MAIRIE DE JOSSELIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Pièce 1 - Rapport de présentation

10 juillet 2025

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

Révision

Pièce 1 - Rapport de présentation

10 juillet 2025

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

Remerciements :

Le groupement remercie la municipalité et ses services pour leur accompagnement tout au long de l'étude. Il remercie également les Josselinais pour leur participation, ainsi que leur patience face au contexte législatif en forte évolution depuis la prescription de cette étude par le conseil municipal.

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 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, un constat de la composition de l'environnement naturel, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Il rapporte notamment les risques naturels et technologiques avérés, ainsi que les servitudes d'utilités publiques connues. 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 encadre l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis il oriente les choix des délimitations et des rédactions réglementaires.

Nota : Le présent diagnostic est réalisé d'avril 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. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE 13

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

II. ÉVOLUTION HISTORIQUE 17

A. Chronologie 18
B. L'occupation du territoire durant la préhistoire et l'Antiquité. 19
C. La fondation de Josselin et le développement du maillage castral des vicomtes de Porhoët, XIe-XIVe siècles. 19
D. Josselin sous Clisson et les Rohan : entre conflits et prospérité économique aux XIVe-XVIe siècles. 20
E. Renouveau architectural et dynamisme religieux, XVIIe-XVIIIe siècles. 22
F. Ralentissement économique et modernisation des équipements urbains aux XIXe-XXe siècles. 24
G. L'après-guerre à Josselin et son étalement urbain, 1950-2000. 26

III. COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL 29

A. Détermination et caractérisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques 30

1. Les zonages réglementaires et d'inventaires pour la préservation des milieux naturels 30
2. L'occupation biophysique du sol 34
3. Les continuités écologiques supracommunales 34
4. Trame verte 38
5. Trame bleue 40
6. Autres trames et corridors 44
7. La trame grise ou les éléments fragmentant de l'environnement 46
8. La fonctionnalité des espaces accueillant la biodiversité et identification de la TVB sur le territoire communal 50

B. L'environnement paysager 54
1. Introduction à l'analyse paysagère 54
2. Josselin, cœur de Bretagne 54
3. Ancrage territorial de la ville de Josselin 56
4. Josselin, approche de la ville et de ses ambiances paysagères 60
5. La nature en ville, la trame végétale 72
6. La nature en ville, la trame bleue 85

C. Risques et servitudes 90
1. Les servitudes d'utilité publique (SUP) 90
2. Les risques naturels 94
3. Les risques technologiques 98

D. Morphologie urbaine des secteurs agglomérés 100
1. Réseau viaire 102
2. Occupations des sols 106
3. Parcellaire 110
4. Constructions 112

E. Les caractéristiques architecturales 122
1. Contexte réglementaire 122
2. La composition bâtie du territoire 132

IV. PRATIQUES DU TERRITOIRE 201

A. Démographie des habitants de Josselin 202
1. Évolution de la population 202
2. Structure par âge de la population 202

B. Structure des ménages et du parc de logements josselinais 204
1. Caractéristiques des ménages 204
2. Occupation du parc de logements 204
3. Évolution du parc de logements 206
4. Typologie des logements du parc josselinais 206
5. Évolution du marché du logement josselinais 208
6. Distinction du parc de logements du SPR 208

C. Niveaux de vie des Josselinais 210
1. Caractérisation de la population active 210
2. Niveaux de revenus des ménages josselinais 210
D. Bassins de vie et déplacements au sein et autour de Josselin 212
1. Des aires d'influence de Josselin 212
2. La diversité de l'offre de commerces et de services 214
3. Les établissements et équipements accueillant du public 214
4. Les activités associatives 216
5. Les principales manifestations josselinaises 217
6. Les modes et pratiques de déplacements 218
E. Des dynamiques économiques du territoire josselinais 220
1. Des établissements actifs employeurs de Josselin 220
2. Les emplois à Josselin 222
3. La localisation des activités 222
4. L'agriculture sur le territoire josselinais 224
5. L'activité touristique de Josselin 226
F. Appréciations de Josselin par ses habitants 230
1. Une commune limitée par sa taille 230
2. Des dynamiques de la ville-centre d'un territoire rural 230
3. Du développement de sa périphérie 231
4. Un nouvel attrait de son cœur historique 231
5. Une cité caractérisée par son patrimoine 232

V. BILAN, PROSPECTIVE ET JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DE PLU 239
A. Bilan du Plan Local d'Urbanisme 2005 240
1. Les zones du PLU 2005 240
2. Les aménagements projetés depuis 2005 à travers les emplacements réservés 242
3. Les orientations d'aménagements projetées depuis 2005 242
B. Les opportunités foncières 246
1. Les grandes unités foncières 246
2. La densification et la microdensification 248

C. Consommation du foncier 250
1. Surfaces artificialisées d'après le mode d'occupation des sols de la Région Bretagne 250
2. Surfaces artificialisées entre 2021 et 2023 252
D. Développement urbain projeté 254
1. L'accueil d'une population nouvelle 254
2. Les éléments de programmation de l'habitat 258
3. Les projets d'équipements existants 259
4. Les perspectives du développement économique 259
5. Les réseaux 260
E. Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 262
1. Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers 262
2. La préservation ou la remise en état des continuités écologiques 263
F. Paysage et patrimoine 264
1. La révision du Site Patrimonial Remarquable 264
2. Synthèse des secteurs et éléments d'intérêt patrimonial 266
G. Règlement écrit et graphique 268
1. La délimitation des zones 268
2. Les autres prescriptions graphiques 274
3. Les prescriptions littérales 284
H. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 286
1. OAP sectorielles 286
2. OAP thématique 286

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU 289
A. Cadre de l'évaluation environnementale 290
1. Dispositions juridiques 290
2. Méthodologie 291
B. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 293
1. Les sols et la consommation foncière 294
2. Les espaces naturels et la biodiversité 298
3. Les espaces agricoles 300

4. Les paysages, le cadre de vie ... 302
5. Le patrimoine bâti et archéologique ... 304
6. Les déplacements et la mobilité ... 306
7. La ressource en eau ... 308
8. Les risques, nuisances et pollutions ... 312
9. La gestion des déchets ... 314
10. Les énergies et le climat ... 316

C. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones ... 318

1. Secteur d'OAP n° 1 : Le Tertre ... 320
2. Secteur d'OAP n° 2 : Rue du Docteur Louis Attila ... 322
3. Secteur d'OAP n° 3 : La Noé Sèche ... 324
4. Secteur d'OAP n° 4 : Le Chenil ... 326
5. Secteur d'OAP n° 5 : Les Jardins de Bayle ... 328
6. Secteur d'OAP n° 6 : Les Primevères ... 330
7. Secteur d'OAP n° 7 : Le Village de Beaufort ... 332

D. Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 ... 334

1. Qu'est-ce que Natura 2000 ? ... 334
2. Josselin et Natura 2000 ... 334

E. Articulation du PLU avec les documents cadres ... 335

1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne ... 335
2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Ploërmel Communauté ... 348
3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ... 350
4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ... 350
5. La loi Littoral ... 350
6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 351
7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine ... 354
8. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ... 356
9. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de Ploërmel communauté, ... 357
10. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), ... 358
11. Le Schéma de Cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire Bretagne (ScoRAN). ... 358

F. Critères, indicateurs et modalités retenues 358

1. Milieux naturels et biodiversité 359
2. Espaces agricoles 360
3. Ressources du sol 360
4. Risques naturels et technologiques 361
5. Assainissement 361
6. Ressources énergétiques 362
7. Pollutions des sols 362
8. Autres interactions humaines à l'environnement 363

G.Résumé non technique 367

1. État initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique 367
2. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes 377
3. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée. 377
4. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures 378
5. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Josselin 378
6. Difficultés rencontrées 379

***Abréviations* 380**

***Bibliothèque nationale de France – BnF* 386**

***Remonter le temps – RLT-IGN* 386**

***Musée de Bretagne – Collections photographiques* 387**

***Archives départementales de Loire-Atlantique – AD 44* 388**

***Archives départementales du Morbihan – AD 56* 388**

CHAPITRE I - DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

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

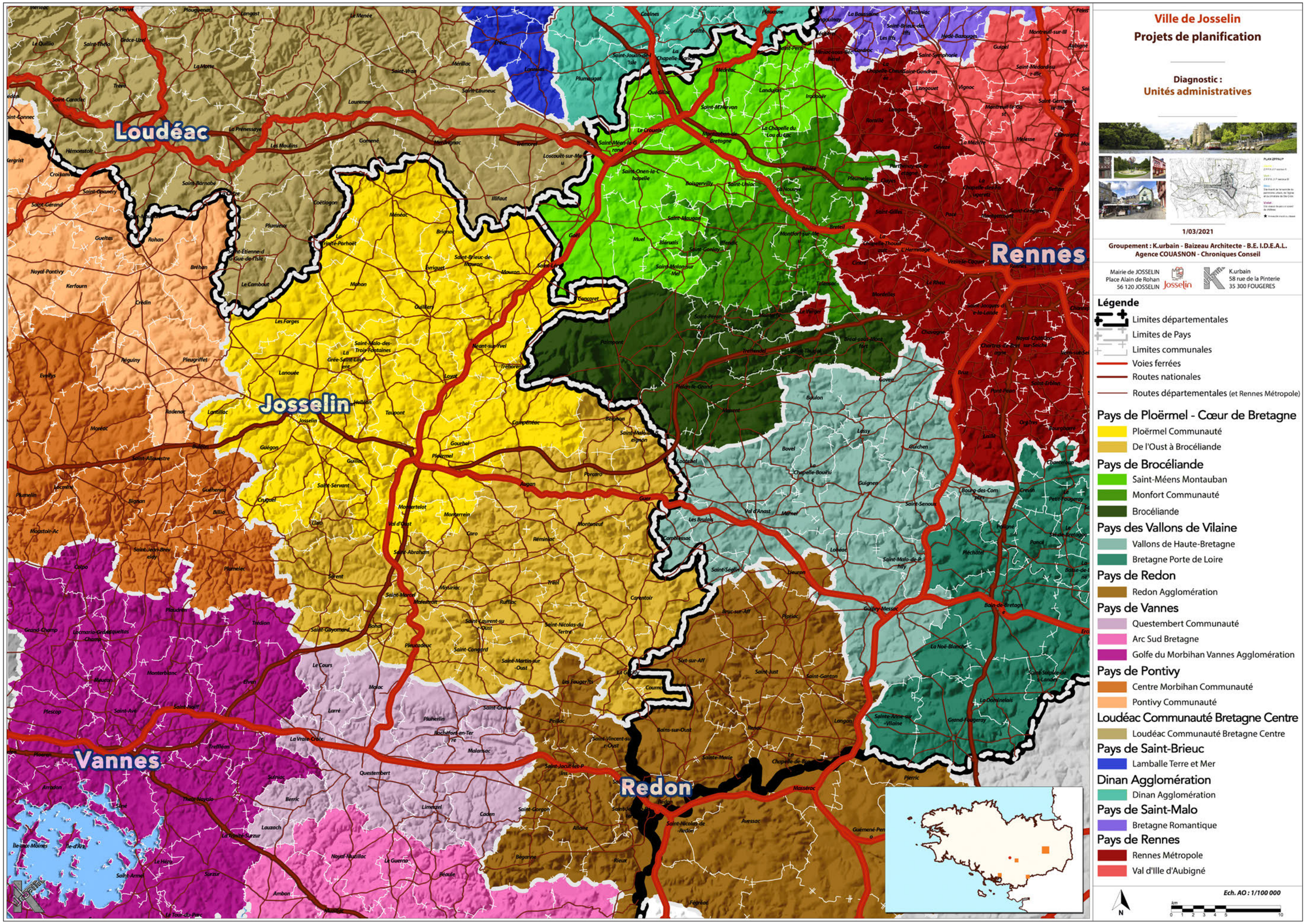


Fig. 2 : Carte de localisation et d'unités administratives de Josselin

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.

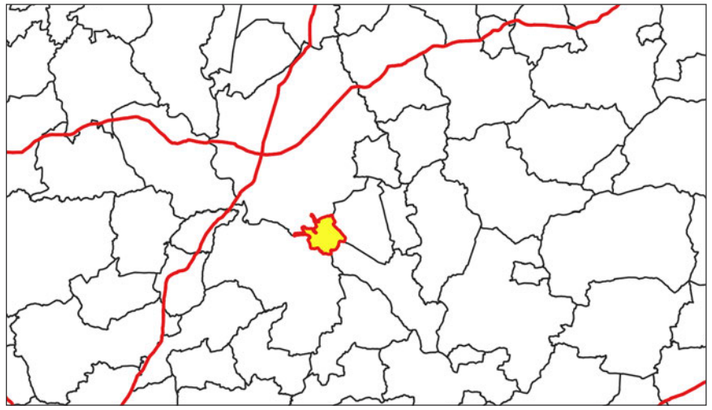


Fig.1 : Proximité de Josselin (en jaune) avec les voies romaines [Carte réalisée à partir des données du réseau viaire gallo-romain en Bretagne de la Drac Bretagne-GéoBretagne - © Chroniques Conseil-2020].

