJ pour 2020 - Source : IGN BD Topo)

- >16 m
- >14 m à ≤ 16 m
- > 12 m à ≤14 m
- > 10 m à ≤ 12 m
- > 8 m à ≤ 10 m
- > 6 m à ≤ 8 m
- > 4 m à ≤ 6 m
- > 2 m à ≤ 4 m
- > 0 m à ≤ 2 m
- Non renseigné



Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - geobretagne.fr
georisques.gouv.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

N

Fig. 176 : Hauteurs moyennes des constructions

CHAPITRE IV - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

La commune de Josselin dispose d'une architecture traditionnelle remarquablement conservée. Ces bâtiments localisés pour une grande majorité dans le bourg et les faubourgs sont d'époques et de techniques de construction diverses. Les nombreux conflits qui ont ponctué l'histoire de la ville ont eu pour conséquence d'insuffler un renouvellement architectural au cours des siècles, sans toutefois faire disparaître les bâtis les plus anciens. Plusieurs typologies se dégagent de cette architecture ancienne, sans pour autant rompre l'harmonie grâce à des logiques communes d'implantation et d'orientation du bâti.

L'architecture de Josselin s'est implantée en harmonie avec son contexte environnemental, naturel et bâti. Plusieurs caractéristiques émergent et rendent compte de manières d'habiter et de vivre sur plusieurs siècles, comme :

- la persistance du parcellaire ;
- l'implantation du bâti ;
- les volumétries du bâti ;
- les traitements des façades.

Pour repérer ce patrimoine bâti et comprendre la construction de Josselin, plusieurs moyens s'offrent à nous :

- Le travail d'archives : la superposition du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien permet de repérer les persistances du bâti et de donner des indices sur l'évolution urbaine au fil des siècles.
- L'observation de terrain : la persistance de murs de clôture sur l'ensemble du territoire est des indices sur les implantations d'origine. Ces ouvrages en maçonnerie sont les vestiges d'éléments centralisateurs comme un manoir ou un couvent. Aujourd'hui, bien qu'ils soient pour la plupart englobés dans des quartiers pavillonnaires et lacunaires, ils permettent de définir les limites de ces anciens sites et de comprendre la composition et la construction de certains écarts.

Ces traits morphologiques mettent en exergue de grandes familles typologiques de l'architecture communale. Témoins de périodes historiques, elles participent toutes à la richesse patrimoniale du territoire.

Fig. 177 : Superposition du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien

Fig. 178 : Vestiges du mur de clôture du couvent des Bénédictines sur le Mont-Cassin (tirets verts)

Fig. 179 : Vestiges du mur de clôture du couvent des Ursulines

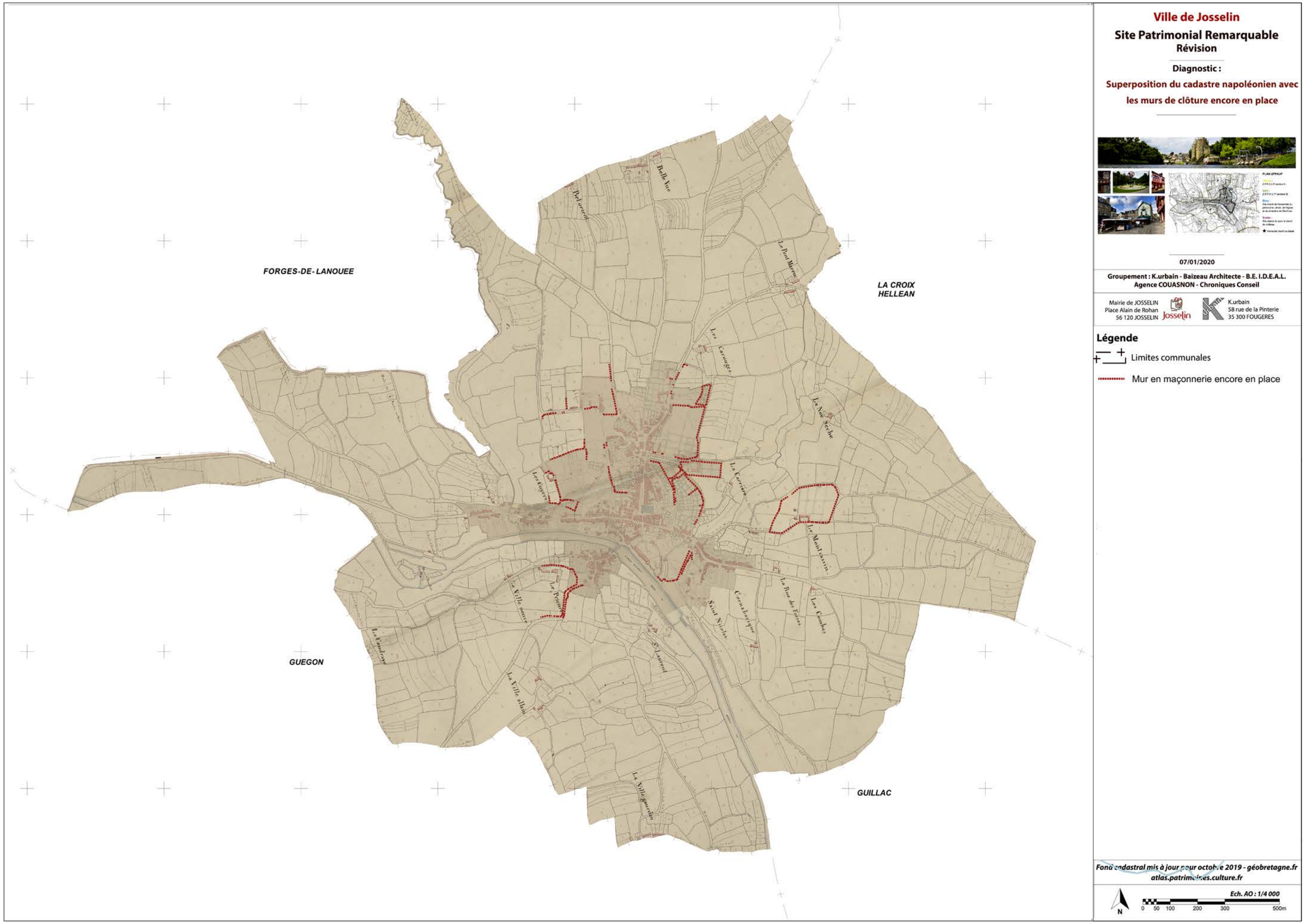
Fig. 180 : Vestiges du mur de clôture du couvent des Carmes

Enjeux :

Des bâtiments patrimoniaux vecteurs d'identité locale

Recommandations :

Préserver la lecture des murs et la compréhension de la composition du paysage.



Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :

Superposition du cadastre napoléonien avec les murs de clôture encore en place

07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

Limites communales

Mur en maçonnerie encore en place

Fig. 181 : Superposition du cadastre napoléonien avec les murs de clôture encore en place

Aujourd'hui, les hameaux historiques de Josselin sont très peu perceptibles. Durant la seconde moitié du 20e siècle, de nombreuses zones industrielles, commerciales et quartiers pavillonnaires ont été construits et ils ont eu pour effet de faire disparaître la distance des écarts entre eux et le centre-bourg. À l'origine et jusqu'au début du 20e siècle, ces regroupements bâtis accueillaient des usages agricoles, et/ou religieux.

Le présent chapitre développe les différentes typologies rencontrées à l'approche du centre-bourg.

Fig. 182 : Photographie aérienne de Josselin prise en 1960 (source : RLT-IGN), les zones jaunes localisent la construction des premiers lotissements au nord de la commune, les étoiles représentent les hameaux ruraux.

Définitions :

Hameau : Concentration de bâtis ruraux implantée à l'écart de l'agglomération.

Enjeux :

Quelques écarts ont conservé leurs dispositions historiques sans être perturbés par la construction d'une zone pavillonnaire : Ville Gourdan, Ville Alain, La Coudraie et Villeneuve. Il faut préserver leur implantation en fonction de la voirie et leur relation aux paysages agricoles ou fluviaux.

Recommandations :

Limiter la construction de pavillons autour de ces entités bâties et/ou encadrer ces constructions dans le respect de la composition des écarts.

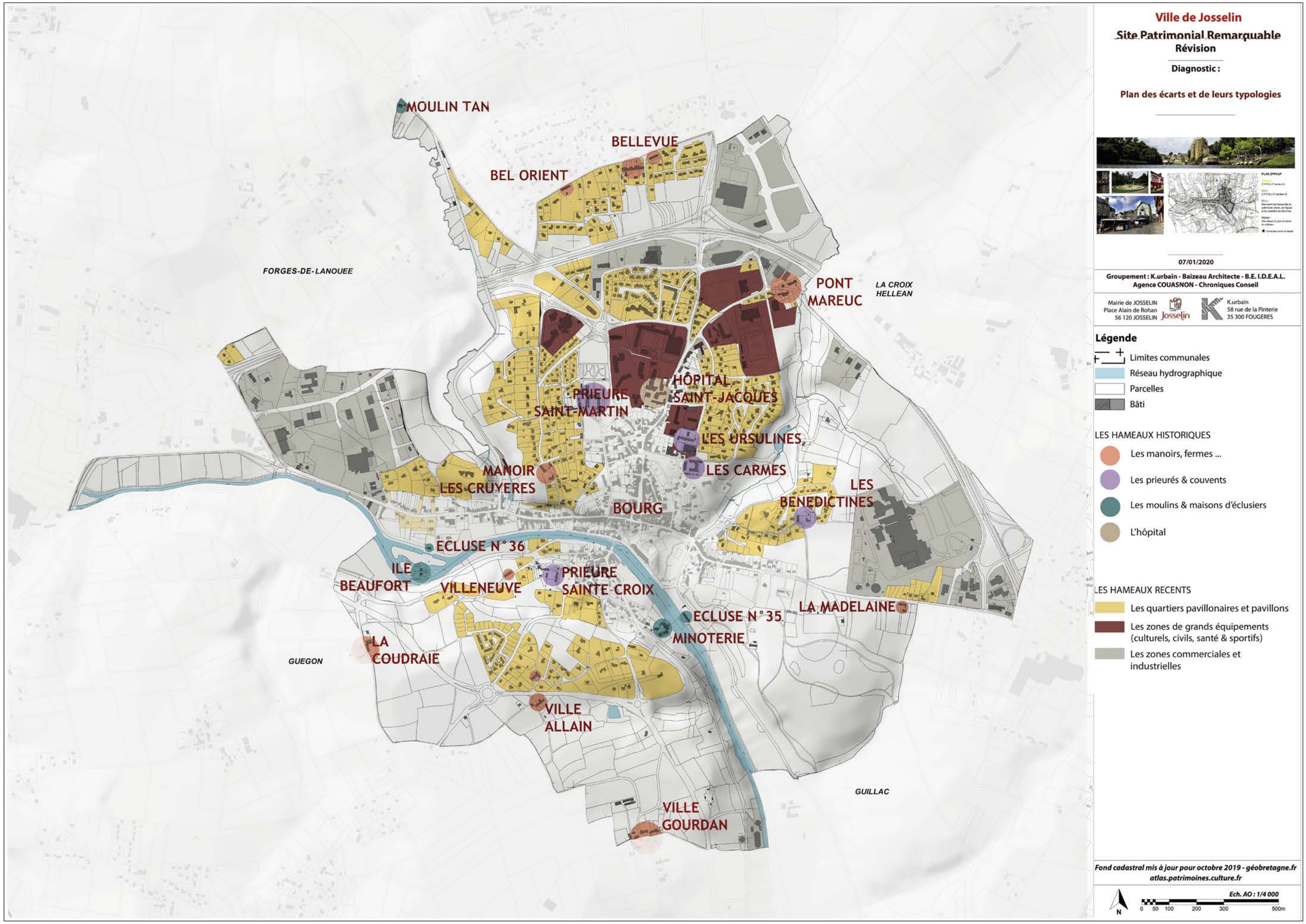


Fig. 183 : Plan des écarts et de leurs typologies

A. Les hameaux historiques

1. Bâti religieux : Prieuré / couvent

Ces constructions sont très présentes sur le territoire communal et constituent les hameaux primitifs de la ville. Les premiers prieurés datent du 12e siècle et accompagnent la construction des églises Sainte-Croix au sud et Saint-Martin au nord. Au 17e siècle, plusieurs ordres religieux s'établissent à Josselin comme les Carmes, les Ursulines et les Bénédictines. Ils s'implantent à l'extérieur des remparts afin de bénéficier de grandes parcelles pour les jardins. Cet habitat communautaire se distingue par un ensemble de bâtiments formant une cour.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti religieux**
	Sous-dénomination	**Prieuré / Couvent**
	Localisation	Bois d'Amour / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Martin
	Caractérisation	Ensemble de bâtiment formant une cour
	Époque	12e et 17e siècles
USAGES	Usages originels	Lieux de culte / Habitat communautaire
	Usages actuels	Lieux de culte / École
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Isolé entre ses murs / Façade dans la continuité des clôtures
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Mur en maçonnerie
	Nature du terrain	Cour et jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment en U ou en carré formant une cour fermée
	Hauteur	R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	Forme toiture	À deux pans / Croupe / Clocheton
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crête et embarrure / Épis en zinc / Croix en maçonnerie
	Lucarnes	Lucarnes jacobines
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille / Larges baies en plein cintre sur RDC / Linteau droit
	Enduit	Maçonnerie apparente ou enduite
	Ornements	Encadrement et chaînage apparent / Moulures de type gorge sur les encadrements / Croix / Niche à la vierge…
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Extensions : nouvelle aile
	Extensions possibles	Oui dans le respect de la composition d'ensemble

Fig. 184 : Entrée du prieuré Sainte-Croix

Fig. 185 : Entrée du couvent des Carmes

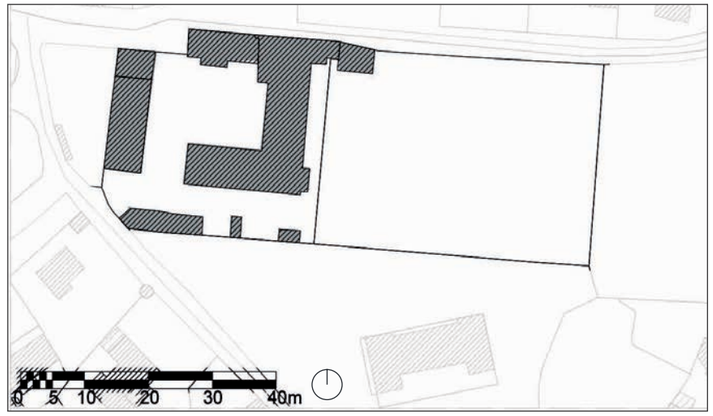


Fig. 186 : Implantation type d'un couvent

Enjeux :

La préserver de l'organisation autour de la cour fermée.

L'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

PRIEURÉ SAINT-MARTIN

LES URSULINES

LES CARMES

LES BENEDICTINES

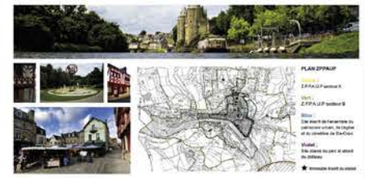
PRIEURÉ SAINTE-CROIX

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :

Plan des écarts et de leurs typologies



07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti

LES HAMEAUX HISTORIQUES

- Les prieurés & couvents

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 187 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti religieux

2. Bâti civil : Hôpital

Initialement, la ville de Josselin était composée de deux hôpitaux. Aujourd'hui, seuls subsistent les vestiges de l'hôpital Saint-Jacques au nord du faubourg Saint-Martin. S'il est mentionné en 1424, les bâtiments encore en place sont la chapelle du 17e siècle, ainsi que les bâtiments administratifs du 18e et 19e siècles. Le site accueille encore aujourd'hui le service hospitalier de la ville.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti civil**
	Sous-dénomination	**Hôpital**
	Localisation	Faubourg Saint-Martin
	Caractérisation	Ensemble de bâtiments formant des cours
	Epoque	17e, 18e, 19e et 20e siècles
USAGES	Usages originels	Hôpital
	Usages actuels	Hôpital
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Isolé entre ses murs / Façade dans la continuité des clôtures
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Mur en maçonnerie
	Nature du terrain	Minéral : parkings et cour pavés
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtis regroupés
	Hauteur	R+1+C / R+4
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans / A la Mansart / A croupe (bâti traditionnel) Terrasse (bâti récent)
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crête et embarrures / Epis en zinc / Girouette (bâti traditionnel) Béton recouvert d'une étanchéité (bâti récent)
	Lucarnes	Lucarne jacobine de type cintré ou triangulaire
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite et encadrements en pierre de taille / Arc surbaissé (bâti traditionnel) Maçonnerie de béton ou bloc de ciment / Linteau droit (bâti récent)
	Enduit	Maçonnerie apparente ou enduite de couleur claire
	Ornements	Clocheton / Frontons / Bandeau saillant / Niche à la vierge
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Plusieurs extensions
	Extensions possibles	Oui, afin de répondre aux normes actuelles

Fig. 188 : L'hôpital Saint-Jacques

Fig. 189 : Implantation type de l'hôpital

Enjeux :

Les réhabilitations énergétiques (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

Les co-visibilités avec les grands MH du type Château ou Notre-Dame de Roncier.

HÔPITAL - SAINT-JACQUES

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :

Plan des écarts et de leurs typologies

07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti

LES HAMEAUX HISTORIQUES

- L'hôpital

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

N

Ech. AO : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 190 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti civil

3. Bâti rural : Ferme

Ces bâtis sont dispersés au nord, à l'est et au sud du territoire. Constituées de plusieurs bâtiments, les datations sont variées et attestent d'une évolution de l'habitation et de l'agriculture dans le milieu rural. Ainsi, si les bâtiments les plus anciens datent du 16e (La Carrière) et du 17e siècles (Ville Gourdan, Ville Alain ...), des maisons et des dépendances sont venues les compléter les siècles suivants. La proximité des pavillons et des zones industrielles de la fin du 20e et du début du 21e siècles perturbe pour beaucoup leur identité rurale.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti rural**
	Sous-dénomination	**Ferme**
	Localisation	Bellevue / Bel Orient / Ville Gourdan / Ville Alain / Pont-Mareuc / La Coudraie / Villeneuve
	Caractérisation	Ensemble de bâtiments formant une basse-cour
	Epoque	16e, 17e, 18e, 19e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat / Exploitation agricole
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Milieu de parcelle isolé / En retrait de la rue
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Non
	Nature du terrain	Cour et jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtis regroupés : logis couplé à une étable ou une grange & bâtiments d'accompagnements : soue / puits / four à pain
	Hauteur	RDC / R+C / R+1+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises ou taule / Faîtage à emboîtement ou lignolet
	Lucarnes	Jacobine / Gerbière
FAÇADE	Percements	3 à 5 travées
	Ordonnancement	Irrégulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement et chaînage en pierre de taille / Divers linteaux : droits, anse de panier, plein cintre ...
	Enduit	ø
	Ornements	Encadrements moulurés : accolades (pièces de réemploi)
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Nombreux changements de destination, transformation en maison d'habitation : nouveaux percements, installation d'appentis …
	Extensions possibles	Oui dans le respect de la composition d'ensemble

Fig. 191 : Ferme de Ville Gourdan

Fig. 192 : Ferme de Pont-Mareuc

Fig. 193 : Implantation type d'une ferme

Enjeux :

Vigilance sur la construction des quartiers pavillonnaires dans ces secteurs qui neutralisent cette architecture vernaculaire. Elle perd son rapport d'échelle au paysage.

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboittement, enduit hydraulique, etc.

Fig. 194 : Logis d'ouvrier agricole de Bellevue

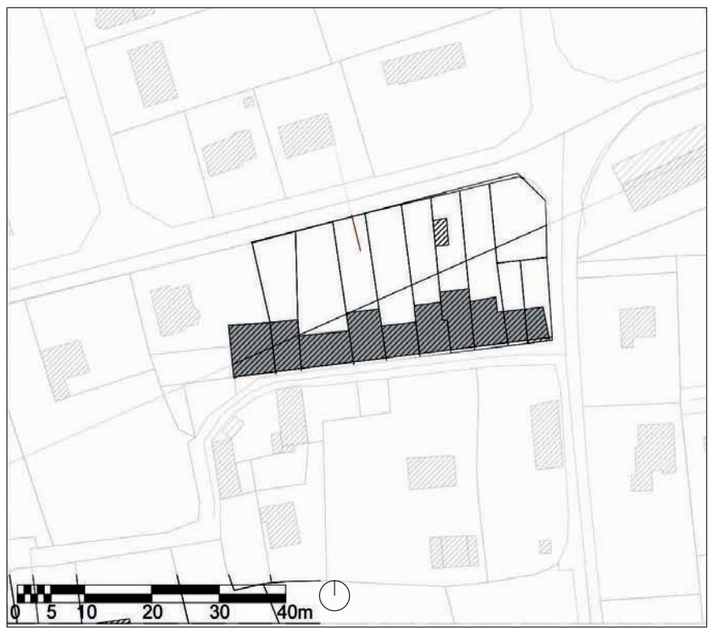


Fig. 195 : Implantation type de logements ouvriers

4. Bâti rural : Maison ouvrière agricole

Ces bâtiments se concentrent au nord de la commune dans le lieu-dit Bellevue et ils se caractérisent par la répétition et la juxtaposition de petites cellules domestiques.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti rural**
	Sous-dénomination	**Maison ouvrière agricole**
	Localisation	Bellevue / Saint-Martin
	Caractérisation	Maisons mitoyennes dont la façade se répète
	Epoque	19e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Lanièré
	Clôture	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie en mitoyenneté
	Nature du terrain	Jardin en fond de parcelle
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtis alignés qui se répètent
	Hauteur	R+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement
	Lucarnes	Capucine / rampante
FAÇADE	Percements	2 à 3 travées
	Ordonnancement	Irrégulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement en pierres de taille ou briques / Divers linteaux : droits, plein cintre ...
	Enduit	Maçonnerie apparente ou enduite de nature hydraulique
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Fenêtre de toit / Lucarnes / Grande baie / Volet roulant / Enduit hydraulique
	Extensions possibles	Non ou très limité sur le fond de parcelle

5. Bâti rural : Manoir

Ces maisons seigneuriales étaient également de grandes exploitations agricoles. Ainsi, elles se composent d'un logis, de dépendances agricoles (métairie ...) et de cours. Celui dit Les Cruyères est le seul manoir recensé sur le territoire Josselinais. Son logis se distingue depuis la rue par son mur de clôture et sa tour d'escalier. Des dépendances agricoles marquent son entrée.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti rural**
	Sous-dénomination	**Manoir**
	Localisation	Les Cruyères
	Caractérisation	Demeure implantée dans un environnement rural
	Epoque	16e et 17e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat / Exploitation agricole
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Isolé entre ses murs / Façade dans la continuité des clôtures
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Mur en maçonnerie
	Nature du terrain	Cour et jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtis regroupés : logis & bâtiments d'accompagnements : grange / étable ...
	Hauteur	R+1+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux / Pavillonnaire / Poivrière
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Gouttière rampante / Faîtage à emboîtement / Chevronnière rondelis / Epis de faîtage en zinc
	Lucarnes	Gerbière / Fenêtres de toit
FAÇADE	Percements	4 à 5 travées
	Ordonnancement	Irrégulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement et chaînage en pierres de taille irrégulières / Linteaux droits
	Enduit	ø
	Ornements	Encadrement moulurés : accolades ... / Grille en fer forgé
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Remplacement des contrevents par des volets roulants en PVC / Installation d'appentis type véranda sur l'arrière / Pose d'une balustrade …
	Extensions possibles	Oui dans le respect de la composition d'ensemble

Fig. 196 : Le manoir des Cruyères

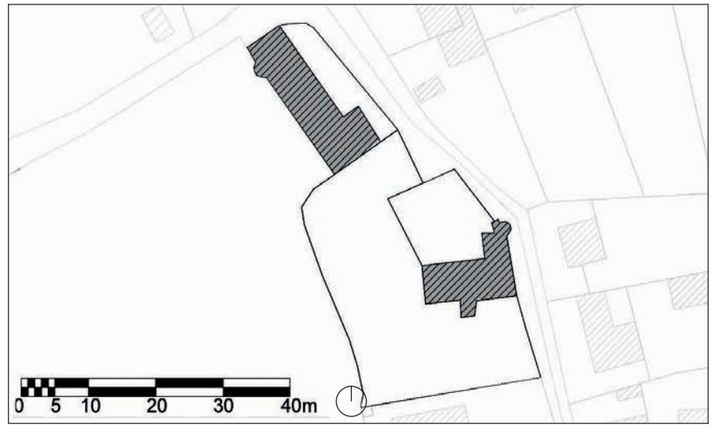


Fig. 197 : Implantation type d'un manoir

Enjeux :

Vigilance sur la construction des quartiers pavillonnaires dans ces secteurs qui neutralisent cette architecture vernaculaire. Elle perd son rapport d'échelle au paysage.

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboittement, enduit hydraulique, etc.

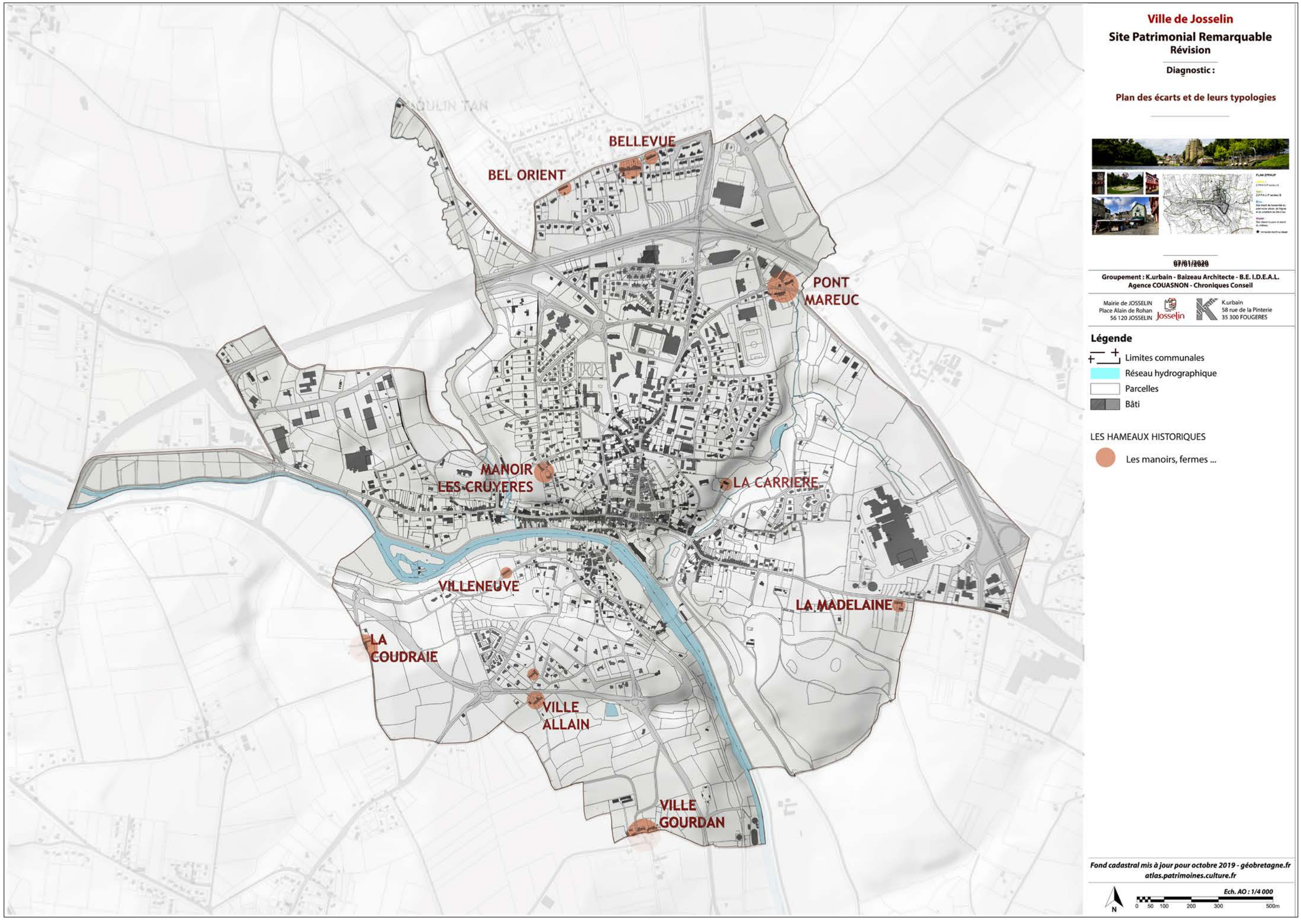


Fig. 198 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti rural

6. Bâti fluvial : Maison éclusière

La canalisation de l'Oust entre 1811 et 1836 entraîne la construction de plusieurs maisons éclusières. Ces maisons isolées sont disposées à côté des écluses. De dimensions modestes, leurs façades sont symétriques et de type ternaire. Lorsqu'elles n'abritent plus leur fonction première, ces maisons sont utilisées comme habitation ou comme lieu touristique (gîte, espace de location de bateau, vélo, etc.).

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti fluvial**
	Sous-dénomination	**Maison éclusière**
	Localisation	Ecluses n°35 & n°36
	Caractérisation	Maison de fonction à proximité de l'eau
	Epoque	19e siècle
USAGES	Usages originels	Fonctionnelle / Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue et le long du canal
	Mitoyenneté	Possible
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie (historiquement ouvert)
	Nature du terrain	Jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Module répétitif
	Hauteur	R+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crête et embarrures
	Lucarnes	Jacobine
FAÇADE	Percements	3 à 5 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement en pierres de taille ou briques
	Enduit	Maçonnerie apparente ou enduite de couleur claire
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Fenêtre de toit / Clôture
	Extensions possibles	Oui dans le respect de la composition de la façade côté canal et en prenant en compte le PPRI.

Fig. 199 : Maison d'éclusier à l'écluse n° 36 en face de l'île Beaufort

Fig. 200 : Maison d'éclusier à l'écluse n° 35

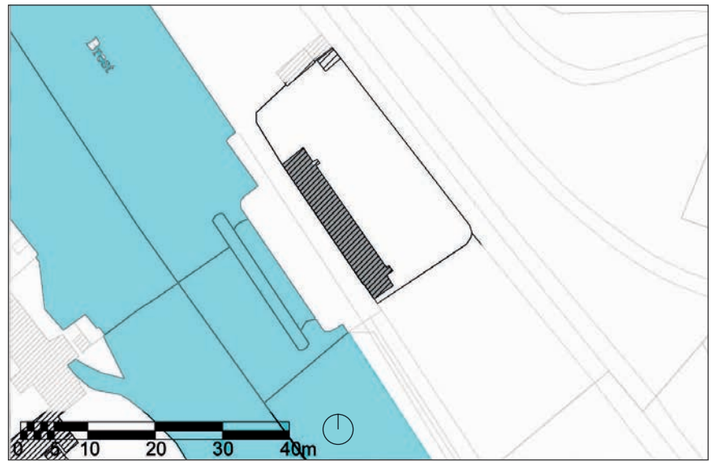


Fig. 201 : Implantation type d'une maison d'éclusier

Enjeu :

L'aménagement des berges doit permettre de conserver et d'entretenir le lien entre l'architecture et le canal.

Fig. 202 : Le moulin Tan

Fig. 203 : La minoterie de l'écluse n° 35

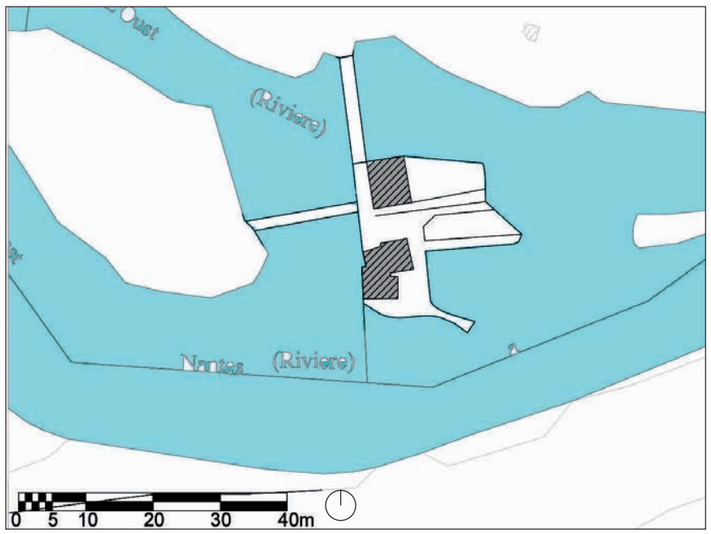


Fig. 204 : Implantation type d'un moulin

Enjeux :

L'aménagement des berges doit permettre de conserver et d'entretenir le lien entre l'architecture et la rivière.

7. Bâti fluvial : Moulin à eau / Minoterie

De par sa proximité avec les cours d'eau (l'Oust, le Crasseux, la Minette), Josselin détenait une importante industrie de drap et de tannerie. Dès le 13e siècle, plusieurs moulins à Tan et à Foulons sont mentionnés. Aujourd'hui, deux moulins subsistent encore, le premier se situe sur l'île de Beaufort et le second sur le lieu-dit «le moulin du Tan». Enfin, une minoterie sur les bords de l'Oust témoigne de la révolution industrielle qui s'est opérée au 19e siècle.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti fluvial**
	Sous-dénomination	**Moulin à eau / Minoterie**
	Localisation	Moulin Tan / Ecluse n°35 / Ile Beaufort
	Caractérisation	Bâtiment industriel à proximité de l'eau
	Epoque	17e, 19e et 20e siècle
USAGES	Usages originels	Industriel
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue et le long d'une rivière
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie (historiquement ouvert)
	Nature du terrain	Cour et jardin
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Bâti groupé : moulin, maison du contremaître avec dépendance
	Hauteur	R+1+C / R+4
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux / En croupe
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crête et embarrures / Faîtage et épis en zinc
	Lucarnes	Jacobine / Capucine
FAÇADE	Percements	3 à 5 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement en pierres de taille / Porte grange / Linteaux droits ou surbaissés
	Enduit	ø
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Fenêtre de toit
	Extensions possibles	Oui dans le respect de sa valeur industrielle et en prenant en compte le PPRI.

Fig. 205 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti fluvial

*K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting ▪ **MAIRIE DE JOSSELIN***

Fig. 206 : Quartier pavillonnaire de Bellevue

Fig. 207 : Quartier pavillonnaire de la butte Saint-Laurent

Fig. 208 : Implantation type d'un pavillon

Enjeux :

Les co-visibiltés avec les grands MH du type Château ou Notre-Dame de Roncier. L'emprise des quartiers pavillonnaires peut avoir une surface trop importante, qui marque profondément le paysage.

B. Les hameaux récents

1. Quartier pavillonnaire : Pavillon

La seconde moitié du XXe siècle voit l'apparition des premiers lotissements sur le nord de la ville. Ceux-ci concordent avec la création de nouvelles voies telle que la rue Guethennoc en 1965-1966. L'urbanisation prend peu à peu du terrain, notamment au sud sur les Buttes Saint-Laurent où plusieurs pavillons se cachent derrière des allées d'arbres. Au début du 21e siècle, cette expansion urbaine passe de l'autre côté de la quatre voies et s'implante sur les lieux-dits de Belle-Vue et de Bel-Orient. En milieu de parcelle et de forme variée, ces édifices se caractérisent également par l'emploi de nouveaux matériaux tels que le ciment.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Quartier pavillonnaire**
	Sous-dénomination	**Pavillon**
	Localisation	Belle Rive / Bellevue / Bois d'Amour / Les Côteaux - Les Cruyères / La Madeleine / Le Mont-Cassin / Les Carrouges / Pont-Mareuc / Saint-Laurent
	Caractérisation	Bâtis formant des quartiers pavillonnaires
	Epoque	2e moitié du 20e et 21e siècles
USAGES	Usages originels	ø
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie
	Nature du terrain	Cours et jardins
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul ou possibilité de bâti secondaire : garage
	Hauteur	RDC / R+1 / R+C
COUVERTURE	Forme toiture	Divers : à deux pans / terrasse / croupe / monopente ... (suivant époque)
	Mise en œuvre, faîtages…	Divers : ardoises / zinc … / Faîtage à emboîtement (suivant époque)
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Rampante …
FAÇADE	Percements	2 à 3 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de parpaings / Encadrement en béton / Linteaux droits
	Enduit	Enduit de couleur claire / Bardage bois ou noir
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Oui sur les parcelles suffisamment grandes

2. Quartier pavillonnaire : Collectif

Ces bâtiments sont peu présents sur la commune. De par leur grande volumétrie, ils sont implantés au nord du centre hospitalier, afin de préserver la silhouette du centre-bourg. Accompagnés de parkings, ces édifices se caractérisent également par l'emploi de nouveaux matériaux tels que le ciment et les grandes baies vitrées.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Quartier pavillonnaire**
	Sous-dénomination	**Collectif**
	Localisation	Porhoët / Les Coteaux
	Caractérisation	Grand immeuble
	Epoque	2e moitié du 20e et 21e siècles
USAGES	Usages originels	ø
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Rectangulaire / Vaste
	Clôture	Non
	Nature du terrain	Cours, jardins et parking
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul
	Hauteur	R+4 à R+6
COUVERTURE	Forme toiture	Divers : à deux pans / terrasse (selon époque)
	Mise en œuvre, faîtages…	Divers : ardoises / béton recouvert d'une étanchéité (selon époque)
	Lucarnes	Jacobine / Fenêtre de toit
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de parpaing / Encadrement en béton / Linteaux droits
	Enduit	Enduit de couleur claire
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Oui, mais en respectant la hauteur de faîtage du quartier dans lequel il s'implante

Fig. 209 : Immeuble collectif, rue des Forges

Fig. 210 : Résidence Attila, rue Guillaume Buisson

Fig. 211 : Implantation type d'un immeuble collectif

Enjeux :

Les co-visibiltés avec les grands MH du type Château ou Notre-Dame de Roncier. Les hauteurs de faîtage ne doivent pas être trop importantes.

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

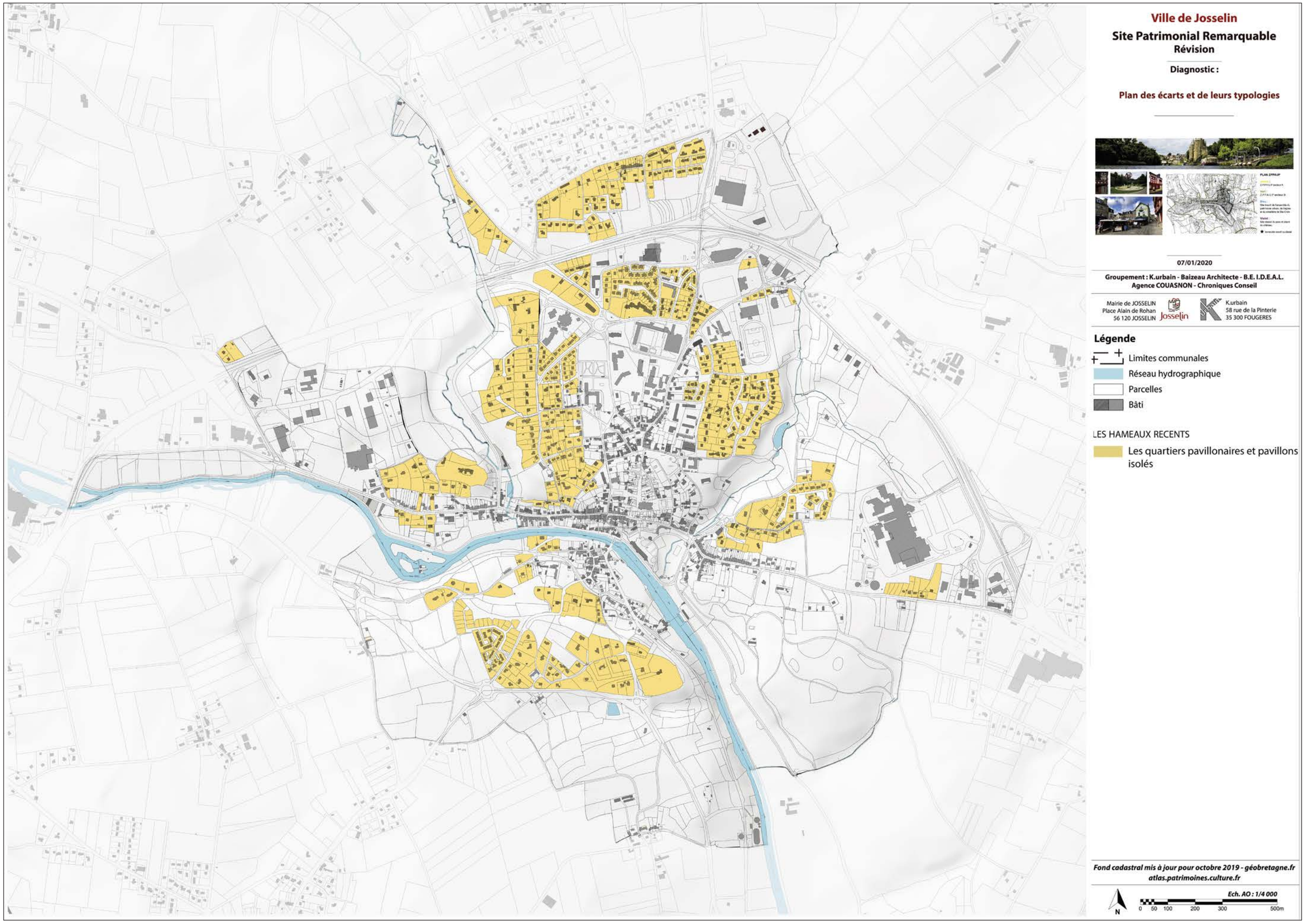


Fig. 212 : Plan des écarts / hameaux récents : quartier pavillonnaire

3. Zone d'équipement : ERP de type éducatif

L'expansion urbaine s'accompagne de la construction de nouveaux équipements éducatifs au nord de la ville comme le lycée Ampère dans les années 60 et le collège dans les années 1970. Ces bâtiments s'implantent sur de vastes parcelles.

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	**Zone d'équipement**
	SOUS-DÉNOMINATION	**ERP de type éducatif**
	LOCALISATION	Les Coteaux / Bois d'Amour / Porhoët
	CARACTÉRISATION	Ecole / Collège / Lycée
	EPOQUE	2e moitié du 20e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	ø
	USAGES ACTUELS	Éducatif / Ludique
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Grillage
	NATURE DU TERRAIN	Cour d'entrée et cour d'école
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti groupé
	HAUTEUR	R+1 à R+3
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : terrasse / à deux pans / à croupe (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES…	Divers : ardoises / zinc
	LUCARNES	ø
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de béton ou bloc de ciment / Linteaux droits
	ENDUIT	Enduit de couleur claire ou coloré
	ORNEMENTS	Utilisation de couleur sur les ouvrages de second œuvre (portail, clôture ...)
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Construction de nouveaux bâtiments
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui

Fig. 213 : Collège Max Jacob

Fig. 214 : Lycée professionnel Ampère

Fig. 215 : Implantation type du collège

Enjeu :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

Fig. 216 : Centre culturel l'Écusson, Les Carouges

Fig. 217 : Gymnase et stade de Josselin, Les Carouges

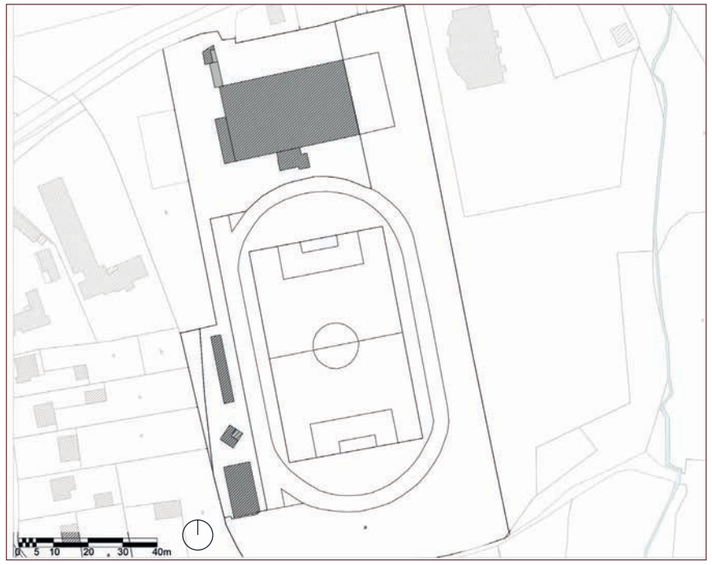


Fig. 218 : Implantation type du gymnase et du stade

Enjeux :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

Les co-visibiltés avec les grands MH du type Château ou Notre-Dame de Roncier.

4. Zone d'équipements : ERP de type sportif et culturel

Des équipements sportifs sont mis en place entre 1960 et 1972 au nord de la ville sur les lieux-dits de l'Écusson et du Pont-Mareuc. Cet espace a été complété ces dernières années par la construction d'un centre culturel. Accompagnés de parkings, ces édifices se caractérisent également par l'emploi de matériaux modernes et standardisés tels que du ciment, des grandes baies vitrées, des charpentes métalliques.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Zone d'équipement**
	Sous-dénomination	**ERP de type sportif ou culturel**
	Localisation	L'Ecusson / Pont-Mareuc
	Caractérisation	Gymnase / Salle de conférence ...
	Epoque	2e moitié du 20e et 21e siècles
USAGES	Usages originels	ø
	Usages actuels	Culturel / Sportif / Civils ...
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Très vaste
	Clôture	Grillage / Ouvert
	Nature du terrain	Parking / Stade
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment isolé / Bâti regroupé
	Hauteur	Importante
COUVERTURE	Forme toiture	Divers : plat / mono-pente (selon époque)
	Mise en œuvre, faîtages…	Divers : taule / étanchéité
	Lucarnes	ø
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées et mur rideau
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en béton / Charpente acier
	Enduit	Bardage métallique
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Oui

5. Zone d'équipement : ERP commercial / Bâtiment industriel

À partir de 1960, plusieurs zones industrielles s'implantent le long de la quatre voies : la Rochette à l'Ouest, Belle Alouette à l'Est (1984-1990) et un espace commercial au Nord (1980-2010). Ces bâtiments de par leurs besoins en logistique s'implantent sur de vastes parcelles. Leur volumétrie est importante et leurs architectures sont sommaires.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Zone d'équipement**
	Sous-dénomination	**ERP de type industriel et commercial**
	Localisation	ZI Alouette / ZI La Rochette / Pont-Mareuc / Bellevue / Les Carrouges / La Noé sèche / Porhoët
	Caractérisation	Hangar / Industrie / Galerie commerciale ...
	Epoque	2e moitié du 20e et 21e siècles
USAGES	Usages originels	ø
	Usages actuels	Industriel / Commercial
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Très vaste
	Clôture	Divers : grillage, palissade ...
	Nature du terrain	Parking
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Bâti aggloméré
	Hauteur	Importante
COUVERTURE	Forme toiture	Divers : plat / mono-pente
	Mise en œuvre, faîtages…	Divers : taule / étanchéité
	Lucarnes	ø
FAÇADE	Percements	Grande baie / Mur aveugle
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en béton / charpente acier
	Enduit	Bardage métallique
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Oui

Fig. 219 : Industrie JPA, ZI Alouette

Fig. 220 : Hangar, ZI La Rochette

Fig. 221 : Implantation type du collège

Enjeux :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

Vigilance aux co-visibiltés avec les grands MH du type Château ou Notre-Dame de Roncier.