Fig.2 : 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.3 : 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.

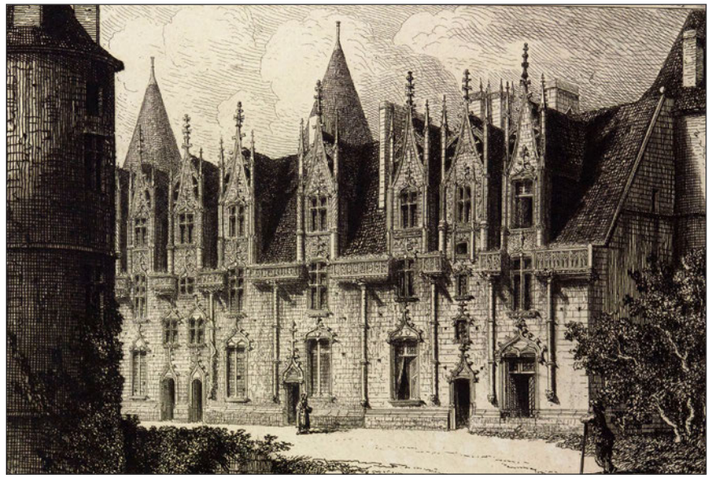


Fig.5 : Façade du château de Josselin/Octave de Rochebrune. 1881 [BnF, FOL-EF 392(A)].

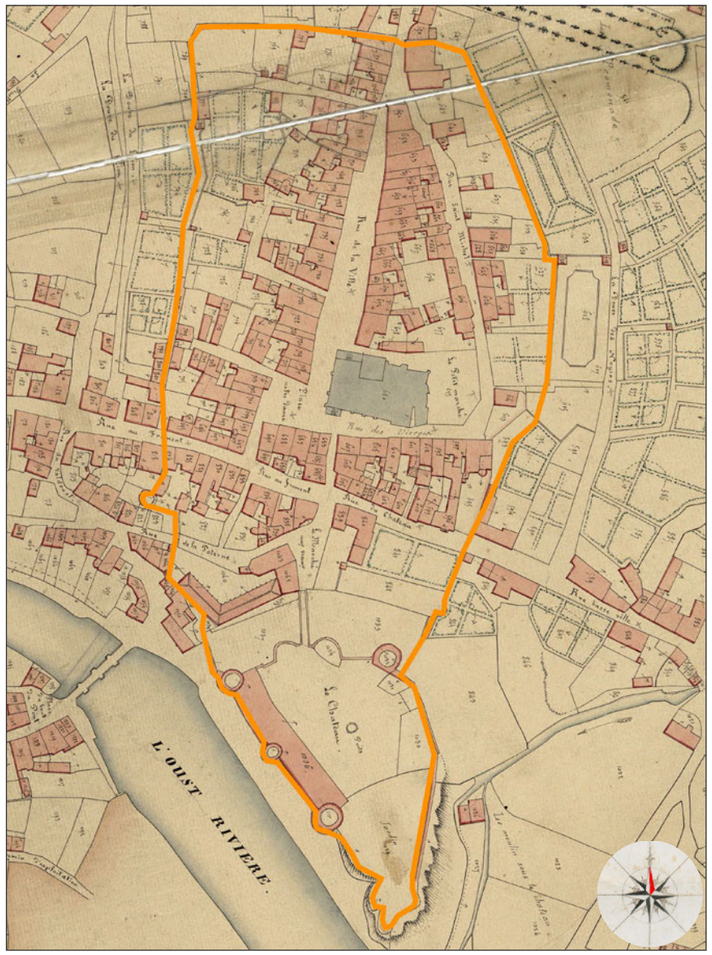


Fig.4 : Enceinte fortifiée de la ville et du château de Josselin, tracée sur le cadastre napoléonien de 1832 [AD 56, 3P 118-4 ; © Chroniques Conseil-2020].

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

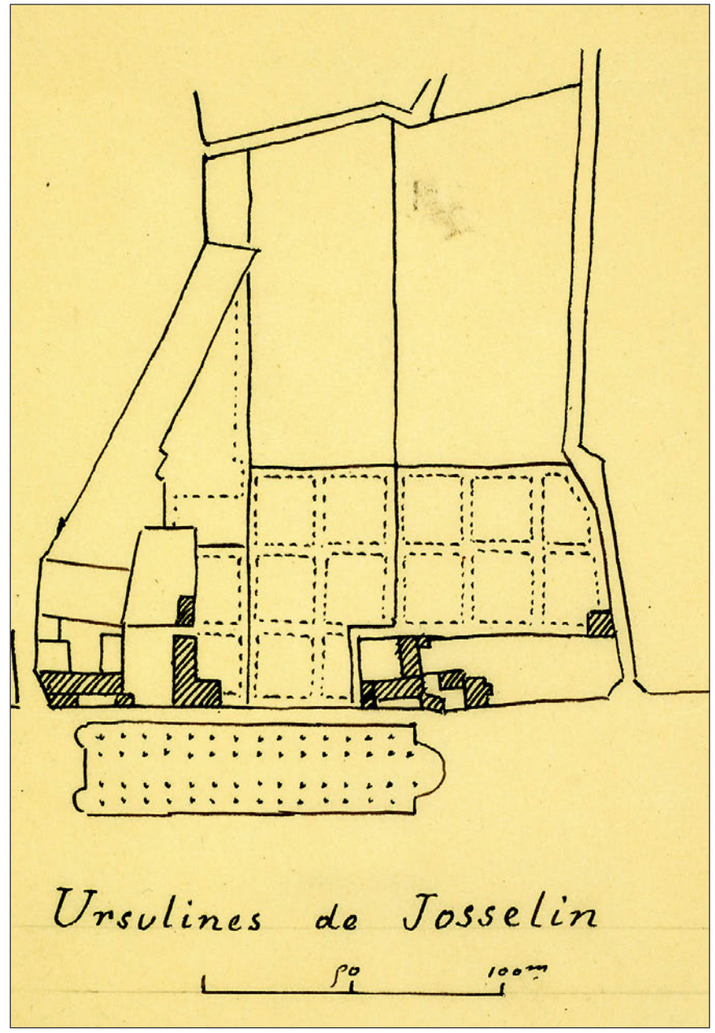


Fig.6 : Plan du couvent des Ursulines de Josselin. 1907. [Musée de Bretagne, 2017.0000.3950].

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.7 : 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.8 : 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].

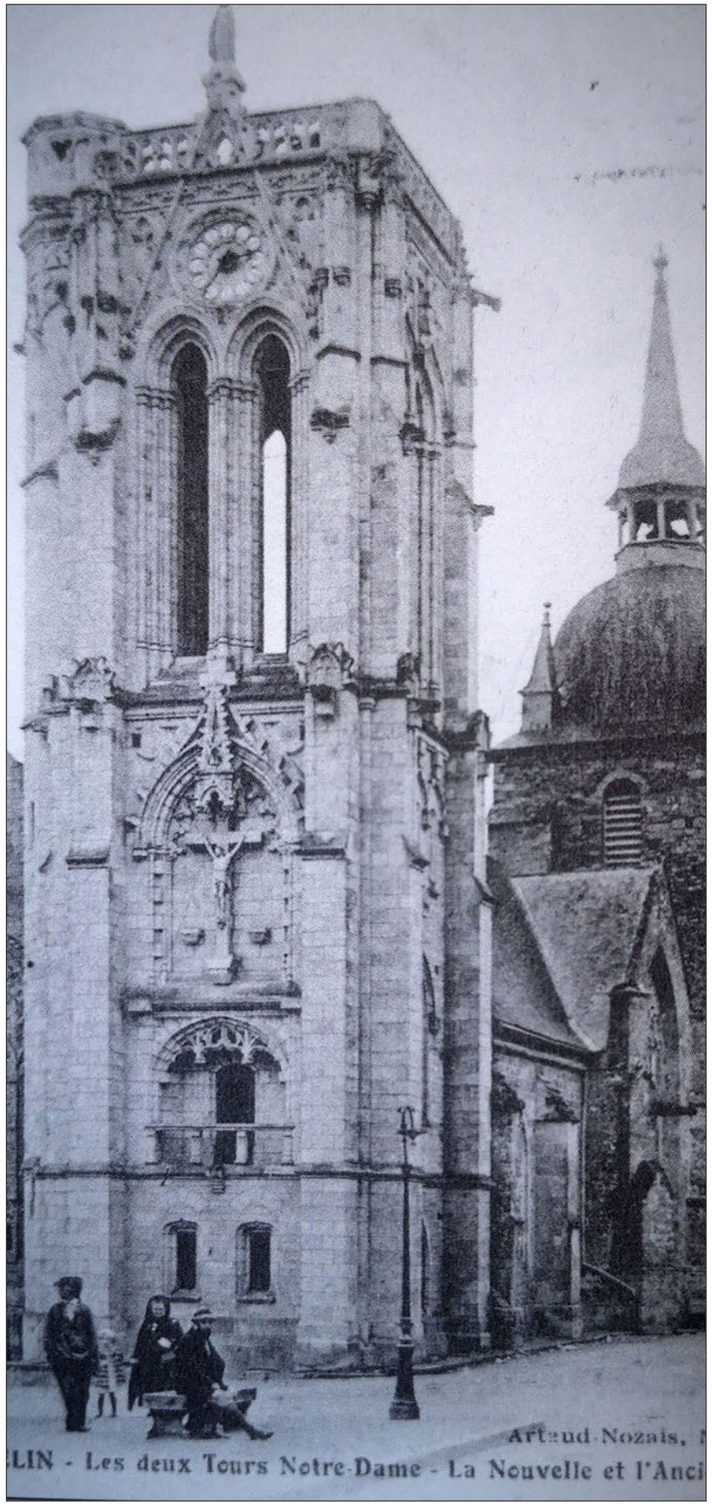


Fig.10 : Josselin. Les deux Tours Notre-Dame - La nouvelle et l'ancienne/[s.n.]. [1901-1923]. [Gauthier, 2012, p. 21].

Fig.9 : 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.11 : 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.

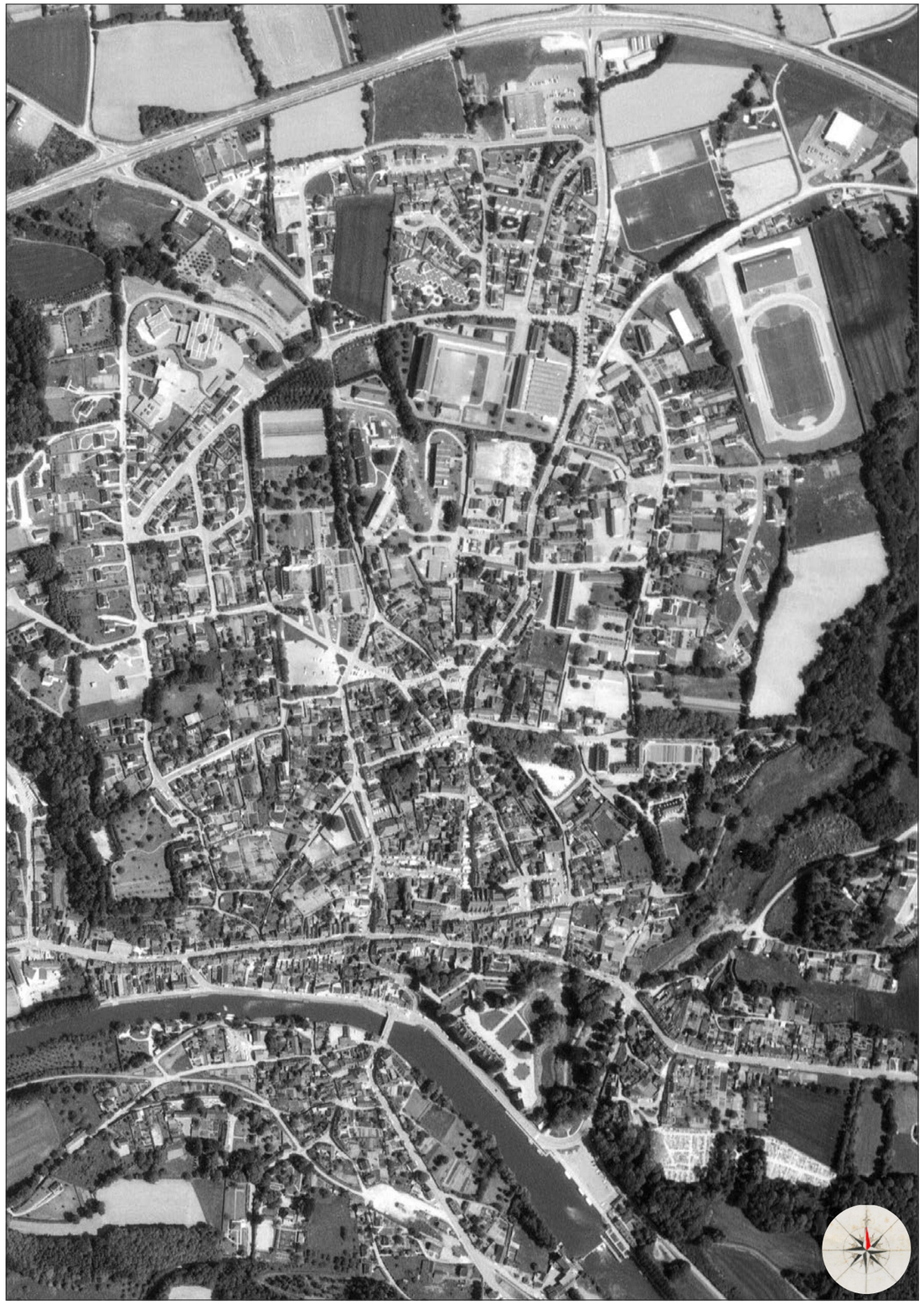


Fig.12 : Photographies aériennes de Josselin en 1960 et 1986 sur lesquelles est bien visible l'extension urbaine. [RLT-IGN, C0919-0071_1952_CDP3770_0725, 1952 ; RLT-IGN, C0519-0041_1986_F0519-1019_0368, 1986].

CHAPITRE III - COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL

A. Détermination et caractérisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

1. Les zonages réglementaires et d'inventaires pour la préservation des milieux naturels

a. Sites de protection réglementaires

- ***Natura 2000***

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats, faune, flore » (Sites d'Intérêt Communautaire ou Zones Spéciales de Conservation), qui vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux » (Zones de Protection Spéciale). Les sites du réseau Natura2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes de ces directives.

Le régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible de présenter un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences sur Natura2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur une liste nationale (« d'application directe ») et/ou sur une liste locale.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Josselin.

Le site Natura 2000 le plus proche est celui de la forêt de Paimpont - FR5300005, Site de la directive « Habitats, faune, flore » situé à environ 12 km, au Nord-Est de Josselin.

- ***Sites classés et sites Inscrits***

Deux sites inscrits ont été identifiés sur la commune de Josselin. Il s'agit de :

- *1650219SIA01 - Ensemble urbain d'une superficie de 75 619 m² ;*
- *1380414SIA01 - Eglise Ste Croix d'une superficie de 1241 m².*

Un site a été identifié sur la commune de Josselin. Il s'agit de :

- *1481208SCA01 - Parc et abords du château d'une superficie de 27 616 m².*

Une carte de ces périmètres de protection sont exposés p. 91 à une échelle plus large (source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/).

b. Sites de protection d'inventaires

- ***Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***
- ***530020008 - LA MINE (ZNIEFF de type 1)***

Cette ancienne mine a abrité en hiver jusqu'à 78 chauves-souris, avec en particulier une forte population de grands rhinolophes (en moyenne 55 à 60 individus). Il s'agit du seul site d'hivernage important du nord-est du département du Morbihan (et 4° du Morbihan pour ses effectifs). Le nombre de sites souterrains susceptibles d'accueillir des chauves-souris étant particulièrement faible dans notre région et en particulier dans ce secteur, ce site possède un potentiel très important, pour peu que les dérangements fréquents sur le site (minéralogistes amateurs) soient dissuadés au moyen d'une grille.

- ***530030137 - ÉTANG AU DUC (ZNIEFF de type 1)***

Les berges de l'étang sont colonisées par des communautés amphibies dont l'intérêt floristique est indéniable. 13 espèces de la flore sont déterminantes sur le site (dont une majorité compose les communautés amphibies). Citons par exemple le Coleanthe subtile, la Littorelle à une fleur, la Gratiole officinale, le Souchet brun ou la Limoselle aquatique. La Loutre d'Europe a été recensée en 2000. La taille de l'étang, les berges boisées et les boisements humides sont autant de milieux propices à sa présence. L'étang est également une étape migratoire importante pour l'avifaune. De nombreux anatidés, laridés et rapaces fréquentent le site à différentes étapes de leur cycle de vie (nidification, migration, hivernage). L'état de conservation est globalement bon, même si le dérangement lié aux activités de loisir (pêche, activités nautiques, golf à proximité) est relativement important, bien que localisé à la partie sud de l'étang. Il serait intéressant de préserver ces berges où les communautés amphibies se développent. Source : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/530030137

- ***530006826 - FORET DE LANOUEE (ZNIEFF de type 2)***

La Forêt privée de Lanouée est le second massif forestier le plus grand de Bretagne après la Forêt de Paimpont, avec une superficie de 4 195,94 hectares.

Les zones de protection et sites d'inventaires identifiés dans ce chapitre sont des zones de réservoir de biodiversité essentielles au maintien des populations sur le territoire.

Toutefois, la commune de Josselin, au regard de sa localisation, de sa proximité avec les sites, de sa topographie, hydrographie, fonctionnement des écosystèmes, caractéristiques des habitats et espèces pour lesquels les sites ont été désignés, n'est pas directement concernée par ces enjeux.

À une plus large échelle, la commune de Josselin se trouve sur l'axe des zones naturelles « Forêt de Lanouée » et « Landes de Lanvaux ».

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Révision

Diagnostic :

Périmètres de protection des espaces naturels reconnus

02/11/2020

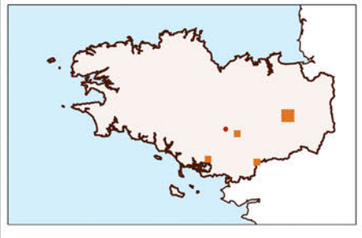
Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SAFEGE

Mairie de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
56 120 JOSSELIN

K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

Légende

- Limite départementale
- Limites communales
- Territoire communale de Josselin
- Infrastructures routières
- Sites NATURA 2000 (directive habitats)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Sites classés



Ech. AO : 1/50 000

Fig. 3 : Périmètres de protection des espaces naturels reconnus

- ***530014743 - LANDES DE LANVAUX***

La commune de Josselin se situe à près de 15 km de la ZNIEFF de type 2 des Landes de Lanvaux.

Le secteur des Landes de Lanvaux constitue l'élément majeur du relief morbihannais, il est constitué du massif granito-gneissique de Lanvaux réalisant une longue échine centrale pénéplanée (Landes de Lanvaux stricto-sensu). Ce sont en premier lieu la forte densité des landes et des bois qui justifient la ZNIEFF (plus du quart de la superficie). La chênaie hêtraie acidiphile traitée en taillis est bien représentée au centre de la zone en particulier entre Colpo et Trédion. Localement le colluvionnement des bas de versants induit un enrichissement du sol avec une plus faible acidité favorisant une flore de sous-bois neutrophile.

Faune remarquable : Mammifères : la Loutre d'Europe (Lutra lutra) espèce protégée et d'intérêt communautaire, est bien présente sur la Claie et l'Arz. Le gisement ardoisier de Rochefort-en-Terre comporte encore des galeries souterraines offrant des conditions favorables à l'hivernage des chauves-souris (voir ZNIEFF n° 183 pour plus de précisions), les Landes de Lanvaux apparaissent comme un territoire intéressant pour le Grand murin (Myotis myotis) en particulier. Oiseaux : une dizaine d'oiseaux déterminants sont recensés sur la zone, en particulier des espèces assez inféodées aux habitats de landes, comme la Fauvette pitchou (Sylvia undata) ou l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) dont les effectifs nicheurs doivent être assez conséquents (source n° 65). Poissons : le Saumon atlantique (Salmo salar) fraye dans le Tarun et également dans l'Arz où il se reproduit jusqu'à Rochefort-en-Terre (source n° 15), la Lamproie marine (Petromyzon marinus) très localisée de nos jours en France et en Bretagne se reproduit dans la Claie et plus encore dans l'Arz.

Les Landes de Lanvaux restent menacées par la sylviculture et l'agriculture modernes, le développement des infrastructures et l'urbanisation. Un gros effort d'information doit encore notamment être réalisé auprès des propriétaires forestiers.

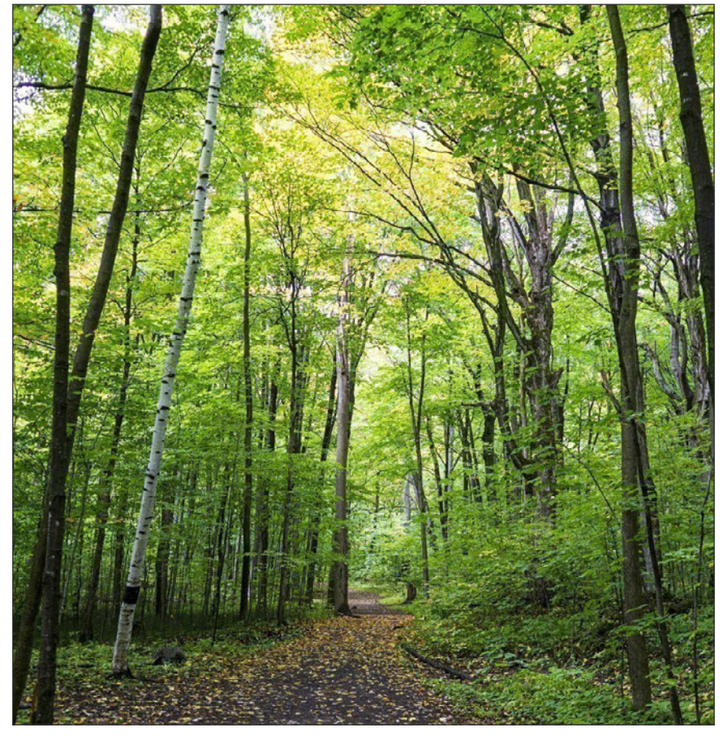


Fig. 5 : Forêt de Lanouée à 7 km au nord de JOSSELIN (Photo : Le Ploërmelais ©Pixabay)

Fig. 4 : Lande de Lanvaux à 15 km au sud de JOSSELIN (Photo : https://www.golfedumorbihan.bzh)

Fig. 6 : Étang au Duc à 10 km à l'est de JOSSELIN (Photo : https://www.tourismebretagne.com)

2. L'occupation biophysique du sol

Le Corine Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution selon une nomenclature en 44 postes. Cet inventaire est produit par interprétation visuelle d'images satellites. L'échelle de production est le 1/100 000. CLC permet de cartographier des unités homogènes d'occupation des sols d'une surface minimale de 25 ha. Cette base de données a été initiée en 1985. Les millésimes 1990, 2000, 2006, 2012 et 2018 ont été réalisés.

Ces données permettent dans le cadre de l'étude d'identifier grossièrement les zones concernées par l'urbanisation, l'agriculture, l'industrie et les zones plus naturelles.

La carte ci-contre permet d'identifier une occupation du sol hétérogène sur la commune de Josselin. Le centre-ville est dense, mais perméable (principalement au sud et Nord du tissu urbain). On distingue deux zones d'activités majeures situées de part et d'autre du centre-ville. Ces milieux s'étalent également dans les communes limitrophes.

Enfin, les zones naturelles identifiées comme forêts se trouvent principalement au sud-est de la commune. Ces espaces naturels ainsi les surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels importants et de prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole permettent de conforter les espaces de transit des espèces.

Cette carte montre bien les grands ensembles d'urbanisation de la commune dominés par une urbanisation centrifuge. Toutefois, les milieux naturels sur la commune ne se limitent pas aux forêts identifiées par CLC. Ces différents milieux seront exposés par la suite dans les différentes sous-trames qui composent la commune de Josselin.

3. Les continuités écologiques supracommunales

a. Définition

Source : http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/guide_tvb_plu_midi-pyrenees_0-1.pdf

La TVB, instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques. Elle tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques du territoire. Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

Trame Verte et Bleue	=	Réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) + Corridors écologiques (voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)
	=	Ensemble de continuités écologiques (forestière, littorale, aquatique, bocagère, prairiale…)

Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- *être continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,*
- *être discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers, mais non rédhibitoires, tels que de courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,*
- *prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.*

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Par exemple une mare protégée, mais dont le bassin-versant apporterait des toxiques, ne pourrait maintenir ses populations.

Pour être opérationnelles, ces trames doivent comporter des espaces relais favorables aux différentes fonctions vitales des espèces (nourriture, repos, reproduction), à des distances suffisamment proches pour pouvoir être franchies par l'espèce concernée : quelques centaines de mètres entre mares pour les amphibiens, quelques dizaines ou centaines de kilomètres entre plans d'eau pour des oiseaux aquatiques, quelques mètres pour certains serpents et de nombreux insectes non volants, etc..