Fig. 222 : Plan des écarts / hameaux récents : zones d'équipement

6. Synthèse des enjeux pour la préservation et l'évolution des écarts

a. Les hameaux historiques :

1. Vigilance sur l'architecture et sa relation au paysage :
    * *Bâti rural : la construction des quartiers pavillonnaires dans les secteurs ruraux neutralise l'architecture vernaculaire. Elle perd son rapport d'échelle au paysage.*
    * *Bâti fluvial : les aménagements sur les berges du canal doivent entretenir le lien physique et visuel entre le bâti et l'eau. Vigilance sur les zones PPRI.*
2. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice :
    * *Ouvrages de second œuvre en PVC (fenêtre, porte, volet roulant…).*
    * *Faîtage à emboîtement, gouttière en PVC…*
    * *Enduit hydraulique, enduit dont la couleur n'est pas adaptée à son contexte paysager…*
3. Préservation et entretien des hauts murs de clôture en maçonnerie, vestiges d'une implantation du bâti plus ancienne.
4. Lorsqu'il y a un projet d'extension, celle-ci doit respecter la composition d'ensemble sur lequel elle s'accroche (façades, implantation…).

b. Les hameaux récents :

1. De par leur proximité avec la voie rapide, les entrées de ville principales sont marquées par une architecture récente et industrielle, non représentative de l'identité architecturale de Josselin ;
2. Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique :
    * *Pavillons.*
    * *Immeubles collectifs.*
    * *Établissements recevant du public.*
3. Vigilance sur les co-visibilités avec les grands Monuments Historiques du type Château ou Notre-Dame de Roncier qui doivent dominer le paysage :
    * *Surface d'implantation trop importante sur des espaces ouverts, marque profondément et visuellement le paysage (grands quartiers pavillonnaires, zones industrielles…).*
    * *La hauteur du bâtiment se définit en fonction du paysage sur lequel il s'implante (espace ouvert/ fermé, relief…). Vigilance particulière sur les entrées de faubourgs, la butte Saint-Laurent et le lotissement Bois d'Amour.*

Fig. 223 : Ancienne ferme dans une zone pavillonnaire, avec des gouttières en PVC, des volets roulants, un faîtage à emboîtement

Fig. 224 : Enduit trop hydraulique

Fig. 225 : Mur de clôture à préserver

Fig. 226 : Intervention sur la façade non respectueuse de sa composition

Fig. 227 : Lotissement ayant besoin d'une réhabilitation énergétique

Fig. 228 : La skyline de Josselin depuis les buttes Saint-Laurent

Fig. 229 : ND de Roncier vue depuis l'entrée de ville Ouest

FORGES-DE-LANOUEE

LA CROIX HELLEAN

GUEGON

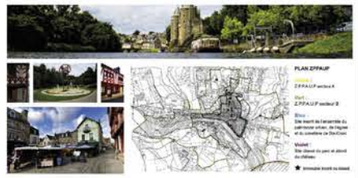
GUILLAC

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :

Carte de synthèse des enjeux de préservations et d'évolutions des hameaux historiques et récents



07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti
- Entrée de ville
- Interraction avec la rivière
- MH à grande hauteur et leur rayonnement
- Quartier pavillonaire
- Zone de grands équipements
- Zone industrielle & commerciale
- Hameau rural englobé par une zone récente
- Hameau rural préservé
- Espace repéré dans le PPRI

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. AO : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 230 : Carte de synthèse des enjeux de préservations et d'évolutions des hameaux historiques et récents

c. Le petit patrimoine

Josselin en plus de son patrimoine bâti, détient des ouvrages dits de « Petit-Patrimoine » ou de « patrimoine d'accompagnement ». Ces constructions sommaires sont des témoins majeurs du caractère rural de Josselin. De par son histoire et son réseau hydrographique, ils sont de deux types :

- **Le petit patrimoine religieux & commémoratif**

À partir du Moyen-Age beaucoup de croix sont édifiées à l'entrée des villes et aux bords des routes. Si beaucoup disparaissent pendant la révolution, de nouvelles croix sont érigées au 19e siècle.

- ***Les calvaires ou croix de cimetières :***

Il s'agit d'une croix monumentale, généralement en maçonnerie. Elle est érigée à proximité d'une église ou d'un cimetière et détient une place centrale dans l'aménagement urbain (place, carrefour, entrée de ville…). Elle est ornementée de figures chrétiennes comme le Christ, la Vierge ou des saints.

- ***Les croix de chemin :***

Ces croix sont de forme beaucoup plus modeste. De bois ou de pierres, elles sont implantées en bordure de voiries. Leurs usages peuvent être variés comme le bornage d'une juridiction religieuse ou d'un parcours de pèlerinage. Aux bords des routes, elles sont généralement positionnées pour que le passant les regarde vers l'Est.

- ***Le monument aux Morts***

Cet ouvrage commémoratif, honore les soldats et les civils morts pour la France. Son implantation est généralement centrale pour permettre les rassemblements. Ses dimensions sont très variées et ses ornementations sont principalement des symboles militaires et/ou de la Nation. À Josselin, un premier monument aux morts est implanté à l'extrémité est de la promenade. Il est constitué d'une colonne de la victoire surmontée d'un Coq. Les victimes qui y sont recensées sont celles de la 1re et 2de guerre mondiale, ainsi que les guerres d'Indochine et d'Algérie. Le second monument aux Morts se situe devant le prieuré Saint-Martin. Ce petit obélisque en granit commémore des résistants fusillés le 4 Août 1944.

Fig. 238 : Monument aux Morts

Fig. 231 : Croix-tableau à bâtière, rue du Canal

Fig. 232 : Calvaire du cimetière Sainte-Croix

Fig. 233 : Croix du cimetière Saint-Nicolas

Fig. 234 : Croix du cimetière Sainte-Croix

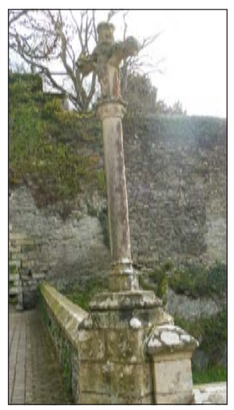


Fig. 235 : Croix rue du Val d'Oust

Fig. 236 : Croix Ville Alain

Fig. 237 : Croix Ville Gourdan

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :
Plan des petits patrimoines et de leurs typologies

07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire

LE PETIT PATRIMOINE

- Les croix & calvaires

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. A0 : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 239 : Carte des croix et calvaires

- ***Le petit patrimoine hydraulique***

Ces ouvrages sont en lien direct avec l'hydrographie du territoire : les plus nombreux étant implantés à proximité de l'Oust et de la Minette. Ces lieux d'hygiène et d'approvisionnement se situaient à proximité des habitations. Ils étaient des points de rassemblement et donc des espaces de vie sociale.

– ***Les puits :***

Les puits sont très présents sur le territoire Josselinais. Les derniers en place sont localisés dans la cour du château, le bourg, les faubourgs Saint-Martin, Saint-Nicolas, Sainte-Croix, mais également dans des écarts comme Belle-Vue et la Ville Gourdan. Ils sont de deux types, ceux situés en milieu urbain présentent une base maçonnée avec une potence en fer forgé ; ceux situés dans les écarts sont entièrement maçonnés.

– ***Les fontaines :***

Selon leur mise en œuvre et leurs époques, les fontaines peuvent détenir différents usages. Les plus anciennes ont des rôles similaires au puits en étant des lieux d'approvisionnement. Leur mise en œuvre en maçonnerie est très sommaire.

Les fontaines à dévotion ou fontaines miraculeuses sont très présentes sur le territoire breton. La fontaine Notre-Dame du Roncier est constituée d'un bassin en maçonnerie accessible depuis deux escaliers. Une niche à la Vierge vient l'ornementer. Elle est un lieu de recueillement lors des fêtes de pardon et des pèlerinages.

Les fontaines les plus récentes ont un rôle uniquement esthétique en ornementant les aménagements urbains et paysagers. Une première fontaine est implantée à l'extrémité ouest de la promenade et deux autres animent le parc du bois d'Amour.

– ***Les lavoirs :***

Il se caractérise par un bassin maçonné implanté le long d'un ruisseau. Le lavoir de Josselin fut construit au début du 20e siècle au confluent de l'Oust et de la Minette. Afin d'abriter les lavandières de la pluie, il est protégé d'un auvent en structure bois et recouvert d'ardoises. Un second bassin maçonné est construit dans le bois d'Amour au bord de la Minette.

Fig. 245 : Lavoir

Fig. 240 : Puit, rue des Remparts

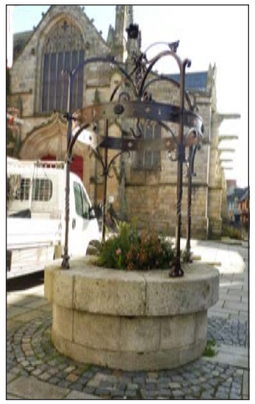


Fig. 241 : Puit, place Notre-Dame

Fig. 242 : Puit, rue Saint-Jacques

Fig. 243 : Puit, impasse Pierre Geffray

Fig. 244 : Puit, la ville Gourdan

Fig. 246 : Fontaine, rue du Val d'Oust

Fig. 247 : Fontaine, Notre-Dame du Roncier

Fig. 248 : Fontaine, rue Lucien Briend

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :
Plan des petits patrimoines et de leurs typologies

07/01/2020

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire

LE PETIT PATRIMOINE

- Les fontaines & puits

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2019 - géobretagne.fr
atlas.patrimoines.culture.fr

Ech. AO : 1/4 000
0 50 100 200 300 500m

Fig. 249 : Carte des croix et calvaires

C. Le centre urbain

Le centre urbain de Josselin se compose d'un bourg historique, protégé par des remparts jusqu'au 18e siècle, et de quatre faubourgs :

- *Le faubourg Saint-Martin au Nord.*
- *Le faubourg Saint-Nicolas à l'Est.*
- *Le faubourg Glatinier à l'Ouest.*
- *Le faubourg Sainte-Croix au sud de l'Oust.*

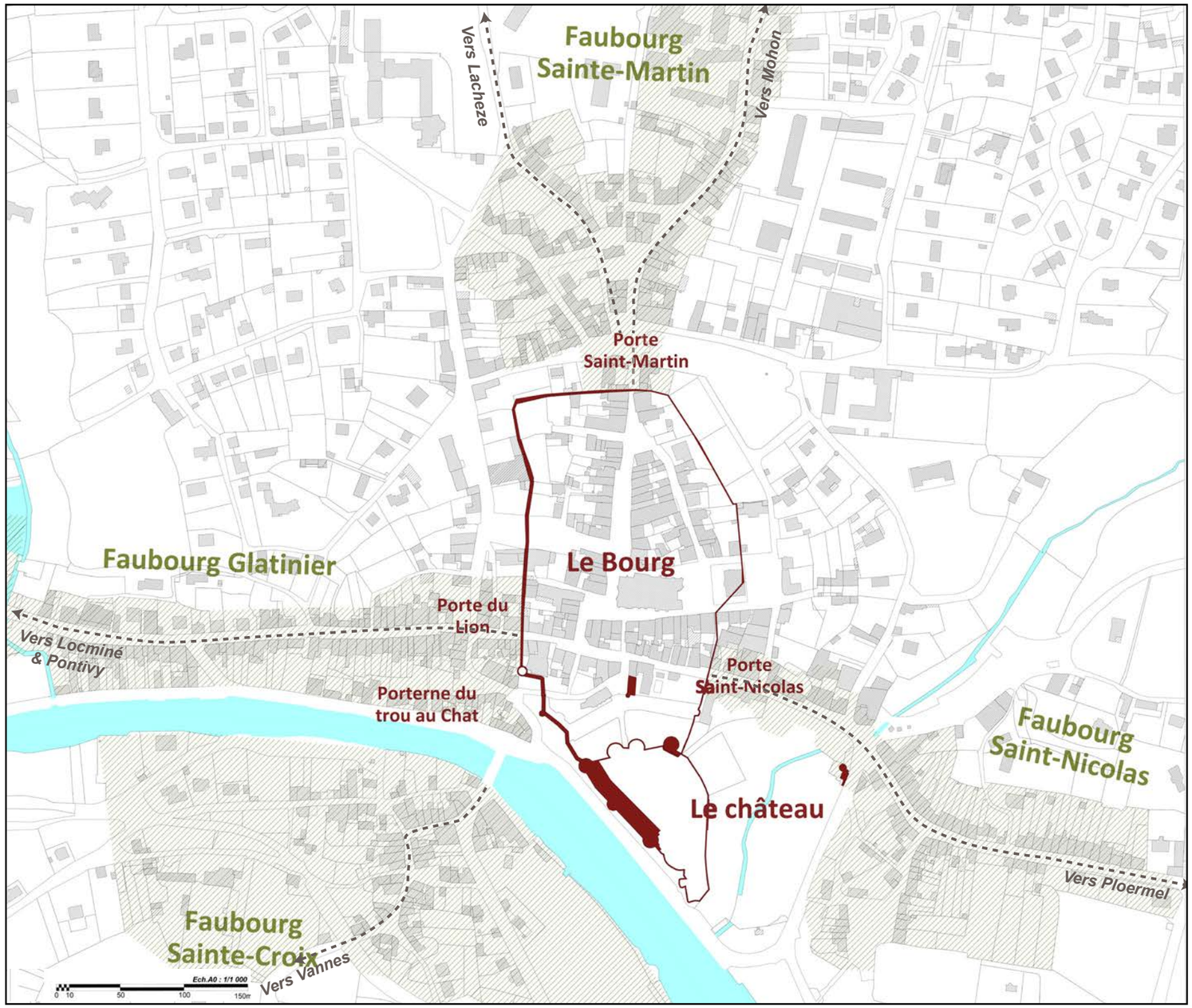


Fig. 250 : Carte du bourg en rouge et des faubourgs en vert

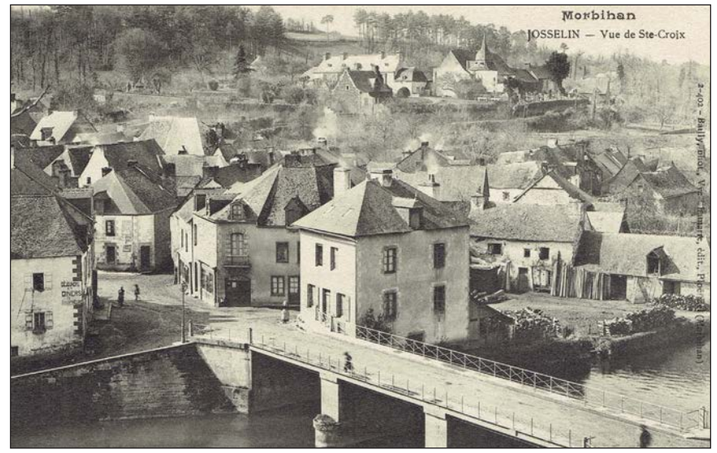


Fig. 251 : Carte postale ancienne du faubourg Sainte-Croix (source : Mairie)

Fig. 252 : Carte postale ancienne de la rue Glatinier (source : Mairie)

Fig. 253 : Carte postale ancienne de la rue Saint-Nicolas (source : Mairie)

Fig. 254 : Carte postale ancienne « Place Notre-Dame » (source : musée de Bretagne)

Fig. 255 : Photographie ancienne « Les abords animés de la basilique un jour de pardon » (source : AD56)

Le bourg est marqué par des éléments phares qui constituent le grand patrimoine de Josselin : son château et l'église Notre-Dame de Roncier. Ces deux monuments, par leurs hauteurs et leurs implantations en surplomb de l'Oust, dominent les environs et localisent le cœur de Josselin. Les faubourgs, quant à eux, se sont construits le long des axes routiers entre les portes de la ville et les institutions religieuses plus éloignées comme les prieurés Sainte-Croix, Saint-Martin et Saint-Nicolas.

Bien que les halles aient disparu, la ville détient un nombre important d'anciennes maisons commerçantes. Leurs grandes qualités témoignent d'un riche passé économique dans le commerce de la toile.

Fig. 256 : Vue aérienne de la ville de Josselin / R. Henrard [1948-1972] (source : Musée de Bretagne)

Enjeux :

Préserver l'identité des faubourgs qui sont les entrées historiques de la ville et qui témoignent au même titre que le bourg d'un riche passé économique (artisanat, champs de foire, etc.).

Du 11e siècle jusqu'à nos jours, la ville de Josselin a connu plusieurs phases de constructions et de reconstructions comme :

- *La destruction de certains faubourgs pendant les guerres.*
- *Le démantèlement des remparts à partir du 18e siècle.*
- *Les plans des alignements de rue au 19e siècle et début du 20e siècle.*
- *La remise au goût du jour de l'architecture.*

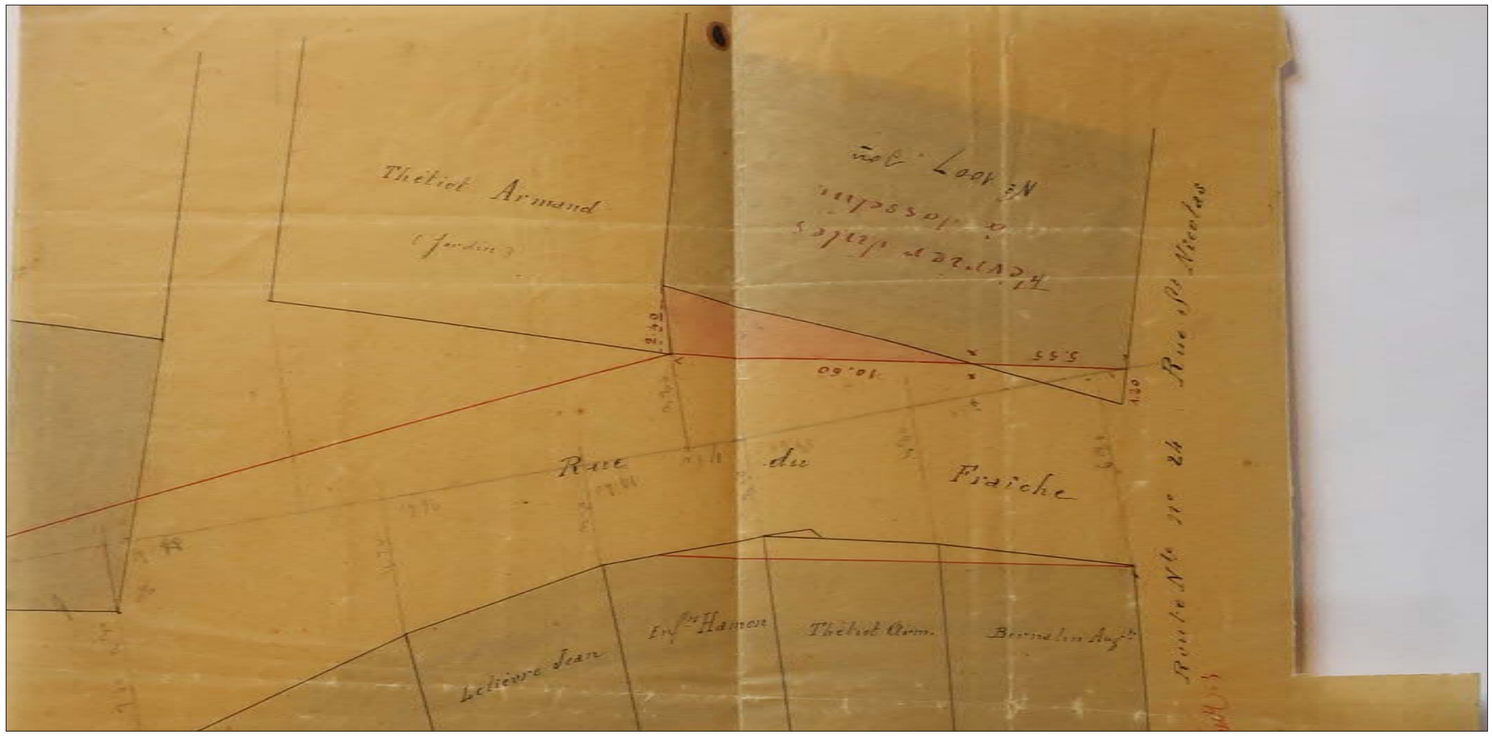


Fig. 257 : Plan d'alignement de la rue du Fraiche/[s.n.]. [1902] (source : AD56, 3 ES 91 430)

Ainsi, certaines façades à l'esthétique ou à la mise en œuvre récente peuvent dissimuler un bâti beaucoup plus ancien. Un travail d'observation sur le terrain a permis de constater la présence de certains vestiges et d'estimer une datation plus fiable. Ces vestiges encore en place sont :

- *Le gabarit du bâti et notamment la forme de son toit (présence d'égout retroussé, coups de sabre ou solins sur les pignons, rehausse de rempart…).*
- *La mise en œuvre des percements (arcs, pierres de réemploi, décors…).*
- *Les souches de cheminées.*
- *La présence de mur de refend et de solives en façade qui peuvent témoigner d'une ancienne élévation en pan-de-bois.*

Cette présente partie développe les différentes typologies rencontrées dans le bourg et les faubourgs Josselinais.

Fig. 258 : Coup de sabre témoignant d'une surélévation, faubourg Saint-Martin

Fig. 259 : Égout retroussé, faubourg Glatinier

Fig. 260 : Pignon sur rue, faubourg Glatinier

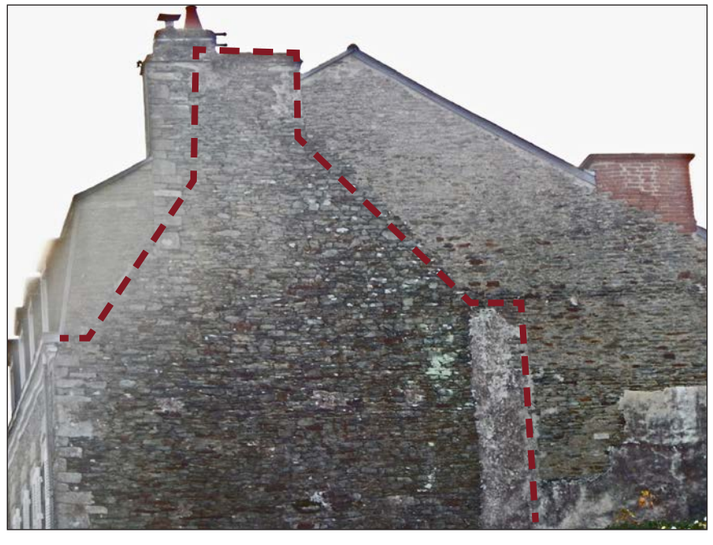


Fig. 261 : Coup de sabre témoignant de plusieurs surélévations, faubourg Saint-Martin

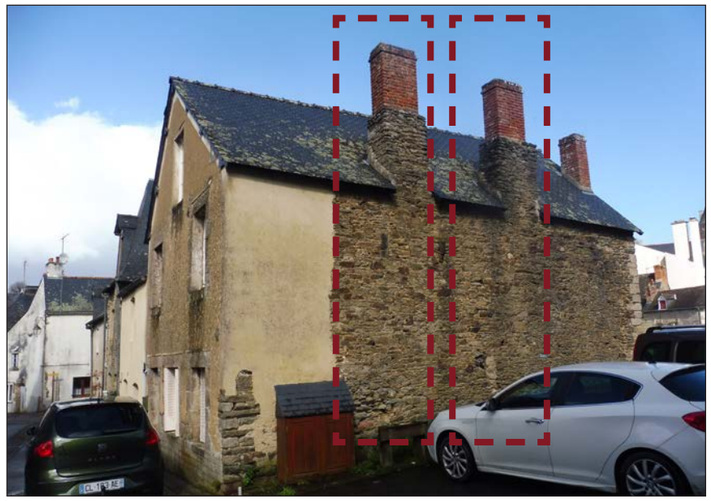


Fig. 262 : Souches de cheminée surélevées, faubourg Sainte-Croix

Fig. 266 : Mur refend et sablière d'un pan-de-bois, faubourg Sainte-Croix

Fig. 270 : Baie murée, faubourg Sainte-Croix

Fig. 271 : Gerbière remaniée, faubourg Glatinier

Fig. 263 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Glatinier

Fig. 264 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Glatinier

Fig. 267 : Solives d'un pan-de-bois en façade, faubourg Sainte-Croix

Fig. 268 : Pigeâtres et sablière, faubourg Sainte-Croix

Fig. 272 : Pièce de réemploi en linteau, bourg

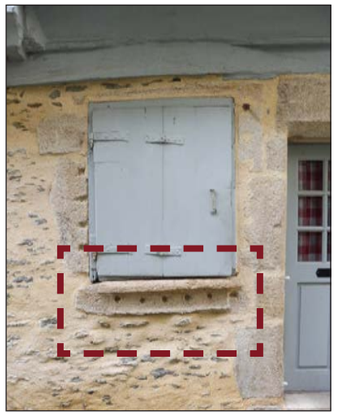


Fig. 273 : Pièce de réemploi en appuis, bourg

Fig. 265 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Saint-Martin

Fig. 269 : Mur refend et sablière d'un pan-de-bois disparu et remplacé par maçonnerie, faubourg Sainte-Martin

Fig. 274 : Arc en plein cintre, Poterne trou au Chat

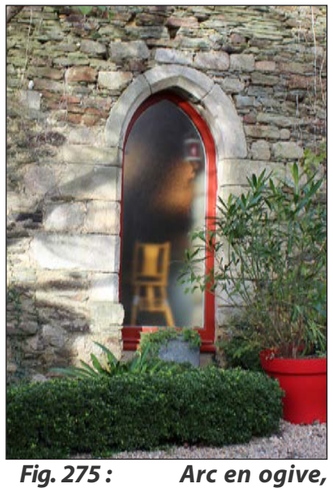


Fig. 275 : Arc en ogive, bourg

1. Bâti militaire : Château / enceinte urbaine

Bien qu'il soit composé de plusieurs époques de construction, le château est le monument le plus ancien de Josselin (1025-1030). Implanté sur un promontoire rocheux de l'Oust, il va déterminer pour grande partie le développement de la ville.

Concernant les fortifications, les premières campagnes datent probablement du XIIe et XIIIe siècle. Elles s'étendent au nord du château et sont percées par l'intermédiaire de trois portes et d'une poterne. Elles connaissent plusieurs campagnes de travaux, notamment au XIVe siècle lorsque Olivier de Clisson entre en possession de la ville.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti militaire**
	Sous-dénomination	**Château / Enceinte**
	Localisation	Bourg/ Canal
	Caractérisation	Demeure / Ouvrage militaire
	Epoque	11e, 14e, 15e, 16e et 19e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat / Défense / Apparat
	Usages actuels	Habitat / Apparat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait isolé entre ses murs
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	Mur d'enceinte en maçonnerie / Douves (à l'origine)
	Nature du terrain	Cours et jardins
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtis regroupés : logis & bâtiments d'accompagnements : écurie / tours ...
	Hauteur	R+2+C / R+3 sur les tours / Bâtiment sur éperon rocheux
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans / Poivrière
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures / Epis en zinc
	Lucarnes	Lucarne type renaissante
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement et chainage en pierres de taille
	Enduit	Maçonnerie apparente
	Ornements	Fenêtre à meneaux / Candélabres / Choux / Corbeaux / Epis de faîtage
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Bâti avec différentes époques de constructions / Remparts et portes démantelés
	Extensions possibles	Non

Fig. 276 : Château de Josselin

Fig. 277 : Tronçon de rempart encore en place

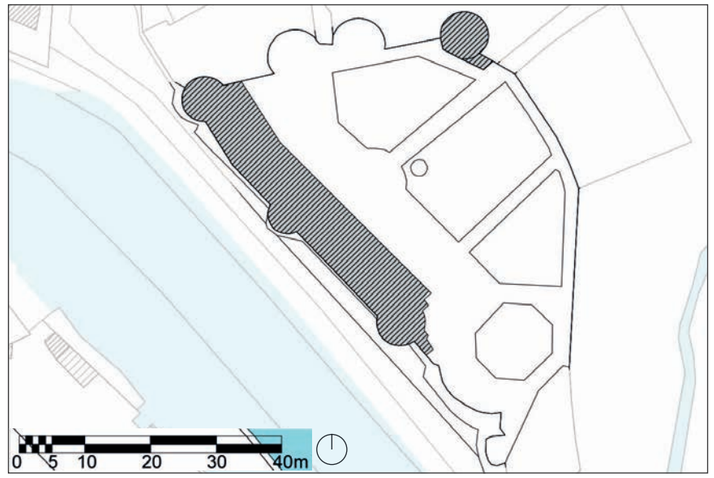


Fig. 278 : Implantation type d'un château

Enjeu :

Préserver les perspectives qui mettent en scène le château et entretien régulier des derniers tronçons de rempart.

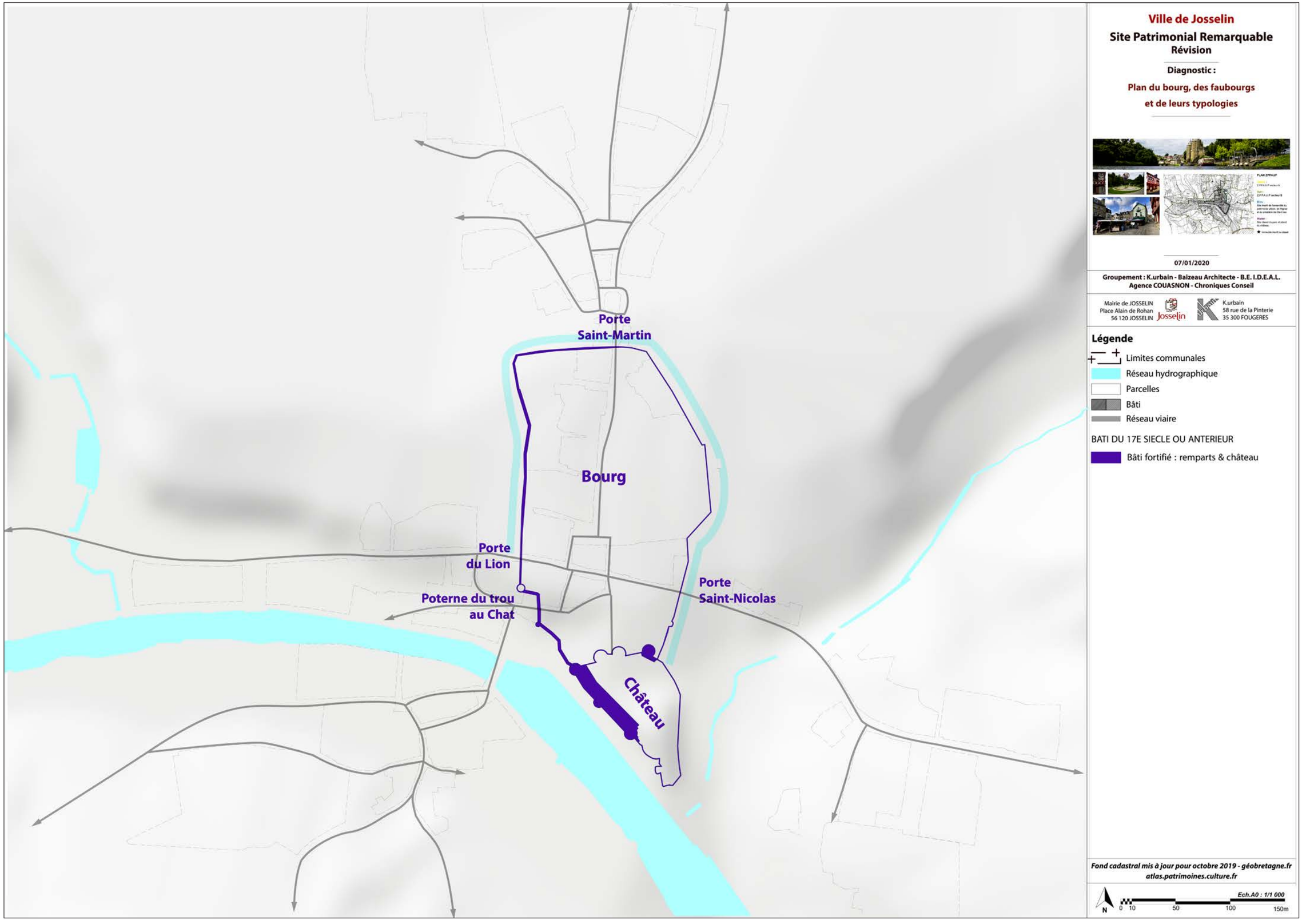


Fig. 279 : Plan du château et des remparts au XVIIe siècle

2. Bâti religieux : Eglise / chapelle

Ces constructions constituent les différents pôles religieux de la ville à travers les siècles. Elles pouvaient être accompagnées de cimetière, c'est le cas de l'église Sainte-Croix, mais aussi de l'église Notre-Dame du Roncier avant l'aménagement du cimetière Saint-Nicolas en 1785-1786. Les édifices les plus anciens se situent hors des murs de Josselin, il s'agit des églises Sainte-Croix (11e siècle) et Saint-Martin (début 12e siècle). L'église Notre-Dame du Roncier, qui occupe une place centrale dans la ville, présente quant à elle des vestiges de la fin du 12e siècle.

Quelques chapelles viennent également ponctuer le territoire Josselinais : la chapelle Saint-Michel (12e siècle), la chapelle Saint-Jacques (15e siècle), la chapelle des Bénédictines (18e siècle) et la chapelle funéraire des Rohan (fin du 19e siècle).

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti religieux**
	Sous-dénomination	**Eglise / Chapelle**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Martin / Château / Cimetière
	Caractérisation	Bâtiment avec un clocher / Flèches
	Epoque	11e, 12e, 13e, 15e, 18e et 19e siècles
USAGES	Usages originels	Lieux de culte
	Usages actuels	Lieux de culte / Hôtellerie
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Sur une place / En retrait de la rue
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Vaste
	Clôture	ø
	Nature du terrain	ø / Possibilité d'un cimetière à proximité
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment unique
	Hauteur	Clocher
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans / A croupe / Flèche
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures
	Lucarnes	ø
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille / Arcs en ogive
	Enduit	Maçonnerie apparente
	Ornements	Vitraux / Encadrements et contreforts moulurés / Gargouilles / Girouette …
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Non

Fig. 280 : Église Notre-Dame de Roncier

Fig. 283 : Église Saint-Martin

Fig. 281 : Église et cimetière Sainte-Croix

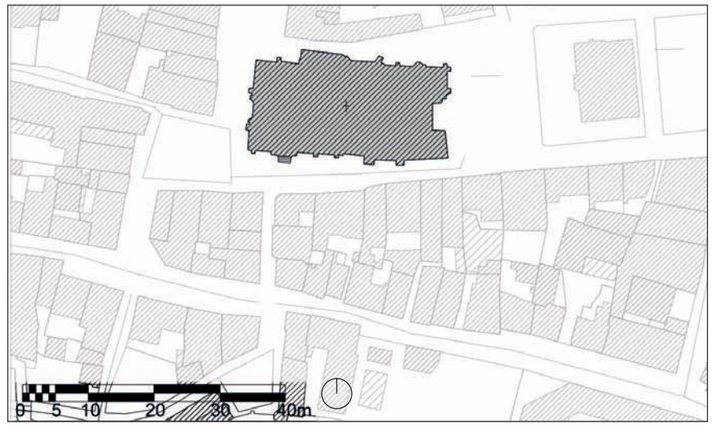


Fig. 282 : Implantation type d'une église

Enjeu :

Préserver les perspectives qui mettent en scène les clochers.

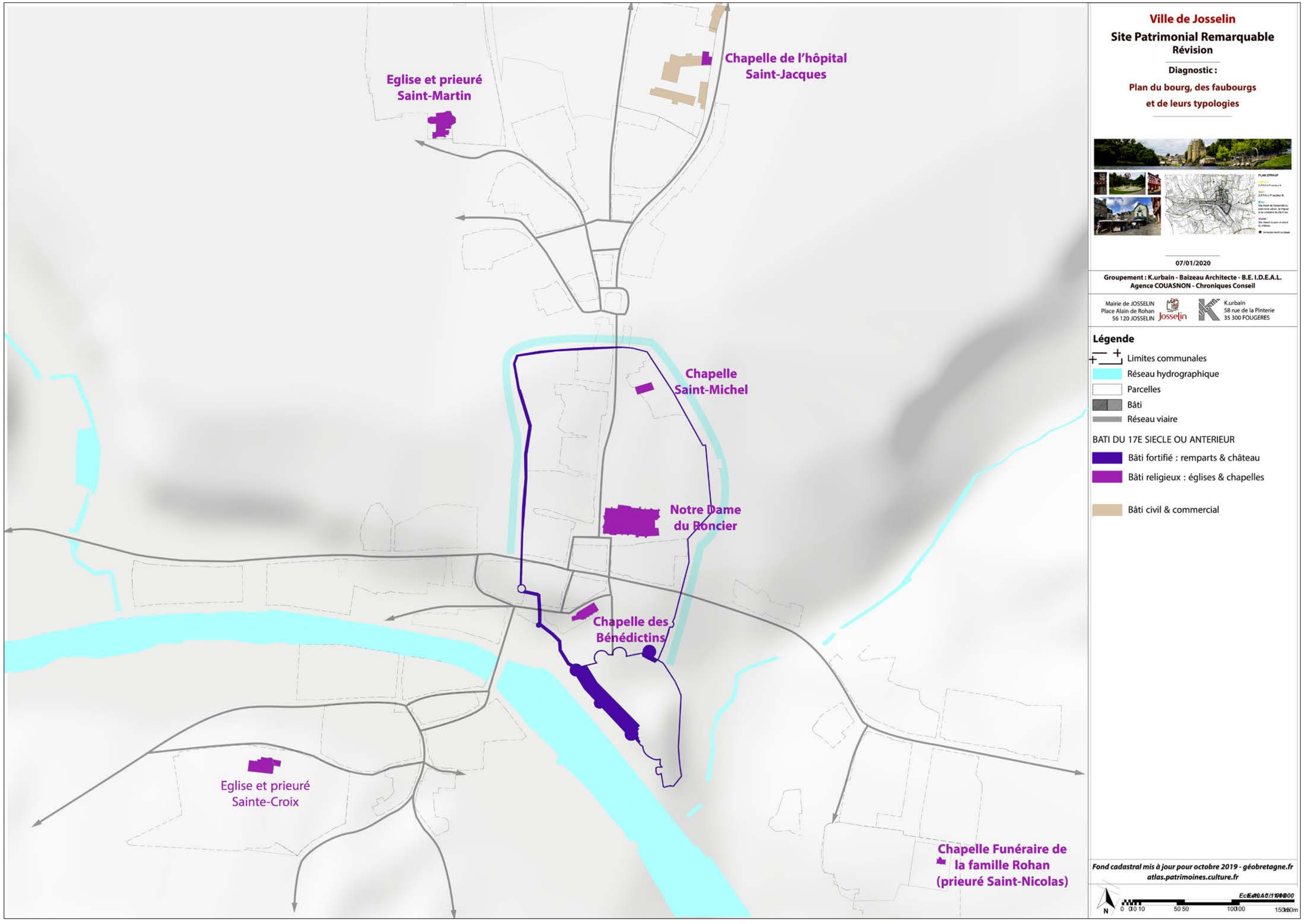


Fig. 284 : Plan des églises au XVIIe siècle

3. Bâti domestique 17e siècle et antérieur : Maison commerçante en pan-de-bois

Ces constructions domestiques sont pour certaines à l'état de vestiges. Elles se concentrent autour des premiers pôles économiques et religieux de la ville : les halles (située sur la rue Clisson) et l'église Notre-Dame de Roncier. On retrouve également une concentration bâtie à l'extérieur du rempart, le long des voies principales avec notamment le faubourg Sainte-Croix et le faubourg Saint-Martin.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 17e siècle ou antérieur**
	Sous-dénomination	**Maison commerçante en pan-de-bois**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Glatinier / Faubourg Saint-Nicolas
	Caractérisation	Bâti en pan-de-bois et mitoyen
	Epoque	15e, 16e et 17e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat / Commerce / Artisanat
	Usages actuels	Habitat / Commerce / Artisanat / Tourisme
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Laniéré de type médiéval
	Clôture	ø
	Nature du terrain	Des cours et jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Parcelle densément bâtie
	Hauteur	R+1+C / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	Etat 1 : à deux pans sur gouttereaux ou pignon / Etat 2 : croupe
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Gerbière (faubourg)
FAÇADE	Percements	Jusqu'à 5 travées dans le bourg / 2 à 3 travées en faubourg
	Ordonnancement	Régulier dans le bourg / Irrégulier dans les faubourgs
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Rez-de-chaussée en moellons de granit / Refend en pierre de taille ou moellons / Pan-de-bois à encorbellement / Maison à porche / Devanture au RDC / Appuis de baie ou soubassement saillant en RDC pour les étals
	Enduit	Lacunaire / Disparu / Enduit hydraulique (20e siècle)
	Ornements	Sablière, corbeaux et poteaux sculptés / Ornement bestiaire, mythologique, végétale / Décharges en croix de Saint-André / Date portée / Grille en fer forgé ...
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade pan-de-bois reprise en maçonnerie / Façade enduite à la chaux ou en ciment.
	Extensions possibles	Difficile : parcelles très bâties

Fig. 285 : Maisons à pan-de-bois, rue des Vierges

Fig. 286 : Place de la résistance

Fig. 287 : Chemin Glatinier

Fig. 288 : Implantation type d'une maison à pan-de-bois

Enjeu :

Dé-densifier certains îlots / Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

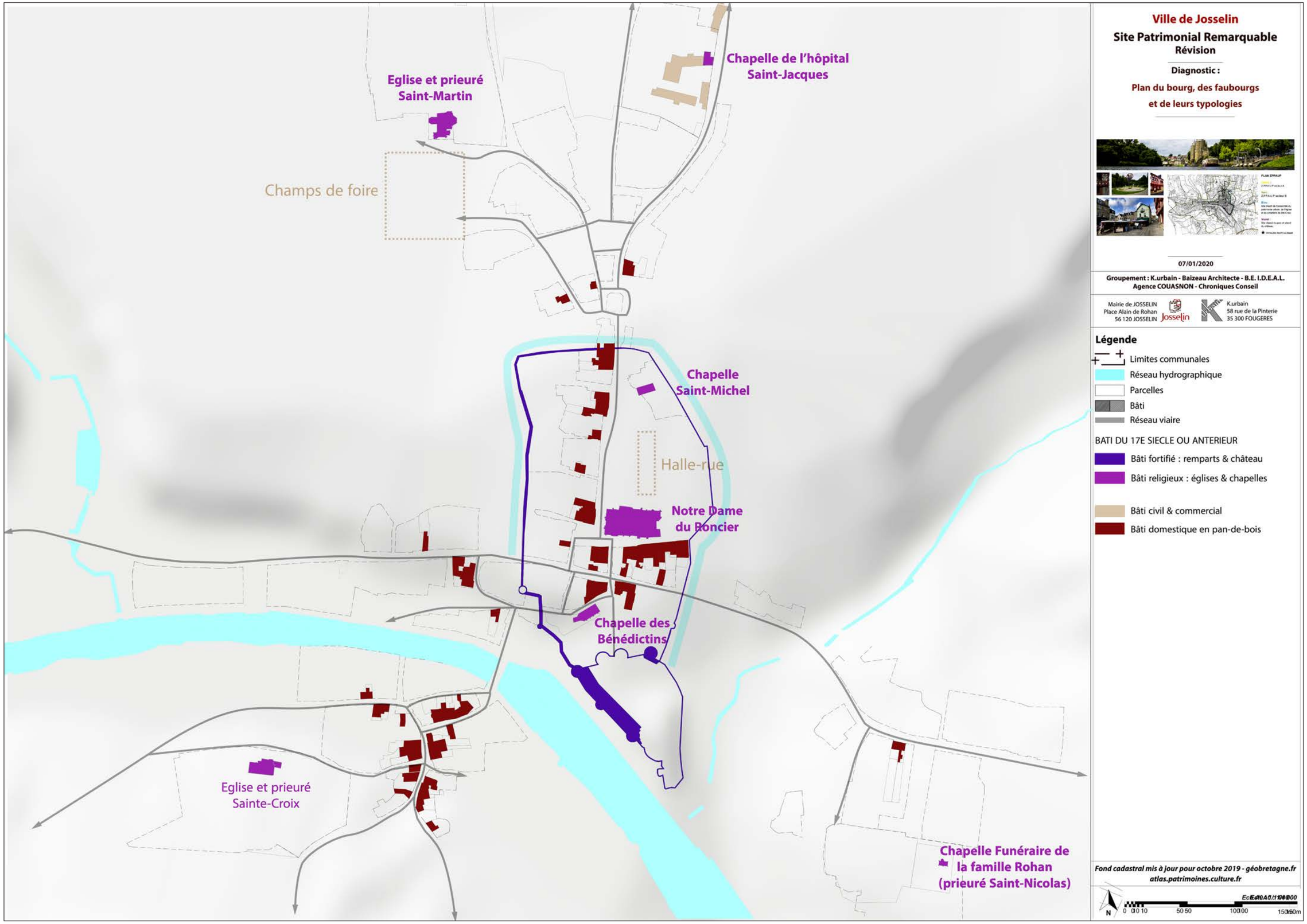


Fig. 289 : Plan du bâti en pan-de-bois au XVIIe siècle

4. Bâti domestique 17e siècle et antérieur : Maison en maçonnerie

Ces constructions se concentrent également autour des premiers pôles économiques et religieux de la ville : les halles (située sur la rue Clisson) et l'église Notre-Dame de Roncier. À l'extérieur du rempart, elles constituent les prémices des faubourgs et s'implantent le long des voies principales à proximité du Champ de foire et des prieurés Saint-Martin, Saint-Nicolas et Sainte-Croix.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 17e siècle ou antérieur**
	Sous-dénomination	**Maison en maçonnerie**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Glatinier / Faubourg Saint-Nicolas
	Caractérisation	Bâti en maçonnerie et mitoyen
	Epoque	16e et 17e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat / Commerce / Artisanat
	Usages actuels	Habitat / Commerce / Artisanat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Laniéré de type médiéval
	Clôture	ø
	Nature du terrain	Des cours et jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Tour d'escalier hors-œuvre dans le faubourg Saint-Martin et le bourg
	Hauteur	R+C / R+1+C / R+2 / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	Ferme débordante sur pignon / A deux pans sur gouttereaux
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis en zinc
	Lucarnes	Jacobine / Gerbière
FAÇADE	Percements	Jusqu'à 5-6 travées dans le bourg et faubourg Saint-Martin / 2 à 3 travées en faubourg
	Ordonnancement	Régulier dans le bourg / Irrégulier dans les faubourgs
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de baie en pierres de taille / Entrée peut être marquée par un arc en plein cintre selon son époque de construction / Vitrine encastrée ou en feuillure / Grosse souche de cheminée en moellons ...
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	Date portée / Linteau avec accolade / Amortissement / Fronton / Grille en fer forgé ...
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Façade reprise en briques ou ciment / Forme de toiture : à la Mansart, croupe... / Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Fenêtre de toit / Vitrines / Enseigne / Menuiserie PVC / Enduit hydraulique et coloré ...
	Extensions possibles	Difficile : parcelles très bâties

Fig. 290 : Chemin Glatinier

Fig. 291 : Rue Sainte-Croix

Fig. 292 : Rue Alphonse Texier

Fig. 293 : Implantation type d'une maison du 17e siècle

Enjeu :

Dé-densifier certains îlots / Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

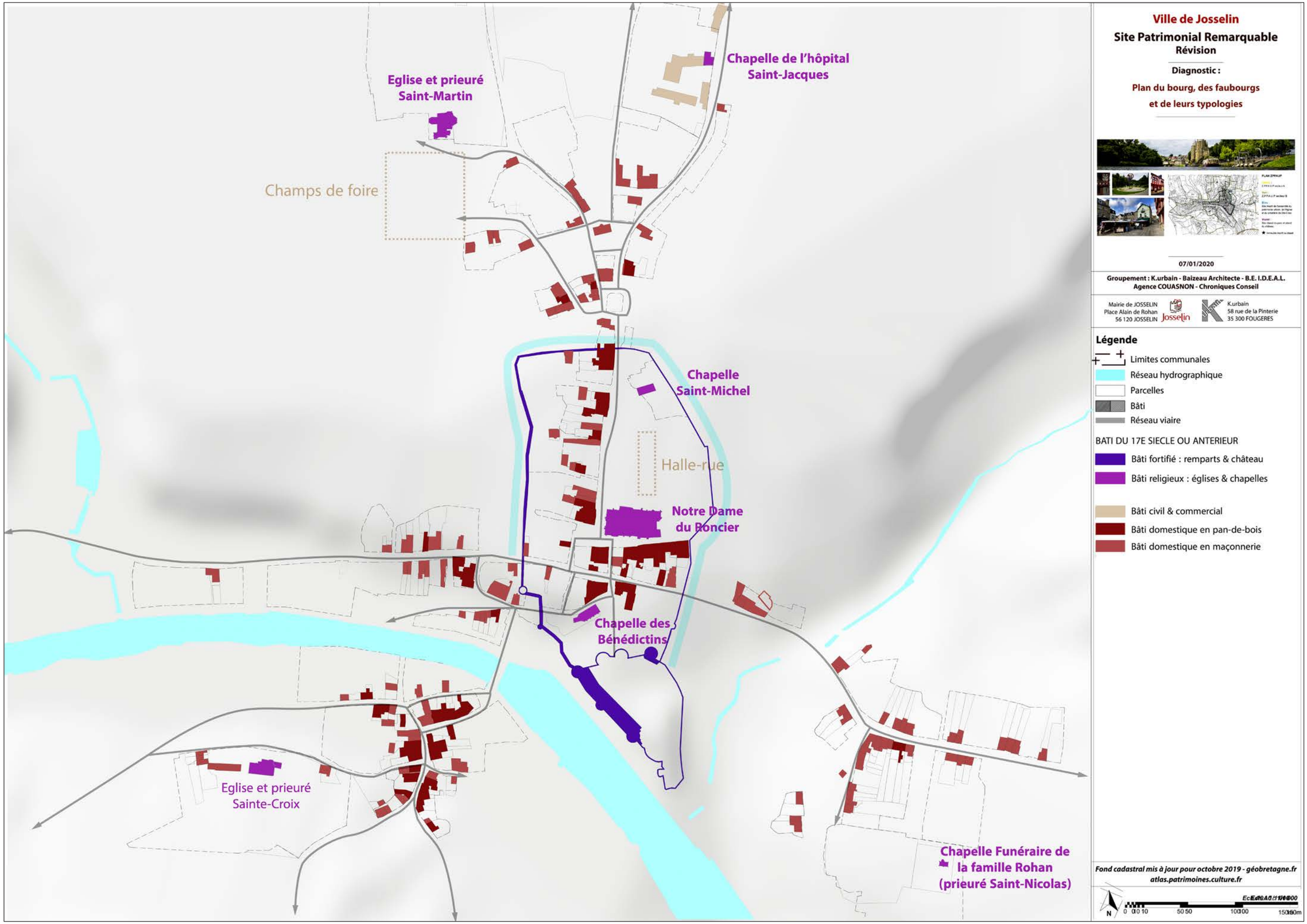


Fig. 294 : Plan du bâti au XVIIe siècle

5. Bâti domestique 18e siècle : Maison en maçonnerie

Dans les faubourgs, ces bâtiments se construisent dans les dents creuses en alignement de la rue. Concernant le bourg, cette typologie s'implante sur de nouveaux îlots. En effet, le démantèlement des portes fortifiées (Saint-Martin et Lion), le comblement des douves ainsi que le déplacement des halles au nord du château ont permis de libérer des espaces fonciers au centre de Josselin.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 18e siècle**
	Sous-dénomination	**Maison en maçonnerie**
	Localisation	Bourg / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Glatinier
	Caractérisation	Bâti en maçonnerie et mitoyen / Maison et immeuble à logements
	Epoque	18e siècle
USAGES	Usages originels	Habitat / Commerce
	Usages actuels	Habitat / Commerce
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés
	Parcellaire	Laniéré de type médiéval / Dent creuse
	Clôture	ø
	Nature du terrain	Des cours et jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul ou accompagné de dépendances
	Hauteur	R+1+C / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	Croupe / A deux pans sur gouttereaux / A la Mansart
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis en zinc
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Gerbière
FAÇADE	Percements	1 à 5 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de fenêtre en pierres de taille / Linteau droit ou arc surbaissé / Arcs de décharge / Vitrine encastrée ou en feuillure / Souche de cheminée en moellons ...
	Enduit	Maçonnerie apparente
	Ornements	Angle de mur marqué d'un pan-coupé / Corniche moulurée / Pierres sculptées et/ou saillantes / Date portée / Garde-corps en fer forgé
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Façade reprise en briques ou ciment / Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Fenêtre de toit / Vitrines en vitrage plein / Enseigne / Menuiserie PVC ...
	Extensions possibles	Difficile : parcelles très bâties

Fig. 295 : Rue Saint-Michel

Fig. 297 : Rue Beaumanoir

Fig. 298 : Rue Saint-Michel

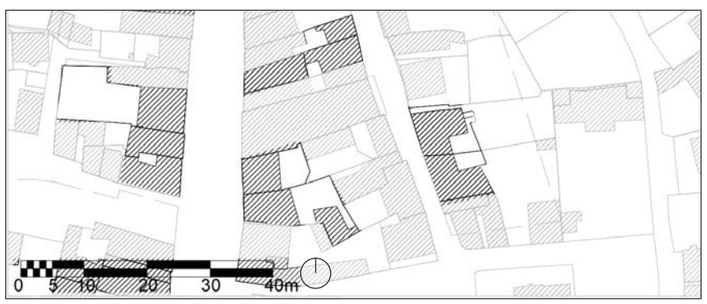


Fig. 296 : Implantation type d'une maison du 18e siècle

Enjeu :

Dé-densifier certains îlots / Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

Fig. 299 : Plan du bâti au XVIIIe siècle

6. Bâti domestique 18e siècle : Hôtel particulier

Le patrimoine Josselinais est constitué de deux hôtels particuliers, l'hôtel de la rue de Clisson et l'Hôtel d'Aumont. Ces bâtiments d'apparat témoignent de la présence d'aristocrates ou de bourgeois dans la population Joselinaise. Leurs parcelles sont composées d'un logis aligné sur le front de rue et de bâtiments secondaires en fond de parcelle comme les écuries et les logements des domestiques. Ces bâtiments emploient un langage classique dans leurs décors.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 18e siècle**
	Sous-dénomination	**Hôtel particulier**
	Localisation	Bourg / Faubourg Saint-Martin
	Caractérisation	Demeure
	Epoque	18e siècle
USAGES	Usages originels	Habitat / Apparat
	Usages actuels	Habitat / Apparat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En front de rue
	Mitoyenneté	Sur 1 côté
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	Mur en maçonnerie / Porte cochère
	Nature du terrain	Cour et jardin sur l'arrière
GABARIT	Organisation du bâti	Plan en L / Bâtis agglomérés : logis & bâtiments d'accompagnements : écuries ....
	Hauteur	R+1+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans / A croupe
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures / Épis en zinc
	Lucarnes	Fronton cintré ou triangulaire / Capucines
FAÇADE	Percements	5 à 6 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en pierres de taille de granit / Encadrement et chaînage en pierres de taille
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	Corniche moulurée / Encadrements et lucarnes moulurés / Ferronnerie / Fronton / Entablement
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Bâtis mitoyens peu respectueux du bâti ancien / Menuiserie à vitrage plein ...
	Extensions possibles	Difficile : respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin

Fig. 300 : Rue Olivier de Clisson

Fig. 301 : Rue des Devins

Fig. 302 : Implantation type d'un hôtel particulier

Enjeu :

Conserver l'implantation de la demeure et son rapport au jardin. Vigilance sur le dessin des menuiseries qui participe à la composition de la façade.