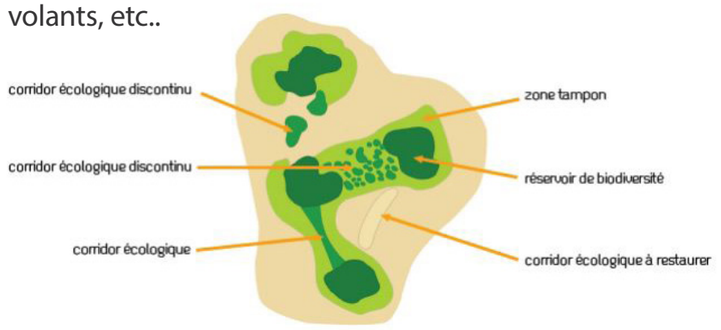


Fig. 7 : Représetnation shématique des composantes de la TVB (Source : Site officiel du schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie)

Fig. 8 : Réservoir de biodiversité le bois Saint-Laurent

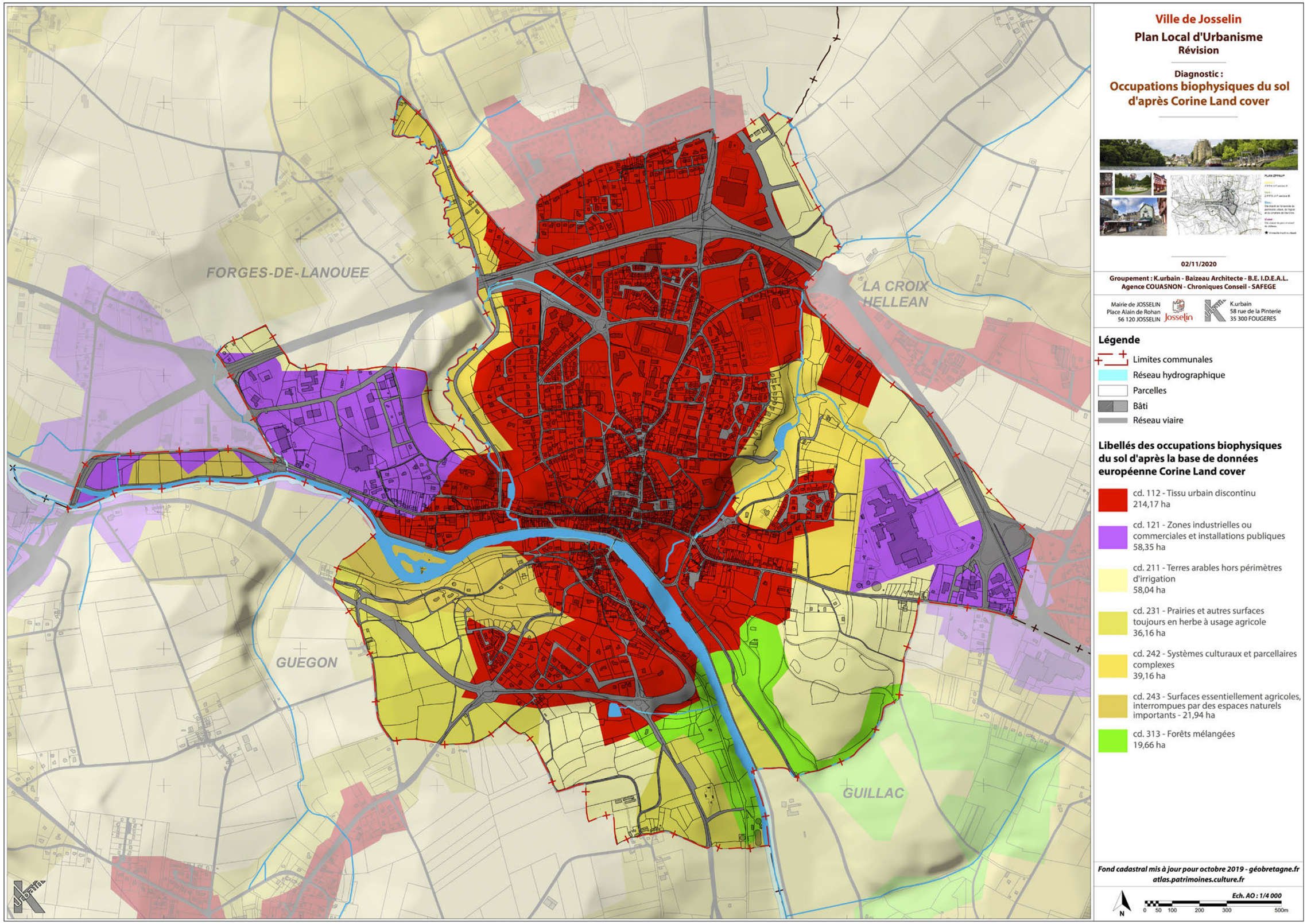


Fig. 9 : Repérage des servitudes de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager

La TVB comprend une composante verte qui fait référence aux milieux terrestres et une composante bleue qui fait référence aux milieux aquatiques et humides (rivières, rus, canaux, étangs, zones humides, mares, etc.). Ces deux composantes forment un ensemble indissociable, certaines espèces ne se limitant pas à une composante exclusivement, en particulier sur les zones d'interface (végétation en bordure de cours d'eau, zones humides, etc.).

b. Document d'urbanisme - SRADDET (Ex. SRCE en 11/2020)

Le SRADDET Bretagne a été élaboré par le conseil régional, adopté par délibération, avant son approbation le décembre 2020 et rendu opposable par le préfet le 16 mars 2021. Cette approbation lui confère sa valeur prescriptive à l'égard des documents de planification des autres collectivités territoriales.

Le SRADDET se substitue aux cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années, notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce dernier est désormais inclus dans le SRADDET, même si ce volet est principalement issu du SRCE de 2015 et de son bilan. C'est pourquoi la TVB régionale a été analysée à partir des cartes du SRCE. Le SRCE comprend une cartographie de la trame verte et bleue régionale sur laquelle le PLU peut s'appuyer pour identifier localement et dessiner à son échelle les continuités écologiques.

Le SRCE identifie plusieurs composantes sur la commune de Josselin. La commune de Josselin est constituée de réservoirs de biodiversité situés principalement au sud du territoire. Elle est traversée par un corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels (pointillé vert). Néanmoins, les pourtours du centre-ville semblent beaucoup plus perméables que le centre-ville (blanc=espace au sein duquel les milieux sont faiblement connectés). Par ailleurs, les éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces sont notables sur la commune : 2x2 voie, obstacles à l'écoulement… À une plus large échelle, la commune de Josselin se trouve sur un axe de corridors à faible connexion et en périphérie immédiate du réservoir de biodiversité : Massifs forestiers de Paimpont et Lanouée et leurs abords

Ce corridor correspond au corridor suivant :

Intitulé	Type de corridor écologique	Contexte - Principe
Connexion nord-sud Landes de Lanvaux/Massif du Méné	Corridor linéaire à l'intérieur des terres d'orientation nord-sud **> Corridor associé à une faible connexion des milieux naturels**	Entre les reliefs des landes de Lanvaux au sud et ceux du Méné au nord s'étend un vaste secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels élevé, localement plus faible (notamment à l'ouest, sur la frange proche du bassin de Loudéac-Pontivy). Au sein de cet ensemble, les réservoirs régionaux de biodiversité et la connexion des milieux naturels reposent sur de vastes massifs forestiers ainsi que sur des bois et des réseaux bocagers intercalaires. Dans un tel contexte, deux connexions reposant pour l'essentiel sur les sous-trames « forêts » et « bocages » revêtent une importance régionale : • la connexion entre les landes de Lanvaux, la forêt de Lanouée et au nord les forêts de Loudéac et de la Hardouinais ; • la connexion entre les landes de Lanvaux et la forêt de Brocéliande.

Plusieurs types de milieux naturels peuvent constituer des habitats propices aux déplacements, nourrissage ou encore à la reproduction de certaines espèces sur la commune de Josselin. Les milieux suivants sont des milieux favorables pour le maintien de la diversité biologique servant de réservoir ou de corridors écologiques :

- *milieux prairials ;*
- *espaces cultivés ;*
- *milieux bocagers ;*
- *boisements humides ;*
- *milieux humides ;*

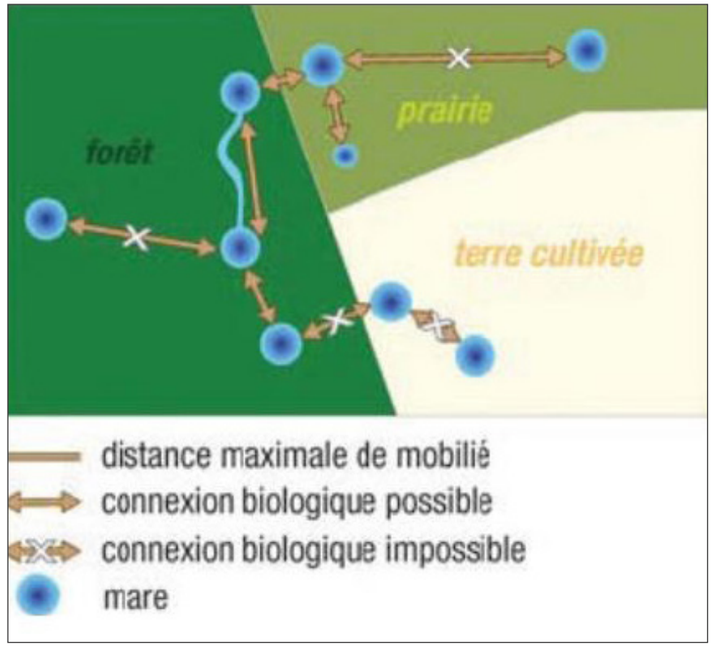


Fig. 10 : Principe de fonctionnement des connexion, exemple type d'un batracien (Source : IAU_IDF - Continuité écologique / AIURIF 2007, note rapide sur l'environnement n°438)

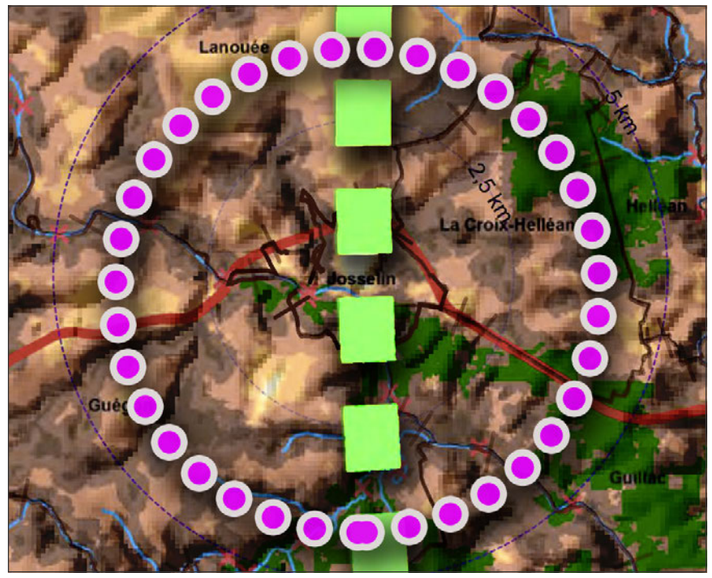


Fig. 11 : Extrait du SRCE - Insert sur la commune de Josselin (Source : SRCE Bretagne http://www.tvb-bretagne.fr/sites/default/files/SRCE_BRETAGNE_CARTE_RRB_CER.pdf / Cf. Légende carte ci-contre)

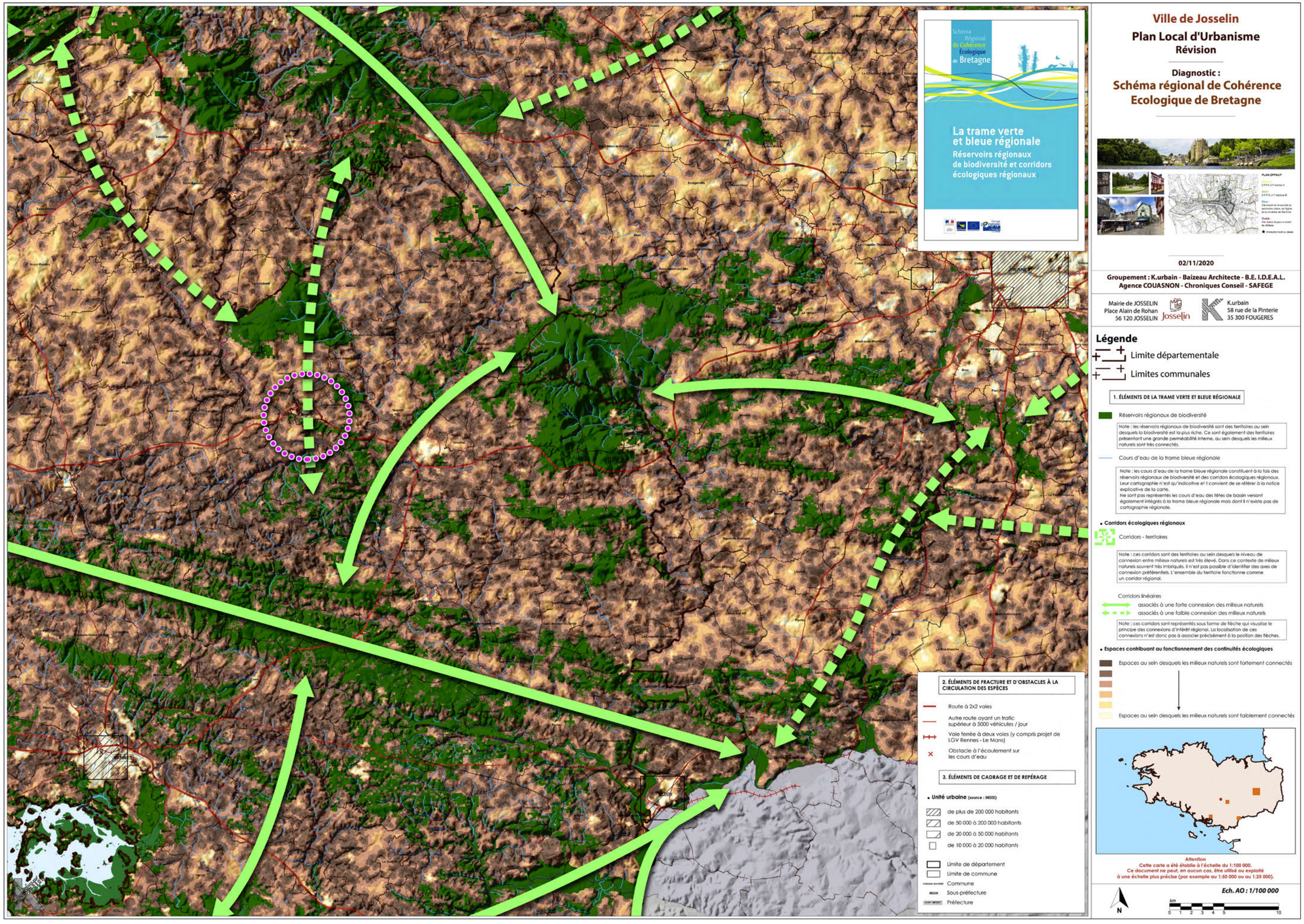


Fig. 12 :Extrait de la carte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne

4. Trame verte

Le patrimoine arboré sur la commune de Josselin est constitué majoritairement de linéaires de haie et de boisements. Ces espaces servent de zones de déplacement, de nourrissage et de reproduction. Au total, sur les 448 km² de la surface communale, une cinquantaine d'hectares de haies et de boisement est présente sur la commune de Josselin, ce qui représente environ 12 % de la surface communale.

a. Sous trame bocagère

Le bocage est constitué de haie, composante élémentaire, et le bocage de façon générale, fait partie intégrante des surfaces agricoles. Elle prend également en compte les éléments associés tels que les prairies (permanentes ou temporaires), les fossés, les bosquets, les arbres isolés, les mares, etc., ainsi que les relations qui existent entre ces divers éléments linéaires et surfaciques. Dans cette présente partie, le bocage étudié sur Josselin est principalement constitué de prairies, cultures, entourées ou composées de haies.

Au total, près de 30 km linéaires de haies sont repérés à partir de l'orthophotoplan mis à jour pour mai 2019.

Les objectifs du PCAET Ploërmel communauté vont en faveur de la préservation des milieux boisés et bocagers.

L'association Breizh Bocage a déjà réalisé un certain nombre d'actions de plantation sur le territoire de Josselin. Ces actions doivent être poursuivies.

b. Milieu agricole

Par ailleurs, il semble important de signaler que la biodiversité ne se limite pas aux seuls composants de la TVB. En effet, les espaces «agro-naturels» ou espaces agricoles intermédiaires, situés en dehors de ce réseau abritent aussi une richesse biologique qui peut être certes qualifiée d'«ordinaire», mais dont la fonction ne doit pas être négligée et la protection favorisée. Ces zones peuvent également servir de zones de déplacement, mais aussi de zones de nourrissage et de reproduction.

A cela s'ajoute la possibilité d'adapter sur le territoire les pratiques agricoles et culturales pour permettre d'augmenter le stockage annuel de carbone du territoire :

Réduction des flux de carbone allant des sols et de la biomasse vers l'atmosphère

D'après l'INRA, le passage à un labour occasionnel (1 an sur 5 et le reste en semis direct le reste du temps) permettrait de piéger 0,4 tCO2e par ha de culture et par an, soit **11 500 tCO2e par an** sur le territoire si l'ensemble des cultures sont concernées.

Développement de l'agroforesterie

La plantation d'arbres sur l'équivalent de 5% des surfaces de cultures et de prairies sur le territoire, soit entre 30 et 50 arbres par hectare permettrait de stocker 3,8 tCO2e par an et par hectare grâce à la pousse des arbres. Ceci correspond à **172 000 tCO2e stockées par an si l'intégralité des surfaces de prairie et de culture sont concernées**.

Au total, la superficie agricole communale s'élève à près de 46 ha, ce qui représente environ 10 %.

c. Sous trame forestière

Les espaces boisés sur Josselin sont regroupés en patchs ; principalement situés en périphérie de la commune. Néanmoins, ces derniers permettent de favoriser les espèces inféodées aux milieux boisés. Les bois situés à l'Ouest, Sud et Sud-Est sont des bois plus propices au développement des espèces forestières de par leur quiétude, comparés au Bois d'Amour qui est un espace naturel de six hectares à destination des habitants.

L'intégralité des masses boisées repérées cumule près de 60 ha qui doivent être préservés, ainsi que les continuités arborées développées entre ces différents patchs, afin de favoriser le déplacement des espèces et le maintien des populations. À noter que 66 % de ces boisements sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU 2005.

d. Focus sur le Bois d'Amour :

La trame forestière humide constituée du Bois d'Amour montre une artificialisation partielle de la zone afin d'accueillir le public. Ces espaces, bien que fréquentés par les habitants, servent de corridors pour la biodiversité.

Fig. 13 : Le Bois d'Amour et le théâtre de verdure

Action :

Par ailleurs, des espèces horticoles ont été implantées. Dans le but d'améliorer cet espace « naturel », il sera conseillé de planter des espèces certifiées « Végétal local » afin de favoriser les espèces indigènes (= locales).

Concernant les objectifs PCAET Ploërmel communauté, « à horizon 2050, si l'artificialisation des forêts reste constante, les forêts et sols du territoire permettraient de compenser 23% des émissions de gaz à effet de serre annuelles.

[…] Ploërmel Communauté vise à limiter le déstockage de carbone contenu dans ses sols et à augmenter les surfaces végétales, notamment de forêt, pour compenser au maximum ses émissions de gaz à effet de serre et se rapprocher au maximum de la neutralité carbone. Pour ce faire, les documents d'urbanisme intégreront ces enjeux afin d'optimiser l'urbanisation de nouveaux espaces. »

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :
Boisements
surfaces et linéaires boisés

09/11/2020

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
- Réseau hydrographique
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire

Boisements

- Espaces boisés classés au PLU 2005
  40,565 ha
- Boisements
  20,574 ha
- Haies repérées au PLU 2005
  36 237,70 m linéaires

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. 14 : Carte des boisements

5. Trame bleue

a. Sous trame des milieux humides

L'Établissement Public Territorial du Bassin (EPTB) de la Vilaine a réalisé un inventaire des zones humides en 2010 notamment sur la commune de Josselin.

Source : PCAET Ploërmel communauté

L'un des objectifs du PCAET est d'anticiper les tensions à venir sur la ressource en eau. Les actions liées aux zones humides et à mettre en œuvre sur le territoire sont :

- *Action : Développer la gestion intégrée de la ressource et le stockage naturels de l'eau*
  - *Sous-action : Favoriser la fonction de stockage et restitution des zones humides.*

La préservation des zones humides sur le territoire est un enjeu fort. La surface de ces dernières s'élève à environ 11 ha.

b. Sous trame des milieux aquatiques

La commune se trouve sur le bassin versant de L'Oust.

L'Oust est un affluent de la Vilaine, le principal fleuve du département du Morbihan et de la région Bretagne. Ce fleuve prend à sa source dans les Côtes-d'Armor à une altitude de 150 m. L'Oust entre dans le Morbihan selon une direction sud-sud-est à proximité de Rohan, traverse ensuite le territoire du nord-ouest vers le sud-est pour finalement se jeter dans la Vilaine à Redon. Le régime de l'Oust est dit pluvio-océanique, il s'agit d'un régime d'alimentation mixte présentant un débit maximum en hiver, alors que les variations sont faibles durant les autres saisons. Ce régime est alimenté essentiellement par la pluie, selon les influences des dépressions océaniques et en lien avec les obstacles orographiques continentaux.

Sur la commune de Josselin, les cours d'eau identifiés sont les suivants :

- *L'Oust et son canal*
- *La Minette*
- *Le Crasseux*

Au total, le linéaire de cours d'eau sur la commune s'élève à près de 12 km linéaires dont 390 m de cours d'eau busés.

https://www.sandre.eaufrance.fr/geo/Commune/56091 Qualité écologique

https://public.tableau.com/profile/gipbe.oeb#!/vizhome/Evaluationdtailledeltatcologiquedesmassesdeaudesurface/Histoire1

Le Crasseux coulant à l'ouest de la commune se jette dans l'Oust. Il est constitué au nord d'une ripisylve arborée assurant la continuité écologique des espèces terrestres et aquatiques. Les berges sont en pente douce. La continuité hydraulique est bonne : aucun ouvrage empêchant la libre circulation des espèces n'est présent sur la commune. Certaines sections du cours d'eau sont parfois constituées d'une ripisylve clairsemée (au nord) et une zone au nord est busée (passage sous voirie).

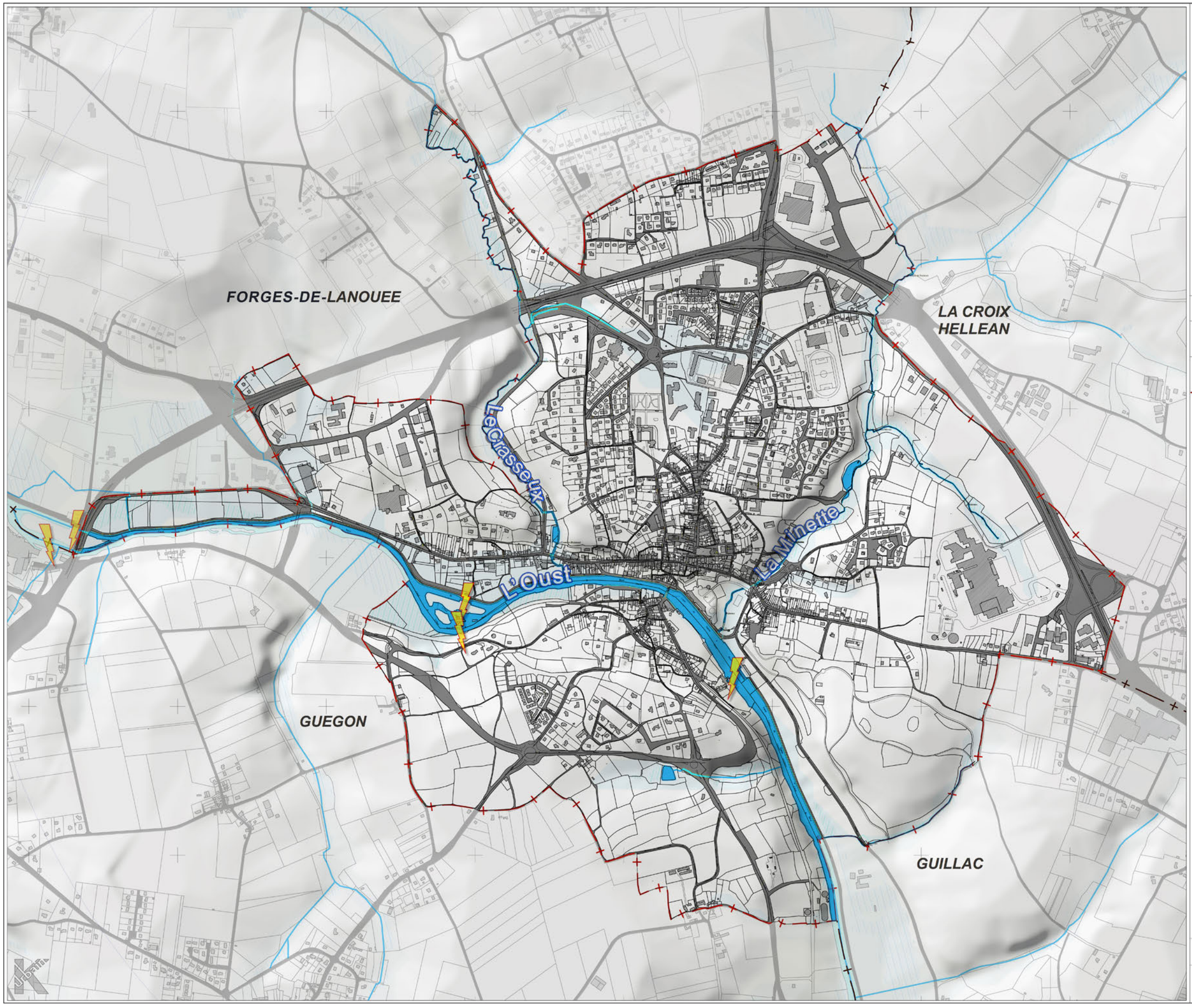
La Minette coulant à l'est de centre-ville de Josselin est principalement située au sein du Bois d'Amour. Les berges sont plutôt douces et la ripisylve est relativement fonctionnelle. Une section du cours d'eau située majoritairement sur la commune de La Croix Hélléan, au nord, est busée.