Fig. 303 : Plan des hôtels particuliers au XVIIIe siècle

7. Bâti domestique 19e siècle : Maison en maçonnerie

Ces nouvelles constructions s'implantent dans les dents creuses des faubourgs, dans les douves comblées et dans les anciens jardins des couvents. Elles génèrent ainsi de nouvelles voies de circulation. À noter que quelques façades sont remises au goût du jour durant cette période : frappées d'alignement, symétrie et régularité des façades, emploi de nouveaux matériaux industriels, agrandissement des baies (faubourg Glatinier, faubourg Saint-Nicolas, faubourg Sainte-Croix, etc.).

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 19e siècle**
	Sous-dénomination	**Maison en maçonnerie**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Glatinier / Jardins des couvents
	Caractérisation	Maison de ville / Immeuble à logement
	Epoque	19e siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Aligner sur la rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés / Non
	Parcellaire	Rectangulaire / Dent creuse
	Clôture	Mur maçonnerie / Portail ferronnerie
	Nature du terrain	Jardins sur l'arrière
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul
	Hauteur	R+C / R+1+C / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux / Ferme débordante / En croupe / A la Mansart
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Crête et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Œil de bœuf
FAÇADE	Percements	2 à 3 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit ou en briques / Encadrement de baie en pierres de taille ou briques / Linteau droit ou surbaissé / Vitrine encastrée ou en feuillure sur les immeubles / Souche de cheminée fine en moellons ou briques
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	Niche / Balcon sur consoles en fer forgé ou en fonte / Corniche moulurée / Encadrements et lucarnes moulurés (amortissement ...) / Frise en briques / Epis de faîtage / Lambrequins ...
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Fenêtre de toit / Extension sur l'arrière
	Extensions possibles	Oui sur les bâtiments non mitoyens, dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin

Fig. 304 : Rue du Parc

Fig. 305 : Rue des Devins

Fig. 306 : Rue des Vierges

Fig. 307 : Implantation type d'une maison du 19e

Enjeu :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

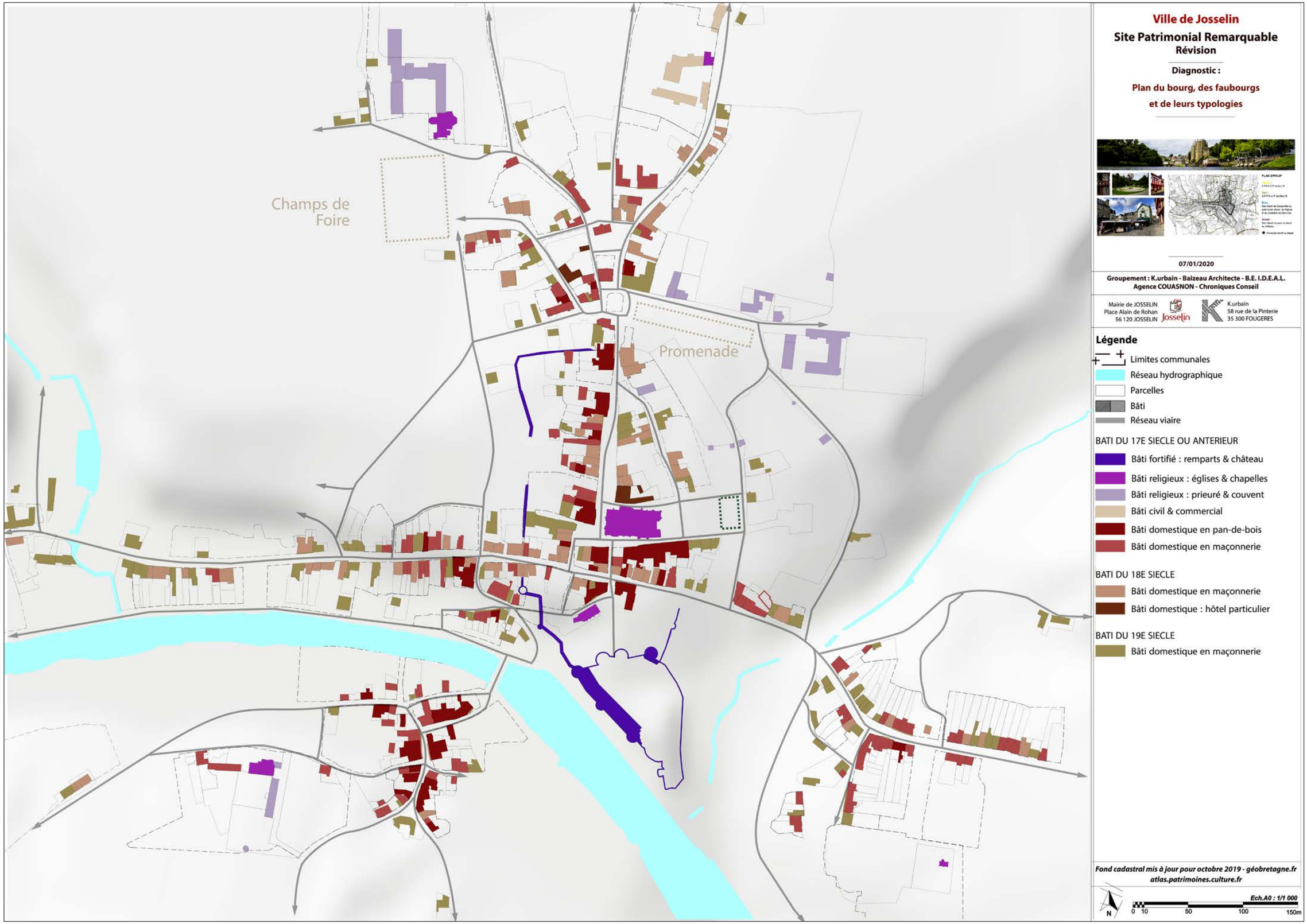


Fig. 308 : Plan du bâti au XIXe siècle

8. Bâti domestique 19e siècle : Maison de maître

Trois maisons de maître constituent le patrimoine Josselinais. Elles sont situées dans un contexte urbain (dans le bourg) ou bien dans un contexte plus rural à l'entrée des faubourgs (Glatinier et Saint-Nicolas). De plan rectangulaire, ces demeures sont en retrait de la rue et bénéficient d'une cour et d'un jardin. Leurs entrées sont signalées dans l'espace public par la présence d'un portail en feronnerie.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 19e siècle**
	Sous-dénomination	**Maison de maître**
	Localisation	Bourg / Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Glatinier
	Caractérisation	Demeure
	Epoque	Fin du 19e et début du 20e siècles
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	Mur maçonnerie / Portail ferronnerie
	Nature du terrain	Cour d'entrée et jardins
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment central et ses dépendances
	Hauteur	R+C / R+1+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	En croupe / A la Mansart
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Crête et épis en zinc / Faîtage à crête et embarrures
	Lucarnes	Jacobine / Guitarde
FAÇADE	Percements	3 à 4 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de baie en pierres de taille / Linteau droit ou surbaissé / Souche de cheminée fine en moellons ou briques
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	Corniche moulurée / Encadrements et lucarnes moulurés (amortissement...) / Epis et crête de faîtage en zinc
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Extension sur l'arrière
	Extensions possibles	Oui, dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin

Fig. 309 : Rue Saint-Nicolas

Fig. 310 : Rue Saint-Michel

Fig. 311 : Implantation type d'une maison de maître

Enjeu :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

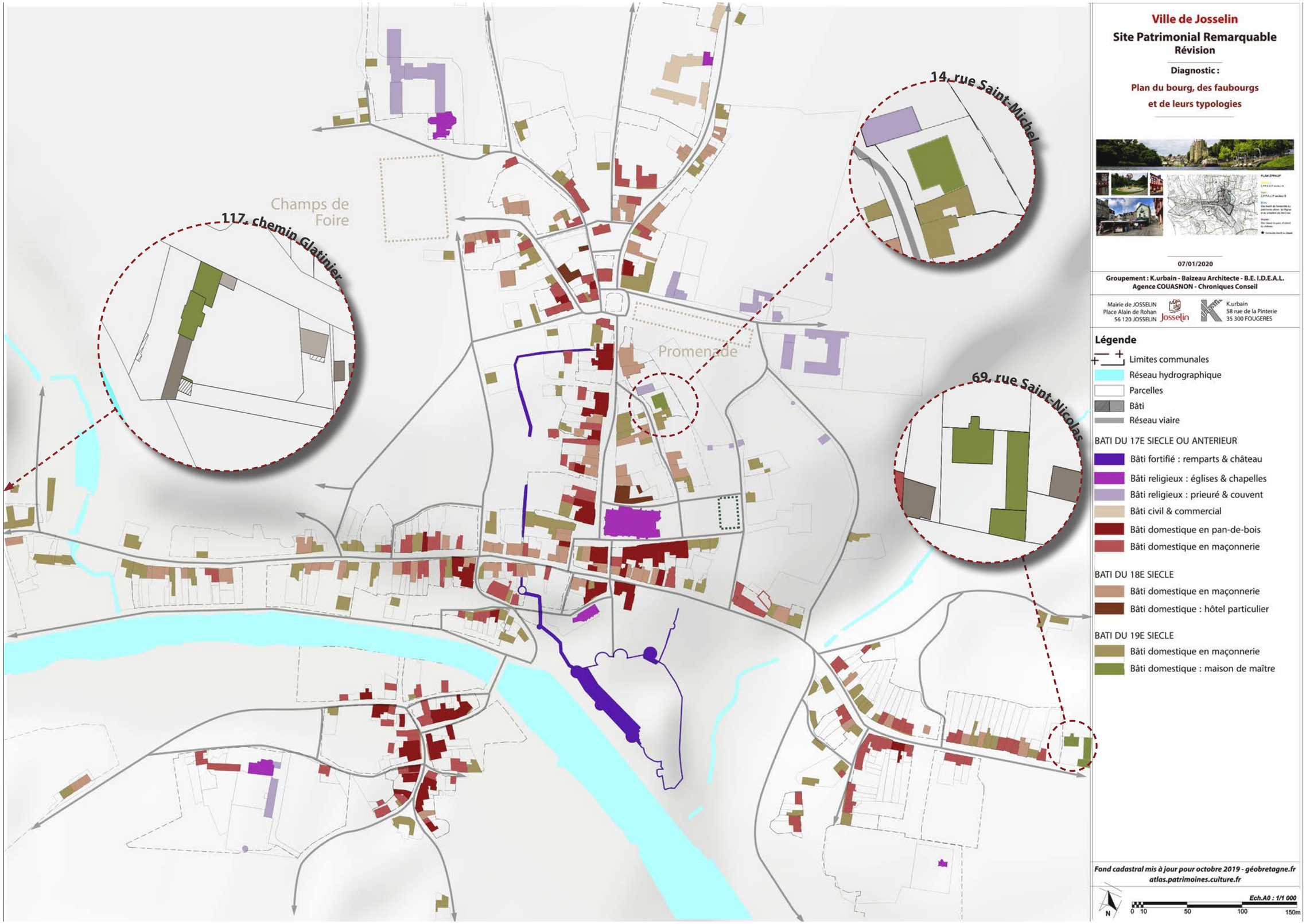


Fig. 312 : Plan des maisons de maître fin XIXe et début XXe siècle

9. Bâti civil fin 19e & début 20e siècles : Grand projet public

Entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle, de nombreux projets d'infrastructures publiques émergent. Des écoles de filles et de garçons sont construites sur des espaces libres au nord du faubourg Saint-Martin. Concernant le centre-bourg, la poursuite du démantèlement des remparts permet à la ville de libérer du foncier et de construire une nouvelle mairie et de nouvelles halles derrière Notre-Dame du Roncier.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti civil**
	Sous-dénomination	**Grands projets publics**
	Localisation	Bourg / Faubourg Saint-Jacques
	Caractérisation	Mairie / Ecole
	Epoque	Fin du 19e et début du 20e siècles
USAGES	Usages originels	Mairie / Ecole
	Usages actuels	Mairie / Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	En léger retrait de la rue / Grand aménagement urbain
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	Mur en maçonnerie avec grille en fer forgé pour les écoles
	Nature du terrain	Place devant la Mairie / Cour de récréation pour les écoles
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Bâtiment avec dépendances
	Hauteur	R+1+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	Croupe
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à crêtes et embarrures
	Lucarnes	Œil de bœuf / Tabatières
FAÇADE	Percements	5 à 10 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de baie en pierres de taille / Grandes baies avec des linteaux droits ou surbaissés / Souche de cheminée fine en moellons ou briques
	Enduit	Enduit à la chaux naturelle / Maçonnerie apparente
	Ornements	Fronton / Corniche moulurée
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Aménagement d'escalier de secours / Menuiserie en PVC / Volets roulants
	Extensions possibles	Oui sur l'arrière dans le respect de la composition de la façade

Fig. 313 : Mairie, place Alain de Rohan

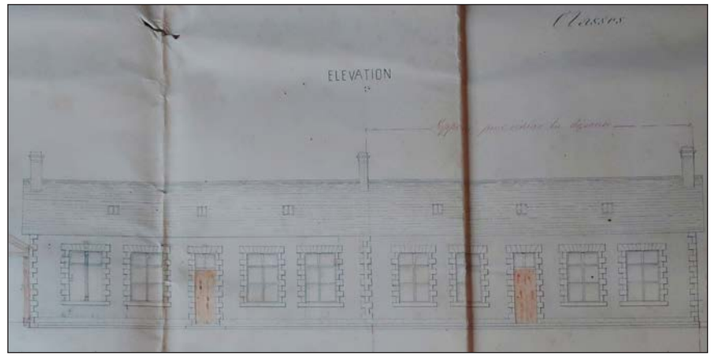


Fig. 314 : École rue Saint-Jacques (source : AD56_3 ES 91 146)

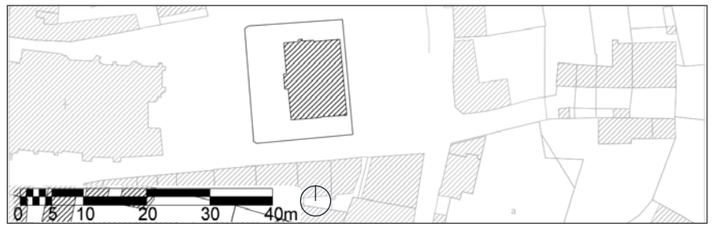


Fig. 315 : Implantation type d'un bâti civil du début du 20e siècle

Enjeu :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

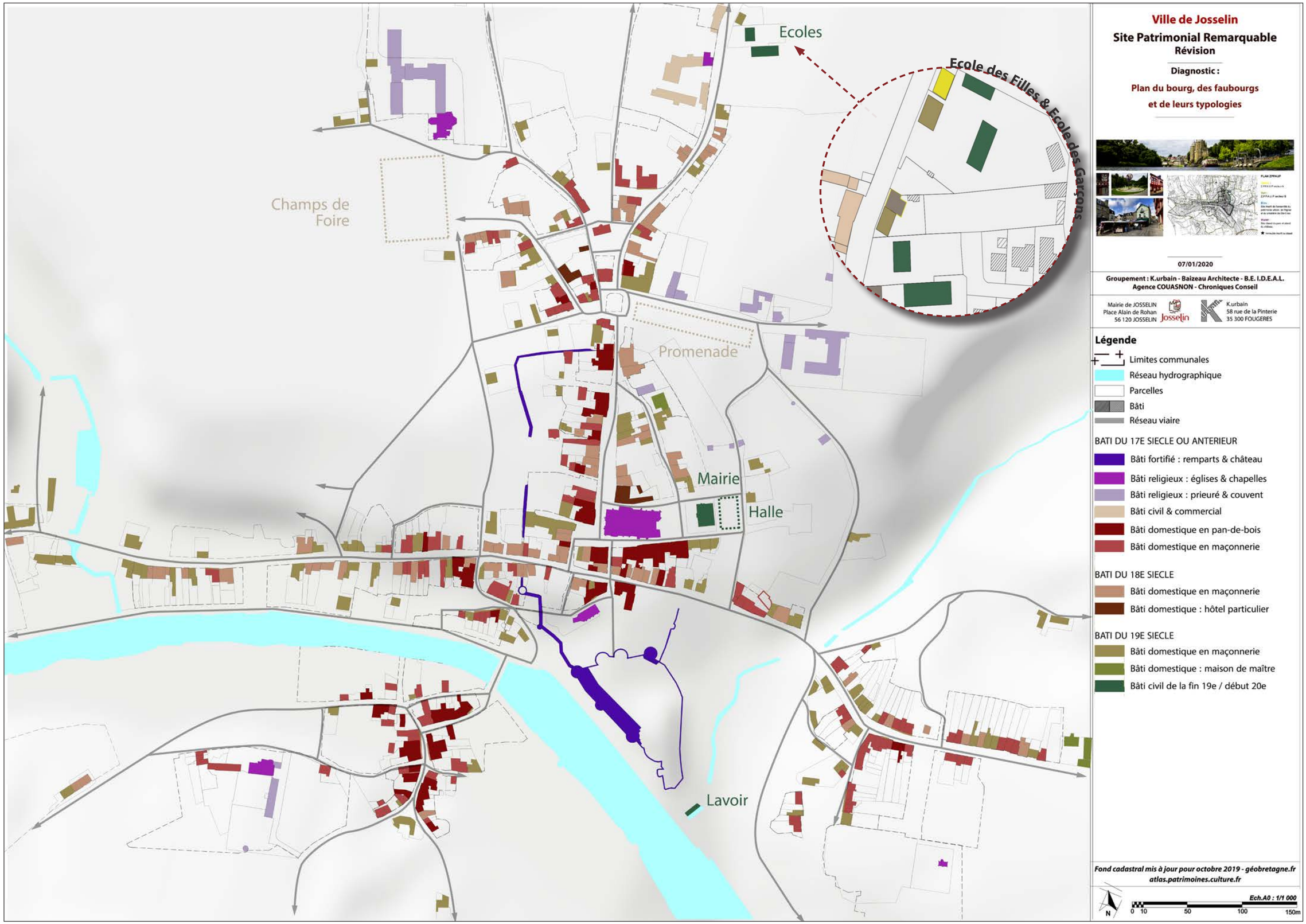


Fig. 316 : Plan des équipements fin XIXe et début XXe siècle

10. Bâti domestique 1re moitié du 20e siècle : Maison en maçonnerie

Ces nouvelles constructions s'inscrivent dans la trame urbaine à la place d'anciens immeubles (rue Clisson, faubourg Glatinier et Saint-Nicolas), ou bien sur de nouvelles parcelles plus larges (place Saint-Martin, rue Douve du Lion d'Or, impasse Eustache Roussin, rue du Canal, etc.). Il s'agit principalement de maisons où l'on retrouve des influences diverses (par exemple l'architecture balnéaire) et une mixité des matériaux que l'on observait déjà au XIXe siècle. Cette période s'accompagne aussi de nombreux plans d'alignement de rues qui engendrent une remise au goût du jour des façades.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 20e siècle**
	Sous-dénomination	**Maison en maçonnerie 1ère moitié du XXe**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Glatinier / Jardins des couvents / Bord du canal
	Caractérisation	Maison de ville
	Epoque	1ère moitié du 20e siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Aligner sur la rue / A l'intersection de deux rues
	Mitoyenneté	Par 2 côtés / Non
	Parcellaire	Rectangulaire / Dent creuse
	Clôture	Mur maçonnerie / Portail ferronnerie
	Nature du terrain	Jardins
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul
	Hauteur	R+1+C / RDC surélevé
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux / Ferme débordante / En croupe
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Crête et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Rampante
FAÇADE	Percements	2 à 4 travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de baie en pierres de taille ou briques / Linteau droit ou surbaissé / Souche de cheminée fine en moellons ou briques
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	Niche / Frise en briques / Epis de faîtage / Lambrequins / Garde-corps en fer forgé ou fonte / Marquise ...
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	Fenêtre de toit / Extension sur l'arrière
	Extensions possibles	Oui sur les bâtiments non mitoyens, dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin

Fig. 317 : Impasse Eustache Roussin

Fig. 318 : Place Saint-Martin

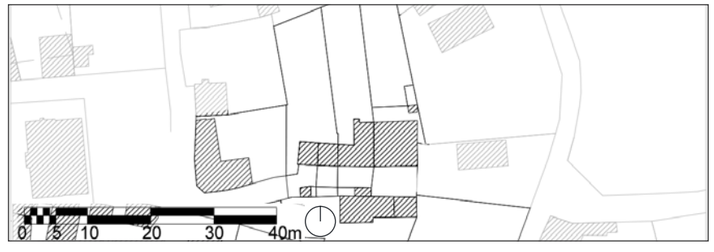


Fig. 319 : Implantation type d'un bâti du début 20e siècle

Enjeu :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

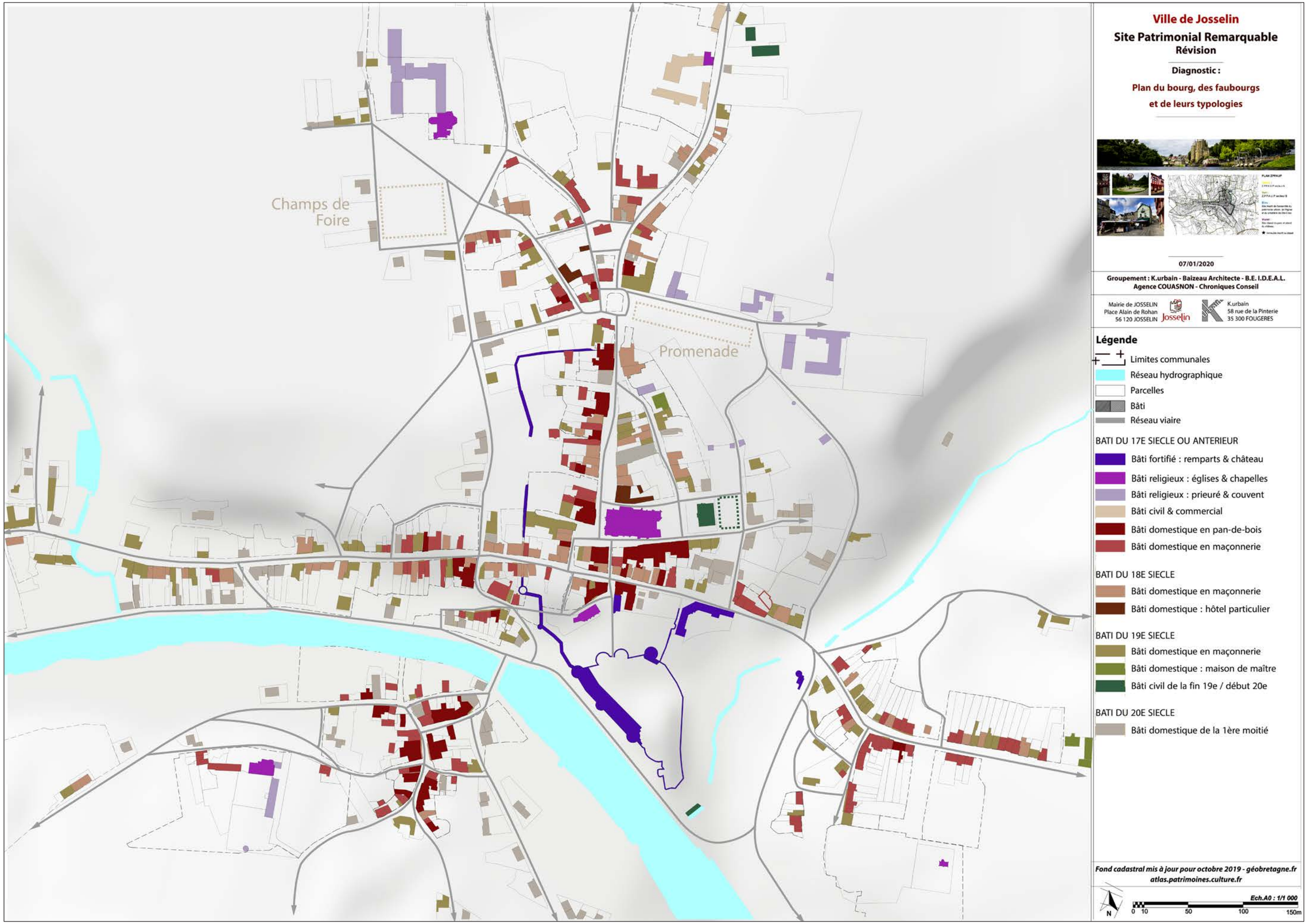


Fig. 320 : Plan du bâti sur la 1re moitié du XXe siècle

11. Bâti domestique 2e moitié du 20e siècle : Maison et immeuble en maçonnerie

La commune de Josselin connaît une extension urbaine progressive : le percement de nouvelles voies de communication, l'élargissement des rues et la création d'aménagements urbains (place du rempart, place Alain de Rohan, place Alzey, etc.) engendrent une évolution de la trame urbaine. Lorsque ces bâtiments s'implantent en première frange bâtie, ils densifient les dents creuses au sein des rues médiévales et reprennent les gabarits des bâtis environnants. De cette manière, ils s'inscrivent en cohérence avec la trame existante. Par ailleurs, lorsqu'ils sont en 2de frange bâtie, ces constructions s'implantent sur de nouvelles parcelles plus grandes. Ces édifices se caractérisent également par l'emploi de nouveaux matériaux tels que le ciment.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti domestique 20e siècle**
	Sous-dénomination	**Maison en maçonnerie 2nde moitié du XXe**
	Localisation	Bourg / Faubourg Sainte-Croix / Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Saint-Martin / Faubourg Glatinier / Jardins des couvents
	Caractérisation	Pavillon / Immeuble à logement
	Epoque	Seconde moitié du 20e siècle
USAGES	Usages originels	Habitat
	Usages actuels	Habitat
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Aligner sur la rue / En retrait de la rue
	Mitoyenneté	Par 2 côtés / Non
	Parcellaire	Rectangulaire / Dent creuse / Parcelle isolée
	Clôture	Mur maçonnerie / Portail ferronnerie
	Nature du terrain	Jardins
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul
	Hauteur	Maison : R+1+C / Immeuble : R+2+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans sur gouttereaux
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement
	Lucarnes	Jacobine / Capucine / Rampante
FAÇADE	Percements	Maison : 2 à 4 travées / Immeubles : nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de parpaings ou moellons de granit / Encadrement en béton, briques ou pierres de taille / Linteau droit / Souche de cheminée fine
	Enduit	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Oui

Fig. 321 : Rue Général de Gaulle

Fig. 322 : Rue Saint-Michel

Fig. 323 : Implantation type d'un bâti de la fin du 20e siècle

Enjeux :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

Vigilance sur les hauteurs d'immeubles à logements implantés sur des vues dégagées (canal, place, etc.).

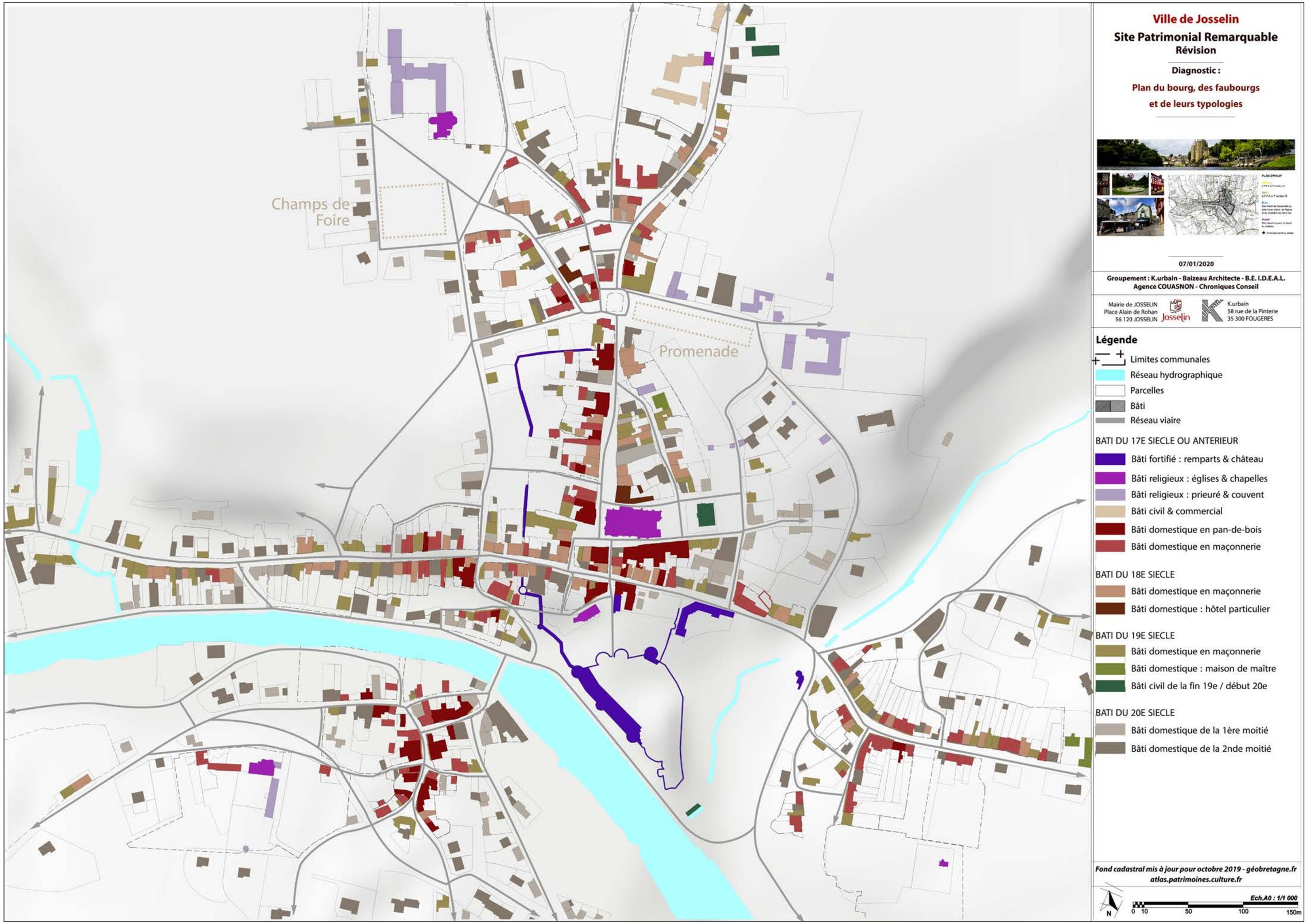


Fig. 324 : Plan du bâti sur la 2de moitié du XXe siècle

12. Bâti civil et commercial fin du 20e et début du 21e siècle : Immeuble de type culturel et tertiaire

Dans l'objectif d'offrir des services de proximité et de dynamiser la ville, plusieurs immeubles de type culturel et tertiaire se sont implantés dans le centre. Bien que leur superficie soit importante, leur hauteur n'excède pas les gabarits des bâtis environnants. Ils s'accompagnent de grandes parcelles ou d'aménagements urbains qui offrent du stationnement aux usagers. Ces édifices se caractérisent également par l'emploi de ciment et de grandes surfaces vitrées.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti civil et commercial**
	Sous-dénomination	**ERP de type culturel / tertiaire**
	Localisation	Bourg
	Caractérisation	Cinéma / Bibliothèque / Bureaux
	Epoque	2nde moitié du 20e et début du 21e siècles
USAGES	Usages originels	ø
	Usages actuels	Divertissement / Travail
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Sur la rue / Sur une place
	Mitoyenneté	Non
	Parcellaire	Rectangulaire
	Clôture	ø
	Nature du terrain	Parking
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul
	Hauteur	R+1 / R+2
COUVERTURE	Forme toiture	Croupe / A deux pans
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoises / Faîtage à emboîtement
	Lucarnes	Fenêtres de toit
FAÇADE	Percements	Nombreuses travées
	Ordonnancement	Régulière
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Maçonnerie de ciment / Parpaing / Larges baies / Mur rideau
	Enduit	Enduit de couleur clair
	Ornements	Faux pan-de-bois en ciment / Pierres de parement / Epis de faîtage
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	Sur les espaces dédiés au parking

Fig. 325 : Cinéma, rue Douves du Lion d'Or

Fig. 326 : Immeuble de bureaux et commercial, place des remparts

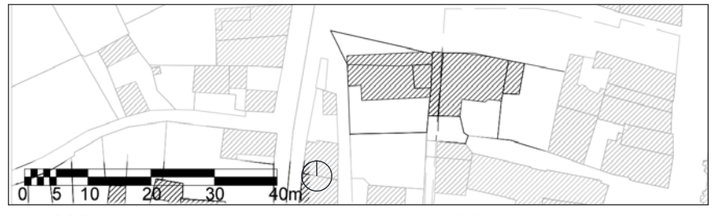


Fig. 327 : Implantation type d'un ERP culturel

Enjeux :

Vigilance avec la co-visibilité de certains MH.

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être très importante).

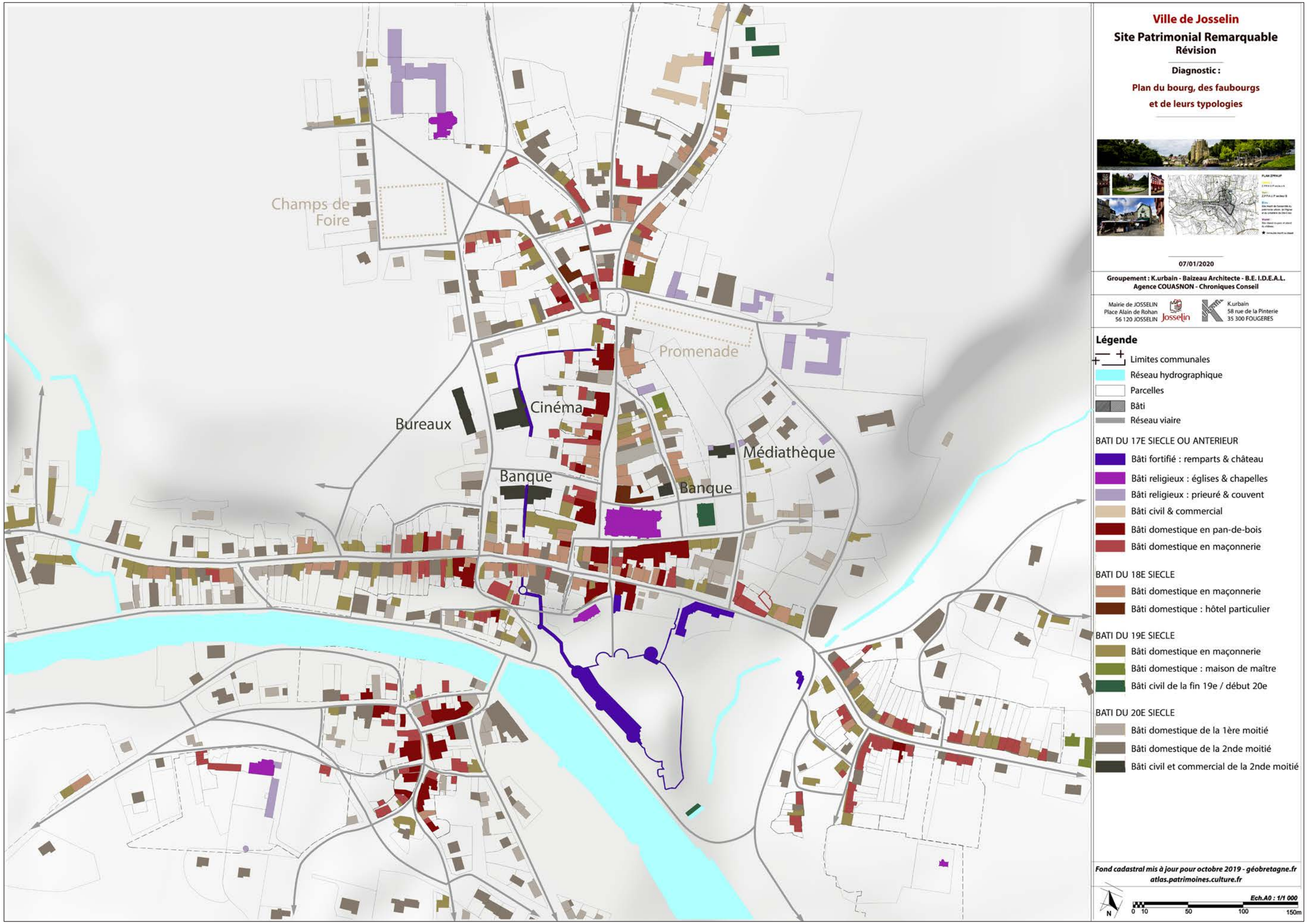


Fig. 328 : Plan des équipements sur la 2de moitié du XXe siècle

13. Bâti industriel et disparate 19e et 20e siècles : Entrepôt & garages

De par l'emploi de leurs matériaux ou de leurs volumétries, ces bâtiments précaires sont en incohérence avec les bâtis environnants. Ils s'implantent dans les dents creuses des faubourgs ou au bord des voiries tracées au cours du 20e siècle.

TYPOLOGIE	**Dénomination**	**Bâti industriel & disparate**
	Sous-dénomination	**Entrepôt**
	Localisation	Faubourg Saint-Nicolas / Faubourg Glatinier / Faubourg Saint-Martin / Bord de canal
	Caractérisation	Garage / Hangar
	Epoque	19e et 20e siècles
USAGES	Usages originels	Stockage / Atelier
	Usages actuels	Stockage / Atelier / Garage
IMPLANTATION	Rapport à la rue	Aligné sur la rue / En retrait de la rue / En fond de parcelle
	Mitoyenneté	Sur 2 côtés
	Parcellaire	Rectangulaire / Dent creuse
	Clôture	ø
	Nature du terrain	Cour
GABARIT	Organisation du bâti	Bâtiment seul / Parcelle densément bâtie
	Hauteur	R+C
COUVERTURE	Forme toiture	A deux pans / Terrasse
	Mise en œuvre, faîtages…	Ardoise / Taule
	Lucarnes	ø
FAÇADE	Percements	Grandes baies / Façade ouverte
	Ordonnancement	Irrégulier
MATÉRIAUX	Corps de bâti / encadrements	Structure en métal et taule / Maçonnerie de parpaing et ciment ...
	Enduit	Enduit de nature hydraulique sur maçonnerie / Bardage en taule
	Ornements	ø
ÉVOLUTION DU BÂTI	Extensions / modifications réalisées	ø
	Extensions possibles	ø

Fig. 329 : chemin de hallage

Fig. 330 : Rue des Devins

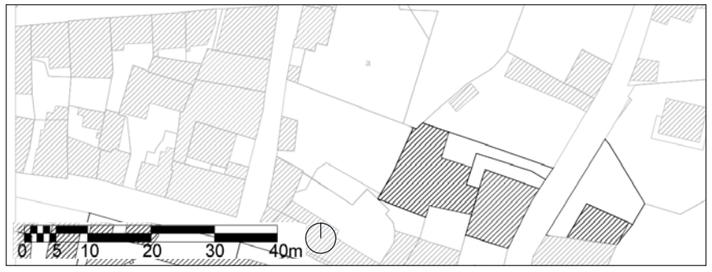


Fig. 331 : Implantation type d'un bâti industriel

Enjeux :

Limiter la construction des bâtis disparates qui suppriment les espaces extérieurs en cœur d'îlot (ventilation naturelle, espace résiduel, etc.).

Bâti sans qualité architecturale.

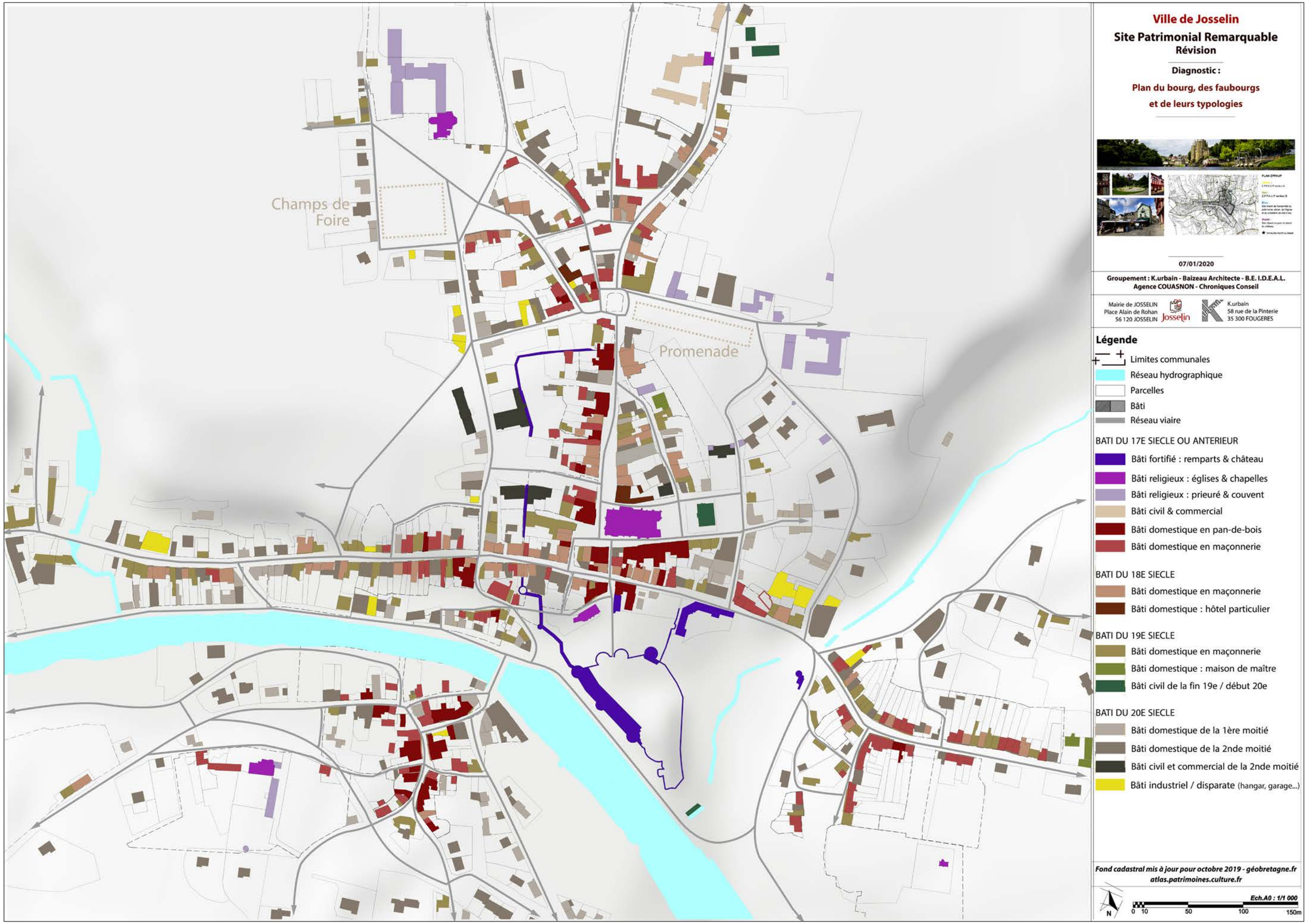


Fig. 332 : Plan du bâti industriel fin XIXe et XXe siècle

D. Synthèse sur les invariants du bâti

1. Une densité de construction remarquable :

Le diagnostic architectural a révélé un patrimoine bâti d'une grande diversité, tant historique que qualitative. S'il peut être hiérarchisé au regard de la nature de ses typologies, des modifications apportées au travers des siècles, ou à leur rôle dans la composition paysagère ; il forme un ensemble d'une grande cohérence.