L'aménagement de ces deux cours d'eau est utile, notamment lors d'évènements pluvieux importants. Ces zones non urbanisées servent de zones d'expansion de crue, c'est-à-dire de zones de rétention des eaux, pouvant être favorables à certaines espèces (amphibiens, entomofaune, etc.).

Fig. 15 : Vers le centre-ville et au bout du chemin du bois d'amour

Action :

La fonctionnalité de ces milieux peut être améliorée par une amélioration de la ripisylve. Cela se traduit par une plantation de différentes strates (herbacées-arbustives-arborées) afin de recréer des habitats propices à la faune et flore inféodées à ces milieux.



Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme
Révision

Diagnostic :
Réseau hydrographique

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
- Parcelles
- Bâti
- Réseau viaire

Cours d'eau

- Cours d'eau naturels 11 912 m
- Cours d'eau busés 390 m
- Bassins

- Obstacles à l'écoulement (source : SRCE Bretagne)

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. 16 : Réseau hydrographique

Quant à L'Oust, les pentes sont assez douces et enherbées.

Deux écluses se trouvent sur la commune de Josselin limitant le passage des espèces aquatiques : l'écluse de Josselin et celle de Beaufort-Sainte-Croix. L'Oust est un cours d'eau concerné par un nombre important d'obstacles à l'écoulement. Ces ouvrages sont identifiés dans le chapitre ci-arpès relatif aux obstacles à l'écoulement.

http://carmen.carmencarto.fr/66/ka_roe_current_metropole.map

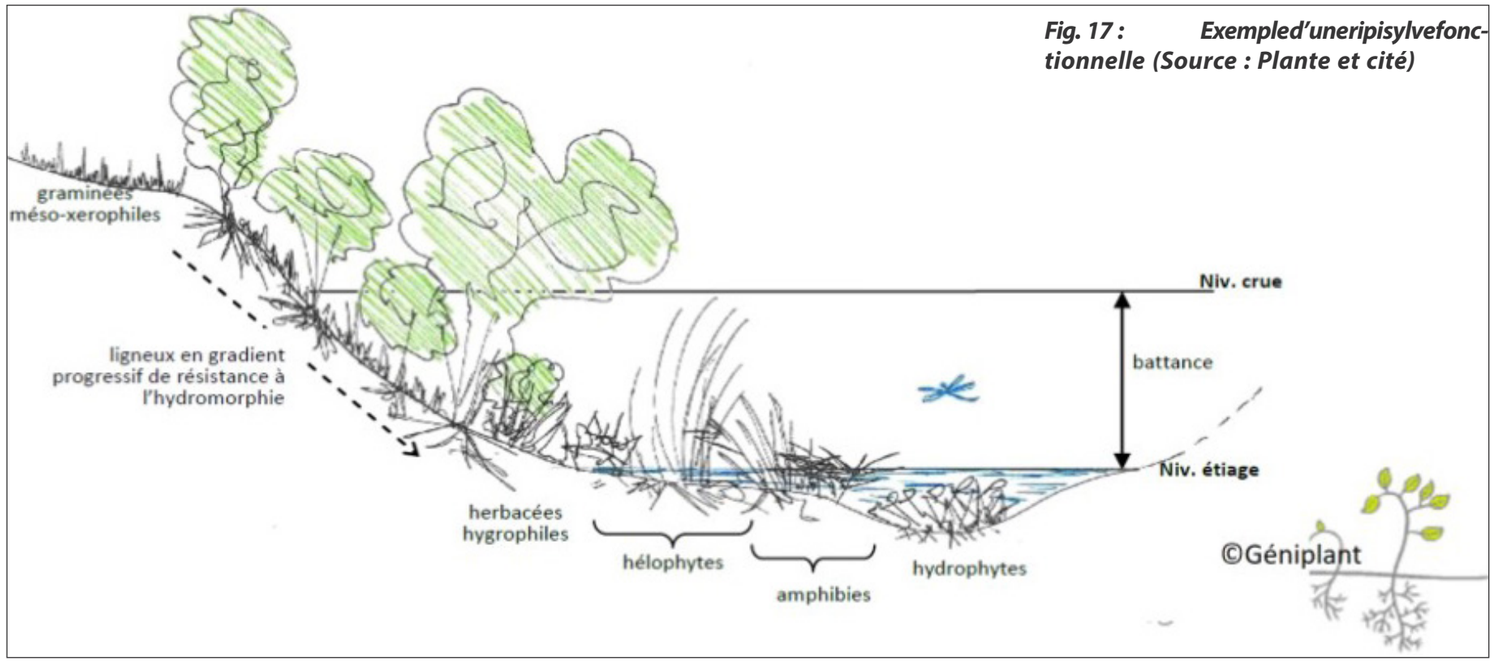


Fig. 17 : Exempled'uneripisylvefonctionnelle (Source : Plante et cité)

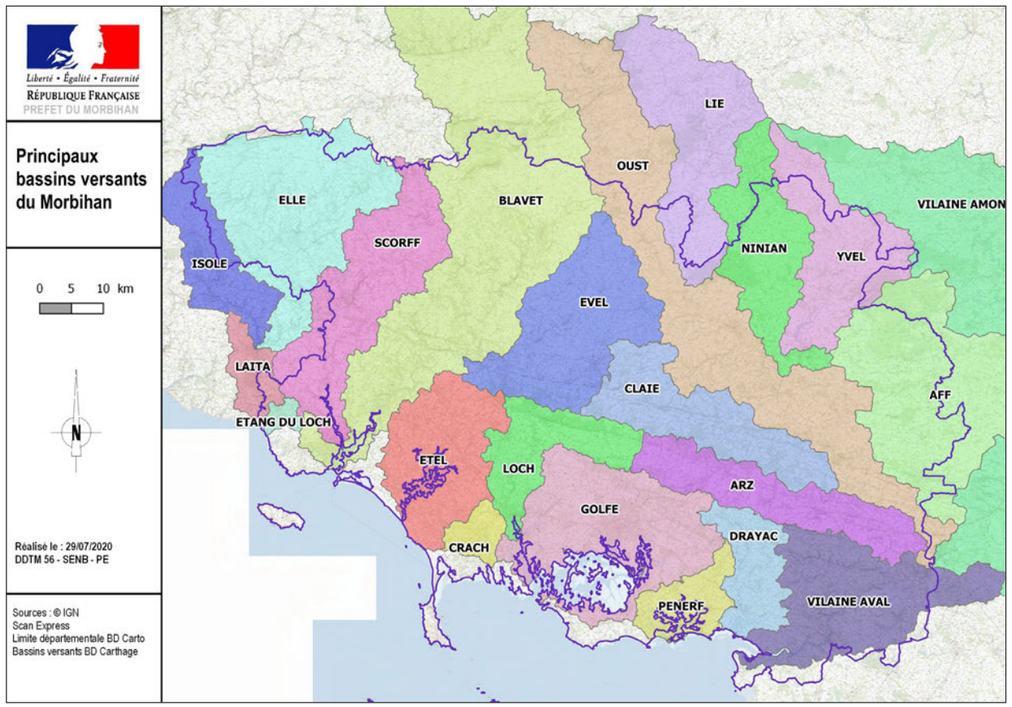


Fig. 19 :Principaux Bassins Versants du Morbihan. Source : DDTM56, SENB -PE, le 29.07.20

Fig. 18 : Pente douce et enherbée

Actions :

Afin de préserver la faune et la flore de ces milieux humides et aquatique, la gestion au niveau de la ripisylve peut être modifiée : maintenir au maximum des strates de végétation herbacées-arbustives-arborées.

Afin de limiter les incidences de ces ouvrages sur le déplacement des espèces aquatiques, il existe des installations de passes à poissons qui peuvent être mises en place.

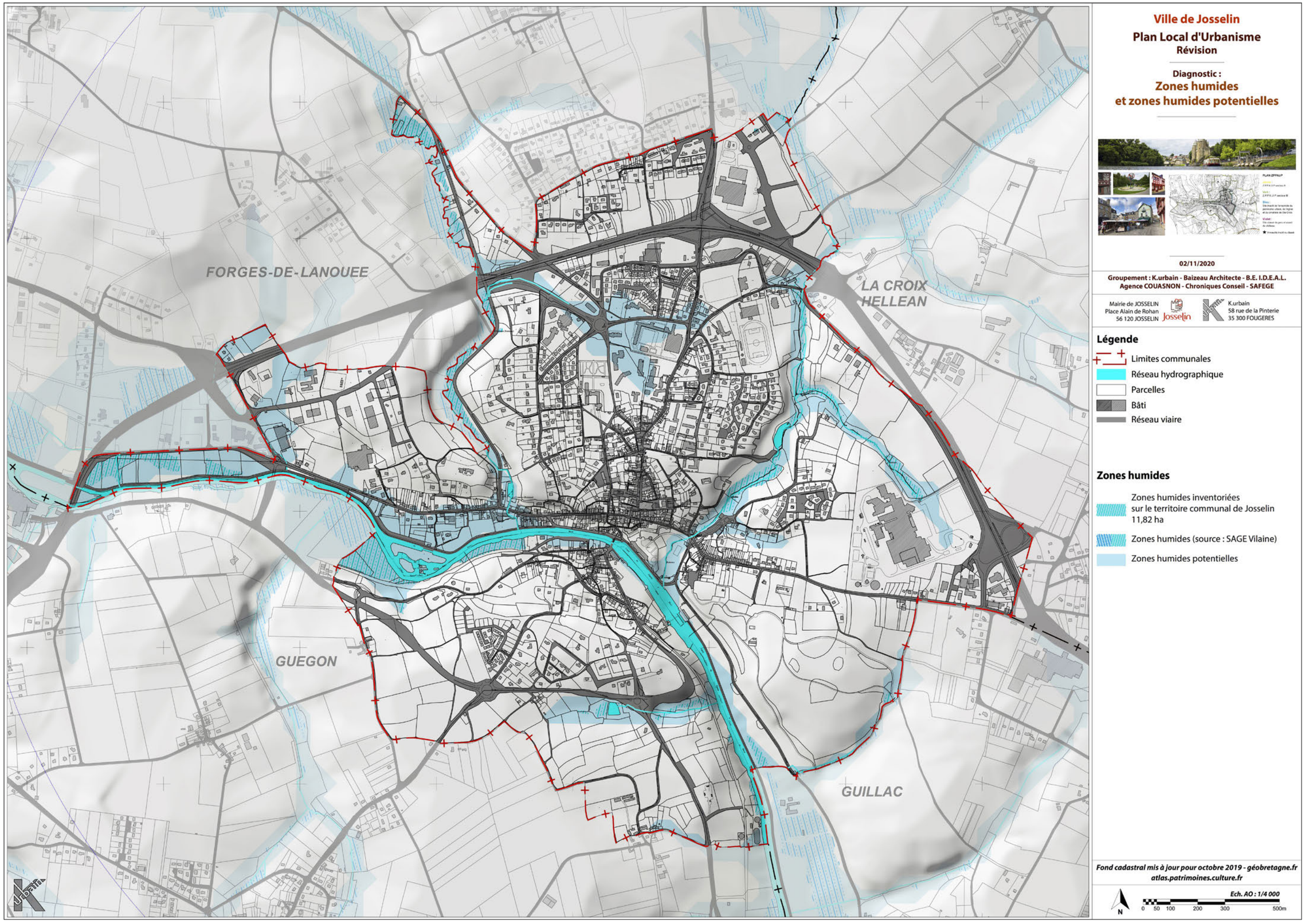


Fig. 20 : Zones humides

6. Autres trames et corridors

a. Trame noire

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivants la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, jeunes tortues marines, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : la Trame noire.