Cette richesse, qui témoigne de l'évolution historique de la commune, est significative de l'intérêt exceptionnel que représente la préservation de cet héritage. En effet, le bourg a conservé des volumétries architecturales (R+1+C à R+2+C) qui à travers le temps ont fait perdurer sa silhouette marquée par le château et Notre-Dame du Roncier. Josselin est encore aujourd'hui un signal dans le paysage des bords de l'Oust, rappelant l'histoire de Bretagne.

L'analyse globale exergue les invariants de l'architecture Josselinaise. Il s'agit ici de souligner la valeur d'un alignement, d'une implantation ou d'une typologie malgré les modifications opérées. Ce repérage conclut à une densité patrimoniale forte et identitaire, concentrée au cœur de la ville (Cf. carte ci-contre). Cette persistance bâtie offre une diversité d'exemples pour une même typologie et/ou chronologie.

Sous une lecture plus fine, les constructions remarquables ainsi repérées possèdent des valeurs patrimoniales distinctes et d'intensités variables. Le choix d'une réglementation adaptée au sein du site patrimonial remarquable devra permettre de mesurer les actions à entreprendre en fonction du contexte. Ce travail a pour but d'inscrire la « valeur » inhérente du paysage bâti et de préserver sa silhouette patrimoniale exceptionnelle sans interdire son évolution.

2. Une implantation caractéristique :

La composition urbaine de la commune est marquée par un parcellaire dense où les maisons sont principalement édifiées sur rues, mitoyennes, étroites et massées en front de rue continu. Cette trame est ponctuellement rythmée par quelques pignons s'élevant dans le prolongement. Les îlots du bourg sont très bâtis et comportent peu d'espaces extérieurs. A contrario, les fonds de parcelles des faubourgs ont conservé des espaces non bâtis qui accueillent principalement des jardins.

3. Les volumétries et l'orientation des constructions :

Les proportions prédominantes dans les faubourgs sont le R+C et R+1+combles habités. Le bourg de par l'implantation du château et de l'église Notre-Dame du Roncier comporte un bâti un peu plus haut avec des RDC surélevés et des bâtis pouvant atteindre un R+2+Combles habités.

Grandes étapes de construction de la ville :

<u>Des origines au 17e siècle :</u> Bourg et château protégés par un rempart et des douves. En plus de maisons commerçantes, le bourg est constitué d'un bâti religieux et de halles. Les faubourgs s'étirent le long des axes de circulation et font le lien entre les quatre portes de la ville, les institutions religieuses et le champ de foire implantés à l'écart.

<u>18e siècle :</u> Début du démantèlement des remparts (destruction des portes Saint-Nicolas et du Lion) / Comblement des douves engendrant un aménagement de la promenade et des jardins des couvents. Destruction de la Halle rue de Clisson et construction d'un nouvel îlot et de nouvelles halles et mairie à côté du château. Installation d'hôtels particuliers.

<u>19e siècle :</u> Poursuite du démantèlement des remparts. Construction de nouveaux bâtis dans les dents creuses, les douves (rue douve du Noyer) et les anciens jardins des couvents. Édifications de grands équipements et de maisons de maître entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle.

<u>20e siècle :</u> Nombreux percements de voiries engendrant de nouvelles rues (rue du Canal, rue du Général de Gaulle, impasse Eustache Roussin, Rue douve du Lion d'Or…) et donc de nouveaux bâtis d'habitation. Construction de maisons au bord de l'Oust. Édification d'équipements culturel et tertiaire dans le bourg.

Fig. 333 : Plan du bourg, des faubourgs et de leurs typologies

4. Le traitement des façades, les modénatures, les matériaux et les teintes

- Mise en œuvre : les façades abritent des unités d'habitation étroites d'une à cinq travées. Le pan-de-bois est présent sur les maisons les plus anciennes et comporte une ornementation riche et des couleurs variées dans le bourg (certaines couleurs ne sont pas les teintes historiques, notamment le bleu qui est très rare historiquement). Les autres constructions sont principalement en maçonnerie de moellons de grès et/ou granit, avec l'application d'un enduit sur les bâtis des faubourgs.
- Percements : les maisons les plus anciennes conservent des portes avec des arcs cintrés. Les fenêtres sont de proportions verticales, alignées de manière régulière. Les encadrements sont en pierres de taille de granit. Leurs linteaux sont droits ou forment des arcs surbaissés. La pierre devient équarrie ; et elle est complétée ou remplacée par de la brique à partir du 19e siècle. Les menuiseries sont en bois et à carreaux. Les ferronneries sont majoritairement en fer forgé (lisses, grilles…). Cependant des ouvrages en fonte sont aussi employés dès le 19e siècle et mis en œuvre de façon industrielle sur les garde-corps des balcons.
- Vitrine, devantures : les devantures des premières maisons commerçantes de Josselin présentent un soubassement maçonné qui faisait office d'étal. La ville comporte également de belles devantures en applique du 19e et du début du 20e siècle. Elles sont mises en œuvre par un coffrage en bois placé en saillie et elles adoptent une composition tripartite répondant à l'organisation de la façade (travées, proportion des étages, taille des ouvertures). Les éléments qui la composent sont un soubassement, deux piédroits et un entablement recevant l'enseigne.
- Ornements : les décors se développent dans un premier temps sur les bâtiments dont on veut magnifier l'opulence : hôtels particuliers, maisons de riches commerçants. Ainsi de nombreuses façades en pan-de-bois présentent d'importants décors sculptés, localisés principalement sur leurs sablières et murs refends. Leurs vocabulaires variés sont tirés de l'univers du végétal, bestiaire et fantastique. Sur leur homologue en maçonnerie du 17e des niches à la vierge richement ornementées peuvent être mises en œuvre. On retrouve également le dessin d'accolade sur de nombreux linteaux. À partir du 18e, les décors sont davantage empruntés au répertoire antique (volutes, denticules…) avec l'emploi de modénatures et de couronnements (fronton, corniches, amortissements) sur les baies et lucarnes. Des dates portées peuvent compléter la façade. Elles sont présentes à toutes époques.
- Lucarne : elles sont pour la grande majorité jacobine. Son fronton prend de nombreuses formes selon son époque de construction (triangulaire, cintré, brisé…). Leurs mises en œuvre peuvent-être en maçonnerie ou bois. D'autres lucarnes sont présentes plus ponctuellement sur la commune comme la capucine et la guitarde. Des gerbières sont encore en place dans les faubourgs.
- Toiture : leur mise en œuvre est en ardoises. Elle présente principalement des faîtages à crêtes et embarrures ou emboîtement en terre cuite, mais certaines bâtisses du 19e et début 20e siècle sont recouvertes de crêtes en zinc. Des épis de faîtages en zinc couronnent les toitures à croupe. Les souches de cheminées sont principalement en moellons. Si les cheminées les plus anciennes ont des proportions massives, celles-ci s'affineront à partir du 18e siècle. La brique et l'ancrage sont utilisés dès le 19e siècle.

a. Les Portes

Fig. 334 : Porte ornementée

Fig. 335 : Porte / arc cintré

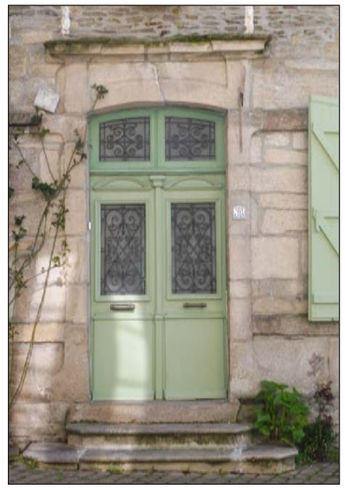


Fig. 336 : Porte coiffée d'une corniche / arc surbaissé

Fig. 337 : Porte / linteau droit

Fig. 338 : Porte / arc surbaissé avec clé pendante

Fig. 339 : Porte / arc surbaissé polychrome

b. Les Baies

Fig. 340 : Oculus

Fig. 341 : Linteau avec accolade

Fig. 342 : Piédroits ornementés de volutes

Fig. 343 : Linteau droit et arc de décharge

Fig. 344 : Arc surbaissé

Fig. 345 : Linteau droit et arc de décharge

c. Les Lucarnes

Fig. 346 : Gerbière / fronton triangulaire

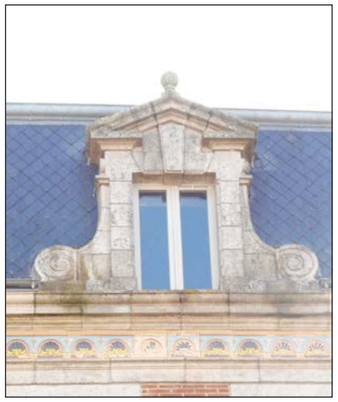


Fig. 347 : Jacobine / fronton triangulaire

Fig. 348 : Jacobine / fronton triangulaire et cintré

Fig. 349 : Jacobine / fronton triangulaire

Fig. 350 : Jacobine / fronton cintré

Fig. 351 : Jacobine / fronton triangulaire

d. Les vitrines et devantures

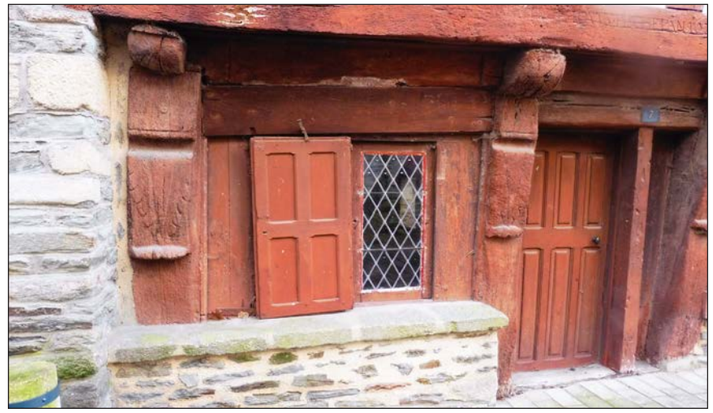


Fig. 352 : Devanture d'une maison commerçante en pan-de-bois

Fig. 353 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 354 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 355 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 356 : Devanture / vitrine menuisée en applique

e. Les Ferronneries

Fig. 357 : Grille en fer forgé

Fig. 358 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 359 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 360 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 361 : Garde-corps en fonte

f. Les Dates portées et inscriptions

Fig. 362 : Inscription sur linteau

Fig. 363 : Date portée sur baie

Fig. 364 : Date portée sur lucarne

Fig. 365 : Date portée sur baie

Fig. 366 : Date portée sur faîtage

g. Les Décors et modénatures

Fig. 367 : Sablière sculptée

Fig. 368 : Sablière sculptée

Fig. 369 : Solive sculptée

Fig. 370 : Sablière sculptée

Fig. 371 : Refend sculpté

Fig. 372 : Niche à la vierge

Fig. 373 : Corniche à denticules

Fig. 374 : Corniche / frise carreaux

Fig. 375 : Corniche / Couronnement

h. Les épis et faîtages

Fig. 376 : Épis

Fig. 377 : Épis

Fig. 378 : Crête

Fig. 379 : Épis

Fig. 380 : Girouette / Lambrequins

i. Les souches de cheminées

Fig. 381 : Souche en moellons

Fig. 382 : Souche en moellons

Fig. 383 : Souche enduite avec briques

Fig. 384 : Souche en moellons

Fig. 385 : Souche en briques

j. Autres

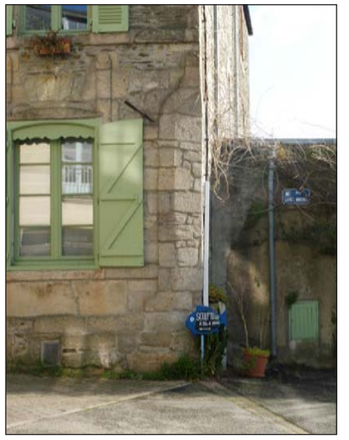


Fig. 386 : Pan coupé

Fig. 387 : Pan coupé

Fig. 388 : Encavage

Fig. 389 : Pierre d'évier

5. Le traitement des vitrines et devantures

a. *Devanture en feuillure :*

Les premières maisons commerçantes en pan de bois de Josselin présentent des devantures en feuillure. Elles ont la particularité d'être composées d'un soubassement maçonné qui faisait office d'étal. Leurs menuiseries sont en bois et à carreaux. Le linteau de la devanture peut-être employé comme bandeau horizontal pour l'enseigne.

Ce dispositif peut-être mis en place sur des bâtis en maçonnerie d'époque plus récente. Certaines vitrines sont mises en œuvre par des menuiseries à vitrage plein.

Fig. 390 : Ancienne devanture d'une maison commerçante en pan-de-bois

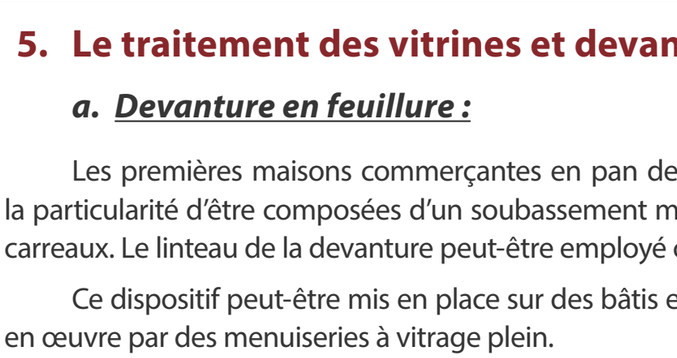


Fig. 391 : Devanture d'une maison commerçante en pan-de-bois

Fig. 392 : Devanture d'un restaurant sur l'ancienne chapelle

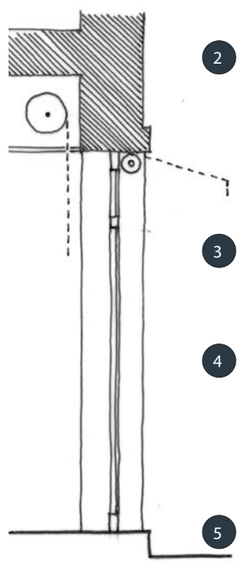
Fig. 393 : Ancienne vitrine sur une maison en maçonnerie

Fig. 394 : Devanture d'un bar/presse dans le faubourg Sainte-Croix

Définition d'une devanture en feuillure

Une devanture dite «en feuillure» laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur des murs.

Il s'agit d'une ouverture sur le niveau de rez-de-chaussée destinée à recevoir un élément de menuiserie. Cette vitrine est caractérisée par un retrait par rapport au nu extérieur du mur.



1. **Le bandeau horizontal**
C'est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale. Dans l'idéal, il est intégré en partie haute de la vitrine, permettant d'inclure store et volet roulant éventuels.

2. **Le store en tissu**
Dans l'idéal, le bandeau horizontal doit être conçu afin de pouvoir abriter discrètement le mécanisme du store, sous le bandeau et non en applique (pas de caisson extérieur). Les tissus unis (sans rayures) sont à privilégiés.

3. **L'encadrement pierre ou brique**
Il fait partie de la modénature de la façade et reste visible en tant qu'élément de décor de la façade.

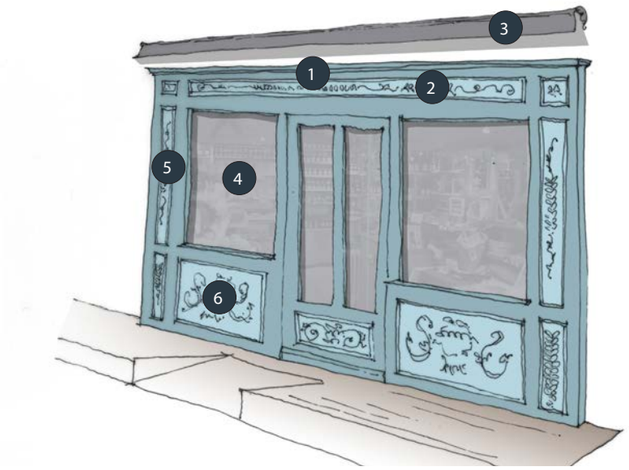
4. **La vitrine**
Positionnée en retrait d'au moins 15 cm parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés et peut être redivisée en panneaux latéraux.

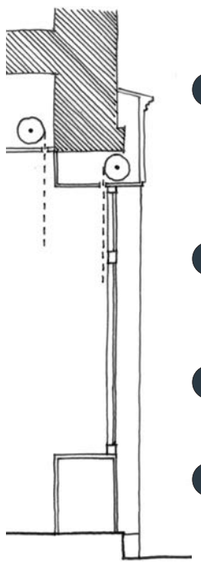
5. **L'enseigne drapeau**
Elle est de teinte et de matériaux semblables aux menuiseries ou au bandeau horizontal.

Définition d'une devanture en applique

Une devanture dite «en applique» est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

C'est un élément menuisé posé devant la maçonnerie, en débord du mur du bâtiment.





1 **La corniche**
Elle couronne la devanture en la protégeant de la pluie. Composée classiquement ou réinterprétée de façon moderne, sa sous-face permet d'y encastrer un système d'éclairage.

2 **Le bandeau horizontal**
Il coiffe la devanture en répondant aux rythmes des éléments verticaux et s'achève par une corniche. Il est l'emplacement traditionnel de l'enseigne commerciale.

3 **Le store en tissu**
Dans l'idéal, le bandeau horizontal doit être conçu pour abriter discrètement le mécanisme, qui ne doit pas être disposé en applique (pas de caisson extérieur). Le tissu du store doit être uni (sans rayures).

4 **La vitrine**
Positionnée parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés en bois, parfois redivisés en panneaux latéraux.

5 **Les éléments latéraux**
Réalisés en panneaux, souvent en bois et décorés, ils rythment et délimitent la devanture commerciale.

6 **L'allège**
Réalisée en bois , elle supporte généralement la vitrine. Elle présente des décors plus ou moins élaborés. Elle peut permettre d'intégrer des éléments techniques.

b. Devanture en applique :

La ville comporte également de belles devantures en applique du 19e siècle et du début du 20e siècle. Elles sont mises en œuvre par un coffrage en bois placé en saillie et elles adoptent une composition tripartite répondant à l'organisation de la façade (travées, proportion des étages, taille des ouvertures). Les éléments qui la composent sont un soubassement, deux piédroits et un entablement recevant l'enseigne.

Ces devantures sont majoritairement mises en place sur des bâtis en maçonnerie. De par leur disposition en saillie, certaines sont couronnées d'un balcon filant.

Fig. 395 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 396 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 399 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 397 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 398 : Devanture / vitrine menuisée en applique

E. Synthèse des enjeux pour la préservation et l'évolution du centre historique

1. Curetage ou limitation de la construction dans certains cœurs d'îlots qui ne bénéficient plus d'espace extérieur (ventilation naturelle inexistante, espace extérieur délaissé, etc.) ;
    * Vigilance sur la construction des bâtis disparates qui suppriment les espaces extérieurs et qui n'ont pas de valeurs architecturales ;
2. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale et sanitaire de l'édifice, les bâtis des faubourgs ont une architecture très remaniée :
    * Traitement des vitrines commerciales (vitrage plein, menuiserie en aluminium, devanture criarde, etc.) ;
    * Ouvrages de second œuvre en PVC ou ALU (fenêtre, porte, volet roulant, etc.), mais aussi le dessin des menuiseries (proportions, carreaux, etc.) ;
    * Faîtage à emboîtement, descente EP qui marque la façade, gouttière en PVC, etc.
    * Enduit hydraulique, enduit dont la couleur n'est pas adaptée à son contexte paysager, etc.
    * Dessin et proportions des ouvrages en toitures (lucarnes, fenêtre de toit), etc.
3. Préservation et entretien des vestiges du rempart. Ces vestiges d'une implantation ancienne sont aujourd'hui des murs de clôture peu entretenus qui peuvent présenter un danger (chute de pierres, etc.) ;
4. Présence de bâtis vacants dans les faubourgs qui se dégradent rapidement ;
5. Préserver les perspectives qui mettent en scène les clochers et le château.
6. Lorsqu'il y a un projet d'extension, celui-ci doit respecter la composition d'ensemble sur lequel il s'accroche (façades, implantation, etc.).

1. La vacance

Fig. 400 : Bâti vacant faubourg Sainte-Croix

Fig. 401 : Ruine faubourg Saint-Martin

Fig. 402 : Commerce vacant

Fig. 403 : Bâti vacant faubourg Saint-Nicolas

3. L'absence d'entretien des remparts

Fig. 404 : Végétation importante en tête de mur

Fig. 405 : Végétation importante en tête de mur / Chute de pierres

Fig. 406 : Végétation importante en tête de mur

2. L'emploi de matériaux incohérents

Fig. 407 : Enduit hydraulique

Fig. 408 : Façade entièrement remaniée

Fig. 414 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée / menuiseries PVC

Fig. 409 : Façade entièrement remaniée

Fig. 410 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 415 : Façades entièrement remaniées / Devanture commerciale non respectueuse de la composition

Fig. 411 : Baie redimensionnée / menuiseries PVC

Fig. 412 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 413 : Enduit hydraulique

Fig. 416 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 417 : Matériaux hydrauliques (ciment...)

CHAPITRE V - PRATIQUES DU TERRITOIRE

A. Démographie des habitants de Josselin

1. Évolution de la population

Josselin compte **2498 habitants au 1er janvier 2018** (*chiffre INSEE 2021*). Le nombre est estimé à 2554 en 2020 ; en ajoutant l'apport de population lié aux 28 logements commencés entre 2017 et 2020 (*données Sitadel janvier 2021*).

Ce nombre d'habitants est légèrement supérieur à celui de la population de Malestroit, commune comparable située le long du canal de Nantes à Brest au sein de Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne. Il représente 34 % de la population de l'aire d'attraction de Josselin et 6 % de la population de Ploërmel Communauté (*25 % de la population de sa ville-centre*). Depuis les recensements réalisés à partir de 1793, **Josselin a, au plus, compté 3151 habitants en 1861.**

La ville observe la plus forte densité de population au sein du bassin de vie rural ; avec **557 habitants par km2** contre un peu moins de 45 pour l'aire d'attraction ou 52 pour la communauté de communes en 2017. Malestroit compte 423 habitants par km2 ; Ploërmel en compte 170 (*alors qu'elle compte presque quatre fois plus d'habitants que Josselin*).

Josselin affiche **une croissance négative**, de -0,3 % par an, au cours de la dernière décennie, malgré un taux de croissance positif sur les 5 dernières années ; avec +0,3 % par an entre 2012 et 2017. Sur cette dernière période, la croissance y est plus importante que sur l'ensemble de l'aire d'attraction de Josselin (*+0,2 %*). Ce taux paraît corrélé à la périphérie de Plöermel. Le solde positif de Josselin la distingue au sein de Ploërmel Communauté dont la croissance est à peine de 0,1 %. La moyenne pour le département du Morbihan est de 0,5 % par an. Elle est de -0,3 % par an pour Malestroit.

Josselin observe un **déficit croissant du solde naturel depuis les années 1980**. Il est lié, à la fois, à la forte réduction du taux de natalité et à l'augmentation du taux de mortalité ; cette dernière s'accélère à partir des années 2000. Si le taux de natalité (de 8 ‰) se trouve au niveau de la moyenne du secteur, celui de la mortalité (de 25 ‰) est bien plus important (*et ce, quelle que soit l'unité de comparaison – y compris les villes de Malestroit ou de Ploërmel- l'écart étant égal ou supérieur à 10 points*). Aussi, les différentes évolutions sont déterminées par le solde migratoire.

2. Structure par âge de la population

Josselin compte un peu plus de femmes que d'hommes ; ce qui caractérise les pôles urbains, même si le taux est un peu plus élevé que pour Ploërmel (*avec 53 % contre 51 %*). **L'indice de vieillesse, de 1,69**, est supérieur à celui de l'aire d'attraction de Josselin, de la communauté de communes de Ploërmel ou du département (*respectivement de 1,36, 1,06 et 1,03*).

La répartition par âge de la population distingue Josselin par la **surreprésentation des 75 ans ou plus** ; 21 % de la population. S'il est supérieur de 10 points à celui de Ploërmel, ce pourcentage est proche de celui de Malestroit. Cette surreprésentation s'explique en partie par la présence d'établissements d'hébergements spécialisés ; dont le nombre de places à Josselin correspond à un peu plus d'un tiers de la population de cette tranche d'âge. Toutes les autres catégories d'âge sont sous-représentées. Les écarts aux moyennes du secteur sont plus prononcés pour les tranches de 45 à 59 ans, puis de 30 à 44 ans. Entre 2007 et 2017, la part de ces derniers diminue à Josselin de 2,4 points. Mais la plus forte réduction est pour la tranche des 15 à 29 ans ; qui baisse de 2,7 points. La part des 60 à 74 ans augmente le plus ; de 2,8 points. Au cours de la décennie d'ailleurs, seule la part des tranches d'âge les plus âgées augmente.

En 2017, 40 % des josselinais ont 60 ans ou plus. L'arrivée des enfants du baby-boom de l'Après-Guerre à 75 ans et plus devrait accentuer la prééminence du large sommet de la pyramide des âges de Josselin.

Variation annuelle moyenne de la population de Josselin au cours des 50 dernières années (en %)	Variation annuelle moyenne	due au solde naturel	due au solde migratoire
1975 à 1982	-0,3	0,6	–1,0
1982 à 1990	-1,1	–0,4	–0,7
1990 à 1999	0,4	–0,4	0,8
1999 à 2007	0,8	–0,5	1,3
2007 à 2012	-0,1	–0,8	–0,2
2012 à 2017	0,3	–1,7	2

Fig. 419 : Tableau Croissance démographique de Josselin

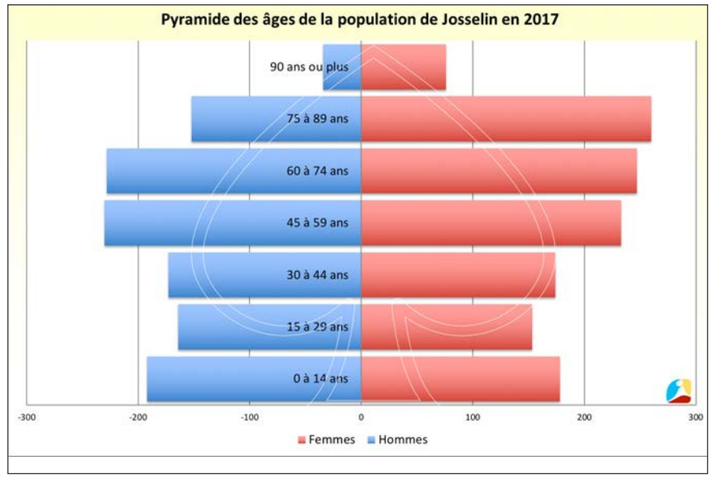


Fig. 418 : Pyramide des âges de Josselin

Enjeux :

L'accompagnement de la poursuite du vieillissement de la population

La mixité générationnelle

Recommandations :

Favoriser le développement d'une offre de logements et de services de proximité à destination des familles monoparentales et des personnes seules

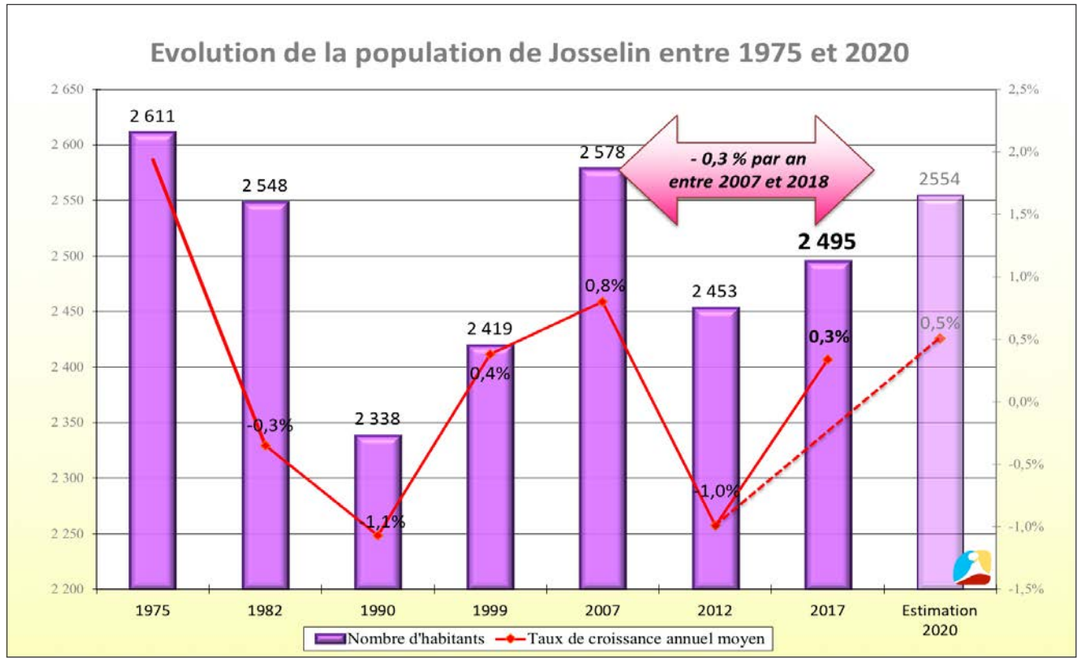


Fig. 420 : Graphique Évolution de la population à Josselin

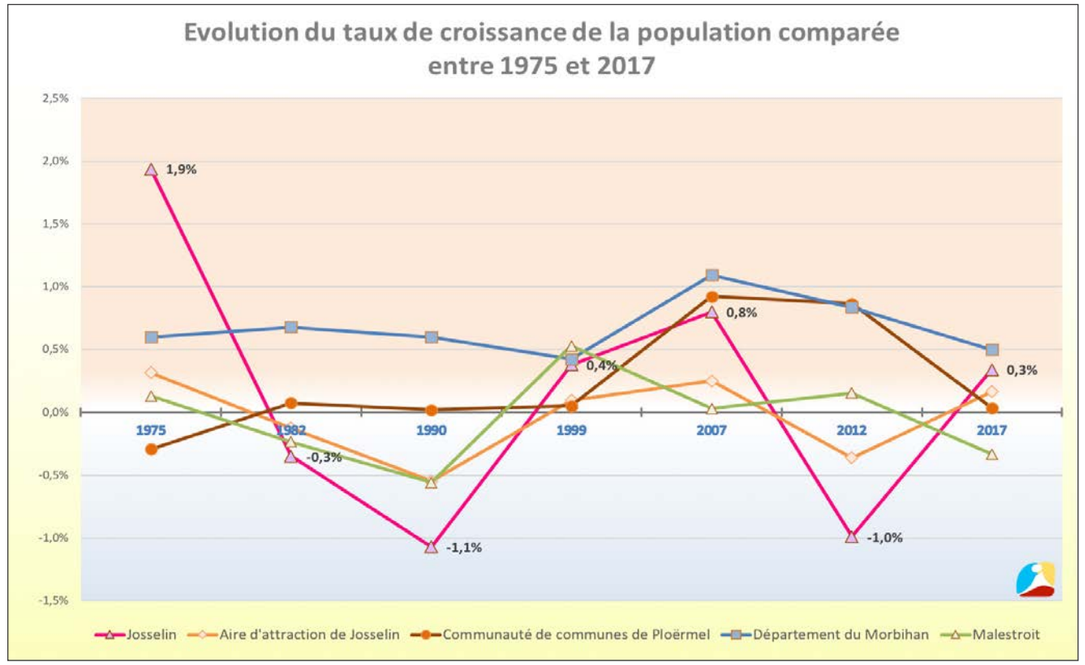


Fig. 421 : Graphique Taux de croissance comparé pour Josselin

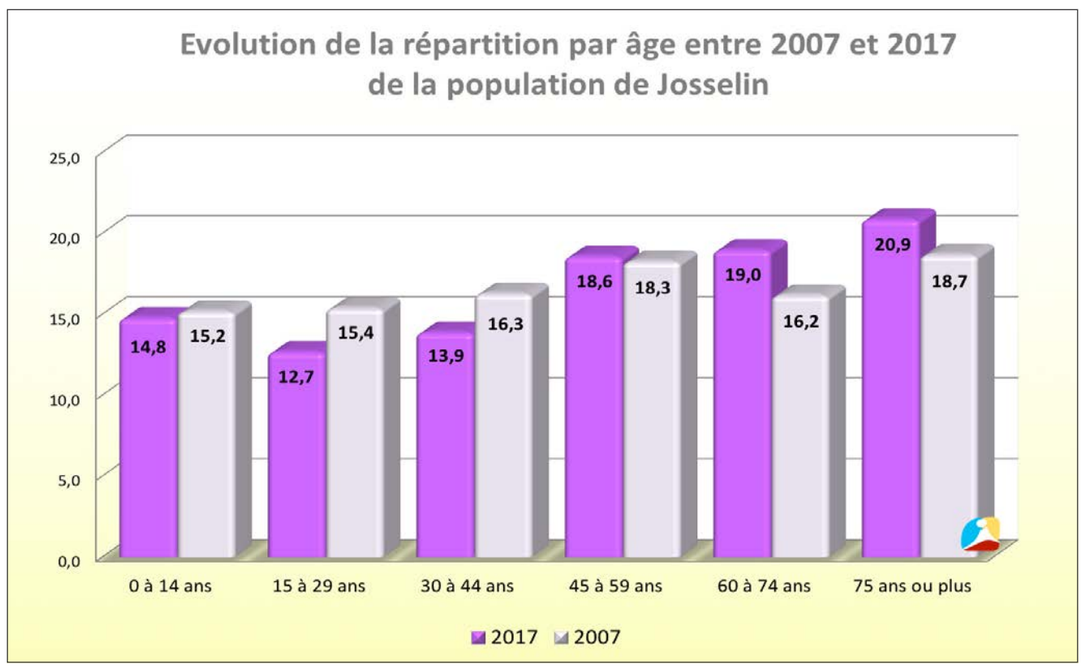


Fig. 423 : Graphique Évolution de la répartition par âge de la population à Josselin

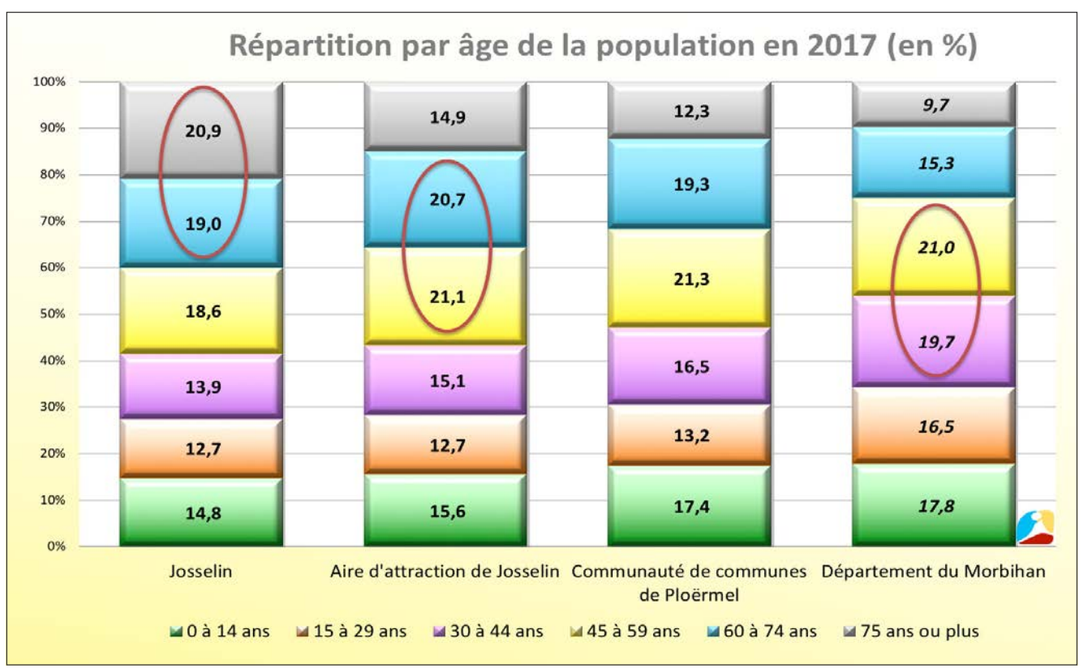


Fig. 422 : Graphique Évolutions comparées de la population par âge pour Josselin

B. Structure des ménages et du parc de logements josselinais

1. Caractéristiques des ménages

46 % des ménages josselinais sont constitués par **une personne vivant seule**. Leur part a progressé de +5 points, soit 63 ménages en 10 ans (+14 %) entre 2007 et 2017. Tous les autres types de ménages, à l'exception des « autres ménages » (*composés d'individus n'appartenant pas à la même famille*), voient leur part et leur nombre diminuer.

Le **nombre de familles monoparentales reste identique** ; sa part, relativement importante au sein du secteur, est cependant inférieure à la moyenne départementale. Le **nombre et la part des couples avec enfant(s) diminuent** légèrement ; avec 19 %, ils sont sous-représentés au sein du secteur et du département. Le nombre et la part des couples sans enfant diminuent plus fortement ; avec 25 %, l'écart par rapport aux moyennes du secteur est aussi plus important.

Parmi les familles, plus de 55 % n'ont aucun enfant. Les familles avec un seul ou plus de trois enfants sont un peu plus représentées que sur l'aire d'attraction de Josselin. Aussi, le nombre moyen de personnes par ménage diminue ; au même rythme qu'aux autres échelles de comparaison. Il est passé de 2,37 à 2,12 entre 1999 et 2017. Il est légèrement supérieur à celui de la ville-centre de Ploërmel Communauté (*où il est égal à 2,08*).

2. Occupation du parc de logements

Alors que les grands logements sont plus nombreux, la taille des ménages, elle, continue de diminuer. En 2017, 44 % des logements de Josselin ont 5 pièces ou plus. Ils sont majoritaires au sein de l'aire d'attraction de Josselin ou de Ploërmel communauté (*avec 52 %*), et représentent 48 % des logements du Morbihan. Le nombre de pièces par logement augmente légèrement par rapport à 2007. Josselin compte 4,3 pièces par logement, contre 4,6 pour le secteur (*aire d'attraction ou communauté de communes*). La moyenne départementale est de 4,4 pièces par logement. À noter cependant, une légère hausse de la part des logements de 3 pièces (*même si elle ne correspond qu'à +11 logements*).

60 % des ménages josselinais sont propriétaires de leur logement. **Le locatif est de 38 %** contre un peu plus de 23 % pour l'aire d'attraction de Josselin ou Ploërmel Communauté. Il l'est aussi par rapport aux villes de Malestroit (*avec 33 %*) ou Ploërmel (*avec 35 %*). À Josselin, 71 % du locatif est proposé dans le cadre privé. Le **locatif social** représente **15 %** du parc ; il croit de 1 point tandis que l'ensemble de la part globale du locatif diminue de près de 2 points entre 2007 et 2017. Josselin se distingue également par l'importance du logement social, puisqu'il ne représente que 6 % à Malestroit et 7 % à Ploërmel ; la moyenne communautaire étant de 5 %, celle du département de 10 %.

L'ancienneté moyenne de résidence est à Josselin inférieure à celle des deux villes ; de **15 ans,** contre 17 et 14 ans. Les moyennes sont de 19 ans pour l'aire d'attraction de Josselin, 18 ans pour Ploërmel Communauté, 16 ans pour le Morbihan. Cette différence est corrélée à la propriété du logement.

52 % des ménages habitent Josselin depuis moins de 10 ans ; avec un écart de près de 10 points par rapport au secteur. C'est la part des résidents depuis moins de 2 ans qui distingue Josselin ; représentant 15 % des ménages contre 10 % pour la communauté de communes. La ville se distingue également par la moindre part des 30 ans et plus ; 18 % contre 24 % pour la communauté de communes et 27 % pour l'aire d'attraction de Josselin. La répartition des ménages selon l'ancienneté d'emménagement est proche de celle pour Ploërmel.

Évolution des ménages :

Avec 1099 ménages en 2017, ce nombre a progressé de 20 ménages en 10 ans. 46 % d'entre eux sont des personnes vivant seules. Les couples, avec ou sans enfant, sont sous-représentés. Seule la part des familles monoparentales ne diminue pas.

« Il y a beaucoup de nos petits-anciens qui sont décédés ou sont partis en EHPAD. Du coup, il y a beaucoup de maisons vides dans notre quartier. Il y a des personnes qui rachètent : des personnes dans les 65-70 ans. »

Nombre d'habitants par nouveau logement :

Entre 2012 et 2017, le taux de croissance de la population de Josselin +0,3 % correspond à 42 nouveaux habitants. Au cours de la période, 38 résidences principales pour un total de 62 logements ont été construits. Cela correspond à 0,7 personne par nouveau logement.

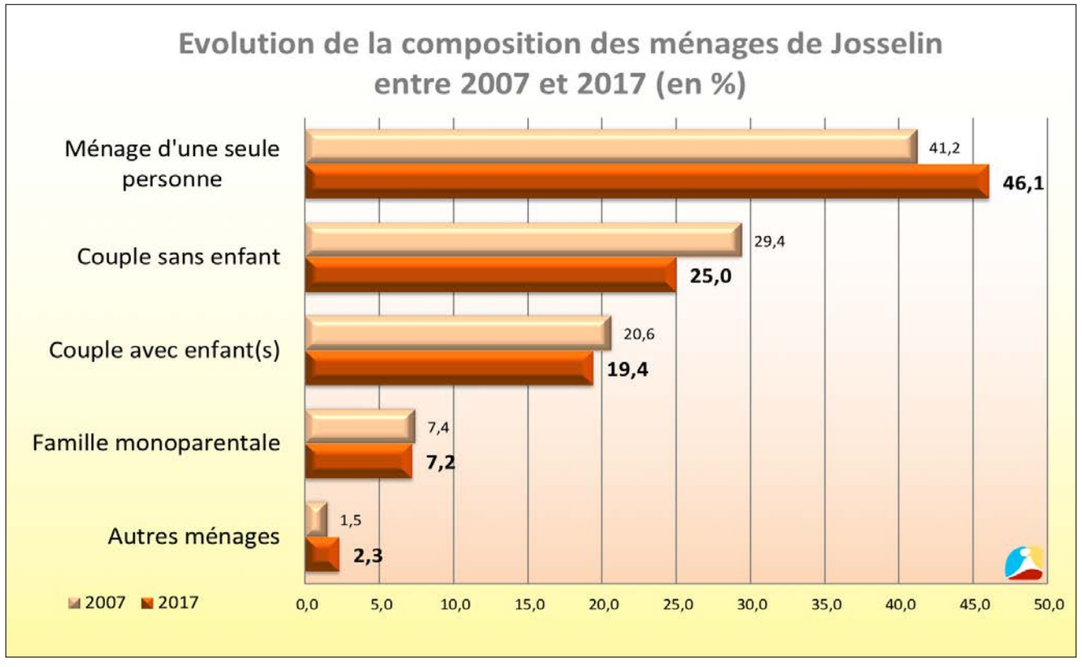


Fig. 424 : Graphique Évolution de la composition des ménages à Josselin

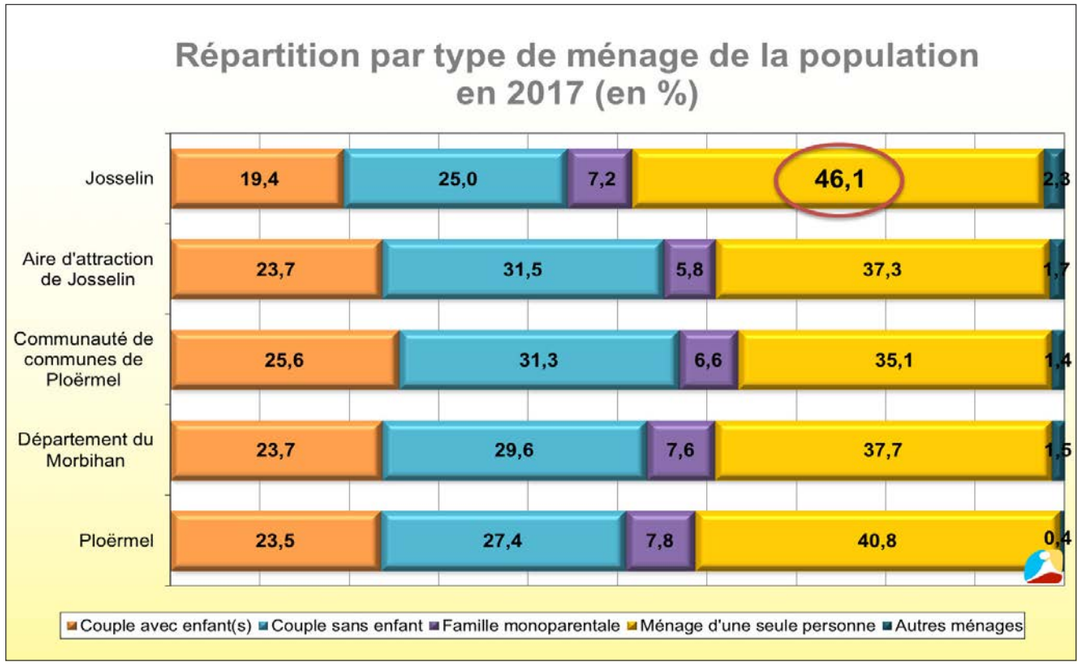


Fig. 425 : Graphique Répartitions comparées par type de ménages pour Josselin

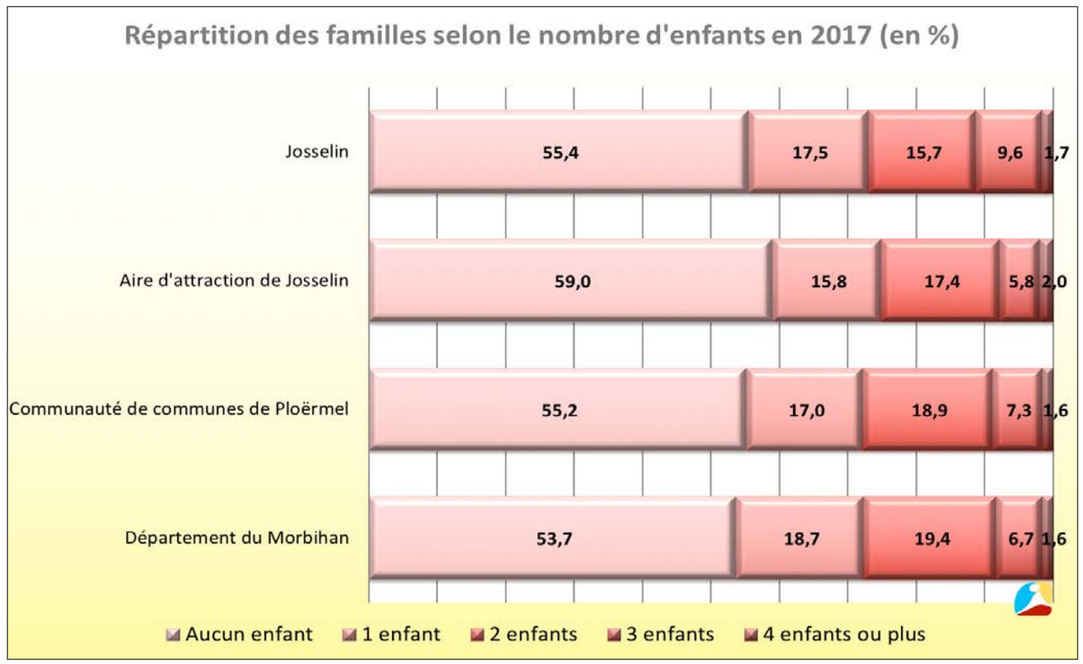


Fig. 427 : Graphique Répartitions comparées des familles selon le nombre d'enfants pour Josselin

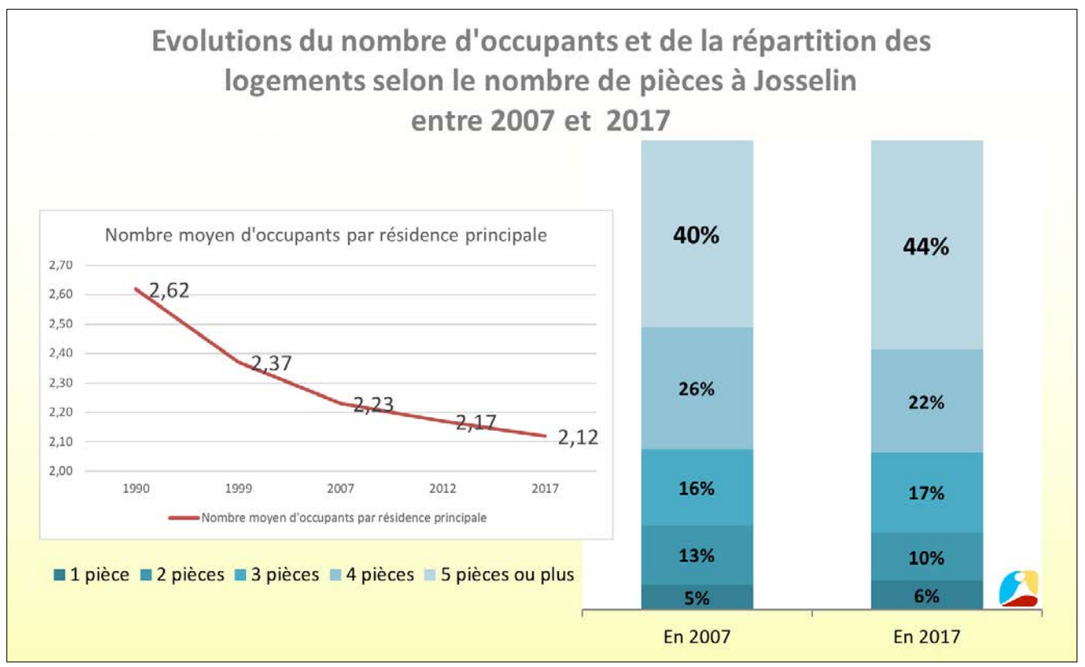


Fig. 426 : Graphique Évolution du nombre d'occupants et du nombre de pièces par logement de Josselin

3. Évolution du parc de logements

Les 1428 logements de Josselin, en 2017, représentent 33 % des logements de l'aire d'attraction de Josselin et 6 % de ceux de Ploërmel Communauté. Ce nombre serait de **1456 en 2020** (*selon le nombre de logements commencés entre 2017 et 2020 – source SITADEL-*).