La Trame Noire s'insère dans les documents d'urbanisme dans le but de préserver et/ou de restaurer les continuités écologiques nocturnes, visant par exemple la préservation de l'obscurité dans ces zones (L.151-7, L151-21, L151-41, R.151-31, R151-34, R.151-43, du code de l'urbanisme)

Source : http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/Journee_echange/10_busson_jet_trame_noire_outils.pdf

Sur la commune de Josselin, la méthodologie à entreprendre serait dans un premier temps :

- *De cartographier les zones éclairées à l'échelle de la commune ;*
- *D'inventorier les sources de lumière et d'observer leur direction ;*

Puis dans un second temps, il sera possible :

- *D'évaluer les incidences de ces sources de lumière sur la faune locale grâce aux données des inventaires réalisés dans le cadre de l'Atlas de Biodiversité Communale*
- *D'identifier les zones sensibles comme :*
  - *Bâti patrimonial (ponts, clochers, etc.) pouvant accueillir des colonies de chiroptères ou de rapaces nocturnes.*
  - *Milieux très sensibles (P.ex. : aquatiques)*
  - *Etc.*

Enfin des aménagements pourront être proposés afin d'améliorer la trame noire au sein de la commune. Il pourra être proposé par exemple :

- *Une réduction du temps d'éclairage sur la commune ;*
- *Une suppression de certaines zones actuellement éclairées (sur le bâti, dans les zones d'activités ou sur certains axes routiers, etc.) ;*
- *Modification des lampadaires (orientation, couleur, intensité de la source lumineuse*).

Plus d'info : http://www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/Journee_echange/11_sordello_jet_trame_noire_gestion_eclairage.pdf

b. Des corridors aériens pour l'avifaune

La commune de Josselin situé dans le Morbihan se trouve sur un axe important de migration. Les oiseaux en période de migration recherchent des zones de halte migratoire comme des lacs, des étangs, mais aussi des zones de nourrissage. Au regard des milieux composant la commune de Josselin, celle-ci est propice au passage des oiseaux, mais pas forcément aux haltes migratoires.

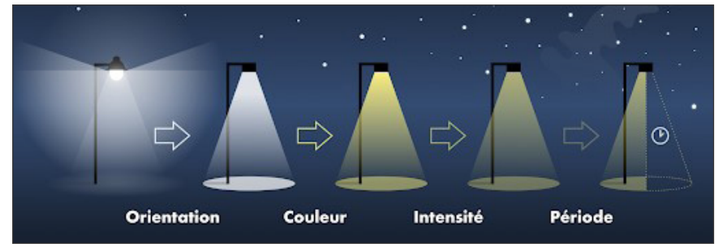


Fig. 21 : Eclairageetbiodiversité(Source:http://www.oiseau-papillonjardin.fr/)

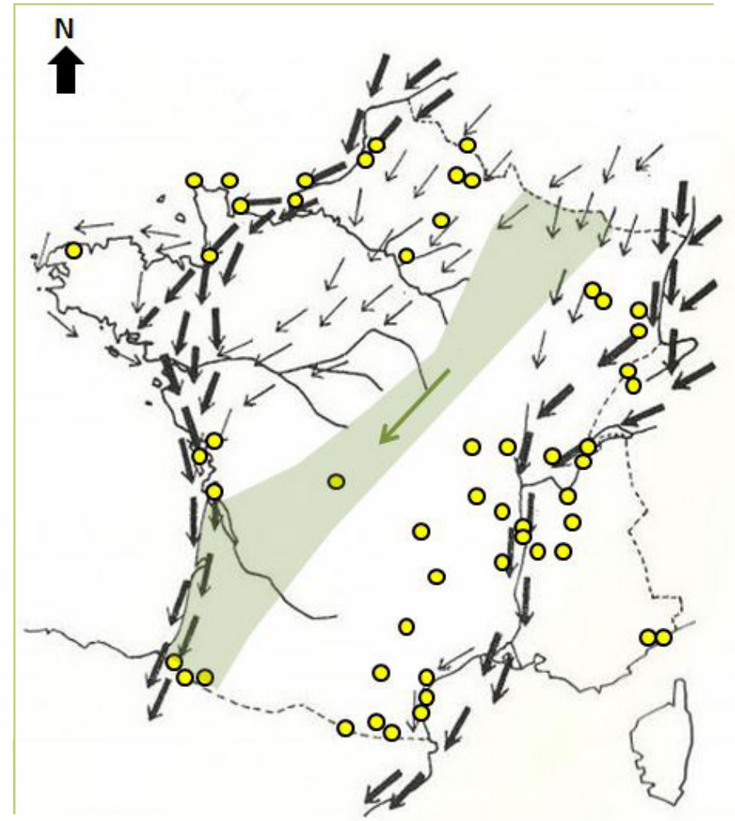


Fig. 22 : Axedemigrations(Source:https://bet-barussaud.fr/oiseaux-les-couloirs-de-migration-existent-ils/)

Action :

Dans le cas où des projets d'implantation d'éoliennes surviennent sur le territoire, des études préalables sont conseillées. Dans tous les cas, pour favoriser la faune, limiter les nuisances sonores et lumineuses

c. Espèces présentes sur la commune

Un Atlas de Biodiversité Communal est en cours de réalisation sur la commune. Bretagne Vivante a été missionnée pour cette étude. Chaque atlas de la biodiversité communale est élaboré, à l'échelle communale ou intercommunale, à partir d'un inventaire précis et cartographié des habitats, de la faune et de la flore, avec l'appui d'une équipe d'experts pluridisciplinaires. Ces atlas ont pour objectifs de :

- *Sensibiliser et mobiliser les élus, les acteurs socio-économiques et les citoyens à la biodiversité ;*
- *Mieux connaître la biodiversité sur le territoire d'une commune et identifier les enjeux spécifiques liés ;*
- *Faciliter la prise en compte de la biodiversité lors de la mise en place des politiques communales ou intercommunales.*

Plus d'info : https://www.ecologie.gouv.fr/atlas-biodiversite-communale

À ce jour, l'Atlas de Biodiversité Communale réalisé par Bretagne vivante est en cours de réalisation. Des contacts ont été engagés et ont permis d'obtenir les données suivantes. À ce jour, l'inventaire des espèces présentes sur la commune est incomplet. Néanmoins, les données collectées auprès des différentes associations (Conservatoire Botanique National de Brest, GRETIA, Bretagne Vivante, etc.) permettent d'identifier un certain nombre d'espèces.

Au total, et à ce jour (octobre 2020) :

- *363 espèces ou sous-espèces de flores,*
- *17 espèces terrestres et 1 aquatique de mollusques,*
- *25 espèces d'odonates essentiellement recensées le long du canal,*
- *Une seule espèce d'orthoptères signalée,*
- *25 espèces de papillons diurnes, 5 espèces de papillons nocturnes, dont le Mélitée des Scabieuses : sur la liste des espèces déterminantes pour une désignation en ZNIEFF,*
- *3 espèces observées d'amphibiens (Crapaud épineux, grenouille agile et salamandre tachetée),*
- *2 espèces sur la commune de reptiles (Lézard des murailles et vipère péliade),*
- *56 espèces d'oiseaux répertoriées,*
- *8 espèces de chiroptères protégées,*
- *2 espèces de mammifères relevées (Ecureuil roux et Hérisson).*

Les données seront consolidées dans l'ABC, par des inventaires complémentaires permettant de réactualiser les données anciennes.

Source : Bretagne Vivante, octobre 2020.

7. La trame grise ou les éléments fragmentant de l'environnement

Lorsque l'habitat d'une espèce est soumis à un processus de fragmentation, les conséquences sont diverses selon l'intensité et la nature de la fragmentation et selon le degré de plasticité écologique dont font preuve les individus des populations concernées. À l'extrême, la survie des populations est en jeu.

L'ensemble formé par les différents types de milieux dits naturels ou semi-naturels forme la matrice où s'insèrent les habitats spécifiques à chaque espèce. L'évolution de la fragmentation des milieux naturels et semi-naturels est une indication du niveau de pression pesant sur les espèces.

En Bretagne, une étude menée par l'Observatoire de l'environnement en Bretagne (OEB) a permis d'évaluer l'évolution de la fragmentation des milieux naturels sur le territoire breton entre 2000 et 2018.

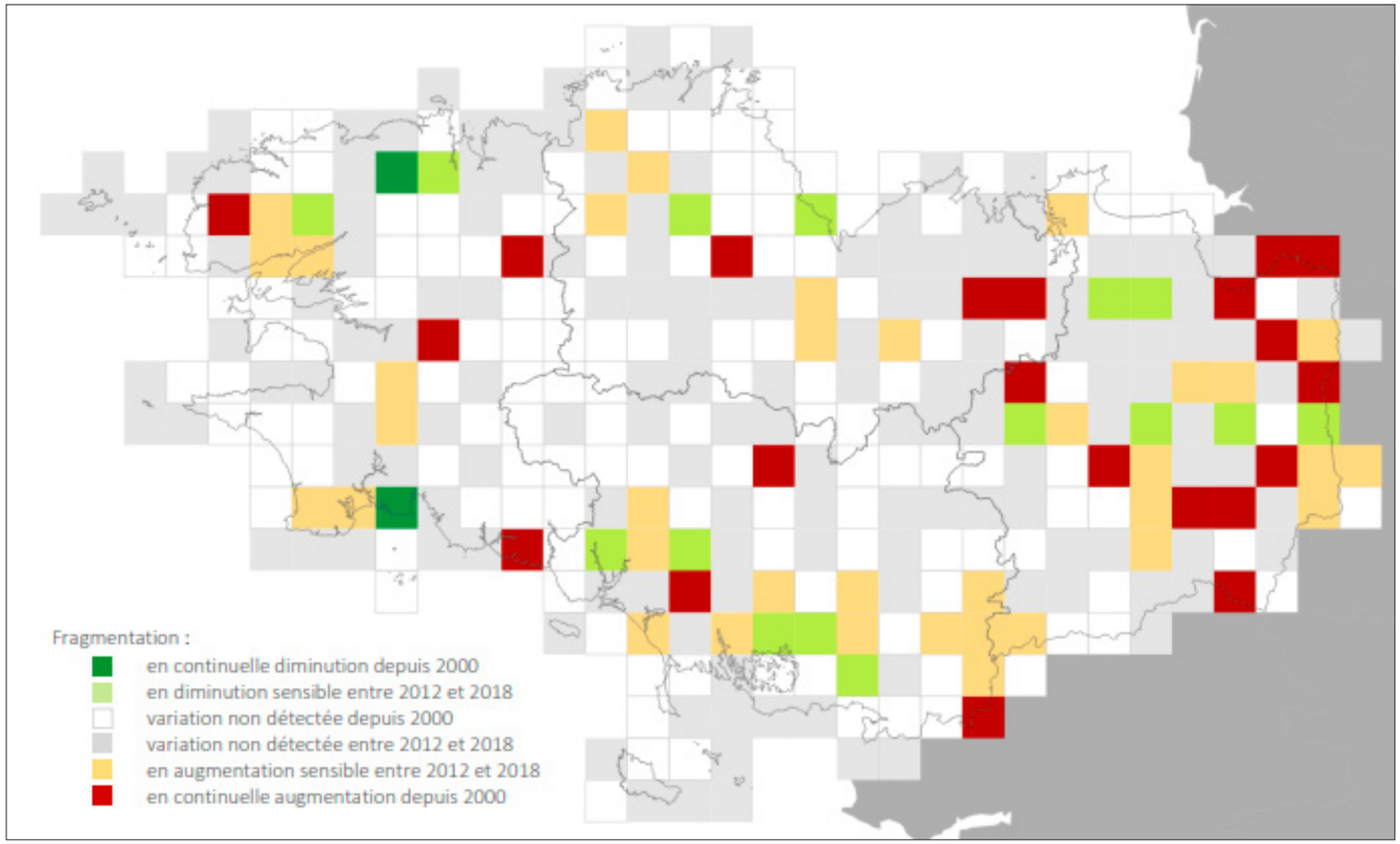
La commune de Josselin se trouve dans un secteur concerné où les variations ne sont pas détectées depuis 2000.

L'artificialisation des sols reste le risque majeur de rupture de continuités écologiques. Elle empêche la libre circulation des espèces. Cette artificialisation prend principalement la forme de plusieurs types d'aménagements : voie ferrée, voirie, habitats, réseaux, ouvrages, etc.). La connexion entre les milieux est donc faible dans ces espaces.

a. Voie de communication

Les voies de communication, au-delà de jouer le rôle d'imperméabilisation du sol, jouent un rôle de rupture de continuité écologique. En effet, elles représentent un risque pour la faune sauvage.