Avec 121 nouveaux logements, le parc enregistre une progression de 0,9 % par an entre 2007 et 2017. Notons que le PLU 2005 prévoyait 52 logements par an. Cette progression est légèrement inférieure à la moyenne communautaire (1 %). Elle est légèrement supérieure à la moyenne de l'aire d'attraction de Josselin (0,8 %). Elle est, sur le secteur, moins importante qu'au niveau départemental où la croissance est de 1,3 % par an.

Si le taux de croissance à Josselin, situé entre 0,7 % et 0,9 % par an depuis 2000, est relativement stable, la structure du parc, elle, change au cours de la dernière décennie. Alors que l'importance de **la part des résidences principales** distinguait Josselin au sein du secteur, celle-ci **baisse** de près de 6 points, passant de 83 % à 77 %.

Aussi, l'augmentation de l'offre de logements a moins d'incidence sur la variation du nombre d'habitants, et ce depuis les années 1980.

La vacance, elle, augmente de près de 5 points, passant de 8 % à près de 13 %. 183 logements sont vacants en 2017. La part des résidences secondaires et logements occasionnels, d'un peu plus de 10 %, progresse de plus d'un point entre 2007 et 2017. La **part des résidences secondaires et celle des logements vacants sont, en 2017, comparables au niveau communautaire** ; même si la première est légèrement supérieure et la seconde légèrement inférieure aux pourcentages pour Josselin.

L'Observatoire des biens fonciers et immobiliers de la mairie de Josselin recense 121 logements vacants vendus entre 2017 et 2020 ; ce qui tend à confirmer la légère baisse observée par l'INSEE au cours de la dernière période intercensitaire (2012 à 2017). En avril 2021, la mairie liste **35 logements vacants dont 30 se trouvent dans le centre ancien**.

4. Typologie des logements du parc josselinais

Josselin compte aujourd'hui 282 logements **construits avant 1946**. Ils représentent **26 % du parc**. Si la part est bien plus importante que la moyenne départementale (de 14 %), elle est égale à celle de l'aire d'attraction de Josselin et d'un peu plus de 2 points inférieure à celle de la communauté de communes. Elle est néanmoins supérieure à celle de Ploërmel ou de Malestroit ; représentant respectivement 18 % et 21 %.

Même si la part des logements construits entre 1991 et 2005 est la plus faible parmi les échelles de comparaison, la part des logements les plus récents (*13 % construits entre 2006 et 2014*) est égale ou supérieure ; à l'exception de la moyenne départementale (de 15 %). **Près de 60 % des logements construits au cours de la dernière décennie l'ont été dans le cadre de programmes de lotissement**.

79 % des logements sont des maisons. Cette part progresse de 2 points entre 2007 et 2017, au détriment des appartements. Au cours des 5 dernières années, les maisons représentent 97 % des constructions. Cependant la **typologie du parc josselinais** apparaît **relativement diversifiée** au sein du secteur ; où l'aire d'attraction de Josselin affiche 92 % de maisons et la communauté de communes 91 %. Elle l'est moins comparée aux villes de Malestroit ou à Ploërmel ; où les appartements représentent respectivement 22 % et 25 % des logements, contre 21 % à Josselin.

Evolutions de la population et du logement à Josselin au cours de la décennie suivant son PLU 2005 (*source INSEE*)

En nombre	2006	2016	2017
Habitants	2582	2504	2495
Evolution	(-0,3 %)		
Logements	1303	1429	1428
Evolution	(+1 %)		

Evolution de la typologie des logements à Josselin au cours de la décennie suivant son PLU 2005 (*source INSEE*)[<?>]

Type de résidence	2006	2016 (=2017)
Principale	83%	77%
Secondaire	9%	10%
Vacante	8%	13%

PROGRAMMES ET PROJETS DE LOTISSEMENTS A JOSSELIN DEPUIS 2005 au 08/04/2021 (source Mairie de Josselin)

Année de construction	Nom du programme	Nombre de lots	Nombre de maisons
2005	Lotissement Bois d'Amour Tranche 2	6	6
2005	Lotissement Les Ormeaux Tranche 2	9	9
2008	Hameau de Bellevue	20	29
2009	Hameau de la Ville Allain	4	4
2012	Lotissement Bois d'Amour Tranche 3	5	5
2015	Lotissement Les Ormeaux Tranche 3	4	4
2016	Lotissement Rue des Coquelicots	8	8
2019	Lotissement Hameau de Belle-vue 2	17	17
Total		**73**	**82**

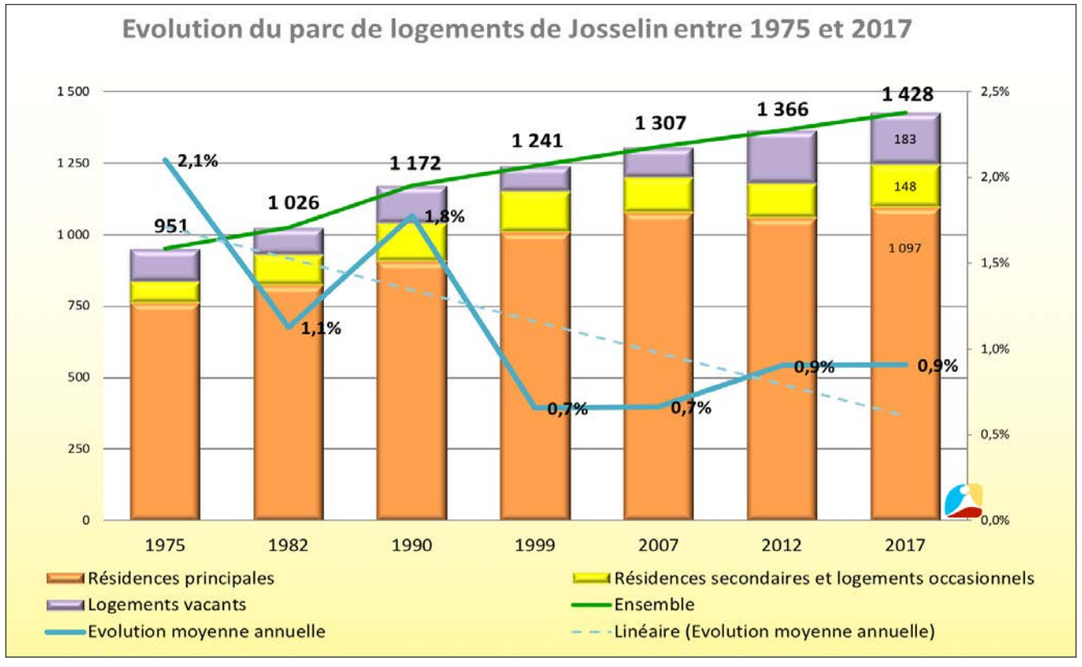
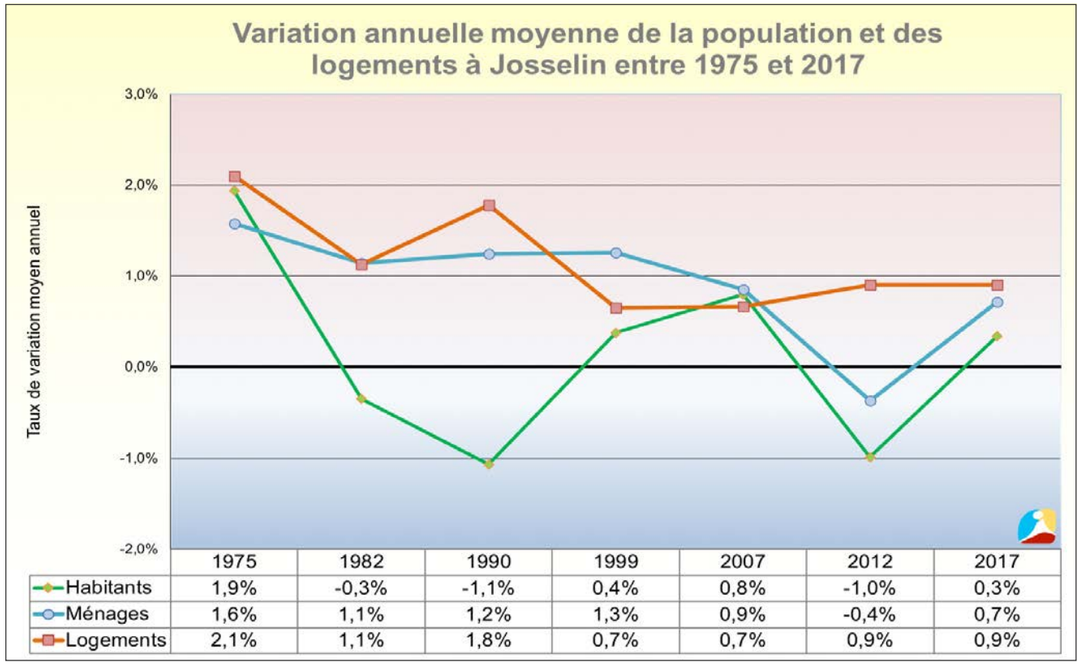


Fig. 428 : Graphique Évolution du parc de logements de Josselin entre 1975 et 2017



	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Habitants	1,9%	-0,3%	-1,1%	0,4%	0,8%	-1,0%	0,3%
Ménages	1,6%	1,1%	1,2%	1,3%	0,9%	-0,4%	0,7%
Logements	2,1%	1,1%	1,8%	0,7%	0,7%	0,9%	0,9%

Fig. 429 : Graphique Variation de la population et des logements à Josselin entre 1975 et 2017

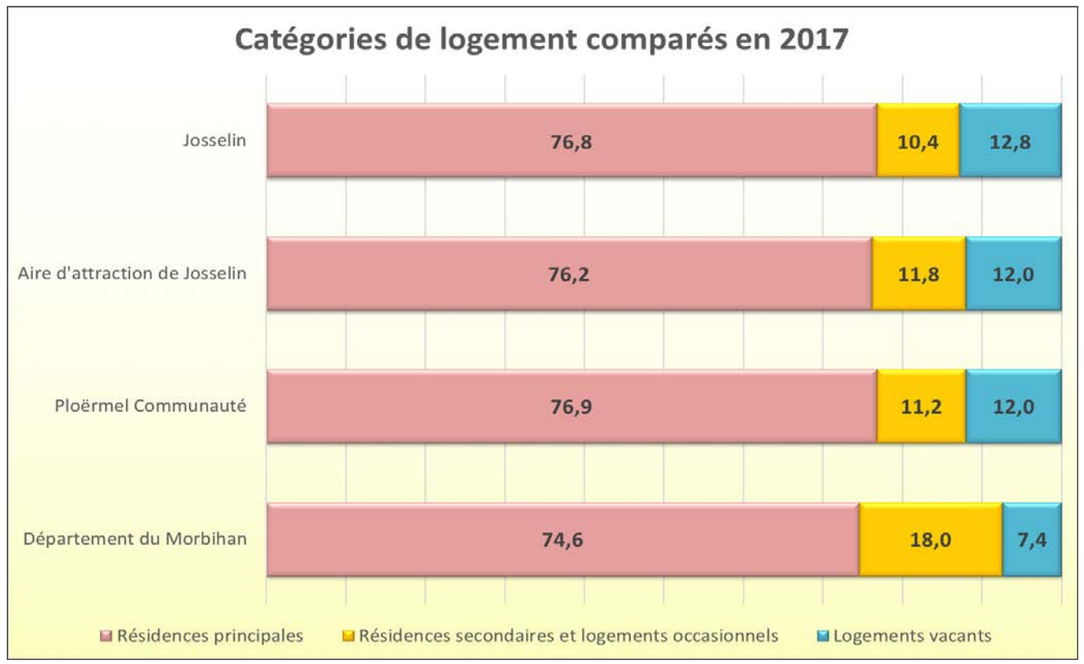


Fig. 431 : Graphique Répartition comparée des catégories de logements pour Josselin

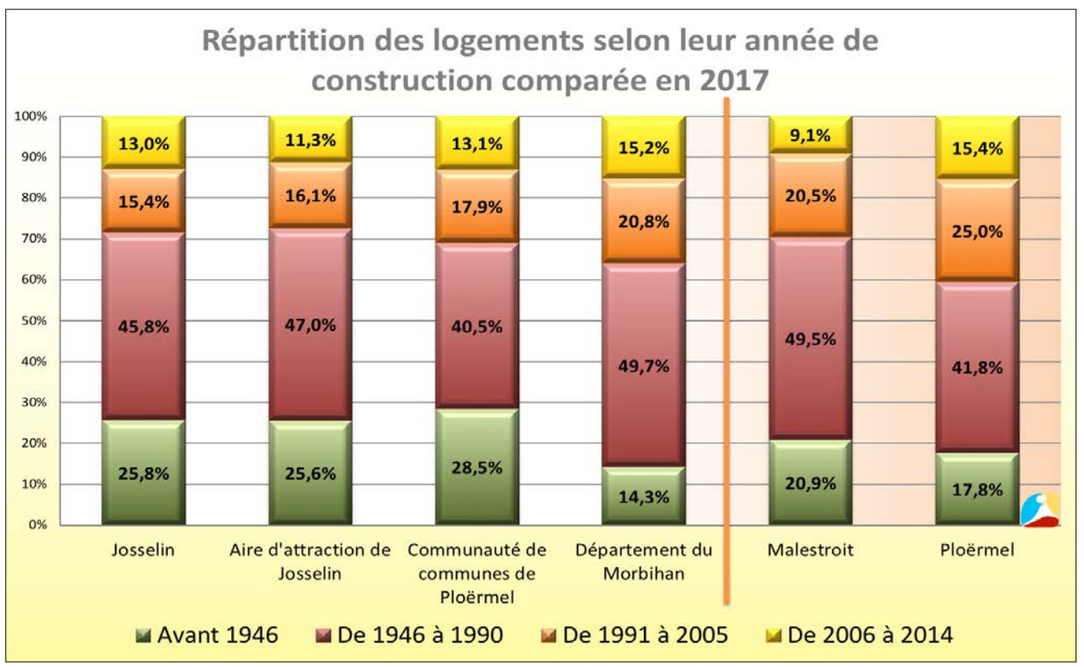


Fig. 430 : Graphique Répartition comparée selon l'année de construction des logements pour Josselin

5. Évolution du marché du logement josselinais

Le marché foncier josselinais est **relativement concurrentiel**. En avril 2021, le prix du m² net vendeur est de 1379 € pour l'achat d'une maison, soit -25 % par rapport à la moyenne pour Ploërmel et -13 % par rapport à celle pour Malestroit. Si elle se trouve encore à – 10 % de la moyenne pour Taupont, limitrophe de Ploërmel, elle est située à hauteur des prix observés le long de l'axe vers la ville centre de la communauté de communes. À l'ouest de Josselin, les prix sont plus bas. L'avantage de Josselin est maintenu, même s'il est moindre, concernant l'achat d'appartement. Il est peu significatif pour ce qui est de la location d'appartement. L'écart à la moyenne pour le département du Morbihan est très net, avec -64 % pour l'achat de maison et -58 % pour celui d'appartement.

Un professionnel de l'immobilier interviewé constate que les prix ont augmenté depuis le début de la crise sanitaire actuelle et que l'offre josselinaise devient limitée pour répondre à la demande.

Les ménages, en particulier les plus jeunes, préfèrent une maison en lotissement; quelque peu isolée des voisins, de plain-pied en totalité ou en partie.

Josselin attire **des ménages plus âgés, de 70 ans et plus**, qui choisissent de vendre leur ancienne maison pour venir s'installer à Josselin, **rassurés par le cadre patrimonial et l'accessibilité à pied des services**. Parmi ces ménages, un grand nombre sont tout de même des personnes seules qui ont un budget limité et recherchent un petit logement, toutefois spacieux et accessible. Une clientèle étrangère se maintient en résidence secondaire ou principale.

Plusieurs professionnels rencontrés observent aussi **un manque de petits logements**, meublés ou non. De jeunes actifs venant en stage ou travailler temporairement, en CDD, à Josselin doivent parfois se replier sur l'offre d'hébergement touristique.

6. Distinction du parc de logements du SPR

Selon la cartographie disponible (*source Géoportail – INSEE*), la **densité de population** est plus importante dans le centre ancien, même si c'est aussi là que l'on trouve la plus grande concentration de ménages d'une seule personne. Là, la **mixité générationnelle** de la population est la plus importante.

Les ménages les plus modestes se trouvent en entrée au nord de l'agglomération. La **part des propriétaires** est la plus importante sur l'axe central de l'agglomération de la rue de Clisson jusqu'aux rues Saint-Jacques et des Lauriers. Un professionnel de l'immobilier observe que, dans le centre, les **budgets des acheteurs** sont **plus serrés** et qu'ils sont peu enclins à engager les travaux nécessaires après acquisition.

En **périphérie immédiate du cœur ancien**, des maisons nécessitant des travaux se vendent bien. **Le niveau de vie** y est **plus élevé**. Les plus grands logements sont situés derrière, puis autour de la mairie.

Entre 2007 et 2019, selon l'Observatoire des biens fonciers et immobiliers de la mairie de Josselin, une moyenne de **12,1 permis par an** concernant du bâti ont été instruits, représentant 157 instructions dont **la moitié** (*79*) **dans le périmètre du SPR**. Si 57 % des permis de construire sont hors périmètre du SPR, 71 % des permis refusés l'ont été dans le périmètre du SPR (*représentant 17 permis*). 89 % des permis de démolir (*soit 8 permis*) ont concerné du bâti au sein du périmètre du SPR. Au cours de cette période, 5 permis de démolir ont été refusés dont 3 dans le périmètre du SPR.

« Des maisons à étage, avec des escaliers un petit peu petits, pas faciles, et des fois sans jardin ou sans terrasse, les gens n'aiment pas ça. »

« Moi, j'ai trouvé des mots dans ma boîte aux lettres pour savoir si ma maison n'était pas à vendre : mon voisin, pareil ! ».

Enjeux :

Le développement de l'offre de logements du pôle rural

L'attractivité résidentielle du centre de l'agglomération

Recommandations :

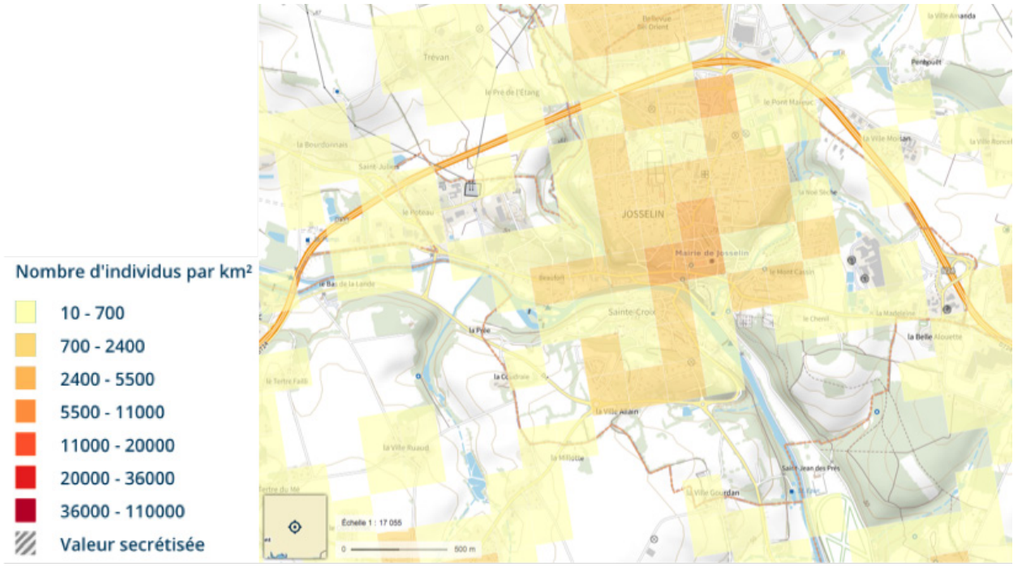
Valoriser les espaces de densité urbaine

Favoriser, en l'accompagnant, la réhabilitation et la rénovation dans le centre ancien

Préférer des programmes de petits logements

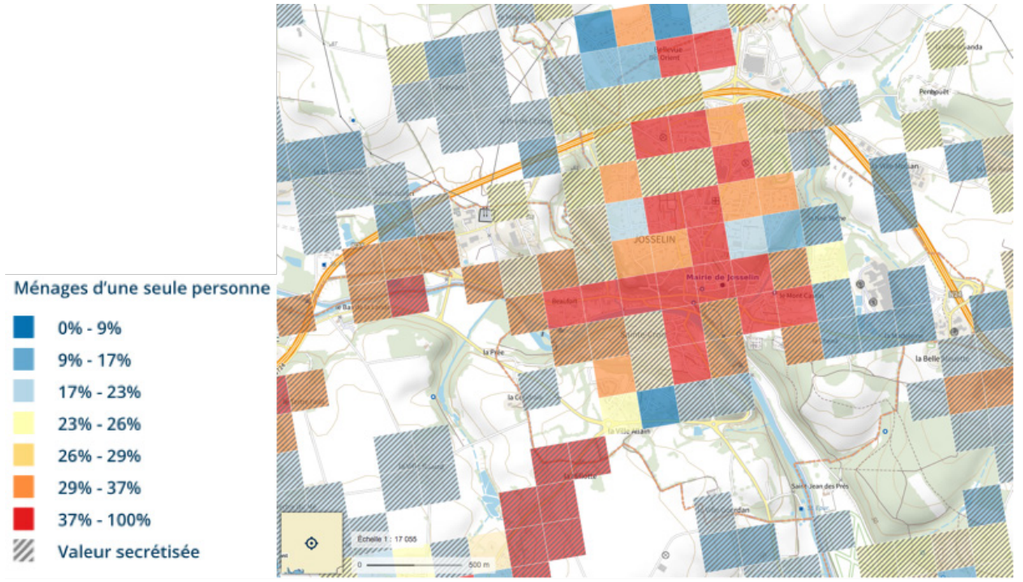
Prix moyen du m2 net vendeur par commune estimé au 01/04/2021 (*source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier*)	Achat maison	Achat appartement	Location appartement
Malestroit	1561 €	1724 €	10,0 €
Ploërmel	1717 €	1768 €	9,7 €
Croix-Hélléan	1414 €		8,1 €
Hélléan	1264 €		9,6 €
Taupont	1520 €		9,6 €
Guillac	1341 €	1699 €	8,2 €
Josselin	**1379 €**	**1595 €**	**9,1 €**
Guégon	1181 €		8,2 €
Morbihan	2255 €	2523 €	11,0 €

Fig. 434 : Tableau comparé des prix du foncier pour Josselin



Répartition de la densité de population au sein de Josselin en 2017
(source INSEE – carte Géoportail)

Fig. 432 : Carte Densité de population à Josselin



Répartition des ménages d'une seule personne au sein de Josselin en 2017
(source INSEE – carte Géoportail)

Fig. 433 : Carte Ménages d'une seule personne à Josselin

C. Niveaux de vie des Josselinais

1. Caractérisation de la population active

En 2017, Josselin compte 932 actifs de 15 à 64 ans, représentant **37 % de la population totale** et 74 % de la population d'âge actif. Ce dernier taux d'activité correspond, à 1 point près, à la moyenne de la communauté de communes ou du département. Parmi eux, les chômeurs sont surreprésentés ; avec près de 12 % contre 9 % pour l'aire d'attraction (*comme pour le département*) et 8 % pour Ploërmel Communauté (*comme pour la ville-centre de l'intercommunalité*).

Parmi les actifs josselinais, **les ouvriers** sont les plus nombreux et leur part augmente par rapport à 2007. Ils représentent **plus de 40 % des actifs**, contre 33 % pour l'ensemble de la communauté de communes et 26 % pour le département. À cette dernière échelle, la part des ouvriers est inférieure à celle des employés qui atteint près de 29 %. La part des employés au sein du secteur est moindre, avec 26 % pour Ploërmel Communauté et 25 % pour Josselin. Mais la plus grande **sous-représentation** se trouve pour les **professions intermédiaires** puis pour les **exploitants agricoles**. Les premiers constituent 17 % des actifs josselinais, à 4 et 7 points des moyennes, communautaire et départementale. Les seconds, au nombre de 4 en 2007, ont disparu en 2017. Avec 7 % des **actifs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise** sont **légèrement surreprésentés** au sein du secteur, et proche de la moyenne départementale. L'écart à la moyenne du secteur est un peu plus important pour les **cadres et professions intellectuelles supérieures**, représentant près de 9 % des actifs, même si elle est inférieure à la moyenne du département (avec 11 %). Cette catégorie observe **la plus forte progression** parmi les actifs josselinais entre 2007 et 2017.

La **part des inactifs** est de **26 %** parmi les 15 à 64 ans. Ce taux, légèrement supérieur à la moyenne du secteur, ou de Ploërmel, correspond à la moyenne départementale. Ces inactifs sont principalement des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés. Constituant 9 % des 15 à 64 ans à Josselin, leur part se trouve de 1 point supérieur à celle du secteur, mais au niveau de la moyenne pour le Morbihan. Les retraités sont sous-représentés avec 8 % contre un peu plus de 10 % au sein de l'aire d'attraction ou de la communauté de communes. Les autres inactifs sont aussi surreprésentés, de près de 2 points au sein du secteur, de 1 point par rapport au département. La **part des retraités** selon les catégories socioprofessionnelles, de **43 %** en 2017, **diminue** de 2 points par rapport à 2007.

2. Niveaux de revenus des ménages josselinais

Josselin compte 1000 ménages fiscaux en 2018, dont **44 %** sont **imposables**. Ils sont 41,5 % au niveau de l'aire d'attraction de Josselin, 43 % au sein de Plöermel Communauté, contre 49 % pour le Morbihan. La **médiane de revenu** par unité de consommation est de **20 480 €**, contre 20 570 € pour la moyenne communautaire et 21 600 € pour celle du département.

Les revenus d'activité ne représentent que 45 % des revenus disponibles en 2018. Josselin se distingue par **l'importance de la part des revenus du patrimoine et autres revenus** ; de 23 %, avec un écart de 10 points avec l'aire d'attraction de Josselin, de 13 points avec le département et un peu plus encore avec la moyenne communautaire.

Alors que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont légèrement surreprésentés au sein du secteur, la part de leurs revenus, avec 6,5 % des revenus disponibles des ménages, est inférieure à Josselin par rapport à la moyenne pour l'aire d'attraction, la communauté de communes ou le département.

Le **taux de pauvreté**, de **15 %**, est plus élevé que dans les villes de Plöermel ou de Malestroit, où il est de 10 %. La moyenne communautaire est de 12 %, soit un point de plus que la moyenne départementale.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus à Josselin en 2017	
Salariés	84,9%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	69,8%
Contrats à durée déterminée	8,2%
Intérim	5,2%
Emplois aidés	0,4%
Apprentissage - Stage	1,5%
Non-Salariés	15,2%
Indépendants	7,9%
Employeurs	6,7%
Aides familiaux	0,6%

Fig. 435 : Tableau Statut et conditions d'emplois à Josselin

Enjeux :

La mixité sociale liée à la diversification des profils socio-économiques des habitants

Recommandations :

Diversifier l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel

Obliger une part de logement social dans les projets de construction au moins égale à la part actuelle (soit 15 %)

Encourager les travaux de rénovation des logements les moins salubres

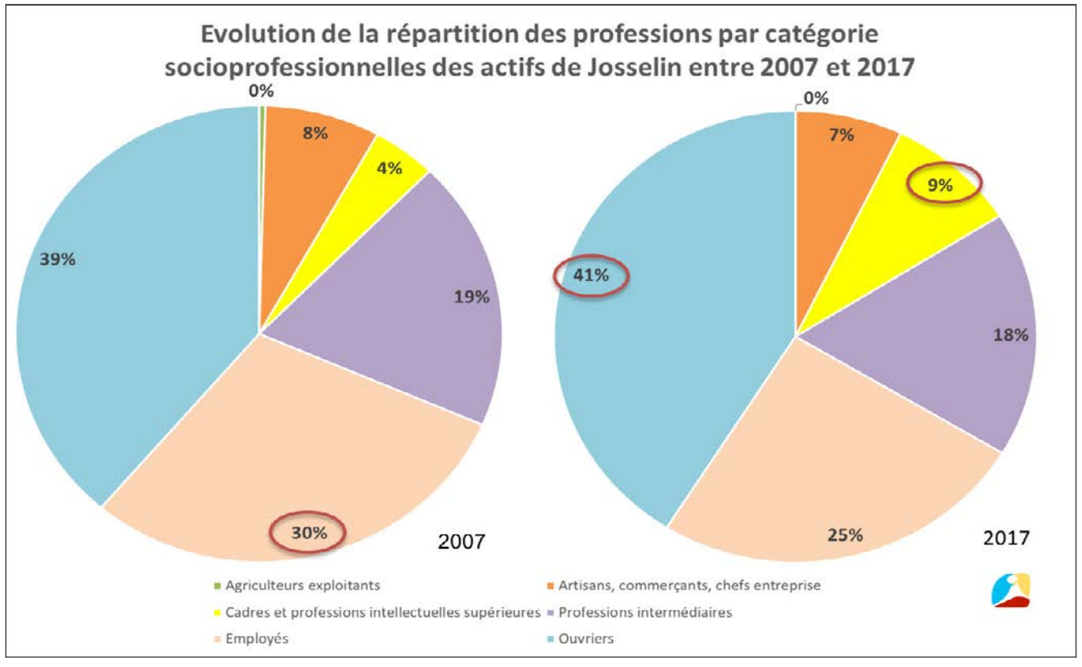


Fig. 436 : Graphique Évolution de la répartition des actifs par PCS à Josselin

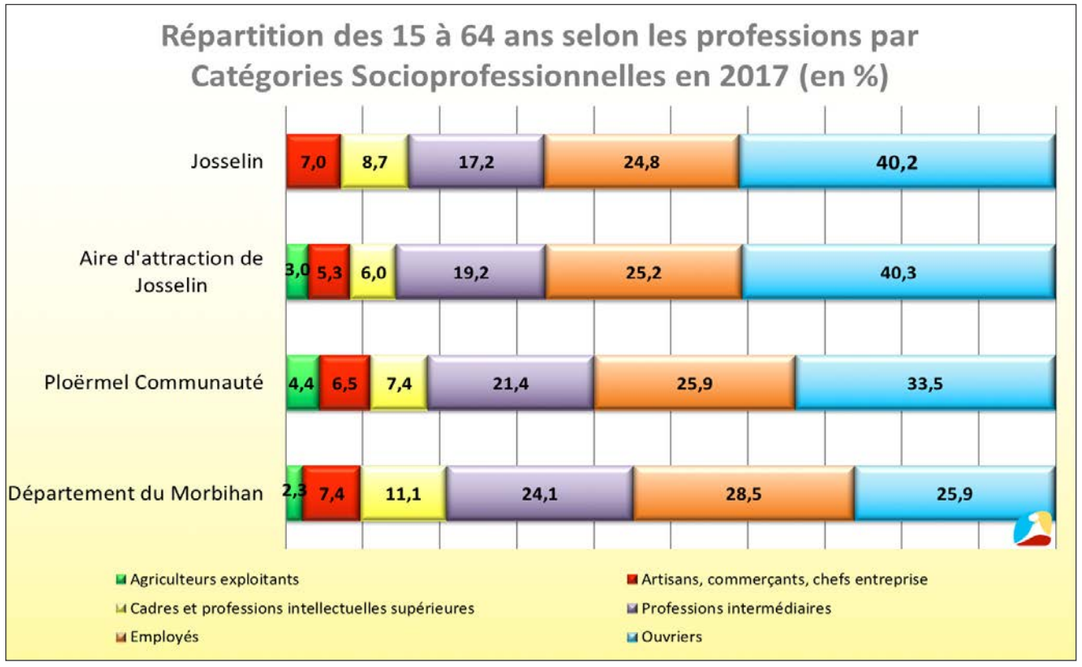


Fig. 437 : Graphique Répartition comparée des PCS pour Josselin

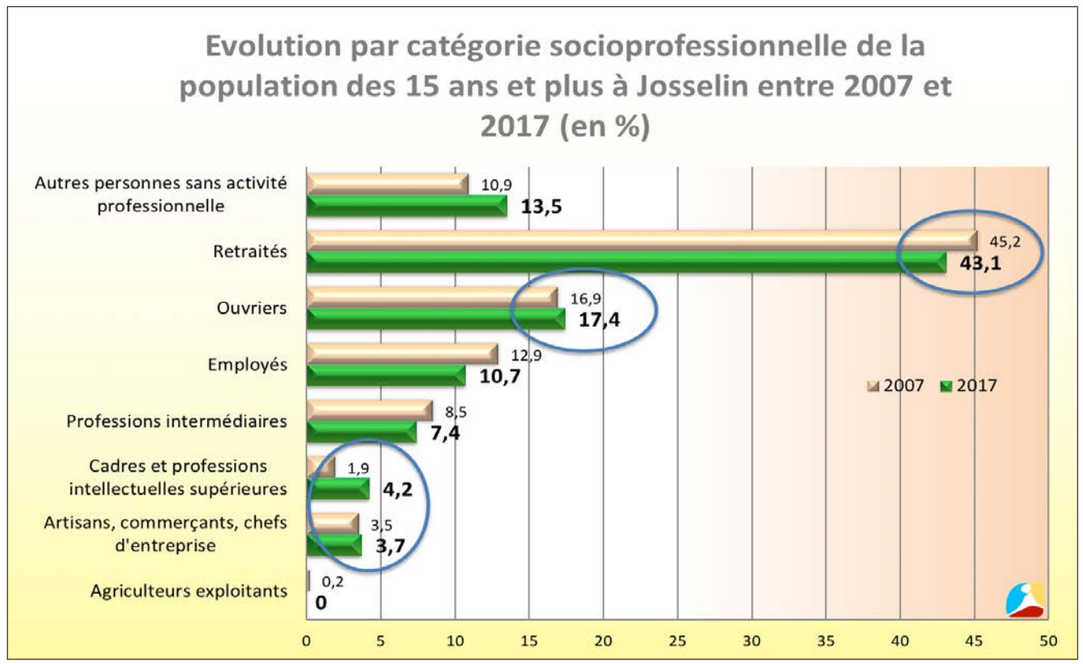


Fig. 439 : Graphique Évolution de la population par PCS à Josselin

Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux sur l'année 2018 (en %)	Josselin	Aire d'attraction de Josselin	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Revenus d'activité	**53,9**	60,4	65,9	65,2
dont salaires et traitements hors chômage	45,2	50,8	55,9	56
dont indemnités de chômage	2,2	2,6	2,7	2,9
dont revenus des activités non salariées	**6,5**	7,0	7,3	6,3
Pensions, retraites et rentes	36,3	36,4	34,1	36,4
Revenus du patrimoine et autres revenus	**22,8**	13,0	9,3	10
Ensemble des prestations sociales	5,0	5,0	5,2	4,9
dont prestations familiales	1,7	2,0	2,3	2
dont minima sociaux	2,2	2,0	1,9	1,8
dont prestations logement	1,1	1,0	1,0	1,1
Impôts	–18,0	–14,8	–14,5	–16,5

Fig. 438 : Tableau Nature des revenus disponibles comparés pour Josselin

D. Bassins de vie et déplacements au sein et autour de Josselin

1. Des aires d'influence de Josselin

Josselin est la ville-centre du bassin de vie[1] qui porte son nom. Qualifiée de « **bassin de vie rural** animé par un petit pôle », elle compte **11 communes**, et regroupe **11 926 habitants** en 2017. Ce bassin compte 29 des 29 équipements de la gamme de proximité, 24 des 31 de la gamme intermédiaire, 6 des 35 de la gamme supérieure et 7 autres équipements, pour un total de 66 sur 95. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont légèrement sous-représentés par rapport à la moyenne des bassins de vie ruraux périurbains de la France métropolitaine.

Josselin est aussi la commune centre de **l'aire d'attraction**[2] qui porte son nom. Elle lie Josselin aux trois communes de Guégon, Forges de Lanouée et Lantillac. Cette aire rassemble 61 % de la population du bassin de vie, soit **7 311 habitants**. Cela fait d'elle la 34ème parmi les 45 aires d'attraction que compte la Bretagne (*l'ensemble couvre 75 % de ses communes*). Josselin représente 34 % de la population de son aire d'attraction, contre une moyenne d'un peu moins de 32 % en moyenne pour la région.

1 Le bassin de vie est défini, par l'INSEE en 2010, comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et services les plus courants. Il est animé par un pôle disposant d'un panier d'équipements intermédiaires, des domaines des services aux particuliers, commerces, enseignement, santé sociale, transports, sports, loisirs et culture.

2 L'aire d'attraction est l'étendue de l'influence des villes sur les communes environnantes. Le pôle est considéré selon les critères de densité et de population totale, il concentre au moins 15 % de ses actifs, en termes d'emplois. Définie par l'INSEE en 2020, cette unité est cohérente avec celle des « cities » ou des « aires urbaines fonctionnelles » utilisées par Eurostat et l'OCDE pour analyser le fonctionnement des villes.

Aire d'attraction et bassin de vie de Josselin par commune en 2017 (INSEE 2021)	Superficie en km2	Densité de population (habitants par km2)	Nombre d'habitants	Nombre de ménages fiscaux (en 2018)	Taux de variation annuel moyen entre 2012 et 2017 (en %)
Guégon	53,5	42,7	2287	1010	-0,6
Josselin	**4,5**	**556,9**	**2495**	**1000**	**0,3**
Forges de Lanouée	96,3	23,1	2223	935	0,8
Lantillac	7,7	39,6	306	140	0,1
Hélléan	7,9	47,6	375	164	1,7
La Croix-Hélléan	14,4	61,9	891	349	0,7
Cruguel	17,2	37,9	651	259	0,7
La Grée-Saint-Laurent	7,9	42,5	336	137	0,1
Mohon	37,8	26	983	426	-0,5
Saint-Malo-des-Trois-Fontaires	16,2	35,1	568	227	0,4
Saint-Servant	22,4	36,2	811	356	0,6
Total bassin de vie	**285,8**	**41,7**	**11 926**	**5003**	

Fig. 442 : Tableau Communes de l'aire d'attraction et du bassin de vie de Josselin

Fig. 440 : Photo Centre de Josselin

Fig. 441 : Photo Rues animées de Josselin

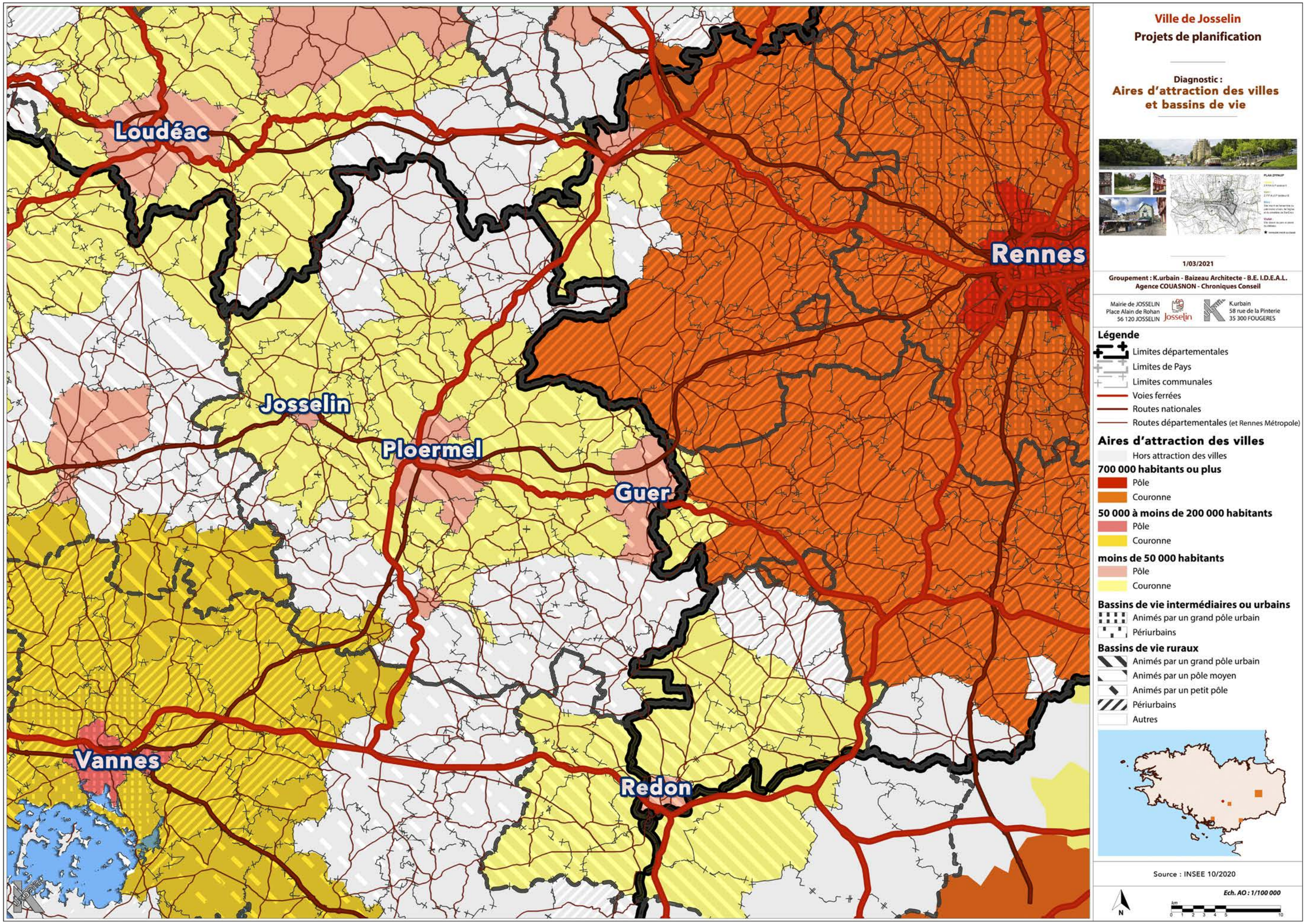


Fig. 443 : Carte Aire d'attraction et bassin de vie pour Josselin

2. La diversité de l'offre de commerces et de services

Josselin compte **136 commerces et services**. Elle liste **8 grandes surfaces** et, au-delà, une diversité de commerces et de services. Elle rayonne sur une zone de chalandise bien supérieure à ses limites communales. **27 praticiens** y sont par ailleurs installés.

56 % de l'ensemble de ses activités se trouvent **au sein du Site Patrimonial Remarquable**, 9 % en sa périphérie immédiate et 35 % au-delà. Les services sont relativement plus dispersés que les commerces et les praticiens. Malgré ces pourcentages, et même s'ils reconnaissent le maintien d'une offre dans le centre-ville, les habitants ressentent le **départ** de plusieurs commerces et la **fermeture hors-saison** d'un trop grand nombre d'entre eux. En avril 2021, 10 locaux commerciaux et 4 autres locaux professionnels sont vacants dans le secteur du SPR (*source mairie de Josselin*). Dans l'hypercentre, le marché hebdomadaire valorise le **lieu commercial et social**. Avec près de 70 exposants, des habitants soulignent qu'il rayonne « jusqu'à Plöermel ». Ils distinguent aussi l'offre commerciale josselinaise par le nombre important de **restaurants** (*même s'ils regrettent que plusieurs fonctionnent de façon saisonnière*) et la présence d'**artisans d'art**, également dans le cœur de ville.

Josselin regroupe **27 %** des 304 points de vente (*dont 48 GMS*) recensés par la **communauté de communes**. Plöermel Communauté relève la progression des grandes et moyennes surfaces au cours des 5 dernières années principalement dans les domaines de l'équipement de la personne, de la culture et des loisirs. Le PCAET 2019 retient l'enjeu de la structuration de l'offre et l'équilibre du développement notamment **des centres-villes et centres-bourgs fragilisés par les pôles commerciaux**.

3. Les établissements et équipements accueillant du public

En tant qu'ex **chef-lieu de canton**, les centres de pompiers et de gendarmerie, ainsi que la Poste se trouvent également à Josselin.

a. Des services de santé et accueil spécifique

Le **Centre Hospitalier de Josselin** regroupe, au-delà de l'hôpital local public, différents services (**EHPAD, Service de Soins à Domicile**), la Maison pluridisciplinaire de santé et de l'ADMR (*services d'aide à la personne*). Le site compte **276 lits**, dont 60 en long séjour, 174 en EHPAD (*représentant 2 % de l'offre départementale*) et 42 en services de soins (SSIAD). L'hôpital est un équipement sanitaire structurant du territoire ; il représente **près de 200 emplois** et fait partie des 9 établissements hospitaliers départementaux. Il est, au sein du secteur, complémentaire au centre hospitalier public à Ploërmel. Inscrit dans le réseau H2P (Ploërmel – Vannes), il lui est confié le service USLD du territoire de santé Nord. (*données Fédération Hospitalière de France*). Un projet de reconstruction, en cours de réalisation, devrait s'achever en 2023.

Fig. 444 : Photo Artisanat d'art à Josselin

Répartition des commerces et services au sein de la commune de Josselin en 2021 (en nombre) (*source : www.josselin.com*)	Au sein du SPR	En périphérie immédiate du SPR	Au-delà	Total Josselin
Commerces	43	10	18	71
Services	29	2	34	65
Praticiens de santé	20	2	5	27
Total	**92**	**14**	**57**	**163**

« Il y a quelques années, il y avait énormément de boutiques vides avec des panneaux « à vendre ». On rentrait dans Josselin, on se disait Josselin est à vendre, il y en a partout. Là, il y en a un peu moins. »

« On est dedans, en plein centre, on passe devant la basilique, sur la place où se trouvent toutes les terrasses : le marché est là, complètement intégré à la vie des Josselinais. »

Offre commerciale par type à Josselin en 2021 (source : www.josselin.com)	Nombre
Commerces spécialisés alimentaires	**6**
Boulangerie	2
Autres commerces alimentaires	4
Commerces spécialisés non alimentaires	**14**
Tabac - Presse	1
Caviste	1
Boutique d'artisanat	9
Ebeniste	1
Fleuriste	2
Esthétique	**8**
Esthétique / beauté	1
Coiffure	7
Soins - bien être	**4**
Pharmacie	2
Opticien	1
Audition	1
Restaurants - Hôtels	**40**
Restaurants	16
Hotels	1
Hôtel - restaurant	1
Gites - B&B	16
Bar	6
Grandes surfaces	**8**
Supermarché	3
Vetements	2
Jardin	1
Meubles et décoration	2
Automobiles	**1**
Automobile vente	1
Grossistes	**2**
Commerces liés à l'agriculture	2
Total	**83**

Fig. 446 : Tableau Offre commerciale à Josselin

Offre de services par type à Josselin en 2021 (*source : www.josselin.com*)	Nombre
Agences	**17**
Banque, Assurance	9
Notaire / huissier	2
Immobilier	2
Expert Comptable	3
Société d'import-export	1
Formation	**3**
Agence d'intérim	1
Auto-école	2
Animalerie	**3**
Cabinet vétérinaire	1
Toilettage	1
Automobiles	**11**
Contrôle technique	2
Ambulance	1
Station service	3
Transport	2
Location de bateaux	3
Habitat	**12**
Artisants du batiment	11
Paysagiste	1
Autres services aux particuliers	**4**
Couture	1
Pressing	1
Imprimerie	1
Photographe	1
Autres services	**4**
Studio d'enregistrement	1
Pompes funèbres	3
Total	**53**

Fig. 448 : Tableau Offre de services à Josselin

Un nouveau visage pour l'entrée principale de Josselin

Fig. 445 : Schéma Projet du nouvel hôpital de Josselin

Professionnels de santé à Josselin en 2021 (*source : www.josselin.com*)	Nombre
Médecins généralistes	3
Infirmier	10
Chirurgien-dentiste	3
Diététicien-nutrionniste	1
Ergothérapeuthe	1
Ethiopathe	1
Kinésithérapeuthe-masseur	3
Orthophonistes	2
Osthéopathes	2
Pédicure-podologue	1
Total	**27**

Fig. 447 : Tableau Professionnels de santé à Josselin

La **Maison pluridisciplinaire de santé** (située rue des Sorciers) regroupe 14 des 27 autres praticiens de Josselin ; avec 2 médecins, 8 infirmiers, 2 masseurs kinésithérapeutes, 2 orthophonistes.

La **résidence - autonomie** «La Pommeraie» propose 46 appartements (dont 6 F1, 39 F1 bis et 1 F2) et différents espaces collectifs (salon, salle à manger des invités, salon de coiffure, 2 salles d'activités) pour des personnes de 60 ans et plus, autonomes ou faiblement dépendantes. Une douzaine de personnes y sont employées. La **maison Saint-Martin** accueille la retraite de prêtres.

b. Des établissements scolaires et accueils enfance jeunesse

Comme la plupart des villes Bretonnes, Josselin compte des **établissements scolaires publics et privés** ; 2 écoles maternelles et primaires, 2 collèges et **un lycée professionnel et technique** (*accueillant près de 1500 élèves*). Des plus jeunes aux adolescents, la ville propose un Relais Parents Assitantes Maternelles, un Accueil de Loisirs et un Espace Jeunes.

c. Des équipements sportifs et culturels

Josselin compte un complexe sportif, une salle omnisport et un boulodrome couvert et plusieurs terrains de sport ouvert. Elle se distingue par **une offre sportive de pleine nature** ; d'abord par sa base nautique au quai fluvial, , un parcours de vélo tout terrain (*Pump Track*), différents parcours et plateformes d'agrès sur le site du Bois d'Amour.

Au-delà des édifices patrimoniaux à visiter, Josselin affiche une **diversité des lieux culturels** ; sa médiathèque, des salles de spectacles, un cinéma, des salles d'exposition et un musée (de la poupée et du jouet). Un théâtre de verdure du Bois d'Amour invite le spectacle vivant au plein air.

Le Bois d'Amour (*inauguré en 2014*) propose ainsi différents espaces de loisirs aménagés. Son parcours « au fil de l'eau » (*le long de la rivière, La Minette, horloge du millénaire, modules en bois et bornes audio*), son conservatoire du Rhododendrons (500 unités) et sa zone humide allient la promenade à la sensibilisation environnementale. **Le Square de Tard,** qui longe l'Oust en direction du quartier Sainte-Croix, est aménagé pour accueillir des touristes itinérants (*tables en bois, transats, jeux, supports vélos, ponton avec eau et électricité*). **L'île de Beaufort**, en remontant le canal par le halage, ou le **Jardin médiéval** et sa roseraie, en cœur de ville, complète cette offre de **lieux de nature.**

4. Les activités associatives

En 2020, Josselin compte **71 associations** : 24 associations sportives, 20 associations d'arts et culture, 9 associations du social et solidarité, 12 associations scolaires, 6 associations animations et autres. Parmi les associations d'arts et de culture, 2 ont pour objet la valorisation du patrimoine josselinais : « Mémoire du Pays de Josselin » et « Les amis de la basilique ». 4 associations ont trait à la promotion de la culture bretonne.

Les responsables associatifs rencontrés rapportent la diversité des adhérents et des actifs de ces associations. Ils expliquent qu'ils viennent **de Josselin et des communes voisines** ; d'ailleurs le « forum des associations du Pays de Josselin » tourne chaque année sur cinq communes : Josselin, Guégon, Forges de Lanouée et Saint-Servant. Ils mettent en avant la mixité générationnelle et même, parfois, socioculturelle des publics.

Ils témoignent d'une implication individuelle dans l'organisation de manifestations, dont l'objet au-delà des pratiques proposées vise le **renforcement du lien social**. Ils parlent en termes de personnalité de ceux qui s'y engagent. Le **réseau associatif, informel**, est lié aux connaissances ou à l'entraide interpersonnelles. Les responsables rencontrés ajoutent qu'il est aussi **impulsé par la municipalité**. Ils craignent l'impact indirect de la coupure longue des activités associatives, du fait des restrictions sanitaires liées à la pandémie actuelle de Covid19, d'une habitude de pratiques moins collectives.

Fig. 449 : Photos Équipements culturels de Josselin

« Quand on veut montrer une activité sportive, on revient vers le centre (...) c'est là qu'il y a matière à capter les gens. ».

« La location de kayak, (...) 95 % c'est sous le château. C'est pour voir différemment le château. »

« Le fait que ça soit en milieu rural, il y a quelque chose à y défendre, au niveau culturel. ».

Liste des équipements présents accueillant du public à Josselin en 2021
Scolaires
École maternelle publique Suzanne Bourquin
Ecole primaire publique Suzanne Bourquin
Ecole privée Notre Dame du Roncier
Collège public Max Jacob
Collège privé Sainte Marguerite Marie
Lycée professionnel Ampère
Enfance - Jeunesse
Relais Parents Assistantes Maternelles
Accueil de Loisirs
L'espace Jeunes
Sportifs
Complexe sportif Louis Chauveau
Salle omnisport
Stade
Terrain de sport
Boulodrome
Base nautique
Pump Track
Espace sport et nature
Culturels
Salle polyvalente L'Ecusson
Médiathèque Yvonig Gicquel
Cinéma Le Beaumanoir
Maison des associations
Musée de poupée et jouets
Maison du Papegault
Espace d'exposition de la chapelle de la Congrégation
Espace d'exposition de la chapelle Saint-Martin
Administratifs et autres
Mairie de Josselin
Conseil régional centre d'exploitation
CCAS de Josselin
Gendarmerie
Police municipale
Gite d'étape
Office de tourisme

Fig. 451 : Tableau Équipements de Josselin

Fig. 450 : Affiches Manifestations à Josselin

5. Les principales manifestations josselinaises

La plupart des manifestations ont lieu **dans le centre ancien de Josselin**. La plus importante de par sa notoriété et le nombre de ses participants est le **festival médiéval**. Organisé tous les deux ans autour du 14 juillet, il mobilise une grande partie des Josselinais, costumés à l'époque médiévale pour l'occasion. Une trentaine de spectacles, une déambulation et des animations autour des métiers et arts médiévaux sont présentés à près de 15 000 visiteurs. **Festiv-été** propose des spectacles gratuits tous les mercredis de juillet et août sur la place de la mairie. Le **festival de théâtre amateur** de l'ADEC 56, qui rayonne sur la région Bretagne et des Pays de la Loire, associe également les habitants aux manifestations en entrant dans les maisons. **Se passer le mot** (ancien festival Ô Slam, etc.), festival de poésie slamée débuté à Josselin est désormais organisé par Plöermel Communauté.

Ces manifestations figurent **parmi les dix principaux évènements culturels listés par Plöermel Communauté**. Le **Festival international du court-métrage** « Combat » est aussi proposé par le cinéma Beaumanoir.

Le **pardon de Notre Dame du Roncier**, le 8 septembre, fait également partie des évènements qui marquent la ville ; qui, pour l'occasion, et durant un mois, se met aux couleurs, bleu et blanc, de la fête cultuelle.

D'autres manifestations annuelles sont organisées pour promouvoir la convivialité et le cadre josselinais. Elles prennent souvent la forme de **parcours dans et autour du centre ancien**, de son patrimoine bâti et son patrimoine naturel. Parmi elles, citons Octobre Rose, la course de la Josselinaise contre le cancer, Rando Gourmande, par l'association de football, ou la fête du Bois d'Amour, dont la première édition a dû être annulée en 2020 du fait de la pandémie.

Les représentants associatifs rencontrés expliquent que **le cadre patrimonial pour les activités ou manifestations en assure un plus grand intérêt**.

Enjeux :

Le rayonnement communautaire des équipements josselinais

Une offre culturelle et de loisirs transgénérationnels

Recommandations :

Concevoir des espaces publics favorisant les rencontres

6. Les modes et pratiques de déplacements

En 2017, **49 % des actifs josselinais travaillent dans leur commune de résidence** ; c'est un peu moins qu'en 2007 (*-1,5 point*). La commune se situe en dessous de Plöermel (*avec 53 %*), mais au-dessus de Malestroit (avec 46 %). La moyenne communautaire, comme départementale, est de 33 %.

Les actifs josselinais se distinguent dans des pratiques douces de déplacement domicile-travail. **14 % s'y rendent à pied ou à vélo** ; contre 13 % à Malestroit et 8 % à Plöermel. La moyenne pour Plöermel Communauté, comme pour l'ensemble du Morbihan, est de 6 %. Il est intéressant de noter que 8,5 % travaillent chez eux ; c'est un peu moins qu'à Malestroit (*écart de 1 point*), mais bien plus qu'à Plöermel (*écart de 3 points*). La moyenne communautaire est proche de 7 %.

Cependant, **la voiture individuelle** reste le **principal moyen de transport** des actifs, même à Josselin, où elle représente 73 %. **Près de 82 % des ménages josselinais ont au moins une voiture** ; 30 % en ont deux ou plus. C'est moins que la moyenne communautaire ou départementale (*de 89 %*), mais la part augmente de près de 3 points au cours de la dernière décennie.

51 % des actifs quittent chaque jour Josselin pour aller travailler à l'extérieur et **83,5 % des emplois à Josselin sont pourvus par des actifs navetteurs venant de l'extérieur**. Leur part respective augmente de 1,5 et 1 point entre 2007 et 2017.

68 % des ménages ont un emplacement réservé au stationnement à Josselin. Il en est de même à Malestroit. Au sein de la ville-centre, ils sont 78 %, à 2 points de la moyenne pour Plöermel Communauté et 1 point de moyenne départementale. Au-delà, le centre-ville et sa proximité comptent 18 parkings pour un total de 490 places. Josselin propose 2 aires de camping-cars (l'*une place Saint-Martin, avec un point eau et vidange, l'autre, rue Glatinier, est une aire naturelle*). Josselin compte une aire de covoiturage de 36 places au niveau de la zone commerciale Oxygène, au nord de la commune (*rue de l'Écusson*), à proximité immédiate de l'échangeur.

Un peu plus de 2 % des actifs josselinais utilisent le transport en commun pour se rendre à leur travail. Josselin se situe à 1 point au-dessus de Malestroit, Plöermel ou la communauté de communes ; la moyenne pour le Morbihan étant de 3 %.

Le transport scolaire départemental Transdev CTM compte deux lignes passant par Josselin (*ligne 3 de Pontivy vers Josselin/ Ploërmel et ligne 4 desservant Ploërmel/ Guer/ Guillers/ Josselin/ Merdrignac*)

Pour l'ensemble des habitants, deux lignes de bus du Conseil Régional desservent Josselin ; Keolis Armor (de Pontivy à Rennes) et BreizhGo (desservant via Pontivy ou Ploërmel, les principaux axes de transports bretons). Au sein de Ploërmel Communauté, il existe un nouveau réseau intercommunal RIV (de Plöermel à Campénéac), mais celui-ci ne dessert pas directement Josselin.

La gare ferroviaire la plus proche se trouve à Questembert, à 40 km environ. Desservie par les Trains Express Régionaux (TER Bretagne), elle permet de rejoindre les gares de Rennes, Nantes ou Quimper via Vannes et Lorient. Elle propose 29 TER chaque jour en semaine, entre 6 h 15 et 20 h 45 et enregistre près de 200 voyageurs quotidiens dont 60 % d'abonnés.

Le **PCAET 2019** souligne **l'enjeu du développement de mobilités alternatives** à l'échelle de Ploërmel Communauté.

<u>Du développement des voies douces pour des pratiques de loisirs ou de tourisme :</u>

La petite **taille** de la commune et son **relief**, qui en dévoile les perspectives et en facilite les **repères**, **favorisent des pratiques de déplacements à pied**. Les différents aménagements récents, de **voies douces ou de trottoirs**, les encouragent. La plus largement appréciée est la voie le long du Canal de Nantes à Brest. Les itinéraires de petite randonnée (GR 37, longeant la Minette, rivière au nord du canal de l'Oust, et GR 347 au sud) sont également cités. La voie verte européenne cyclable, Vélodyssée (EV1), la plus fréquentée de Bretagne, passe par Josselin ; la voie équestre, Equi-Breizh, également.

Certaines pratiques de déplacements à pied pour le travail restent **à sécuriser ; en particulier le long de la RD 724** (rue du Pont Mareuc).

L'engorgement automobile lié à l'afflux touristique oblige **la piétonnisation des centres patrimoniaux**, à minima saisonniers, et des parkings relais. La réflexion, en cours, de la Destination Brocéliande (*relayant l'enjeu régional*) pour la **création d'une mobilité touristique sans voiture**, devrait stimuler le développement et la promotion des voies douces, mais aussi **un cadencement du transport collectif, au-delà de l'utilitaire**.

Enjeux :

La valorisation des déplacements doux

Le développement de mobilités alternatives

Recommandations :

Poursuivre la création de voies douces entre les zones d'habitat et les zones d'activités

Conjuguer les réponses aux besoins utilitaires et touristiques dans l'offre alternative de transports

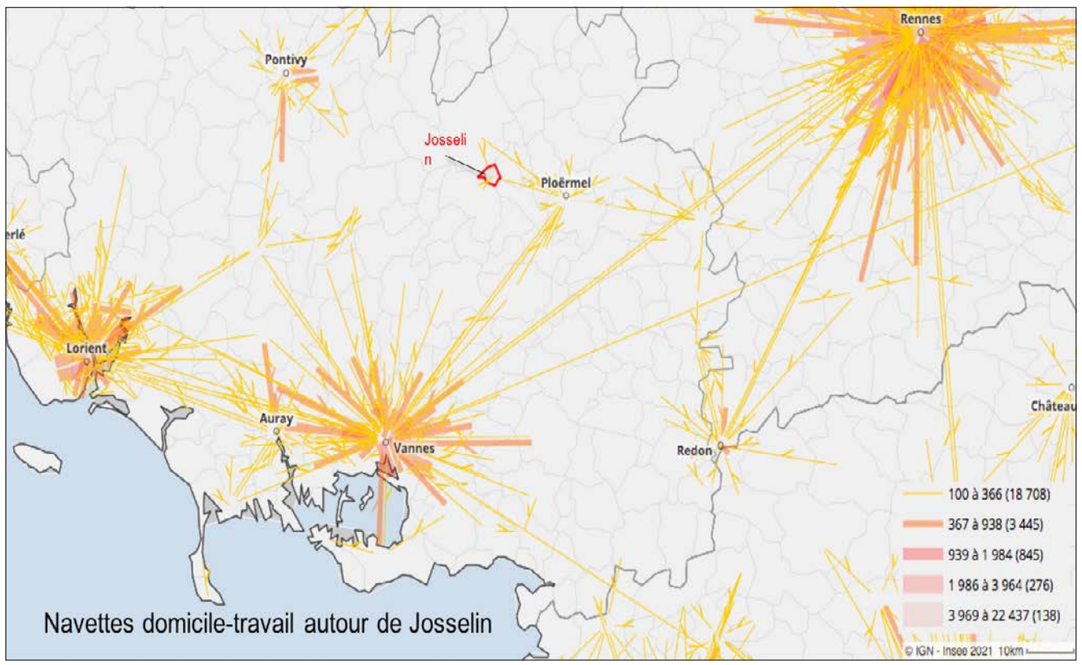


Fig. 452 : Carte Navettes domicile-travail du secteur de Josselin

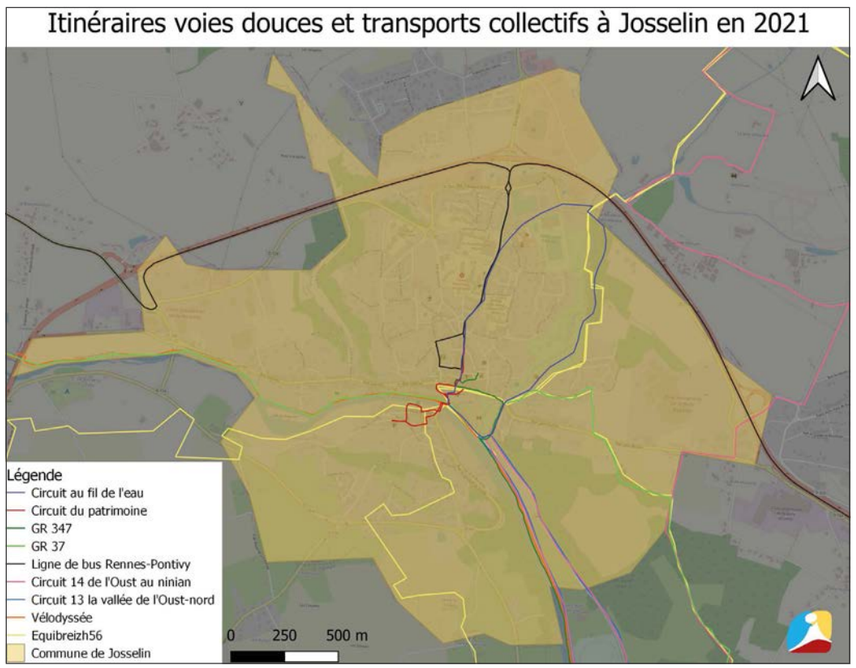


Fig. 453 : Carte Itinéraires voies douces et transports collectifs à Josselin

Fig. 454 : Photo Commerces et stationnement dans le centre ancien à Josselin

Fig. 456 : Photo Arrêt de bus à Josselin

Fig. 455 : Photo Place de stationnements à Josselin

E. Des dynamiques économiques du territoire josselinais

1. Des établissements actifs employeurs de Josselin

Josselin compte **202 unités légales en décembre 2018** ; l'INSEE recense **113 établissements actifs employeurs** au 31 décembre 2017. Ces derniers représentent 51 % des établissements de l'aire d'attraction de Josselin et 9 % de ceux de Ploërmel Communauté.

Parmi ceux-ci, la commune compte **72 commerces, transports, services divers, 23 établissements d'administration publique, enseignement, santé et action sociale** (*voir aussi chapitre Commerces et services*) **et 13 établissements industriels.**

Le s**ecteur du commerce, transports, services divers** représente à lui seul **64 % des établissements** josselinais ; 14 points au-dessus de la part communautaire. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale, et dans une moindre mesure, celui de l'industrie, sont aussi surreprésentés ; notamment du fait de la faible part relative de la construction et de l'agriculture.

Aussi, l'économie josselinaise apparaît **relativement peu diversifiée**. Les trois plus grands établissements se trouvent dans ces deux derniers secteurs. JPA – Josselin Porc Abattage, le Centre hospitalier de Josselin et Mix Buffet représentent chacun plus de 100 emplois et figurent parmi les 15 plus grandes entreprises de Plöermel Communauté.

72 % de ces établissements appartiennent à la **sphère présentielle** ; contre 61 % au niveau communautaire et 70 % au niveau départemental. Ces établissements produisent des biens et services visant à satisfaire les besoins des personnes présentes sur la commune, résidents ou visiteurs.

Cependant, la sphère présentielle constitue moins de la moitié des postes salariés à Josselin ; 49 %, contre respectivement 57 % et 68 % pour les deux échelles de comparaison. Aussi, l**a plupart des emplois concernent les activités productives**, c'est-à-dire qui produisent des biens qui seront majoritairement consommés hors de la commune (*ou des services tournés vers les entreprises de cette sphère*).

Premières entreprises employeur de Josselin
(source mairie de Josselin et PCAET de Plöermel Communauté 2019, année non renseignée)

Nom de l'entreprise	Filière	Nombre d'emplois	Rang communautaire
JPA	Industrie (agro-alimentaire)	588	2
Centre hospitalier Josselin	Services non marchands	195	8
Super U Josselin	GMS	63	22
E. Leclerc Josselin	GMS	37	27
MSV Multi-Espaces Verts	Espaces verts, élagage, abattage	30	31
Mix Buffet	Industrie (agro-alimentaire) GMS	30	32

« Ça ne sert à rien de mettre des entreprises au pied du château. Il vaut mieux les mettre sur les communes autour. . »

« L'avantage qu'on a ici, c'est qu'on est proche d'une voie express, donc on peut avoir un accès rapide sur des distances même un peu plus longues. C'est accessible, à une heure de Rennes. »

« Du château de Josselin, vous ne voyez pas JPA. Il faut monter sur la tour de l'abbatiale pour pouvoir le voir. »

« On a des postes de conduite de ligne, de management, dans la technique, dans les multiples métiers de la technique : des métiers de la qualité, des ressources humaines, du contrôle de gestion, de la sécurité, de l'ergonomie, de la logistique : multitude de postes à offrir et tout type de profil »

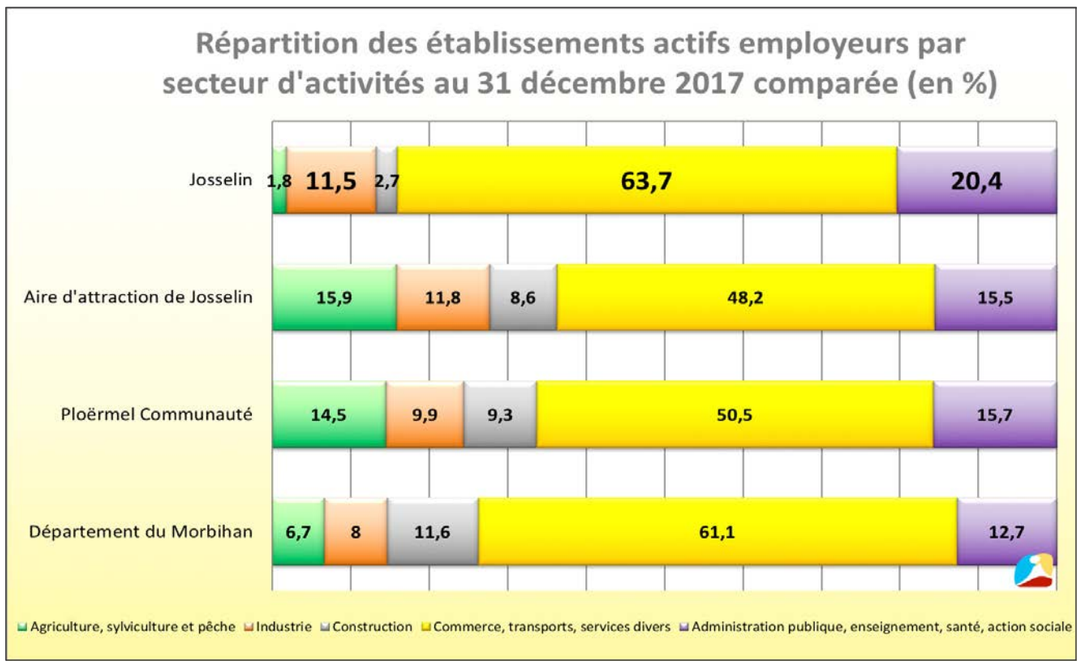


Fig. 457 : Graphique Répartition comparée des établissements actifs employeurs à Josselin

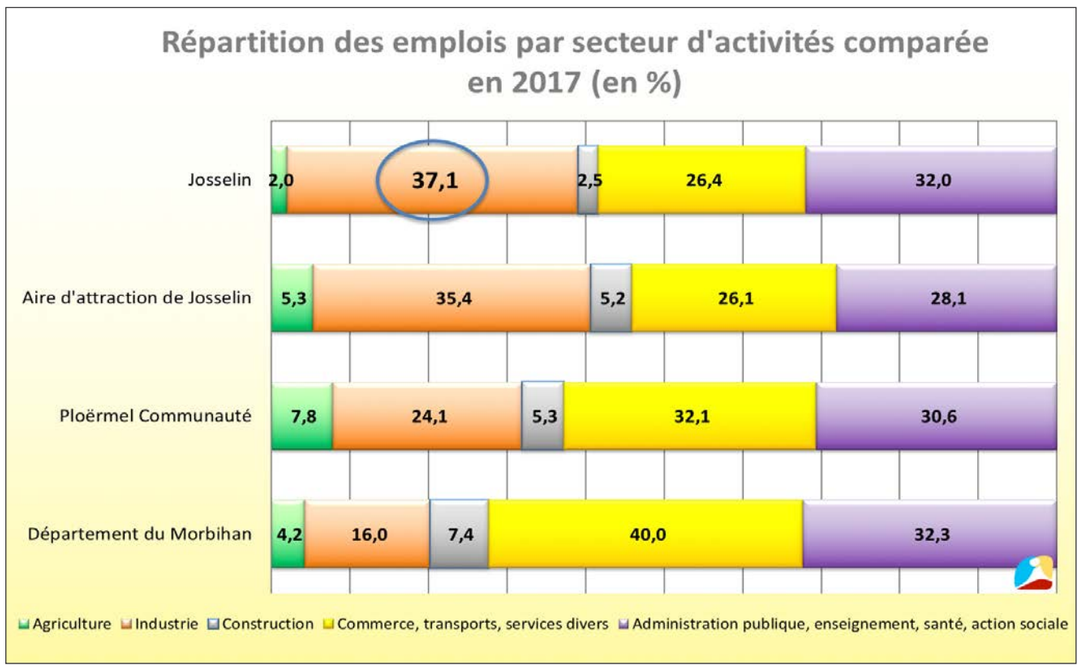


Fig. 458 : Graphique Répartition comparée des emplois par secteur d'activités à Josselin

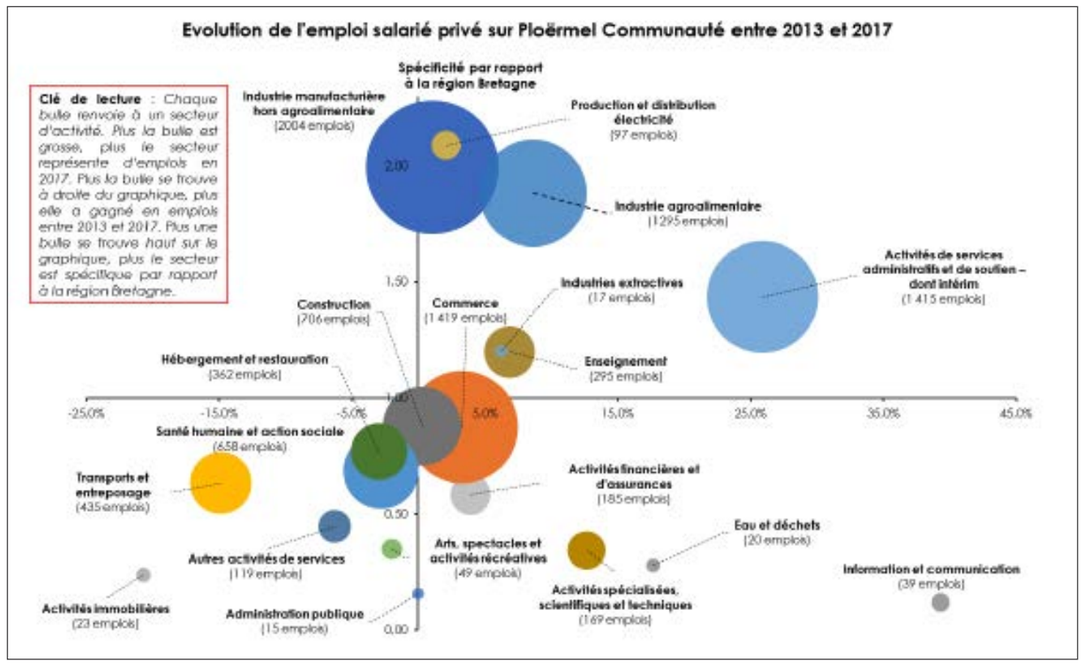


Fig. 460 : Graphique Évolution des emplois salariés par secteur d'activité à Plöermel Communauité

Fig. 459 : Pépinière d'entreprises communautaire à Josselin

2. Les emplois à Josselin

Josselin compte **2 361 emplois en 2017**, soit **74 % des emplois de l'aire d'attraction**, 15 % des emplois communautaires et 0,8 % des emplois départementaux. Le **nombre de ces emplois a diminué** au cours de la décennie de 7 % à Josselin et de près de 9 % au niveau de l'aire d'attraction de Josselin ; il est stable au niveau de Ploërmel Communauté (avec 0,05 % d'augmentation) alors que le département affiche +2 % d'emplois.

Cependant, l'indice de concentration de l'emploi (*rapportant le nombre d'emplois pour 100 actifs*) est de 297, soit près de **3 emplois pour 1 actif** à Josselin. Le rapport est supérieur à 100 également pour l'aire d'attraction de Josselin ; de 119 contre 99 pour Plöermel Communauté et 97 pour le Morbihan.

92 % des emplois josselinais sont **salariés**, à 8 points au-dessus des autres échelles de comparaison. Les emplois à temps plein constituent 90 % des contrats, à 4 et 6 points également au-dessus des moyennes, communautaire et départementale.

À Josselin, les emplois se trouvent principalement dans **le secteur de l'industrie** ; avec **824 emplois** (soit 37 % des emplois) en 2017. Parmi les secteurs sous-représentés, il est à noter celui du commerce, transports, services divers qui ne représentent que 26 % des emplois, alors que la moyenne communautaire est de 32 % et la moyenne départementale de 40 %.

Les emplois restent relativement **peu diversifiés**. Ils sont principalement ouvriers ; 38 %, contre 30 % pour la communauté de communes et 25 % pour le département. Avec 28 %, les employés sont aussi légèrement surreprésentés, à 2 points de la moyenne communautaire, mais au niveau de la moyenne départementale. La **sous-représentation** des autres catégories professionnelles est plus marquée parmi les **exploitants agricoles**, puis les **artisans, commerçants, chefs d'entreprise**.

16,5 % des emplois de Josselin sont occupés par des habitants de la commune. Aussi, **83,5 % des emplois sont pourvus par les actifs venant de l'extérieur**.

3. La localisation des activités

53 % des établissements se trouvent concentrés au sein du secteur du SPR, 61 % si on y ajoute sa périphérie immédiate. Les zones d'activités dédiées accueillent 21 % des établissements. 17 % sont sur le reste de la commune.

Josselin compte **trois grandes zones d'activités** (*Source PCAET de Plöermel Communauté 2019)* :

- ***Zone commerciale Oxygène*** : 15,4 ha au nord de la commune, dont 3 ha de réserve foncière, 8 établissements commerciaux (dont Super U, Champion, M. Bricolage, Sécuritest)
- ***Zone industrielle de la Rochette*** : 22,4 ha à l'ouest de la commune, 14 entreprises (dont 6 à vocation artisanale, 2 commerciales, 1 industrielle, 5 tertiaires)
- ***Zone industrielle de la Belle Alouette*** : 21,5 ha dont 4,3 ha de réserve foncière, située à l'est de la commune, 14 entreprises (dont 9 à vocation artisanale, 2 commerciales, 1 industrielle, 2 tertiaires) dont JPA.

Situés le long de la RN 24, sur l'axe Rennes – Lorient, au-delà des limites communales, les trois parcs d'activités d'entreprises (PAE) intercommunaux sont implantés dans une logique pratique par rapport aux échangeurs de la route nationale. Ils sont la **première vitrine du territoire josselinais depuis cette principale voie de desserte**.

La densité moyenne des parcs d'activités josselinais est de 1,6 ha par entreprise installée (*sans tenir compte des réserves foncières existantes*).

La présence de grandes industries permet une **densité d'emplois importante sur les deux parcs d'activités**.

Localisation des établissements de Josselin en 2020 (*sources : rapport Schéma d'accueil des entreprises de Plöermel Communauté 2020 et www.josselin.com*)	**Nombre**	**Part**
Secteur du SPR (ZPPAU A)	92	*56%*
Secteur des abords immédiats du SPR (ZPPAU B)	14	*9%*
Zone industrielle de la Belle Alouette	14	*9%*
Zone industrielle de la Rochette	14	*9%*
Zone d'activités Oxygène	8	*5%*
Reste de la commune	21	*13%*
Total	**163**	

Fig. 461 : Tableau Localisation des établissements économiques de Josselin

Enjeux :

L'attractivité professionnelle, entrepreneuriale et salariée

La lisibilité des zones mixtes d'activités et de services

La promotion des pratiques de mobilités douces

Recommandations :

Favoriser l'implantation des services

Prévoir des mixités fonctionnelles des espaces à aménager

Développer les liaisons douces entre les zones d'activités et le centre-ville

Poursuivre la sécurisation des déplacements à pied vers les zones d'activités

Fig. 462 : Photo Approche de Josselin depuis la RN 24 (source Google Earth)

Fig. 463 : Photo Établissement JPA à Josselin

Elle est de 40,4 emplois par hectare pour le PA de la Belle Alouette et 9,1 emplois par hectare pour le PA La Rochette, contre 8,7 et 11,3 de moyenne pour les zones mixtes respectivement de Ploërmel Communauté et du Morbihan. La zone commerciale Oxygène représente 10,2 emplois par hectare, contre 13,5 pour l'ensemble des zones commerciales de Ploërmel Communauté. Elle est de 8,42 pour le Morbihan.

Chacun **des parcs a une vocation mixte,** avec un service ou un équipement à l'attention d'un large public. Le Parc d'activité (PA) de la Belle Alouette comprend un bar-café, le PA La Rochette la Maison des Associations de Josselin, la ZC Oxygène le centre culturel L'Écusson, une crèche et une aire de covoiturage.

L'une des trois **pépinières d'entreprises communautaires** se trouve sur le site de l'ancienne école catholique dans le centre ancien de Josselin. Son **taux de remplissage** reste **faible**, même s'il est au-dessus des deux autres établissements avec 42 % (*pour 4 entités*) en 2018.

JPA – JOSSELIN PORC ABATAGE

Le site actuel date de 1989. Repris par **Agro Mousquetaires en 1994**, il devient Josselin Porc Abbatage. L'entreprise est affiliée au pôle agroalimentaire d'Intermarché dont le seul pôle porc représente près de 2600 salariés sur 5 sites, dont 4 en Bretagne. Tous ont été l'opportunité de rachat d'entreprises existantes. La localisation de Josselin, à proximité d'une 2x2 voies, au centre de la Bretagne, en a fait un site d'implantation intéressant. JPA fait partie de la filière « porcs frais » avec trois sites de première et deuxième transformation. Elle emploie **605 collaborateurs en 2021 et de 200 à 250 salariés supplémentaires** notamment en contrat d'intérim, selon le caractère saisonnier de l'activité. Elle fonctionne également avec deux prestataires de services. 220 salariés, soit **36 %, habitent le bassin de Josselin** (*autour du code postal 56120 regroupant les 9 communes de Josselin, Les Forges-de-Lanouée, Guégon, Hélléan, Croix-Helléan, La Grée Saint-Laurent, Lantillac, Pleugriffet, Saint-Servant*) ; **22 % le bassin de Plöermel,** les autres viennent aussi bien des Côtes-d'Armor, du Finistère que du bassin rennais. JPA propose des contrats en alternance, soit 3 % en 2020 et 4 % en 2021, dont bénéficient principalement de jeunes locaux. Les saisonniers sont aussi des proches, souvent de la famille des salariés.

L'entreprise compte **une soixantaine de métiers**. La maintenance et les métiers de la production sont en tension, notamment du fait d'une pyramide des âges inversée et donc des départs naturels importants. L'un des **enjeux** pour l'entreprise est **l'attrait de nouveaux jeunes collaborateurs**. Elle a aussi mis en place, en 2019, l'opération « Le collège de JPA » en collaboration avec les collèges de Josselin et le lycée de Ploërmel afin de **faire découvrir aux plus jeunes ses métiers et communiquer une autre image de l'entreprise d'abattage**.

Portant le nom de Josselin, elle s'affiche comme **un acteur local**. Elle s'est notamment engagée pour le nouveau réseau de gaz naturel. Elle promeut, dans sa communication, le cadre de vie agréable et patrimonial, mais aussi pratique et fonctionnel, de la ville. L'entreprise fonctionne sur une large amplitude d'horaires, du lundi au vendredi en production, avec des équipes se relayant de 5 h à 22 h. Si la plupart des salariés se rendent sur le site en voiture, des Josselinais viennent à vélo ou pied. Si des aménagements sur « l'axe historique vers Josselin », rue Saint-Nicolas jusqu'à La Madeleine, ont sécurisé ces déplacements, **l'axe de la RD 724 également utilisé n'est pas sécurisé**. Elle dispose d'une réserve foncière actuellement suffisante pour se projeter. Elle considère **l'enjeu de l'attractivité professionnelle, entrepreneuriale ou industrielle**, de Josselin. Il s'agit d'« attirer de nouveaux talents dans la zone et fidéliser sur le territoire ».

4. L'agriculture sur le territoire josselinais

L'expansion urbaine nécessaire à la ville-centre de canton (*puis de communauté de communes*) de Josselin a été limitée, en premier lieu par la taille de la commune (*seulement 450 hectares*), mais aussi par les limites naturelles de ses rivières, au sud, à l'ouest et à l'est, et celle structurelle de la 2x2 voies au nord de l'agglomération. Aussi, l'activité agricole y est relativement réduite, ne représentant que **16 % de la superficie communale**.

En 2010 (*année du dernier Recensement agricole par l'AGRESTE1*[1]), Josselin ne compte plus que 3 exploitations ; contre 5 en 2000 et en 1988. Elles totalisaient une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 24 hectares contre 81 dix ans plus tôt. Les parcelles étaient principalement dédiées à de grandes cultures.

En 2021, il n'y a plus de siège d'exploitation agricole à Josselin. L'agriculture est néanmoins présente, avec un potentiel de **près de 74 hectares**[2] **de SAU**, actuellement cultivés ou en friche ; utiles aux exploitants des communes voisines de Guégon, des Forges de Lanouée et de la Croix-Helléan. Ce parcellaire est situé principalement en périphérie, mais à proximité des zones d'activités ou d'habitat. Aussi, il est visible. Trois bâtiments agricoles au niveau de la Ville Gourdan et un à La Coudraie sont repérés, mais n'ont plus d'activité.

La commune reste la **ville-centre du territoire rural** qui l'entoure. Elle le porte par sa notoriété, notamment par l'importance de sa **filière agroalimentaire**, dont l'industrie figure parmi les principaux employeurs du territoire communautaire. Le **marché hebdomadaire** de Josselin permet aussi une proximité du consommateur au producteur. Aussi, Josselin s'inscrit dans le cadre du **Plan Climat Air Énergie Territorial 2019** qui considère l'enjeu agricole du territoire Ploërmel Communauté comme étant d'**améliorer la performance des exploitations agricoles et des filières de production alimentaire avec une réflexion pour la mise en place d'un PAT** (*Projet Alimentaire Territorial*).

En 2017, **Ploërmel Communauté**[3] compte **867 exploitations agricoles**, soit plus de 55 % de celles du Pays et 15 % des exploitations morbihannaises. Au vu des chiffres de l'emploi agricole la même année, un peu plus de 10 % de ces exploitations se situeraient dans les quatre communes de l'aire d'attraction de Josselin.

Avec 49 771 hectares en 2019, la SAU des exploitations de Plöermel Communauté représentent **61 % de la superficie communautaire**. Elle constitue 60 % de la SAU du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et 13,5 % de celle du Morbihan. Le lait est la principale production, représentant 32 % des exploitations. 62 % ont une vocation d'élevage. L'élevage bovin concerne plus de la moitié d'entre elles et l'élevage porcin près de 17 % (*respectivement 451 et 145 exploitations en 2018, soit chacun près de 2,5 % des exploitations du département*). En 2010 déjà, près de 81 % des productions au sein de la communauté de communes sont animales. En ce qui concerne l'agriculture biologique, Ploërmel Communauté possède 64 exploitations certifiées ou en conversion, soit 8,5 % de ses exploitations pour 3031 ha de surface en agriculture biologique soit 6 % de sa SAU en 2017. Elles représentent 47 % des exploitations biologiques et près de 53 % de la SAU biologique du Pays de Plöermel Cœur de Bretagne ; 10 % des exploitations et 13 % de la surface agricole biologique du département. L'activité apparaît relativement dynamique, avec 145 créations entre 2011 et 2015 (*soit 18 % des 820 établissements en 2015*).

Fig. 464 : Panneau de sensibilisation Marché aux bestiaux à Josselin

Enjeux :

Le maintien du parcellaire et des anciens corps de ferme marquant l'identité rurale du territoire josselinais

Recommandations :

Préserver la destination agricole du parcellaire existant

Distinguer les bâtiments de caractère au sein des anciens hameaux

1 *Les résultats du recensement 2020 de l'AGRESTE, qui devraient sortir fin 2021, ne peuvent pas être intégrés au présent diagnostic.*

2 *Les déclarations de quatre exploitants identifiés par la mairie ont permis de recenser 44,26 hectares de SAU. L'observation de terrain, réalisée le 12/05/2021, à partir de la carte du parcellaire agricole RPG 2019 (source Goéportail 2021) a permis de confirmer un total de 73,975 hectares de SAU.*

3 *Sources : Fiches territoriales AGRESTE DRAAF 2021, Mémento de la statistique agricole Bretagne 2019, et « L'agriculture du Morbihan » Chambre d'Agriculture, 2019*

Fig. 465 : Carte Localisation de l'activité agricole à Josselin en 2021 (source : enquête VINAGRE IDEAL²)

5. L'activité touristique de Josselin

a. L'attrait touristique de Josselin

Si la forêt de Brocéliande est le premier site en termes de fréquentation et de renommée, Josselin Petite cité de caractère et son circuit d'interprétation du patrimoine, son château et son musée de Poupées et Jouets viennent juste après **parmi les principaux sites touristiques de la Destination Brocéliande** (*voir encadré ci-contre*). Le canal de Nantes à Brest, longeant son centre historique, en est une des portes d'entrée.

Le château de Josselin accueille une moyenne de 45 000 visiteurs par an. S'il est difficile d'estimer la fréquentation touristique sur l'ensemble de la cité patrimoniale, l'Office du tourisme relève 23 608 demandes entre avril et septembre 2019 ; 6000 en juillet et 8000 en août en 2018 et en 2019. Le ratio de touristes étant de 1/10 (*ratio 2015*), la ville accueillerait près de **240 000 visiteurs par an**. Les Français représentent deux tiers des visiteurs, puis ce sont principalement des Espagnols, Anglais et Belges.

La part **des résidences secondaires**, d'un peu plus de 10 %, est inférieure de 1 point à celle du secteur, de 8 points à la moyenne pour le Morbihan.

b. L'offre d'accueil touristique

Josselin est labellisée « village étape ». Elle compte **deux hôtels-restaurant**s. L'hôtel du Château, situé face au château (*mais sans lien avec celui-ci*) de l'autre côté de la rive du Canal de Nantes à Brest, est un établissement trois étoiles comprenant 35 chambres. Datant des années 1950, il a été repris il y a deux ans. Rive Gauche compte 7 chambres. Plöermel Communauté compte 13 établissements actifs en 2020.

Si Josselin ne propose pas de **camping**, deux terrains se trouvent **à proximité** le long du canal de Nantes à Brest, sur les communes de Guillac et de Guégon ; pour un total de 77 emplacements seulement.

Josselin compte un gîte communal. Au-delà, 21 hébergeurs y sont recensés par l'Office du Tourisme. Ils représentent 14 % des 151 hébergeurs sur la communauté de communes.

En 2020, Josselin compte **18 restaurants** (-1 par rapport à 2019), proposant une offre de restauration diversifiée (*gastronomique, routier, crêperie*). Ils représentent 20 % de l'offre du territoire communautaire.

Les professionnels rencontrés notent que « en été, les hébergements sont pleins ». Ils considèrent un **manque d'hébergement hôtelier, d'hébergement pour de grands groupes et d'hébergement haut de gamme**. Certains remarquent un manque de possibilité d'hébergement aussi pour des saisonniers. Avec une grande partie des habitants rencontrés, ils regrettent un manque d'offre lié à la **fermeture d'établissements de restauration en saison basse**.

L'offre touristique se concentre dans le centre ancien et le long du canal de Nantes à Brest. Josselin compte un Office de tourisme, situé au cœur du centre ancien, elle propose un point d'information saisonnier, au Quai Fluvial. Un **nouveau gîte d'étape communautaire**, le long du canal, est en réflexion depuis 2016. Le projet refusé par l'ABF a obligé une nouvelle proposition, plus coûteuse, rejetée par le Conseil communautaire.

De par ces éléments d'attrait, auxquels on pourrait ajouter les équipements et services, les voies douces et de circulation, les manifestations et l'animation (*cf. chapitre Bassin de vie au sein et autour de Josselin*), Josselin se trouve bien placée, en retrait par rapport à la côte, pour **« rayonner sur la Bretagne »**.

« Josselin sans le château reste moins attractif malgré le canal et des choses tout autour de Josselin. Si le visiteur va visiter le château, il va forcément avoir envie de découvrir Josselin ».