Une étude a été menée entre 2014 et 2019 sur l'impact des collisions sur les routes de la DIR ouest. La commune de Josselin est concernée par la Nationale 24 située au nord du centre-ville. Celle-ci est concernée par deux tronçons entre Saint-Allouestre et Josselin (secteur



Mesure de la maille effective dans les départements* :

	2000	2006	2012	2018
Morbihan	2 830,0 ha	2 071,1 ha	2 208,6 ha	2 201,1 ha

Mesuré à l'échelle de l'emprise surfacique du département, l'indice de **fragmentation** :

2000 - 2006	2006 - 2012	2012 - 2018
augmente de 27%	diminue de 7%	augmente de 0,3%

Fig. 23 : Évolution entre 2000 et 2018 de la fragmentation des milieux naturels et semi-naturels, analysés par secteur de 100 km2, sur la base de Corinne Land cover.

n° 4) et entre Ploërmel et Josselin (secteur n° 5).

Localisé sur la N24 entre les communes de Saint-Allouestre et Josselin, le secteur n° 4 est composé de deux zones à risque de collisions. Peu avant Saint-Allouestre, la première implique particulièrement les léporidés pour lesquels des collisions ont été enregistrées sur cinq années de données. Elle se situe dans la matrice paysagère entre deux réservoirs très proches, dont le bois de la Lande de Justice. La seconde zone, à hauteur de Coët Méan sur la commune de Guégon, a été détectée avec la même fréquence, toutes espèces confondues. Cette zone se situe également dans la matrice paysagère, à proximité d'un important corridor écologique. Dans les deux cas, l'ensemble du secteur est inclus dans une zone à enjeu majeur de rétablissement des continuités écologiques pour le Lapin de garenne identifiées par le GMB dans le cadre du projet « Trame des Mammifères de Bretagne » (figure 11, Dubos et al. 2020).

Fig. 24 : Trame grise ; éléments fragmentant de l'environnement

Fig. 25 : Figure

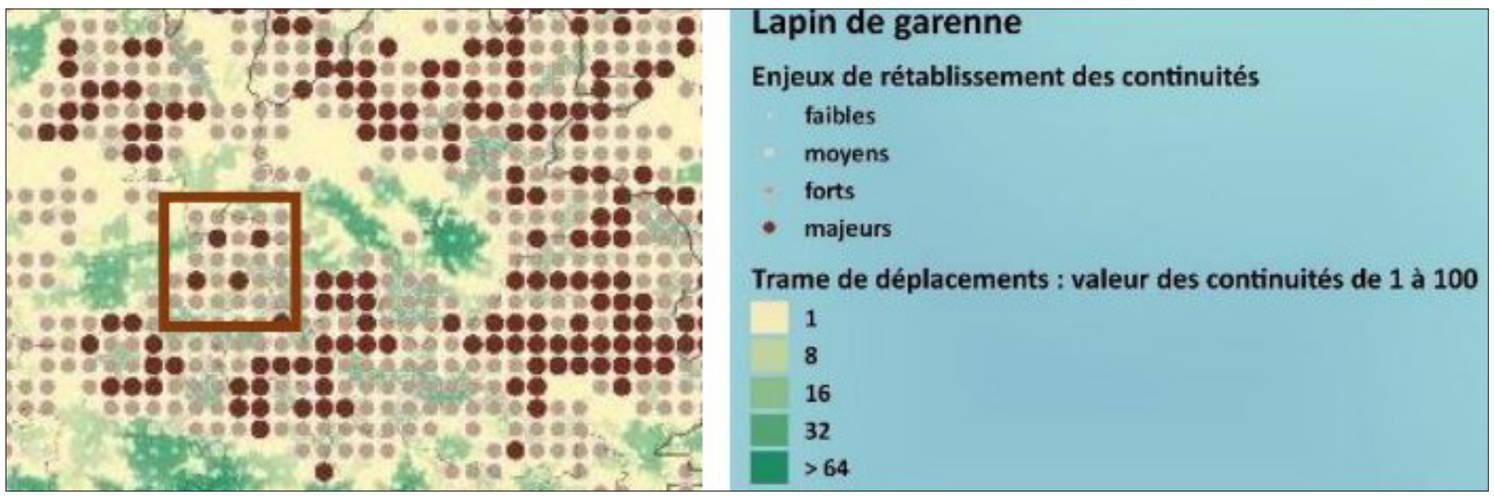


Fig. 26 : Extrait de la carte des enjeux de rétablissement des continuités écologiques des mammifères en Bretagne ; le secteur n°4 se situe dans le carré marron (Trame Mammifères de Bretagne : Fiche 3.9 – Le Lapin de garenne ; GMB – 2020)

Sur le secteur n° 5, deux zones à risques de collisions sont identifiées sur la N24 à hauteur de Ploërmel. Détectées cinq années, elles concernent toutes les espèces. La première implique cependant plus spécifiquement les rapaces nocturnes et les léporidés. Ces zones recoupent un corridor écologique de la région Bretagne et se situent à proximité de réservoirs importants.

Enjeu « Espèce menacée » : D'après la Liste rouge des espèces menacées de mammifères de France métropolitaine (UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS, 2017), les mammifères sont globalement tous menacés par la mortalité routière. Cette menace est même la première concernant les mammifères carnivores. Les espèces classées comme menacées ou quasi menacées sont d'autant plus vulnérables et il convient de les considérer :

- *Lapin de garenne (Oryctolagus cuniculus) – quasi menacés (NT) : Les zones 4, 5 spécifiques aux léporidés, dont le Lapin de garenne, ont été détectées.*

Les milieux fragmentant liés aux axes de communications sur la commune de Josselin concernent les voies routières, qui représentent un risque pour la faune ailée mais aussi pour les mammifères.

Il peut être utile de localiser les ouvrages d'art déjà existants, évaluer leur fonctionnalité et les aménager/ requalifier pour les rendre accueillants pour la faune. Les passages présentés dans le guide du Cerema (ex-Setra, 2005), qui pourraient être évalués et requalifiés sont les aménagements inférieurs suivants :

- *Type 1 : passages simples, buses ou dalots, utilisables par la petite et la moyenne faune ;*
- *Type 3 : passages mixtes, hydrauliques, utilisables par la Loutre d'Europe, le Putois d'Europe et le Renard ;*
- *Type 4 : passages agricoles ou forestiers, utilisables par les renards, lapins et lièvres.*

Ces aménagements sont moins coûteux que les passages supérieurs et les ouvrages de grande taille et ne nécessitent pas l'installation de clôtures (Cf. Guide).

Identifiant de la zone	District	Route	Groupe d'espèces	Longueur	TVB	Type de route	Trafic journalier moyen annuel (véhicules/jour)
4	Vannes	N24	Sans distinction, léporidés	2 ZRC d'1 km et 0,5 km	Absence de réservoir et corridor	2x2 voies	14 413 20 537
5	Vannes	N24	Sans distinction, léporidés, rapaces nocturnes	3 km	Intersection avec corridors	2x2 voies	20 537

Fig. 28 : Figure

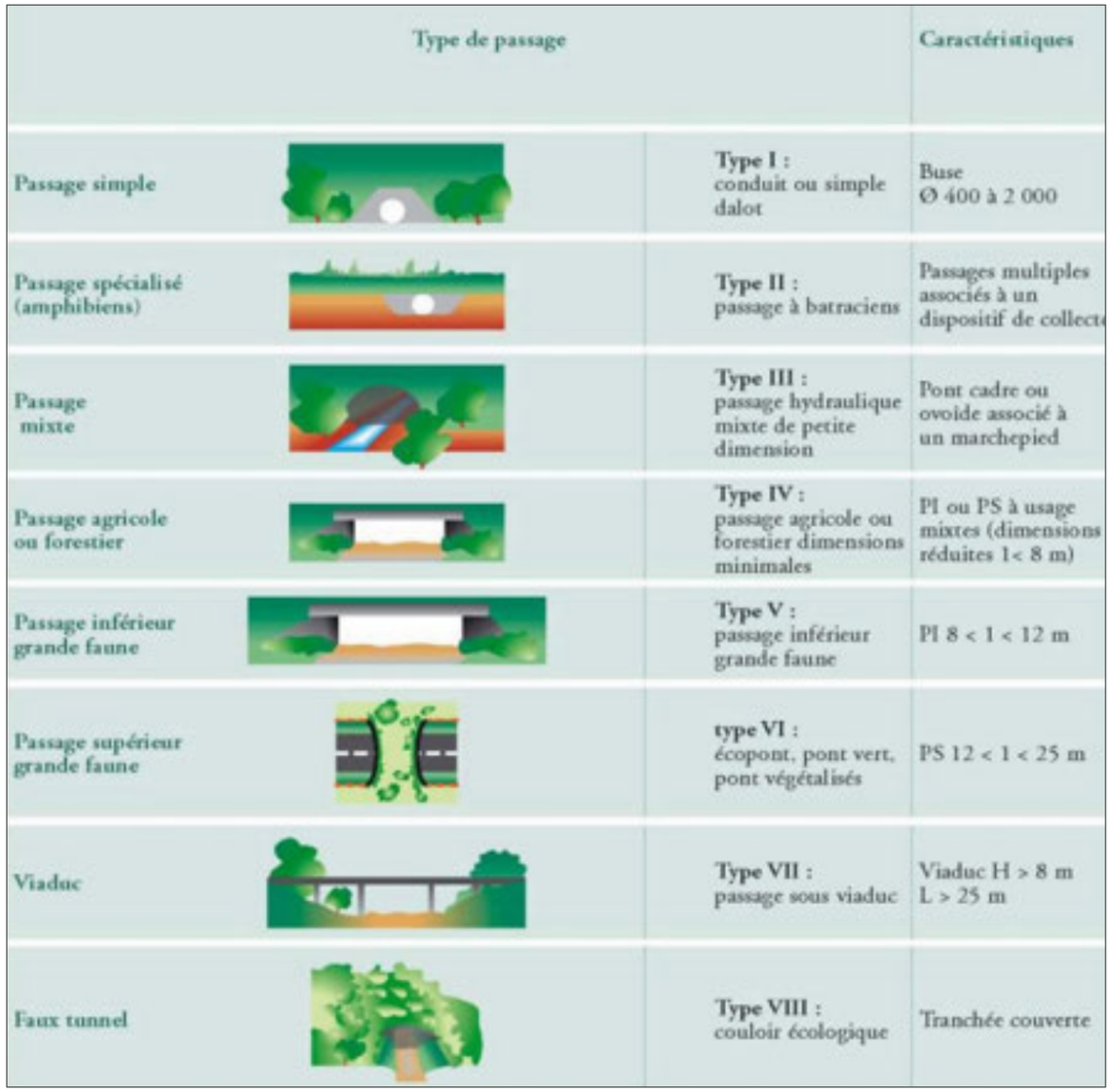


Fig. 27 : Les différents types de passages à faune (Source : Jean Carsignol, Guide Cerema (ex-Setra), 2005) – Guide Collision 2020

b. Bâti

L'habitat est également une source de dégradation et de fragmentation des milieux naturels. Le tissu urbain du centre-ville de Josselin est relativement dense. Néanmoins, le bâti du centre-ville de Josselin est composé d'un centre-ville historique emblématique à préserver. Souvent le bâti ancien peut être source d'habitat principalement à la petite faune et à la faune ailée (présence d'interstices, cavités, etc.). Par exemple, les murets en pierre peuvent être favorables à certaines espèces : les reptiles apprécient la chaleur des pierres ensoleillées, les insectes peuvent se réfugier dans les interstices ; quant aux espèces floristiques, certaines espèces comme les Fougères ou les Nombrils de Vénus apprécient leur humidité.

Les données actuelles de l'ABC sur la commune de Josselin montrent d'ores et déjà la présence d'avifaune, mollusques, lépidoptères, reptiles et mammifères pouvant s'aventurer au sein du tissu urbain.

La perméabilité du tissu urbain est néanmoins, plus favorable aux espèces au sud de la commune : présence de haies, de boisements, de cheminement doux, etc.

De façon générale, bien que certaines espèces aient su s'adapter, le bâti est un élément fragmentant des continuités écologiques.

c. Obstacles à l'écoulement

Au niveau des cours d'eau et des milieux humides, le principal élément fragmentant est lié aux obstacles (barrage, seuils, etc.). Les berges de cours d'eau ou de plan d'eau peuvent également être des zones non favorables aux continuités si celles-ci sont abruptes et aménagées (palplanches, digues…).

Les ouvrages pouvant altérer la continuité écologique du milieu fluvial sur la commune de Josselin sont principalement :

- *Les obstacles présents sur l'Oust :*
  - *L'écluse de Josselin ;*
  - *L'écluse de Beaufort-Sainte-Croix.*

Actions :

Éviter les ruptures de continuités écologiques et préserver les milieux naturels.

Veiller à favoriser les habitats pour les espèces au sein du tissu urbain (nichoirs, plantation d'espèces locales, gestion fauche tardive, etc.).

8. 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.