« À Josselin, même en saison, ça peut être compliqué de trouver un resto alors qu'on a un afflux de touristes visible. »

« La ville a été aménagée pour être visitée à pied. »

Fig. 466 : Photos Du tourisme au château de Josselin

Fig. 467 : Photo Perspective de l'hôtel et des boutiques de Sainte-Croix à Josselin

Fig. 468 : Photo Aménagement des bords du canal de Nantes à Brest à Josselin

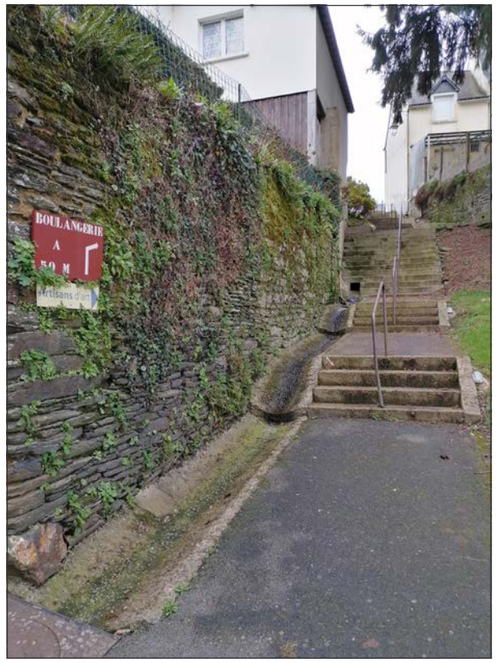


Fig. 469 : Photo Invitations des visiteurs depuis les bords du canal à Josselin

Josselin au sein de la Destination Brocéliande

À l'initiative de la Région Bretagne, les **10 Destinations touristiques** découpent le territoire selon les grands ensembles de pratiques touristiques révélées par l'Observatoire régional du Tourisme. Afin d'améliorer l'attractivité touristique et les services aux visiteurs, la stratégie développe **des collaborations rapprochées** entre territoires administratifs, les collectivités locales et les autres acteurs du tourisme local. L'objectif est de **lier les offres touristiques pour diffuser les flux touristiques sur l'ensemble du territoire, allonger les séjours et faire revenir la clientèle**.

La Destination Brocéliande est la première destination touristique à voir le jour, en 2012. Elle est un syndicat mixte regroupant cinq intercommunalités ; Ploërmel Communauté, Oust à Brocéliande Communauté, Montfort Communauté, et les communautés de communes de Brocéliande, et de Saint-Méen-Montauban.

Les quatre axes stratégiques de Destination Brocéliande sont la **communication**, commercialisation et promotion, l'**aménagement**, l'étude de **mobilité**, la mise en place de concertation avec des publics autour de l'environnement et de la **préservation de l'environnement**.

Les univers de découverte racontent chaque territoire à travers une offre thématique particulière. Le thème **« Voyager dans le temps en Brocéliande »** a été retenu par la Destination Brocéliande. Elle regroupe le patrimoine historique bâti, le patrimoine naturel, les contes et légendes (avec une aura spécifique sur Brocéliande), et l'esprit créatif (produits locaux, savoir-faire artisanal et intellectuel). Cinq sites pilotes sont envisagés pour devenir ambassadeurs des univers créés (un par EPCI), dont **le château de Josselin. Il est une porte d'entrée de la Destination par son lien à la ville et par le biais du canal de Nantes à Brest.**

c. Le potentiel de développement au sein de la Destination Brocéliande et du Morbihan

L'un des principaux **enjeux du tourisme départemental**, et même régional, est celui d'un **meilleur équilibre territorial de la dynamique touristique**. La progression pour le Morbihan est de 3,2 % par rapport à 2018, année déjà record ; elle est de 4,5 % pour l'ensemble de la Bretagne avec une meilleure progression pour les trois autres départements. Le département du Morbihan comptabilise 6,8 millions de nuitées pour les hôtels et campings en 2019, correspondant à 33 % des 20,7 millions de nuitées relevées pour la Bretagne ; il se place là en deuxième position parmi les départements bretons. La clientèle bretonne se distingue par une plus grande part de nationaux, relativement plus nombreux à choisir l'hôtel pour son séjour. **Les activités de loisirs** sont **très prisées,** la fréquentation des Véloroutes et voies vertes, ainsi que les activités nautiques continuent de progresser. Celle des festivals reste stable.

Le chargé de mission de Destination Brocéliande nous explique qu'**un vacancier itinérant** va dépenser 2 à 3 fois plus qu'un visiteur qui resterait dans un camping ou un gîte une semaine. Il aura par contre une exigence plus haute, pas forcément en termes d'hébergement, mais de services adaptés ; une **demande d'équipements particuliers** pour l'utilisation de son vélo comme un stationnement sécurisé, une conciergerie, une consigne des bagages, le temps de sa visite. La clientèle nautique et fluviale est également intéressante en termes économiques.

En 2020 (année Covid-19), **88 409 passages sur le halage** (79 853 en 2019), dont 28 % à vélo. La première voie verte (EV1) de **Vélodyssée, réseau de voies vertes européennes** allant des Forges-de-Lanouée jusqu'à Redon, passe par Josselin et La Gacilly. Un raccord vers la EV3 au niveau de Ploërmel permet de rejoindre la partie de la Destination Brocéliande située en Ille-et-Vilaine. Le projet de EV6 de Talensac à Saint-Méen-Le-Grand permettra à court terme de relier Rennes.

Josselin fait partie du réseau **Brocéliande Bike Tour** avec l'une des 5 stations de Destination Brocéliande proposant la location de vélos à assistance électrique (78 sont en circulation au printemps 2021).

Des **itinéraires de découverte à pied** de Josselin sont suggérés depuis le parking nord (qui offre une grande capacité de stationnement) ou depuis la voie navigable. Une application Smartphone en permet une visite guidée.

Aussi, il s'agit de **développer une continuité mer-terre** afin de proposer au visiteur une diversité de loisirs dans un itinéraire de la Bretagne, sur un, voire plusieurs séjours. Dans ce sens, les navettes estivales, expérimentées l'été 2020 par les deux communes, ont permis à près de 300 Vannetais et vacanciers du littoral de profiter du transport collectif gratuit pour passer une journée à Josselin, et découvrir ainsi la Destination Brocéliande.

d. Les enjeux et projets touristiques de Josselin

Comme les habitants, les professionnels du tourisme rencontrés apprécient **les aménagements réalisés au cours des cinq dernières années** à Josselin : la valorisation des espaces publics (aménagements et éclairages, rue des Trente - rue Beaumanoir, place de la Congrégation, bords de l'Oust, illuminations de la Basilique Notre-Dame du Roncier), les parkings relais, les liaisons douces, l'harmonisation et l'actualisation de la signalisation, l'aménagement de toilettes publiques, sans oublier et la valorisation du site du « Bois d'Amour », notamment par la création de son parcours ludique. Le Contrat d'attractivité touristique de Josselin signé en 2016 a permis de financer une partie de ces travaux. En effet, en même temps que de **renforcer l'offre de loisirs à destination des familles**, il s'agit de **retenir les touristes en journée et hors saison**.

Entre 2020 et 2023, Destination Brocéliande retient **l'itinérance à partir des bords du canal de Nantes à Brest**. Le projet prévoit le financement de conciergeries bagage, d'abris vélo, bornes de recharge de vélos électriques, tables de pique-nique, de la signalétique servicielle pour montrer ce qui est à découvrir à pied dans Josselin.

Le plan de relance de la Région Bretagne s'intéresse aux **mobilités**. Il s'agit de penser l'offre de transports collectifs au-delà des horaires utilitaires de travail à l'heure où les jeunes passent de moins en moins souvent leur permis.

De nouvelles offres virtuelles, notamment l'applicatif permettant de retrouver des choses qui n'existent plus sur des sites patrimoniaux, également sont à l'étude.

Les acteurs touristiques rencontrés soulignent enfin **la nécessité d'appropriation par le territoire de sa vocation touristique**, pour une qualité d'accueil ; de « l'expérience à vivre sur le site ». Cela passe par **un étalement de la saison touristique**, que l'offre doit promouvoir. Celui-ci réduirait les tensions liées aux différences du cadre de vie des riverains entre le hors et la pleine saison.

Enjeux :

L'étalement de la saison touristique

Le maintien de la mixité des pratiques du centre-ville

L'accueil d'un tourisme d'itinérance

Recommandations :

Réduire la distinction fonctionnelle des espaces de vie et d'activités de Josselin

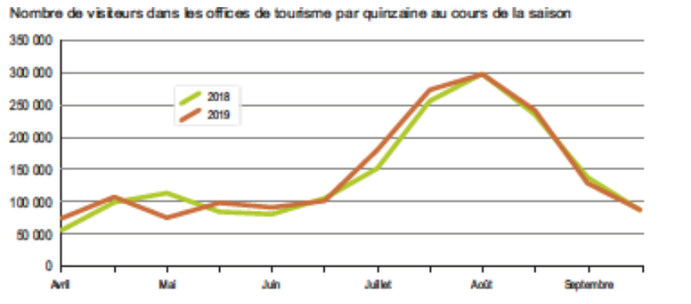
Accompagner l'équipement en mobilier urbain de la ville

Valoriser les perspectives visuelles des voies et places

« Il y a beaucoup de choses, on passe devant, ça décrépit. (...) c'est dommage, ce sont des maisons qui ont des valeurs patrimoniales, architecturales. » »

« S'ils sont garés à l'extérieur de la ville, qu'ils arrivent par un autre mode que la voiture, qu'on leur fournisse de quoi visiter Josselin, en vélo, en calèche ou même à pied : ça serait intéressant. »

« Mon acte politique c'est de participer à l'attractivité d'une commune qui n'est pas balnéaire, n'a pas les mêmes ressources et la même attractivité. Participer à son développement ».



Source : Comité régional du tourisme de Bretagne, système de comptage dans les offices de tourisme (échantillon à champ constant, 25 structures).

Fig. 470 : Graphique Saisonnalité touristique en Bretagne

Le projet touristique du château de Josselin

Le château de Josselin est **l'un des sites incontournables du tourisme patrimonial régional** ; pour sa place dans l'histoire de la Bretagne, ses qualités architecturales et environnementales. Le château, de 1000 ans cette année, a été classé Monument Historique en 1920. Il est en très bon état. De gros travaux ont été réalisés au XIXe siècle ; avec notamment une extension du parc (*permise par le rachat de quelques terrains villageois au nord*), notamment pour la construction des écuries, aujourd'hui transformée pour accueillir le Musée de Poupées et de Jouets fondé en 1980. **Des travaux régulièrement nécessaires à son entretien rendent indispensables les aides et, au-delà, les visites publiques**.

Le château a **la particularité d'être habité**. Une autre particularité est son **intégration dans le cœur de la ville**. Au-delà de sa proximité avec les habitations, ce cœur bat au rythme des ouvertures du château racontent l'ensemble des habitants rencontrés ; certains appréciant, d'autres moins, ce rapport. Il est marqué par l'engagement politique des châtelains de père en fils ; Josselin de Rohan a été maire de la ville de 1968 à 1998. **Le château fonctionne avec trois salariés permanents et trois autres à l'année. En saison, il emploie jusqu'à 22 personnes supplémentaires** (*caissiers et guides*) et 2 stagiaires ; des locaux ou des étudiants venant des principaux pôles bretons. Il fait appel également à un réseau d'entreprises locales pour les travaux du château.

Le château est **ouvert** aux visiteurs d'avril à fin octobre, l'accueil est étendu à dix mois pour les groupes et une visite intérieure est possible sous réservation. Aussi, le château est effectivement fermé de janvier à mi-mars. Il a accueilli **50 000 visiteurs en 2019** et jusqu'à près de 1000 visiteurs par jour en août 2019. La fréquentation a été relativement plus importante encore en 2020 (*concentrée de juillet à fin octobre du fait de la pandémie*). Si la clientèle était principalement étrangère en 2019 (*estimée à 60 %*), c'est l'inverse en 2020. **Le public** est **assez divers** aujourd'hui, mais plus âgé hors saison estivale. Les locaux sont plus nombreux sur **les évènements,** bien qu'ils aient la gratuité de l'entrée de la visite. Depuis 20 ans, le château participe à la Fête médiévale. Il proposait la Fête des jardins au printemps et une Journée des Plantes, aujourd'hui arrêtées.

En novembre 2020, une société commerciale a été créée pour **développer l'activité, avec le projet de valorisation du site commercial et patrimonial**. L'objectif est d'augmenter les ressources ; donc le nombre et le panier moyen des visiteurs (pour un maximum de 75 000 visiteurs, un temps de visite accrue de 20 à 25 %, et une boutique). La stratégie est d'attirer un public plus familial : « en offrant des choses qui sont de l'ordre de **l'émotion, du ressenti, des choses plus directes que l'histoire** », précise Alain de Rohan, nouveau gestionnaire du château. En 2021, le thème de la Belle Époque verra l'ouverture aux visiteurs d'une partie à l'étage. Il souhaite développer des médiations ludiques (visites théâtralisées, scénettes, énigmes, jeux) et proposer une offre culturelle (expositions, autres propositions artistiques) « pour donner envie aux gens de revenir à Josselin ». Il ajoute sa **volonté d'un projet touristique lié à la ville** : des programmations d'animation communes ou coordonnées, la mise à disposition d'espace du château sur de l'évènementiel, le soutien à l'action culturelle. Il souhaite une marque commune pour promouvoir Josselin au sein de la destination de la Bretagne. Un projet est d'ailleurs en cours pour la mise en place d'une application par Bluetooth en lien avec la mairie.

L'entrepreneur envisage également la valorisation des terrains appartenant au château le long du canal, en particulier d'un potager, qui n'est plus exploitée depuis les années 80-90. À moyen terme également, il pense également aux besoins **du tourisme d'affaire**s.

Il pense un site et **une offre de qualité en Centre-Bretagne** dans une vision touristique du Morbihan au-delà du balnéaire.

F. Appréciations de Josselin par ses habitants

Les habitants de Josselin ont été invités à participer dès le diagnostic pour l'élaboration du PLU et du SPR de Josselin. Quatre réunions visaient une diversité d'habitants pour témoigner et réfléchir les enjeux de la ville en vue de ces projets. Trois ateliers étaient dédiés au patrimoine josselinais en particulier. Des entretiens ont complété ces sept temps d'échanges, animés par la sociologue. Les 53 participations représentent 5 % des ménages et 3 % des habitants majeurs ; malgré le contexte de la pandémie de Covid19 (avec l'obligation du protocole sanitaire et l'annonce d'un nombre de places limitées). La communication par la mairie a permis une bonne représentation des personnes intéressées par la démarche ; avec autant d'intervenants du centre que de la périphérie de la commune, des propriétaires et des locataires, ayant entre 40 et 86 ans, habitant pour 64 % d'entre eux Josselin depuis 20 ans et plus. La faible représentation des entrepreneurs et des associations de Josselin a orienté les entretiens complémentaires ; auprès des acteurs de l'animation, de l'économie et du tourisme.

1. Une commune limitée par sa taille

Josselin est d'abord décrite par ses habitants rencontrés par sa petite taille, qui la distingue. Ils donnent le chiffre du **nombre de ses habitants ou de sa superficie**.

La plupart se concentrent presque exclusivement **sur son centre ancien**. Ils évoquent le cœur historique autour de la basilique Notre-Dame du Roncier et des commerces de la place Notre-Dame et de la rue Olivier de Clisson, liés au château de Josselin par la place de la Congrégation et une partie de la rue des Trente qui en longe l'enceinte et où se trouvent quelques vitrines commerciales. Le centre perçu est délimité par le bâti de la cité médiévale. Sa « périphérie » est plus ou moins large, de 500 m à 1 km autour de ce cœur. Ce centre est un lieu de rencontres et de frottements.

Ces perceptions sont associées aux qualités urbanistiques et naturelles du site, peu fonctionnelles en termes de circulation et de flux. Les personnes relatent ses rues étroites et ses bâtiments médiévaux, les rivières et les espaces verts qui l'entourent. Aussi, la plupart préfèrent parler de « bourg » ou de « village » pour signifier la **proximité** et la **convivialité** qu'ils apprécient et souhaitent conserver.

Au-delà du centre, les **perspectives de développement** de Josselin semblent **réduites**, conditionnées par les limites communales immédiates. Ces limites sont matérialisées par la double voie nationale et la **conurbation** (*la continuité du bâti avec les communes voisines de Guillac et Guégon, de La Croix-Hélléan et Forges de Lanouée*) le long de ses principaux axes (*du canal et des dessertes de la route nationale*). Elles sont aussi perçues avec la **représentation d'un développement** réduit à l'extension de zones d'habitat ou d'activités.

2. Des dynamiques de la ville-centre d'un territoire rural

Malgré sa petite taille, Josselin est considérée comme une ville-centre. Avant d'être un pôle administratif, elle est décrite comme **un pôle économique**, dont l'industrie, les commerces et les services rayonnent à une large échelle. Elle compte quelques-uns des gros employeurs locaux ; l'industrie agroalimentaire et l'hôpital sont cités. Si Josselin est associée au tourisme en raison de l'attrait de son patrimoine, le tourisme est peu, ou indirectement, associé au développement économique. Certains voient même un antagonisme entre deux images, touristique et industrielle, de Josselin.

Les habitants rencontrés estiment un manque d'emplois qualifiés qui obligent les jeunes josselinais à « partir vers Vannes, Rennes ou Paris pour trouver du travail ». Cette perception rappelle le caractère rural de ce territoire ; qui perdure malgré la disparition des sièges d'exploitation agricoles à Josselin.

La ville participe du **territoire de vie d'une grande partie des habitants des communes voisines**. Souvent originaires du secteur, nés dans l'ancienne maternité (*fermée il y a une trentaine d'années*) et/ou scolarisés à Josselin, ils

Réunions et ateliers dans le cadre de l'élaboration du PLU et du SPR de Josselin	Nombre de participants
Thème des réunions PLU	
Du développement de la ville patrimoniale	11
Des dynamiques économiques du territoire	4
De l'action et l'animation sociale à Josselin	8
Du devenir des espaces agricoles et naturels	0
Thème des ateliers SPR	
Valeurs et enjeux du patrimoine josselinais	8
Habiter le patrimoine de Josselin	12
Valorisation du patrimoine de Josselin	4
Entretiens complémentaires	6
Total participation	**53**

Fig. 471 : Participation des habitants aux réunions proposées pour l'élaboration du PLU

« On se connaît tous, on se rencontre dans la rue, on se dit bonjour. On se promène le long du canal, on se dit bonjour. C'est important et c'est rassurant. ».

« C'est simple, ce n'est pas pète-cul[1]. Ça fait du bien, c'est calme, on va à gauche à droite sur le canal, c'est magnifique, il y a des chemins partout. »

[1] *Expression familière belge : prétentieux*

« C'est le manque d'attractivité du monde rural en fait. ».

« À Plöermel, ils n'auront jamais le canal ni le château. ».

« Je suis venu à Josselin pour deux raisons : la première, c'était la 4 voies qui me permettait de partir et de revenir rapidement chez moi, la deuxième, c'est l'histoire. Je suis amoureux de la pierre. »

« C'est une ville qui a la chance d'avoir un patrimoine historique considérable : avec une histoire, une cohérence qui s'établit autour à la fois de l'État et de la Religion, château. ».

continuent de s'y rendre pour le travail ou d'autres activités régulières. Josselin est aussi vu comme **une ville d'accueil** du fait de la présence de familles étrangères ; des touristes séduits qui ont décidé de s'y installer ou des ouvriers venus pour y travailler. Les habitants rencontrés parlent aussi du nombre et de la qualité des équipements et services qu'ils apprécient comme répondant **au-delà des besoins communaux**.

Le pôle identitaire est conforté par la notoriété du patrimoine historique de Josselin, valorisé par l'attrait touristique du centre de la ville. Il est renforcé par la présence d'équipements communautaires structurants et **la prégnance du Pays de Josselin**, durant 20 ans représentée par l'ancienne communauté de communes qui en portait le nom et dont le bâtiment siège s'affiche encore dans ce même centre ancien. Quelques-uns des habitants rencontrés laissent même apparaître un certain repli identitaire face à la ville-centre de Ploërmel Communauté.

3. Du développement de sa périphérie

Le premier atout de Josselin est, selon ses habitants, **sa desserte par la 2x2 voies**. C'est ainsi en sa périphérie que s'est fait son développement au cours des dernières décennies. Motivées par la facilité et les flux de desserte automobile, après les zones d'activités économiques, les zones de commerces puis de lotissements s'y sont déployées.

Du fait de la petite taille de la commune, ces endroits sont proches. Les habitants rencontrés parlent de **lieux de rencontre au-delà du centre**. Ils décrivent la qualité des équipements d'activités sportives et de loisirs, de la salle polyvalente. Ils évoquent des promenades le long des voies douces qui se prolongent en périphérie.

La dynamique de Josselin, lue dans le développement de sa périphérie à l'échelle du large territoire du « pays de Josselin », impacte relativement peu son centre ancien. Dans un « tout automobile », ce centre apparaît moins accessible. Il est plus difficile en termes de circulation et plus contraignant en termes d'habitation ou d'activité (*cf. chapitre Le patrimoine de Josselin perçu par ses habitants*). Beaucoup constatent qu'ils le traversent ou ne le fréquentent que pour quelques commerces ou services. Tous expliquent que des commerces quittent le centre pour la périphérie. Malgré la densité urbaine du centre ancien, les personnes rencontrées ont l'impression qu'il y a aussi moins de personnes à y habiter.

4. Un nouvel attrait de son cœur historique

Si le développement de Josselin au cours des dernières décennies s'est fait par sa périphérie, les habitants rencontrés parlent de **Josselin à partir de son cœur patrimonial**. Ils en retiennent la cité médiévale touristique, et des lieux de nature qui l'entourent (bois, rivières, canal).

Aussi, ils en rapportent d'abord l'attrait touristique qu'ils lient à la qualité de la préservation de ce patrimoine de l'histoire de la Bretagne. Ils parlent de **l'importance de l'offre commerciale et de l'animation touristique**, relativement à la taille de la commune. Ils estiment l'atout de la densité de la petite cité qui en permet la découverte à pied. Ils ajoutent son accessibilité en voiture ; par sa desserte depuis les principaux lieux touristiques de Bretagne et par sa facilité de stationnement.

Ils apprécient également pour eux ces aménités. Les habitants estiment les particularités du centre ancien : son cadre, son rythme, sa saisonnalité, qui font qu'il apparaît **à part de la vie quotidienne**, même si quelques-uns le parcourent tous les jours. Le cœur de ville est **un lieu de promenade pittoresque** ; plusieurs parlent du « tour du château », dans un parcours des places et rues de la cité jusqu'au bord du canal. Les commerces sont l'occasion de rencontres.

Le centre-ville est un **lieu de convivialité**, aussi souvent choisi pour l'organisation de rassemblements ou de manifestations. Plus qu'une centralité (de fait, relative), il offre **une visibilité** et dessine **un cadre et une image, de patrimoine et de nature**, à l'activité proposée.

Les habitants rencontrés sont sensibles à **l'arrivée d'une nouvelle population et la reprise de locaux commerciaux**, même s'ils continuent de voir le départ des plus âgés et repèrent des bâtiments vacants. Certains annoncent que leur logement en centre-ville est maintenant recherché.

Beaucoup regrettent **une animation du centre de Josselin trop concentrée sur la période estivale**. Elle engendre des difficultés de circulation en saison et s'achève par la fermeture annuelle d'une partie des commerces. Certains associent cette fermeture saisonnière à celle du château qui, pour eux, semble en être le principal motif. Ils redoutent un centre muséifié qui ne vivrait que par et pour le tourisme.

5. Une cité caractérisée par son patrimoine

a. L'identification du patrimoine

Les principaux lieux et éléments du patrimoine josselinais retenus par les habitants rencontrés se concentrent sur **ses édifices monumentaux emblématiques**, puis leur environnement, bâti et naturel, immédiat. Ainsi Josselin se distingue par son patrimoine bâti historique.

Les habitants parlent de la prédominance du château dans le paysage de Josselin ; monumental depuis ses hauteurs, présent au cœur du centre-ville. Le canal de Nantes à Brest qui le longe puis la basilique Notre-Dame du Roncier sur la principale place sont les deux autres monuments emblématiques les plus cités. Ensuite vient **la cité médiévale** dont les habitants retiennent l'architecture des maisons à colombage, la morphologie urbaine singulière ; de rues étroites et de perspectives lointaines.

Sur l'espace public, **les murs de pierre des remparts et des couvents**, qui longent une grande partie des voies de circulation vers le centre ancien apparaissent comme un liant. Ils dessinent une cohérence d'ensemble autour d'une architecture lue comme variée en termes d'époque et de qualité. Ils guident et enveloppent le parcours du promeneur.

Les habitants retiennent aussi, comme faisant partie du patrimoine de Josselin, **les lieux de nature** du Bois d'Amour et du parc du château de Josselin. Les bords du canal sont également associés à ces lieux de nature ; les josselinais parlent alors plutôt de l'Oust, du nom de la rivière. Situés le long du canal, en sortant de l'agglomération, à l'ouest l'île de Beaufort, à l'est le bois dit du château (*le long de l'ECL 35*) sont un peu souvent moins cités que les premiers.

b. Les qualités du patrimoine

Les principales qualités de ce patrimoine, retenues par les habitants, sont sa proximité et son caractère vivant.

Il est **proche**, d'abord parce que visible et accessible. Il est **habité** par les josselinais qui y résident ou l'avoisinent. Tous soulignent que le château lui-même est habité. Le patrimoine est **concentré** dans l'espace, ce qui en permet la découverte et le parcours à pied. Parce qu'il est mêlé aux bâtis de différentes époques, il valorise la **mixité, architecturale, mais aussi sociale et économique**, de cet ensemble. Cette proximité motive, selon certains, un intérêt et une curiosité commune à cet environnement.

Le patrimoine josselinais est également **vivant**, par les éléments de nature qui le compose. La **pierre**, changeante, est personnifiée par ses observateurs. La présence de **l'eau** est régulièrement rappelée, par la topographie du site, les rivières qui l'entourent ; également par les fontaines et artefacts qui en jalonnent le parcours. **La végétation** en fait partie ; ornementale ou sauvage, elle est liée et a une incidence sur le bâti. Des problèmes d'attaques par les ronciers sont notamment relevés. Si quelques-uns évoquent le jardin médiéval, la végétation est peu envisagée en termes de production ; médicinale, potagère ou fruitière. Les grands arbres sont décrits depuis les parcs et jardins. Y sont associés une petite faune ; quelques écureuils et oiseaux. Ce qui rend vivant le patrimoine de Josselin ce sont aussi **les personnes qui le visitent**. La métaphore de la nature, opposant hiver et printemps ou parlant de mort et de renaissance, pour décrire l'animation touristique saisonnière est particulièrement parlante de cette impression.

« Pendant 4 mois, il y a beaucoup trop de gens et après on n'a plus rien. Fin octobre c'est mort. Il faut attendre début mars, ça renaît après ».

« Quand nous sommes arrivés pour vivre à Josselin, avec mes parents, en camion, je n'ai vu que le château. Ça me paraissait grand, immense. ».

« Ces murs font comme un rempart par rapport à ce qui a existé. D'une ruelle à l'autre, on est toujours dans des murs, dans des parcours qui représentent l'ancienne époque. ».

« La ville est petite, on habite presque tous à côté d'un patrimoine. ».

Fig. 472 : Photos Espaces de nature à l'attention du marcheur à Josselin

Fig. 473 : Photos Manifestations par et/ou pour le patrimoine (Source Le P'tit Josselinais)

Fig. 474 : Photos Murs et bancs à l'attention du marcheur à Josselin

c. Les valeurs associées au patrimoine

Les principales valeurs du patrimoine rapportées par les habitants sont touristiques, esthétiques, protectrices et identitaires.

Sa fréquentation **touristique** est le premier marqueur perçu. Elle est liée à la renommée de son château. La préservation de ce patrimoine inscrit Josselin parmi les étapes incontournables du tourisme régional selon les habitants rencontrés. Ils évoquent la singularité de sa silhouette, facilement identifiable et reprise dans la plupart des représentations de Josselin ; notamment dans le logo actuel de la ville. Sa cité ancienne y est désormais associée, ce que montre l'iconographie récente (*illustrée ci-contre par les premières images de Josselin apparaissant sur un moniteur de recherche Internet*). Les habitants distinguent le quartier de Sainte-Croix situé face au château, accessible en traversant le canal, et dont l'entrée est marquée par la présence d'activités de commerces, artisanats et accueil touristique. Ils distinguent moins les faubourgs.

Cet ensemble est également perçu à travers les différents **classements et labels** cités. La plupart retiennent les limites de la cité patrimoniale en se référant au « périmètre de protection des Monuments Historiques ».

Dans une lecture globale du centre ancien, les habitants considèrent une **valeur esthétique** à leur patrimoine. Ils qualifient « Josselin » de « joli », « beau » ou « magnifique ». Ils évoquent un cadre « harmonieux ». S'ils soulignent la variété des époques de bâtis, ils estiment une cohérence de tons, de couleurs et de matériaux. Aussi, **l'harmonie est fonction de l'environnement immédiat et contemporain**, plus que de l'histoire du patrimoine.

La pierre y prédomine ; dans les bâtiments, les murs d'enceinte, la roche apparente du sol. Elle est « belle », « naturelle », « écologique », « solide ». Elle parle de **fondation** et d'ancrage. Les habitants évoquent aussi le bois ; parlant de maisons à colombage plus que de détails de sculpture, ils semblent en retenir la structure du contrevent. Certains admirent la minutie d'**une édification « sur mesure »**. Ils admirent, dans la partie moyenâgeuse de la ville, des constructions qui s'appuient et s'imbriquent les unes sur les autres, pour réduire alors les matériaux et les coûts. La plupart admirent le **caractère durable** de ces ouvrages. Ceux qui y habitent racontent qu'ils bougent, penchent, s'effritent, s'adaptent et traversent les siècles. Si les habitants rencontrés ne s'attardent pas sur les intérieurs de leur habitation, ils disent néanmoins un rapport quasi charnel à ce patrimoine ; « on est dans », « on est avec », il est « agréable », « sensible », « on aime ». Aussi, le patrimoine apparaît comme **une protection** ; il est un repère enraciné.

Aussi, le patrimoine nourrit **le sentiment d'appartenance** par ce rapport sensible à l'espace et au sol. Les Josselinais habitant le patrimoine ont l'impression de partager un intérêt commun et de faire partie de l'histoire en le transmettant. **La valeur identitaire** s'illustre également dans leur fierté à la notoriété du château, certains ajoutent celle de la basilique, qui les lie à l'histoire de la Bretagne.

« On est bien dedans, il y a des murs qui font 1,50 mètre d'épaisseur, c'est notre petit château quoi. »

« S'il fallait le dessiner (...) si vous me donnez un papier je le fais en fermant les yeux. »

« Il faut l'entretenir parce que ça fait partie d'une suite : elle était là il y a mille ans, et j'espère que dans mille ans, elle sera encore là. »

« Quand les gens visitent le château, ils ont toute l'histoire de Josselin. »

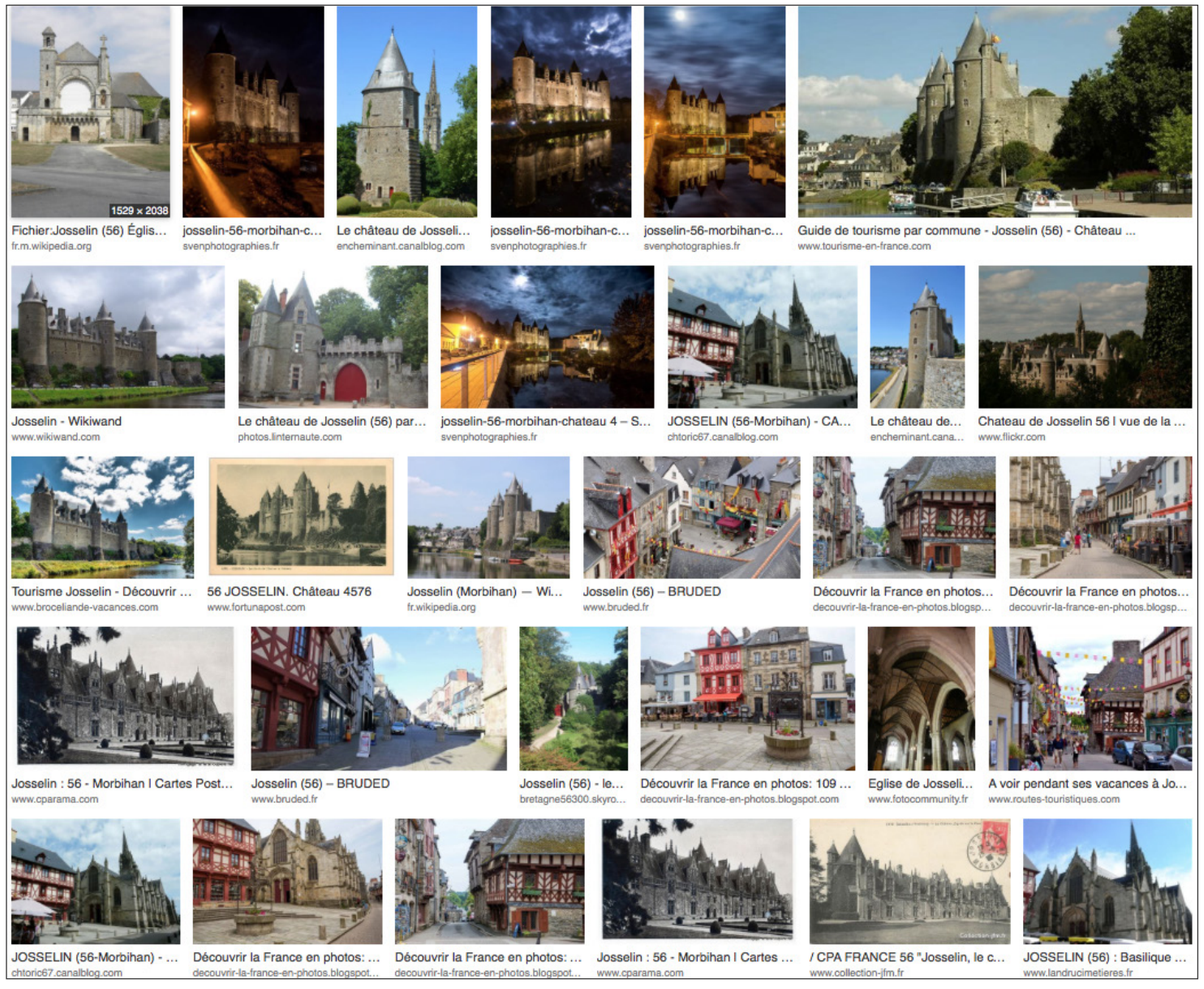


Fig. 475 : Images de Josselin par un moteur de recherche en mars 2021

Fig. 476 : Couverture du dossier projet d'écolotissement à Josselin (hors secteur patrimonial)

Fig. 477 : Photos Panneaux d'information à Josselin

d. L'appréciation de la valorisation du patrimoine

Les aménagements de l'espace public du centre ancien et **les réalisations des espaces verts**, du bois d'Amour, des arcades du canal, ou du jardin botanique, sont les actions de valorisation du patrimoine les plus souvent citées par les habitants rencontrés. Les **mobiliers** et les **éclairages** récemment mis en place invitent à leur contemplation. Certains y ajoutent **l'embellissement** par le fleurissement de la ville. Ils apprécient les travaux de **restauration** ou de **rénovation** de bâtiments, comme la **démolition** de certains bâtiments, depuis longtemps abandonnés, qui constituaient ou constituent « de véritables verrues ».

Ces initiatives publiques ou privées motivent les voisins à faire de même dans une **dynamique vertueuse**. Plusieurs notent ainsi la transformation du quartier Sainte-Croix et aimeraient la démultiplication de cet effort sur d'autres quartiers de Josselin. Ils reconnaissent (*même à demi-mot*) la valorisation marchande induite de leurs biens privés.

Les parcours et les circuits proposés, matérialisés ou non, eux valorisent une découverte sensible du patrimoine dans une pratique de santé ou bien être. **Les manifestations** (*notamment religieuse*), qui rassemblent autour du patrimoine, renforcent le lien social à l'échelle du territoire josselinais.

e. La fragilisation du patrimoine

Au-delà d'une moindre fonctionnalité dans des pratiques automobiles, l'offre d'habitat du centre ancien **répond mal à la demande de praticité et de confort moderne**. Les participants évoquent le besoin de luminosité et d'espace des pièces de vie. Les demandes sont, par exemple, d'ouvertures de fenêtre, de baie ou de balcon. Pour les extérieurs, il s'agit d'avoir un espace privatif, même réduit ; un jardin ou une petite cour. Elles sont aussi de réduction **des coûts énergétiques ou d'entretien**.

Même moins cher, les travaux d'acquisition rendent ce foncier moins attractif. Il paraît aussi difficilement accessible dès lors qu'il doit répondre aux exigences de qualités patrimoniales. Des Josselinais y habitant témoignent de difficultés liées à la **raréfaction des matériaux et des savoir-faire** pour répondre à l'obligation de restauration à l'identique. Ils évoquent aussi l'ampleur des **travaux sur des ouvrages de grandes tailles**, qui impliquent parfois plusieurs propriétés.

Ils parlent **des procédures administratives** qui s'ajoutent pour retarder les travaux et les projets ; quand elles ne les empêchent pas. Ils décrivent un rapport à l'Architecte des Bâtiments de France longtemps compliqué ; vécu comme protocolaire et arbitraire. Ils estiment des avis contradictoires, des exigences incompréhensibles ou des critères esthétiques discutables. Cependant, ils admettent des expériences récentes plus positives.

S'ils disent s'en débrouiller, ils déplorent que ces difficultés découragent de réaliser des travaux, voire entraînent leur interruption. Ils pointent **des habitations délaissées ou abandonnées** en cœur de ville. Ils identifient des verrues visuelles ou des dangers pour les voisins ; rues Glatinier, Beaumanoir, Saint-Nicolas, quartier Sainte-Croix. Ils dénoncent **des locations privées insalubres**.

« Cette balade au bord du canal avec le château que ce soit le matin ou le soir, surtout maintenant, l'éclairage avec les petites ruelles, c'est chouette. ».

« Ils ont des locataires, le logement n'est pas sein. Une fois qu'il est vidé, un coup de peinture et hop, on repart. »

« Des maçons qui savent tailler la pierre et monter un mur en même temps, si vous en trouvez un, mettez-le de côté parce que dans 10 ans, il n'y en aura pas. ».

« J'ai refait le mur à certains endroits avec des pierres que j'ai trouvées par terre, sinon c'est impossible : financièrement, ce n'est pas possible. »

« À cause du patrimoine sûrement il faut faire gaffe à tout ça, c'est sûr, mais c'est ta maison, et tu ne peux pas faire ce que tu veux. Je ne trouve pas ça normal. »

Fig. 479 : Photo Périphérie du rural au pavillonnaire à Josselin

f. Enjeux de patrimoine

Le principal enjeu retenu par les habitants, qui apprécient la qualité de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti et naturel du centre ancien, est **le maintien d'un centre habité**. Ils craignent une muséification du centre-ville.

Ils considèrent **la nécessité d'un règlement adapté** au sein du site patrimonial. Ils y soulignent la mixité des constructions et des activités. Ils y remarquent des rénovations de moindre qualité ou des reports de travaux, publics comme privés, qui impactent la qualité du site dans son ensemble. Ils trouvent que certains matériaux modernes offrent un confort en impactant peu, voire pas, la qualité patrimoniale de leur bien.

À travers l'évocation de problèmes de travaux en co-propriétés ou de respect des espaces privés lors de manifestations, les habitants relèvent l'enjeu **de l'action collective** à l'endroit de la préservation et de la valorisation du patrimoine des Josselinais.

Ils retiennent aussi l'enjeu **d'un règlement partagé**. Ils ne nient pas connaître les contraintes, notamment grâce au conseil des artisans locaux qui ont l'habitude d'intervenir à Josselin. Mais ils souhaiteraient une plus grande considération de ceux qui habitent ce patrimoine. Par exemple, une personne explique que les exigences de travaux au-delà de « travaux de confort » peuvent inquiéter des personnes âgées ou fragilisées.

La plupart des habitants rencontrés aimeraient **voir l'exigence de qualité du cadre urbain élargie au-delà du périmètre du SPR actuel**. Ils regrettent une concentration, de l'intérêt et des moyens, sur le patrimoine médiéval ; comparée aux autres bâtis du centre ou aux quartiers qui côtoient ce patrimoine et font aussi partie de Josselin. Certains évoquent la rue Saint-Jacques, considérant l'opportunité de sa réfection à l'issue des travaux de l'hôpital. Les entrées de l'agglomération par les échangeurs pourraient également mieux introduire cette qualité patrimoniale.

Enjeux :

La valorisation des repères identitaires de la ville-centre communautaire

Une démarche de préservation et de valorisation du patrimoine partagée

La poursuite de la revitalisation du centre ancien

Recommandations :

Rendre lisibles les qualités patrimoniales de Josselin dès l'entrée de l'agglomération

Concerter l'élaboration d'un règlement durable

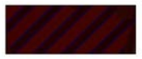
Communiquer le conseil et l'accompagnement des projets individuels ou collectifs concernant le patrimoine

Élargir les exigences de qualité urbanistique et environnementale au-delà du SPR

Fig. 478 : Photos de lieux de rencontres appréciés par les Josselinais

CHAPITRE VI - PROPOSITION D'ACTUALISATION DU PÉRIMÈTRE DE SPR

A. Les secteurs d'intérêt patrimonial selon leur intensité

1. Les quartiers à forte valeur patrimoniale		
	**Intramuros**	*Il s'agit de l'emprise en l'ancienne ville fortifiée ; aujourd'hui située au cœur de l'agglomération. Appuyé sur les remparts ou la trace de ses vestiges, ce secteur regroupe le château, la basilique Notre-Dame-du-Roncier, les chapelles Saint-Michel et des Bénédictines et la moitié des maisons en pan de bois repérés à Josselin.*
	Centre ancien	*Le secteur dénommé centre ancien prend appui à l'est et à l'ouest de « l'intramuros ». Majoritairement composé de grandes demeures aux terrains clos par de hauts murs également maçonnés, il en est la première frange d'extension de l'ancienne citée.*
	Bourgs et faubourgs anciens	*Les bourgs et faubourgs anciens gravitent autour de ce premier noyau formé par les deux secteurs énoncés précédemment. Leur distinction souligne l'évolution historique de la ville ; par des installations organisées au-delà de l'enceinte fortifiée.* *Les bourgs regroupent le reste des maisons à pan de bois et d'autres constructions maçonnées au 17e siècle ou antérieur.* *Si quelques constructions aussi anciennes se remarquent dans les faubourgs, ceux-là se composent davantage de constructions des 18e et 19e siècles.*
	Quartiers en continuité du tissu ancien	*Comme leur désignation l'indique, il s'agit là des quartiers qui s'inscrivent dans la continuité des faubourgs anciens précités ; à l'ouest le quartier Glatinier et au nord-ouest le coteau des Cruyères.* *Le premier est composé de quelques maisons du 19e et de maisons de la 1re moitié du 20e (avant-guerre) maçonnées et structurées par des jeux de murs hauts et murs bahuts. Le second bénéficie de rues proportionnées et aussi structurées par des jeux de murs et s'inscrit entre le cœur de ville et le manoir des Cruyères.*
2. Les secteurs non bâtis structurant la dimension du paysage patrimonial		
	Espaces paysagers à dominante végétale	*Ces espaces sont principalement des secteurs naturels identifiés pour leur intérêt dans la structure du paysage, ainsi que leur rôle dans la trame verte et bleue du territoire. Ils suivent les trois cours d'eau (l'Oust, Le Crasseux et la Minette) et regroupent les bosquets et autres boisements importants ; comme ceux du Bois d'Amour au nord-est ou de la Butte Saint-Laurent au sud. Autre espace aménagé, mais non bâti, le cimetière en fait partie à l'est.*
	Lignes de crête et coteaux paysagers	*Ces deux lignes de force du paysage formées par le relief sont présentes, l'une au sud accentuée par le boisement sur la butte Saint-Laurent, et l'autre au nord-ouest marquée par le quartier en versant. Elles sont des limites de l'assiette de perception patrimoniale.*
3. Les particularités bâties		
	Monuments historiques	*Tous les Monuments Historiques inscrits et/ou classés sur le territoire de Josselin sont contenus dans les trois premiers secteurs démontrant des intensités patrimoniales notables.*
	Manoirs, maisons de maître et demeures	*Est repéré au plan, pour servir de première emprise, l'ensemble des édifices anciens et d'intérêt pour leur valeur patrimoniale, dans le cadre d'un témoignage de l'évolution historique de la ville et des modes constructifs passés.*
	Bâtiments de caractère	*Sont désignés comme bâtiments de caractère, tous les édifices anciens ayant conservé une certaine valeur architecturale au sein des écarts ou des anciens écarts dans les parties récemment agglomérées de la ville. Si le SPR ne peut les inclure, ils devront être repérés au titre de la loi Paysage dans la cadre du Plan Local d'Urbansime (art. L.151-19. C. Urb.).*
	Anciens écarts	
	Petits patrimoines	*Le petit patrimoine est aussi rapporté ici pour soutenir la densité patrimoniale des constructions au sein de la ville ancienne de Josselin.*
4. Les autres éléments d'intérêt		
	Séquences d'approche	*Il est question ici des secteurs d'approche de l'enveloppe patrimoniale clairement identifiable. Le plus souvent situés en entrée de l'agglomération, ils apparaissent immédiatement ; comme des espaces d'introduction. Leur rôle et leur sensibilité dans la découverte ne sont pas à négliger, même si la valeur patrimoniale du bâti y est moindre, voire inexistante.*
	Points de vue	*Au-delà du champ de visibilité des Monuments Historiques, les points de vues relèvent ici des cadrages notables sur le paysage josselinais, donnant à voir sa dimension patrimoniale, ainsi que des perspectives monumentales majeures.*

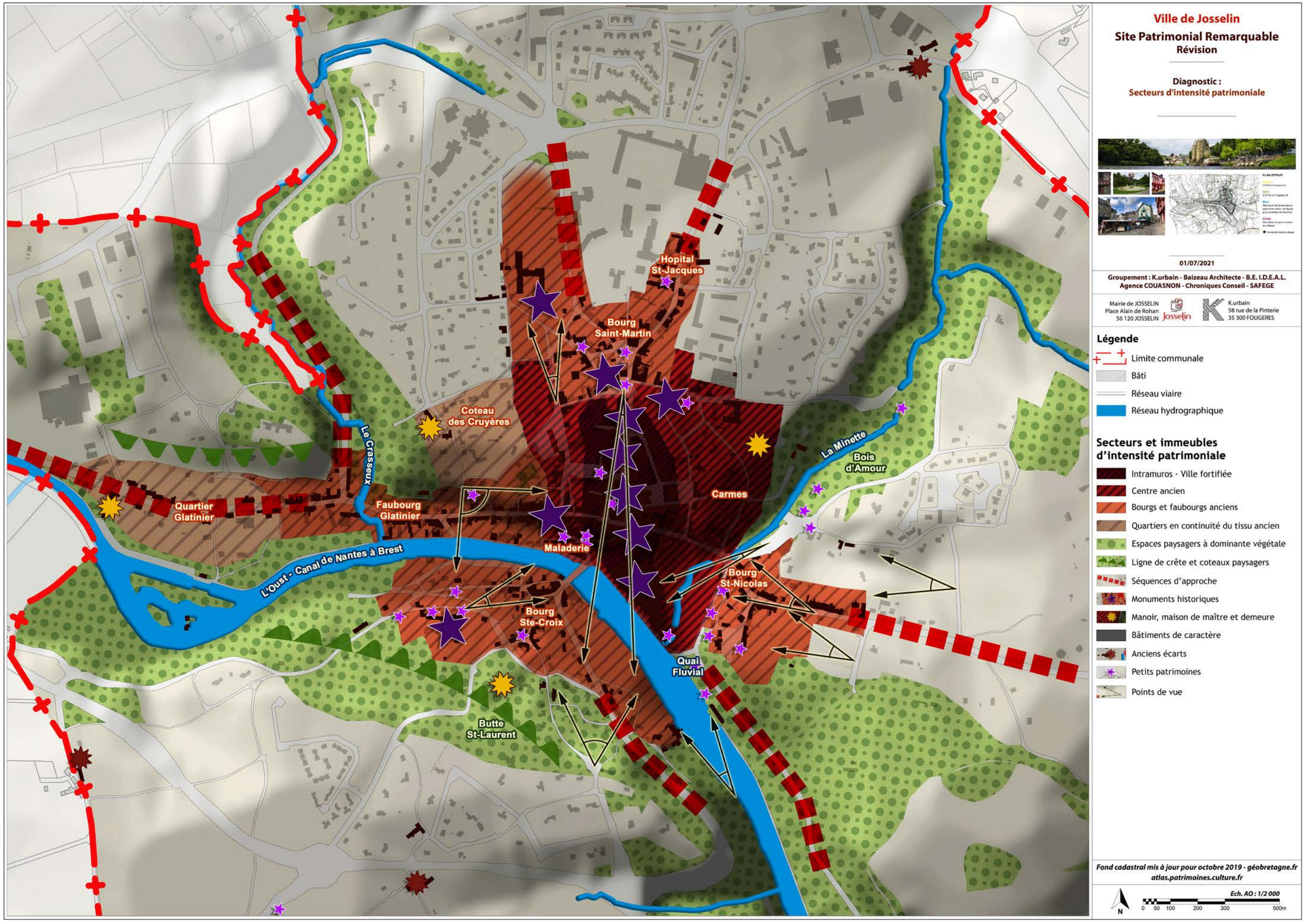


Fig. 480 : ***Repérage des secteurs d'intérêt patrimonial selon leur intensité***

B. L'ajustement du périmètre établi en 1984

Réf. Plan	Désignation	Indice Plan	Motif	Observation
1. Les secteurs en extension				
	Secteurs à intégrer au SPR de 1984 (+ 7,766 ha)	**1**	*Prise en compte de l'extension du faubourg Glatinier. Entrée ouest de l'agglomération vers le cœur de ville.*	*Ce secteur est la porte d'entrée ouest de l'agglomération et conduit directement au cœur de ville. La rue du Chemin Glatinier est jalonnée de belles demeures datant du début du XXe siècle.*
		2	*Intégration du parc du manoir des Cruyères.*	*Le parc privé en qualité d'espace non bâti joue un rôle majeur dans la lecture de ce manoir du XVIe sicèle. Cet espace est sujet à la pression immobilière ; des constructions ont déjà vu le jour par divisions parcellaires du parc sur sa partie sud-est.*
		3	*Intégration du front nord de la rue des Coteaux.*	*Il s'agit de pouvoir traiter qualitativement l'alignement nord de la rue, au même titre que l'alignement sud déjà intégré au SPR, et de lever toute ambiguïté quant à l'application de la servitude sur cette rue.*
		4	*Intégration de la frange ouest de l'unité foncière du prieuré Saint-Martin (partie jardinnée).*	*Il s'agit de rationaliser l'application du SPR à l'ensemble de l'unité foncière, sans morcellement.*
		5	*Ajustement de la délimitation aux limites des unités foncières.*	*Actualisation mineure due au mode de projection du fond de plan (Nb. Cadastre digitalisé)*
		6	*Prise en compte de l'unité foncière marquant la front nord de la rue du Bois d'Amour.*	*La parcelle borde le chemin vers le bois d'Amour où la végétation apporte une ambiance paysagère et contribue à la qualité du site.*
		7	*Intégration de la frange sud de la rue Saint-Nicolas. Entrée est de l'agglomération vers le cœur de ville.*	*Ce secteur est la porte d'entrée est de l'agglomération et conduit directement au cœur de ville. Il s'agit de traiter qualitativement la frange sud de la rue, réciproquement à la frange nord déjà comprise dans le SPR.*
		8	*Intégration de la frange est de la voie d'accès au cimetière. Allée plantée.*	*Il est question ici de préserver l'ambiance de la rue conduisant à l'entrée du cimetière et l'alignement d'arbres qui la borde de part et d'autre. Vu le tracé actuel du SPR, il peut aussi s'agir d'une simple correction à apporter en raison du nouveau mode de projection du fond de plan.*
		9	*Ajustement sur la limite parcellaire.*	*Actualisation mineure due au mode de projection du fond de plan (Nb. Cadastre digitalisé)).*
		10	*Ajustement sur les limites parcellaires pour comprendre l'entièreté des unités foncières.*	
2. Les secteurs en soustraction				
	Secteurs à soustraire du SPR de 1984 (- 13,02 ha)	**11**	*Exclusion du cœur de l'unité foncière de l'hôpital composé de constructions et d'amégements récents.*	*L'équipement de santé est en pleine restructuration et les besoins pour sa modernisation sont déjà très prégnants. L'exclusion porte uniquement sur le cœur de l'unité foncière ; les franges étant conservées au sein du SPR.*
		12	*Ajustement sur les limites parcellaires.*	*Actualisation mineure due au mode de projection du fond de plan (Nb. Cadastre digitalisé)*
		13	*Exclusion du quartier pavillonnaire du Mont-Cassin.*	*Ce secteur est éloigné de la dimension patrimoniale de Josselin. Il est essentiellement composé de maisons pavillonnaires récentes.*

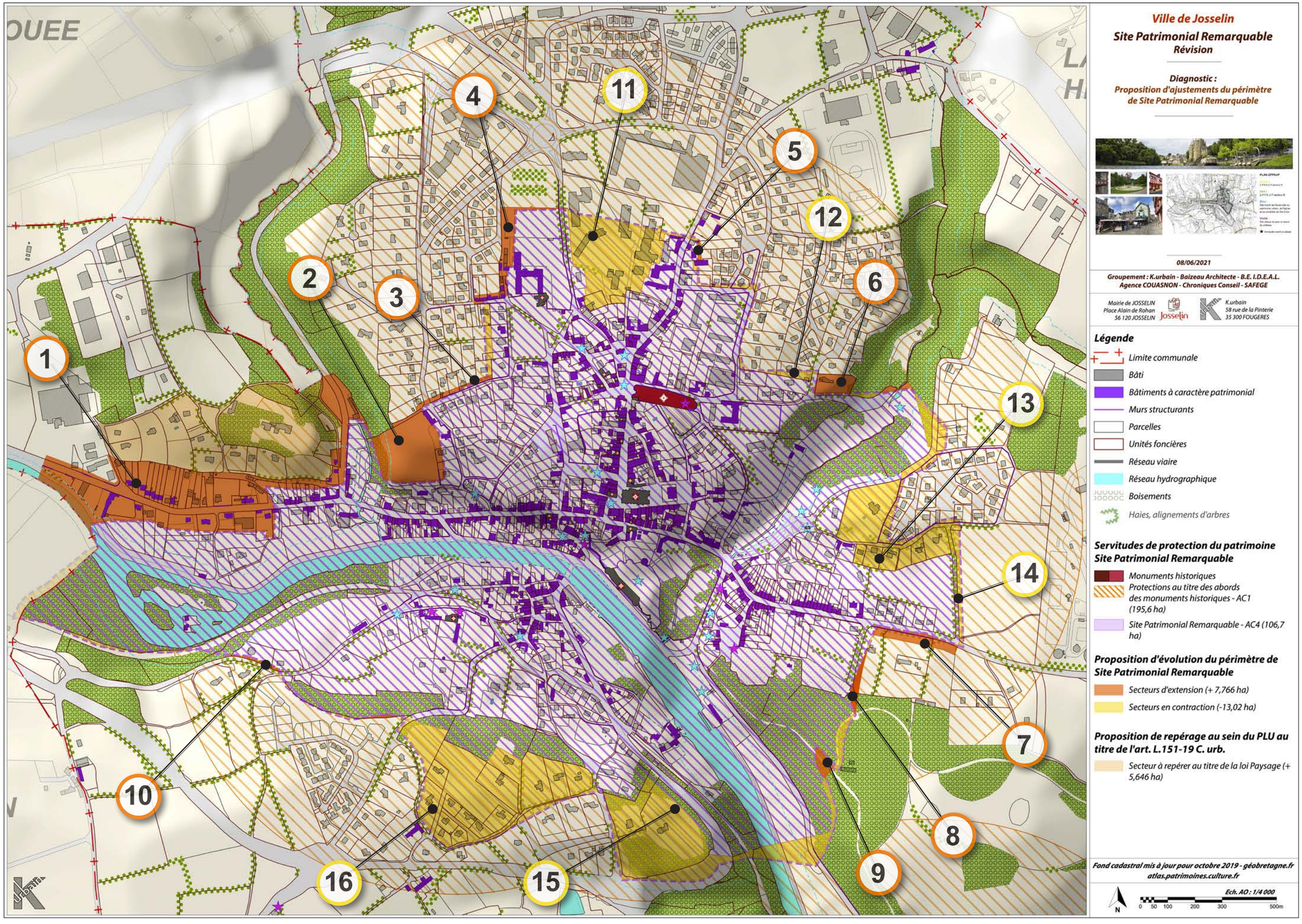


Fig. 481 : Proposition de secteurs en extension et en soustraction du SPR de 1984

Réf. Plan	Désignation	Indice Plan	Motif	Observation
	Secteurs à soustraire du SPR de 1984	**14**	*Ajustement sur la limite parcellaire de l'unité foncière.*	*Actualisation mineure due au mode de projection du fond de plan (Nb. Cadastre digitalisé)*
		15	*Exclusion des maisons pavillonnaires récentes de la Butte Saint-Laurent.* *Maintien de la frange sud de la rue du G^{al} de Gaulle.*	*Bien que située sur le plateau au sud, la composition récente de ces secteurs est éloignée de la dimension patrimoniale de Josselin. Il est essentiellement composé de maisons pavillonnaires récentes.* *De plus, le boisement situé au nord masque en rideau la perception de ce quartier depuis le centre de l'agglomération.*
		16	*Exclusion des maisons pavillonnaires récentes de la Butte Saint-Laurent.* *Maintien de la frange boisée au nord.*	
3. Les autres secteurs à veiller				
	Secteur avec influence paysagère	**17**	*Quartier pavillonnaire en versant à veiller au titre de la loi Paysage dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (art. L.151-19. C. Urb.). Intégration non proposée au sein du SPR.*	*Bien que constitué de constructions récentes, ce secteur apparait dans certains points de vue depuis des lieux emblématiques sur le plan patrimonial.*

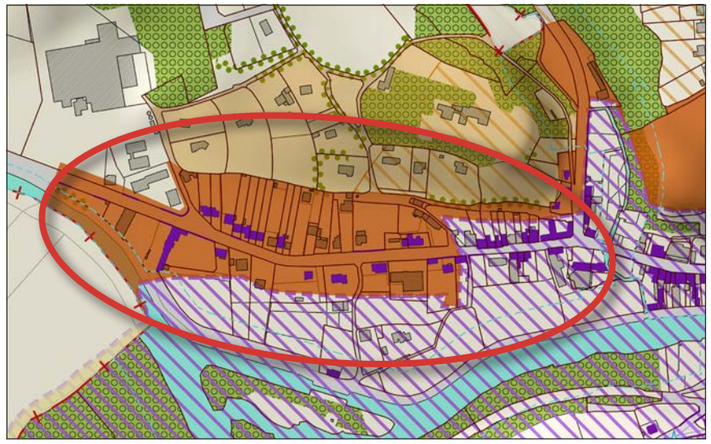


Fig. 482 : Faubourg Glatinier, entrée ouest de l'agglomération

Porte d'entrée ouest de l'agglomération conduisant directement au cœur de ville, la rue du Chemin Glatinier est jalonnée de belles demeures datant du début du XXe siècle et d'un jeu de murs hauts ou bahuts. Elle marque la première perspective monumentale sur le clocher de la basilique Notre-Dame du Roncier.

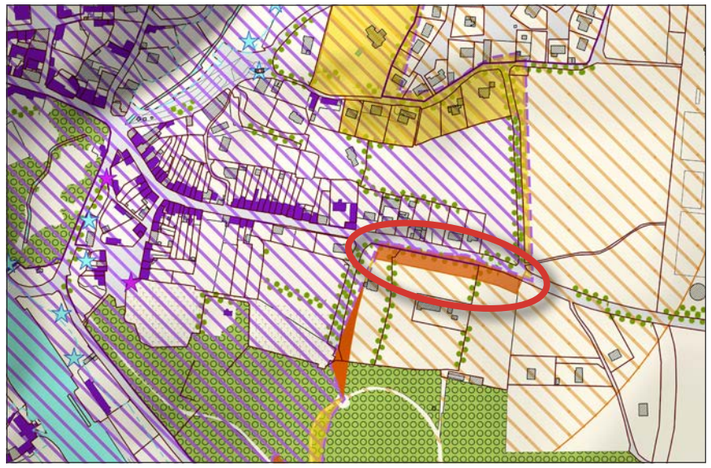


Fig. 483 : Rue Saint-Nicolas, entrée est de l'agglomération

Porte d'entrée est de l'agglomération conduisant directement au cœur de ville et offrant la première perspective monumentale sur le château. Il s'agit de conserver la qualité de la frange sud de la rue, réciproquement à la frange nord déjà comprise dans le SPR. La partie à intégrer est composée d'une plate-bande plantée d'un alignement d'arbres de haut jet et tenue par un muret en pierres appareillées.

Sur la photo ci-dessus à gauche, la partie droite est intégrée au SPR de 1984, mais pas la partie gauche.

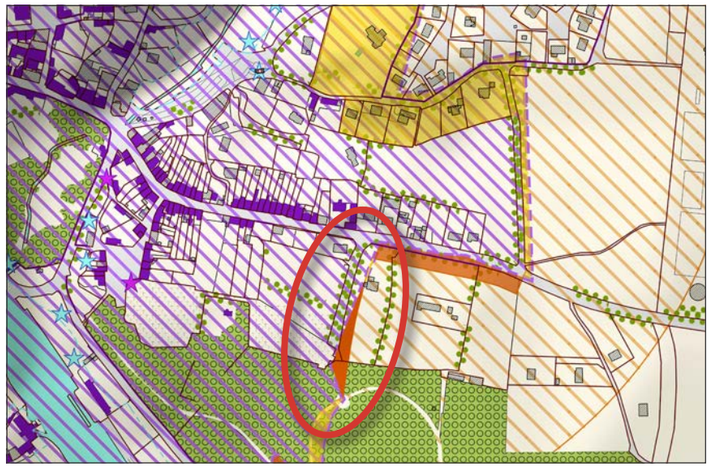


Fig. 484 : Impasse Les Jardins de Bayle, entrée principale du cimetière

Il est question ici de préserver l'ambiance de l'impasse conduisant à l'entrée du cimetière et l'alignement d'arbres qui la borde de part et d'autre. Vu le tracé actuel du SPR, il peut aussi s'agir d'une simple correction à apporter en raison du nouveau mode de projection du fond de plan.

Sur la photo ci-contre, la partie droite est intégrée au SPR de 1984, mais pas la partie gauche.

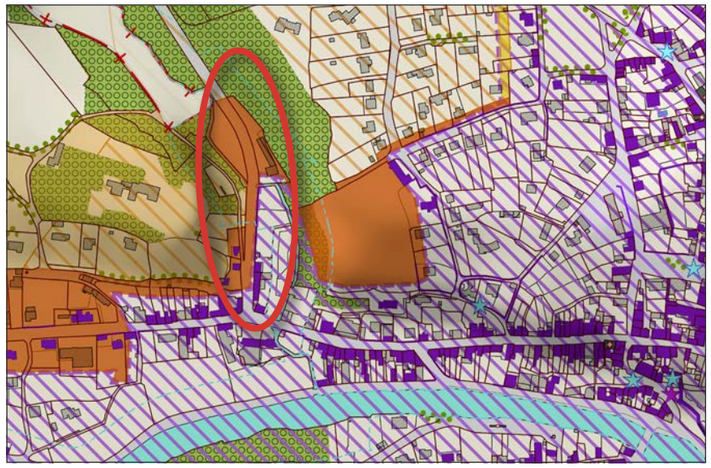


Fig. 485 : Rue de la Tannerie, entrée nord-ouest de l'agglomération

Cette entrée secondaire nord-ouest de l'agglomération depuis la RD 724 est principalement végétale et apporte une ambiance champêtre et bucolique à ce secteur de Josselin. Il s'agit là de reconnaitre la rive ouest de la rue de la Tannerie au sein du SPR, au même titre que la rive est déjà intégrée. Sur la photo ci-dessus, la partie droite est intégrée au SPR de 1984, mais pas la partie gauche.

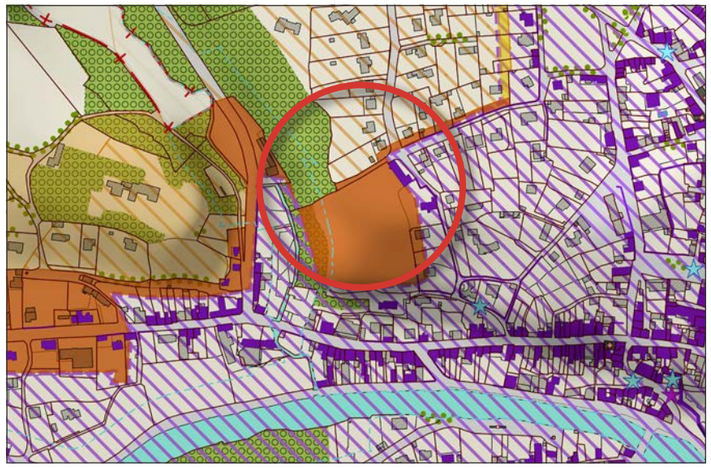


Fig. 486 : Manoire de Cruyères

Le parc en qualité d'espace non bâti joue un rôle majeur dans la lecture du manoir. Cet espace est sujet à la pression immobilière ; des constructions ont déjà vu le jour par divisions parcellaires du parc sur sa partie sud-est.

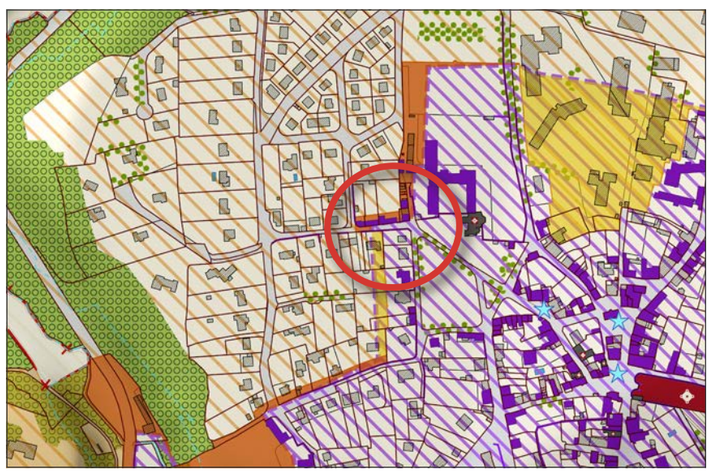


Fig. 487 : Rue de Cupidon

Il s'agit de rationaliser l'application du SPR de part et d'autre de la rue de Cupidon. Sur la photo ci-dessus à droite, la partie gauche est intégrée au SPR de 1984, mais pas la partie droite.

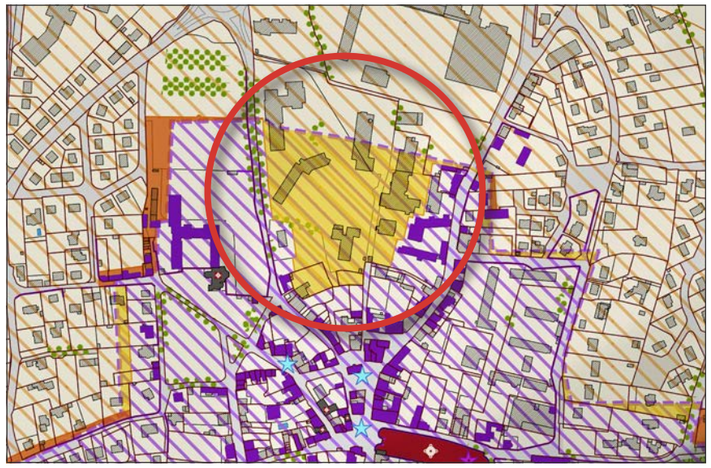


Fig. 488 : Centre hospitalier

L'équipement est en pleine restructuration et les besoins pour sa modernisation sont déjà très prégnants. L'exclusion porte uniquement sur le cœur de l'unité foncière ; les franges étant conservées au sein du SPR.

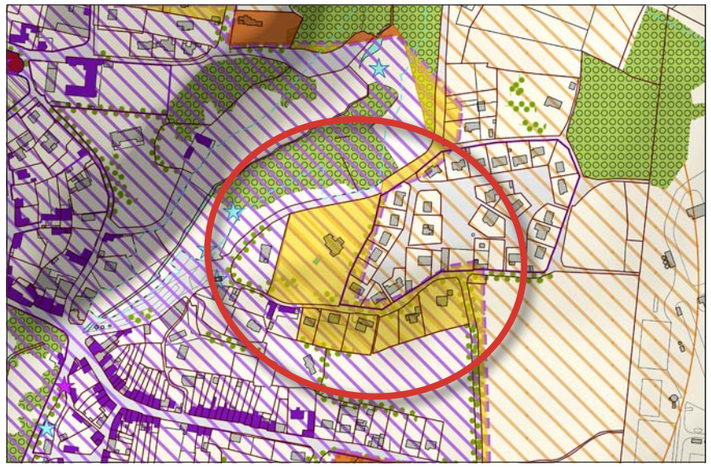


Fig. 489 : Franges du lotissement du Mont-Cassin

Ce secteur est éloigné de la dimension patrimoniale de Josselin.

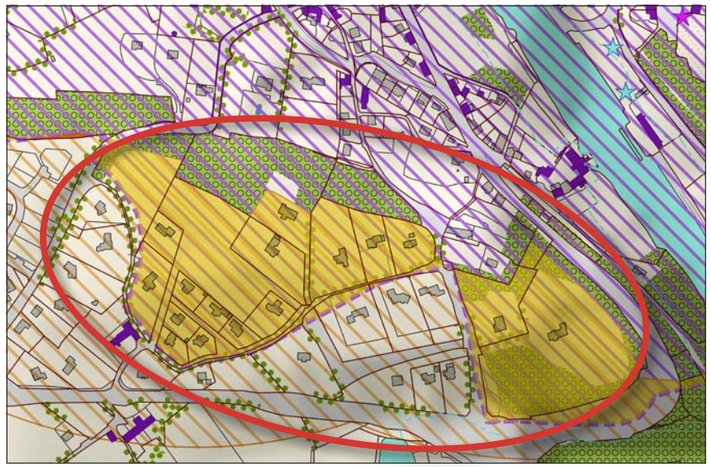


Fig. 490 : Lotissement de la butte Saint-Laurent

Bien que situés sur le plateau au sud, la composition récente de ces secteurs est éloignée de la dimension patrimoniale de Josselin. De plus, le boisement situé en rideau au nord masque ce quartier depuis le centre de l'agglomération.

4. Le nouveau périmètre de Site Patrimonial Remarquable

Pour la commune de Josselin, l'actualisation de l'enveloppe du Site Patrimonial Remarquable prend en compte la densité des particularités patrimoniales bâties et non bâties identifiées dans le diagnostic précédant, notamment l'architecture jusqu'au début du XXe siècle. Elle repose notamment sur l'homogénéité urbanistique du centre qui marque singulièrement le cœur de l'agglomération, à partir de l'ancienne la ville fortifiée, ainsi que des axes principaux qui y conduisent ; matérialisés par les faubourgs.

Le périmètre du SPR ainsi proposé englobe une surface de 101,44 ha, contre 106,78 ha précédemment (périmètre de 1984) ; soit près de 23 % du territoire communal.

Si 7,76 ha sont ajoutés par extension pour tenir compte de la propriété du manoir des Cruyères et des maisons d'avant-guerre de la rue du chemin de Glatinier, porte d'entrée ouest de l'agglomération, 13,02 ha sont exclus à partir de quartiers récemment aménagés et dénués de constructions patrimoniales au regard du reste de l'inventaire. C'est le cas par exemple du quartier de la Butte Saint-Laurent au sud et pour lequel un boisement linéaire à protéger joue, de surcroit, le rôle de rideau et s'apparente à une limite clairement identifiable sur la ligne de crête.

Pour faciliter la mise en application de la servitude, la délimitation de ce SPR repose, dans la mesure du possible, sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site. Elle englobe les fronts bâtis de part et d'autre des voies, et tient compte du parcellaire, en évitant de le morceler, ainsi que des limites matérialisées par les murs ou encore les alignements d'arbres. Dans la continuité des secteurs de faubourgs ; le long des entrées de ville, le contour intègre les parcelles de part et d'autre des voies de circulation ou des carrefours, pour homogénéiser les actions de mise en valeur du bâti le long des principaux vecteurs du paysage et des supports des perspectives monumentales.

À noter que cette actualisation est aussi l'occasion d'ajuster l'ensemble du contour de la servitude patrimoniale au fond de plan cadastral. Il a en effet été relevé de nombreux décalage certainement dû aux différents modes de projection entre l'ancienne base papier et la version aujourd'hui digitaliser du plan.

De manière objective, ce remodelage est l'opportunité de reconcentrer les enjeux patrimoniaux et l'attention à porter sur les secteurs qui présentent encore aujourd'hui un intérêt dans l'objectif de mise en valeur de la cité, comme l'extension du faubourg Glatinier ou la propriété du manoir de Cruyère. À l'inverse, il permet de délaisser des secteurs aujourd'hui en plein développement ou requalification comme le centre hospitalier au nord ou les lotissements de la Butte Saint-Laurent au sud et du Mont-Cassin à l'est.

Enjeux :

La distinction et la reconnaissance du SPR au sein des parties urbanisées de l'agglomération.

La transition architecturale et urbaine entre les secteurs compris dans le site patrimonial et ceux situés au pourtour.

Le prise en compte des secteurs d'approche ou de cheminement vers le cœur de ville historique.

La mise en place d'une réglementation adaptée aux secteurs patrimoniaux et mesurée à l'échelle communale.

La poursuite du projet de développement économique et touristique.

La rationalisation des actions pour la protection et la mise en valeur patrimoniale.

La délimitatin de l'emprise sur des limites physiques identifiables.

L'ajustement du périmètre à la matrice cadastrale digitalisée.

Recommandations :

Informer et féderer les propritaires à l'objectif.

Evaluer plus finement les contraintes et les possibilités.

Fig. 491 : Proposition d'actualisation du périmètre de SPR

Conclusion

Josselin possède un riche patrimoine architectural ; en témoigne la densité des édifices anciens présents dans les abords immédiats des monuments historiques, ainsi que la concentration des architectures d'intérêt observées dans l'ancienne ville intramuros et ses faubourgs.

Les analyses scientifiques et sensibles croisées, à la fois portées sur l'histoire de la cité, l'état de ses composantes architecturales, la valeur et la composition des espaces urbanistiques, ainsi que sa dimension socio-économique, confirment les particularités patrimoniales qui en font encore aujourd'hui un paysage singulier et remarquable. Depuis 1985, la zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain a su être mise en œuvre pour sa conservation et sa valorisation.

Avec cette proposition d'actualisation du Site Patrimonial Remarquable et de Périmètres Délimités des Abords, la Ville de Josselin poursuit et affirme son projet de développement et d'aménagement patrimonial, en s'appropriant encore davantage l'étendue de la servitude. La municipalité entend ainsi concentrer les actions de restauration et de mises en valeur des immeubles bâtis et non bâtis sur les secteurs portant l'identité de la commune, ainsi que sur les entrées de ville qui amènent à la découvrir.

Le Site Patrimonial Remarquable comprend le cœur de ville, les anciens bourgs et faubourgs, et réunis les nombreux points de vue les plus emblématiques sur la cité. Une fois le périmètre révisé, le document de gestion devra enfin être actualisé pour mieux prendre en compte les enjeux urbains contemporains.

Plans annexes

Fig. 492 : Proposition d'actualisation du périmètre de SPR et autres servitudes patrimoniales (orthophotoplan)

Fig. 493 : Proposition d'actualisation du périmètre de SPR et autres servitudes patrimoniales

Abréviations

AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique.
AD 56 : Archives Départementales du Morbihan.
BnF : Bibliothèque nationale de France.
RLT-IGN : Remonter le Temps (remonterletemps.ign.fr).
ABF : Architecte des Bâtiments de France
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
ADS : Autorisation du Droit des Sols
AEU : Approche environnementale de l'environnement
AFU : Association Foncière Urbaine
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
CAUE : Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement
CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial
CPA : Convention Publique d'Aménagement
CU : Certificat d'Urbanisme
DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
DDTM : Direction départementale des territoires et de la Mer
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
DOC : Déclaration d'Ouverture de Chantier
DP : Déclaration Préalable
DPU : Droit de Préemption Urbain Recherche et de l'Industrie
DT : Déclaration des Travaux
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DUP : Déclaration d'utilité publique
EBC : Espace Boisé Classé
ENS : Espaces Naturels et Sensibles
EPCI :Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF : Etablissement public foncier
ER : Emplacement réservé
ERP : Etablissement Recevant du Public

GES : Gaz à effet de serre
HLL : Habitation légère de loisirs
HLM : Habitat à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
INRAP : Institut national de recherche archéologie préventive
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MH : Monument historique
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et territoire
PA : Permis d'Aménager
PAE : Plan d'aménagement d'ensemble
PAZ : Plan d'Aménagement de Zone
PPEAN : Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels
PC : Permis de Construire
PIG : Projet d'intérêt général
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLD : Plafond Légal de Densité
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLH : Programme Local de l'Habitat
PMR : Personne à mobilité réduite
PNR : Parc Naturel Régional
PPRNP : Plan de Prévention des risques Naturels et parasismiques
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRE : Participation pour Raccordement à l'Égout
PUP : Projet Urbain Partenarial
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PVR : Participation pour voirie et réseau

RAP : Redevance Archéologie préventive
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RT : Réglementation thermique
SAU : Surface Agricole Utile
SEM : Société d'Économie Mixte
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SMS : Servitude de mixité sociale
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SPLA : Société Publique d'Aménagement
SPR : Site Patrimonial Remarquable
TA : Taxe d'Aménagement ou Tribunal Administratif
TCSP : Transports en Commun en Site Propre
TDENS : Taxe Départementale des espaces naturels et sensibles
THNS : Transports à Haut Niveau de Service
TLE : Taxe Locale d'Équipement
TPU : Taxe Professionnelle Unique
VSD : Versement pour Sous Densité
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZFU : Zone Franche Urbaine
ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZIF : Zone d'Intervention Foncière
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPPAU : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
ZAP : Zones Agricoles Protégés
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité

Bibliographie

Cadastre / Juillet 2019 - Geobretagne.fr

ZPPAU / Juin 1985 - Ville de Josselin, Élisabeth Blanc, Daniel Duché

Candidature au cycle opérationnel « dynamisme des centres-villes » / Date - Ville de Josselin

Réflexion préalable à la réhabilitation d'un immeuble en logement / Septembre 2014 - Ville de Josselin, CAUE 56, Frédérique FALLET

Contrat d'attractivité touristique / Avril 2016 - CAUE 56, Ville de Josselin

Étude de densification / Février 2015 - Atelier Marchant-Favé, ENSAB, Audrey BOULVERT

Bilan de saison touristique à Josselin / Octobre 2019 - Ploërmel Communauté

Démarche expérimentale - Revitalisation des centres-bourgs / Juin 2013 - MANA, CERUR, Foncier de Bretagne

Projet d'aménagement du cœur de ville et audit flash de la mobilité et du stationnement / Juillet 2015 - ARTELIA, Ville de Josselin

Étude stratégique de développement touristique du territoire de Josselin Communauté / 2015 - ARTELIA, Ville de Josselin, Josselin Communauté, Morbihan Conseil Général

Josselin Le Mag' / n° 23, 24, 25, 26, 27 - Ville de Josselin

Plan guide officiel - Ville de Josselin

Plan cavalier de Josselin / 2013 - Damien Cabiron & Anne Homlberg, Ville de Josselin, ministère de la Culture et de la Communication, Petites Cités de Caractère

PLU / Septembre 2019 - Territoires en Mouvement, Ville de Josselin

Esquisses d'aménagement des rues Beaumanoir et Des Trente / Février 2017 - EADM, Atelier du Canal, Quarta, Ville de Josselin

Ageon, Ludivine, « Josselin : la médiathèque déménage en centre-ville », Le Ploërmelais, 8/11/2014.

Andrieux, Jean-Yves, [dir.], Villes de Bretagne. Patrimoine et Histoire, Rennes, PUR, 2014.

Bourde de la Rogerie, Henri, « Les fondations de villes et de bourgs en Bretagne du XIe au XIIIe siècle », Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, t. IX, 1928, p. 69-106.

Cerema, Démarche expérimentale de « revitalisation des centres-bourgs » à Mellé (35) et à Josselin (56), Mars 2014.

Chappée, Julien, Aubert, Marcel, La date de la façade septentrionale du château de Josselin, Caen, H. Delesques, 1911.

Couffon, René, « Le cénotaphe du connétable de Clisson à Josselin », Bulletin Monumental, t. 125, n° 2, année 1967, p. 167-175.

Courson, Aurélien de, Cartulaire de l'Abbaye de Redon en Bretagne, Paris, Imprimerie Impériale, 1863.

Croix, Alain, [dir], La Bretagne d'après l'Itinéraire de monsieur Dubuisson-Aubenay, Rennes, PUR, 2006.

Douard, Christel, « Le logis-porte construit par Olivier de Clisson au château de Josselin », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, t. LXXIII, 1995, p. 499-509.

Douard, Christel, « Le commerce dans la ville. Les halles disparues de Saint-Pol-de-Léon et Josselin » in Cassard, Jean-Christophe, [dir.], Bretagne, négoce et société de l'Antiquité à nos jours, Brest, Association des amis de Jean Tanguy, 1996, p. 94-105.

Dufief, André, Les cisterciens en Bretagne : XIIe-XIIIe siècles, Rennes, PUR, 1997.

Duhem, Gustave, « Alain de Porhoët et le prieuré de Saint-Martin de Josselin (1128). Étude diplomatique », Bulletin de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, B2, 1929, p. 56-66.

Duhem, Gustave, Les Églises de France, Morbihan, Paris, Letouzey et Ané, 1932.

Falher, Jules, Josselin, son pèlerinage et son château, Vannes, Lafolye frères, 1909.

Falher, Jules, Le siège de Josselin, juillet 1795 : épisode de l'histoire de l'« armée rouge » d'après des documents inédits, Vannes, Lafolye frères, 1909.

Frélaut, Bertrand, « Violences et Révolution. Le vandalisme dans le Morbihan en 1790-1798 », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, t. LXXII, 1995, p. 213-231.

Galliou, Pierre, Carte archéologique de la Gaule (56) : Le Morbihan, Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2010.

Gauthier, Armelle, « Avant, le canal… La rivière d'Oust : évocation des anciens métiers de l'eau », Bulletins et mémoires de la Société polymathique du Morbihan, t. 131, 2005, p. 173-196.

Gauthier, Armelle, Le pays de Josselin, Saint-Avertin, A. Sutton, 2012.

Grand, Roger, « Josselin », Société française d'archéologie, Congrès archéologique de Brest et de Vannes, Paris, Derache, 1914, p. 303-335.

Grand, Roger, Le château de Josselin, Paris, Laurens, 1930.

Guillotel, Hubert, « De la vicomté de Rennes à la vicomté de Porhoët (fin du Xe-milieu du XIIe siècle) », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, t. LXXII, 1995, p. 5-23.

Halgouët, Hervé, du, Construction de la façade nord du château de Josselin, Caen, H. Delesques, 1912.

Halgouët, Hervé, du, « Josselin aux derniers siècles du régime seigneurial », Bulletin et mémoires de la société polymathique du Morbihan, t. 86, 1955, p. 17.

Halgouët, Hervé, du, Au pays de Josselin : par monts et par vaux, souvenirs du passé et du présent, Marseille, Laffitte, 1981.

Huchet, Patrick, Entre Moyen Âge et Renaissance, les grandes heures de Josselin, Rennes, Ouest-France, 2019.

Jeanneret, Lucie, Inventaire des sites fossoyés médiévaux du Morbihan (XIe-XIIIe siècles). Drac Bretagne, Novembre 2011.

Jeanneret, Lucie, « Le réseau castral du Porhoët et du Rohan : mise en place et morphologie des sites fortifiés du Xe au XIIIe siècle », Bulletins de la Société polytmathique du Morbihan, t. 140, 2014, p. 123-153.

Jeanneret, Lucie, L'habitat fortifié et fossoyé dans le Vannetais et le Porhoët : étude de la structuration des pouvoirs et du peuplement au Moyen Âge (Xe-XIIIe siècles), Thèse de doctorat soutenue à l'Université Rennes 2 sous la direction de Pierre-Yves Laffont, 2016.

Kernouab, H., de, Les aboyeuses de Josselin : Josselin et ses environs, Paris, Veuve Hugonis, 1888.

Kerrand, Louis, Les restes d'Olivier de Clisson et de Marguerite de Rohan. La restauration de leur tombeau dans la basilique de Notre-Dame de Josselin, Vannes, Galles, 1925.

La Borderie, Arthur, Le couronnement de Notre-Dame-du-Roncier à Josselin, par Louis de Kerjean, Nantes, V. Forest et É. Grimaud, 1868.

Le Goff, Hervé, La Ligue en Bretagne. Guerre civile et conflit international (1588-1598), Rennes, PUR, 2010.

Leguay, Jean-Pierre, Un réseau urbain au Moyen Âge, les villes du duché de Bretagne au XIVe et XVe siècle, Paris, Éditions Maloine, 1981.

Leguay, Jean-Pierre, Martin, Hervé, Fastes et malheurs de la Bretagne ducale 1213-1532, Rennes, Éditions Ouest-France, 1997.

Lunven, Anne, Du diocèse à la paroisse : Évêchés de Rennes, Dol et Alet/Saint-Malo (Ve-XIIIe siècles), Rennes, PUR, 2014.

Mauny, Michel de, De Josselin à Ploërmel, Rennes, Ouest-France, 1977.

Moisan, Bernard, Basilique Notre-Dame-du-Roncier, Josselin, Josselin, M. Rusquet, 1977.

Morin, Stéphane, Trégor-Goëlo-Penthièvre. Le pouvoir des Comtes de Bretagne du XIe au XIIIe siècle, Rennes, PUR, 2010.

Naas, Patrick, Rapport de prospection-inventaire entre l'Oust et le Blavet. Arrondissements de Pontivy, Vannes et Lorient. Département du Morbihan. Rapport de synthèse et fiches de Déclaration, 1997.

Nières, Claude, Les villes de Bretagne au XVIIIe siècle, Rennes, PUR, 2004.

Rohan, Antoinette, de, Le Château de Josselin, Rennes, Éditions Ouest-France, 1993.

Rosenzweig, Louis, Répertoire archéologique du département du Morbihan, Paris, Imprimerie Impériale, 1863.

Rosenzweig, Louis, Cartulaire général du Morbihan, Vannes, Librairie Lafolye, 1895.

Bibliothèque nationale de France – BnF

EST RÉSERVE VE 26 L, [Château de Josselin. Façade extérieure ; Vue extérieure]/[Adrien Dauzats]. XIXe siècle.

FOL EF 392 (A), Estampes du château de Josselin/Octave de Rochebrune. 1881.

GE FF-18595 (158), Carte générale de la France, 158 [Vannes]/César François Cassini de Thury. 1790.

Remonter le temps – RLT-IGN

IGNF_PVA_1-0_1932-08-19_C0721-0071_1932_NP10_3035, vue aérienne de Josselin. 1:15138. 19/08/1932.

IGNF_PVA_1-0_1952-04-27_C0919-0071_1952_CDP3770_0725, vue aérienne de Josselin. 1:4891. 27/04/1952.

IGNF_PVA_1-0_1960-03-22_C0919-0011_1960_F0919-1119_0154, vue aérienne de Josselin. 1:26624. 22/03/1960.

IGNF_PVA_1-0_1968-08-23_C1019-0011_1968_F1019_0055, vue aérienne de Josselin. 1:25120. 23/08/1968.

IGNF_PVA_1-0_1974-07-08_C0919-0031_1974_F0919-1019_0036, vue aérienne de Josselin. 1:30196. 08/07/1974.

IGNF_PVA_1-0_1978-08-14_C1121-0193_1977_FR2879_0486, vue aérienne de Josselin. 1:24930. 14/08/1978.

IGNF_PVA_1-0_1981-08-17_C0519-0061_1981_F0519-1019_0113 vue aérienne de Josselin. 1:30789. 17/08/1981.

IGNF_PVA_1-0_1986-06_C0519-0041_1986_F0519-1019_0368, vue aérienne de Josselin. 1:30086. 01/06/1986.

IGNF_PVA_1-0_1991-08-28_CN91000051_1991_IFN35_1590, vue aérienne de Josselin. 1:17507. 28/08/1991.

IGNF_PVA_1-0_1993-09-02_C93SAA0382_1993_FD22-56_0772, vue aérienne de Josselin. 1:29653. 02/09/1993.

IGNF_PVA_1-0_1999-07-02_CA99S00512_1999_FD44-56_1401, vue aérienne de Josselin. 1:25456. 02/07/1999.

IGNF_PVA_1-0__2004-05-24_CP04000012_FD4456.19_2257, vue aérienne de Josselin. 24/05/2004.

IGNF_PVA_1-0__2009-05-22_CP09000172_FD56F80x021_01280, vue aérienne de Josselin. 22/05/2009.

IGNF_PVA_1-0__2013-07-13__CP13000632_13FD5620x00017_07331, vue aérienne de Josselin. 13/07/2013.

Musée de Bretagne – Collections photographiques

939.0028.620, [Gravure coloriée du château de Josselin]/A.G. [s.d.].

971.0037.6277, [Vue aérienne sur les différents bâtiments composant le collège Sainte Marguerite-Marie]/ Créations Artistiques Heurtier. 9/05/1964.

971.0028.443, [Vieilles maisons de Josselin]/Éditions Vasselier. [s.d.]. 980.0023.1217.2, [Vue aérienne du château de Josselin]/Roger Henrard. 1948 1972.

971.0008.384.2, Josselin. Vue générale/Éditions A. Lamirée. [s.d.].
972.0040.237, Josselin, Pèlerinage de Notre-Dame du Roncier/Raphaël Louis Félix Binet. [1880-1961].
973.0048.139, [Château de Rohan à Josselin]/Éditions Neurdein. [s.d.].
973.0060.109.1, [Vue aérienne de la ville de Josselin]/Créations Artistiques Heurtier. 4/05/1970.
973.0060.109.1-2, [Vue aérienne de Josselin]/Créations Artistiques Heurtier. 04/05/1970.
977.0111.606, [Église Notre-Dame du Roncier]/Éditions A. Lamiré. [s.d.].
977.0111.610, Josselin. Rue des Vierges/Éditions A. Waron. [s.d.].
980.0023.1212.2, [Vue aérienne de l'église Saint-Martin]/Roger Henrard. 1948-1972.
980.0023.1218.2, [Vue aérienne de la basilique Notre-Dame du Roncier]/Roger Henrard. 1948-1972.
980.0023.1223.2, [Vue aérienne de la ville de Josselin]/Roger Henrard. 1948-1972.
982.0008.1217, [Une rue de Josselin]/Raphaël Louis Félix. [XXe siècle].
985.0006.49, [Josselin. Vieille rue]/Éditions d'Art Yvon. [s.d.].
989.0052.71, [Vue aérienne du château de Josselin]/Éditions Helio-Lorraine et Éditions Baron Armand. [s.d.].
989.0092.17, [Dessin de la Rue Saint-Nicolas à Josselin]/Albert Robida. [1880-1890].
993.0008.50.1, [Josselin. Château de Rohan]/M. Hutinet. [1940-1950].
995.0008.96, [Vue de la place Notre-Dame à Josselin]/ Ch. Bailly [s.d.].
998.0014.6, [Château de Rohan à Josselin]/[s.n.]. [Début du XXe siècle].
998.0101.487, [Vue du château de Josselin]/[s.n.]. [1930-1950].
998.0101.488, [Vue du château de Josselin]/[s.n.]. [s.d.].
2003.0005.20, [Vue du château de Josselin]/Jephson John Mounteney, Taylor Henry. 1858.
2013.0008.116, Josselin [Vue d'une rue de Josselin]/Géniaux Frères. 1902-1905.
2016.0000.5979, [Josselin. Château de Rohan]/Éditions E. Harmonic. [s.d.].
2017.0000.3950, [Plan du couvent des Ursulines de Josselin]/[s.n.]. [s.d.].
2017.0000.3951, [Plan cadastral du château de Josselin]/[s.n.].[s.d.].
2017.0000.3955, [Gravure d'une vue de Josselin]/[s.n.]. [s.d.].
2017.0000.3957, [Danse macabre de l'église Notre-Dame de Josselin]/[s.n.]. [s.d.].

Archives départementales de Loire-Atlantique – AD 44

B 864, Abbaye de Marmoûtier. Dénombrements de temporel produits par Philbert et Alain Bonin, prieurs commendataires du prieuré de Saint-Martin-de-Josselin. 1572-1607.

B 2001, Papier-terrier de la barre royale de Ploërmel, comprenant les déclarations de terres, de châteaux, de maisons, de rentes, de fiefs, de droits réels et honorifiques produits, dans les paroisses de la sénéchaussée de Ploërmel, par les propriétaires dont les noms suivent : […] la duchesse Marguerite de Rohan, pour le comté de Porhoët (n° 5). 1677-1696.

B 4131, Miserie de Josselin, Comptes.

Archives départementales du Morbihan – AD 56

3 ES 91 48, Voirie (1733-1782). Ponts et pavés (1725-1789). Portes (1733-1746).

3 ES 91 49, Remparts (1671-1776).

3 ES 91 397, Marché couvert. Travaux : procès-verbaux d'adjudication, plan (1904).

3 ES 91 401, Terrain de sport. Construction : devis, plans, correspondance. 1941-1954.

3 ES 91 402, Pont à bascule. Travaux : devis, plans, correspondance. 1919-1924.

3 ES 91 407, Basilique Notre-Dame du Roncier. Travaux : devis, plans, correspondance. An VIII-1947.

3 ES 91 409, Chapelle Saint-Martin. Travaux : procès-verbal d'adjudication, plan, An XI-1909.

3 ES 91 411, Cimetière. Travaux d'agrandissement : acquisition de terrains, procès-verbaux d'adjudication des travaux. 1814-1938.

3 ES 91 414, Collège. Travaux : procès-verbaux d'adjudication, cahier des charges. 1824-1947.

3 ES 91 415, École des filles. Travaux : devis et plans. 1854-1957.

3 ES 91 416, École des garçons. Travaux et entretien : ordre de réquisition, plans, cahier des charges, correspondances. 1874-1957.

3 ES 91 430, Alignements : plans. 1833-1963.

3 ES 91 434, Place des Trois piliers : plans, devis. 1856.

3 ES 91 435, Place du marché aux grains : devis, plans. 1862-1863.

3 ES 91 438, Place pour les marchés : devis, cahier des charges, plans, correspondance. 1901-1958.

3 ES 91 439, Rue de la Ville : devis. 1871-1872.

3 ES 91 440, Rue Saint-Michel : devis, plans. 1878.

3 ES 91 443, Rue des Douves du Lion : devis, plan, correspondance. 1912-1913.

3 ES 91 446, Rue du Chaudron : délibérations du conseil municipal, plans. 1962.

3 ES 91 447, Promenade : construction d'un mur d'enceinte autour du pâtis, restauration des marches d'accès de la promenade : plans, procès-verbaux d'adjudication, correspondance. 1905-1912.

3 ES 91 448, Chemin de halage : correspondance. 1874-1888.

3 ES 91 449, Rue du Val d'Oust : correspondance. 1872-1924.

3 ES 91 451, Pont de Sainte-Croix : correspondance envoyée par le sous-préfet. [1800-1801].

3 ES 91 487, Grande voirie. Route nationale n° 24. Plans, lots d'adjudication, rapports de l'ingénieur, correspondance. 1853-1962.

3 ES 91 491, Compagnie du chemin de fer d'intérêt local du Morbihan. Location de terrains communaux 1948-1959.

3 ES 91 436, Place du petit marché : devis, procès-verbal d'adjudication. 1887.

3 ES 91 437, Place de la nouvelle mairie : correspondance, plans, rapport de la commission des travaux publics. 1889-1902.

20 Fi 91/4-19, 26-30, Collection de cartes postales/David (éditeur de cartes postales). [1890-1925].

20 Fi 91/20-25, Collection de cartes postales/Guilleminot (éditeur de cartes postales). [s.d.].

3P 118/1-4, Cadastre napoléonien de Josselin, tableau d'assemblage, sections. 1832.

Josselin

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting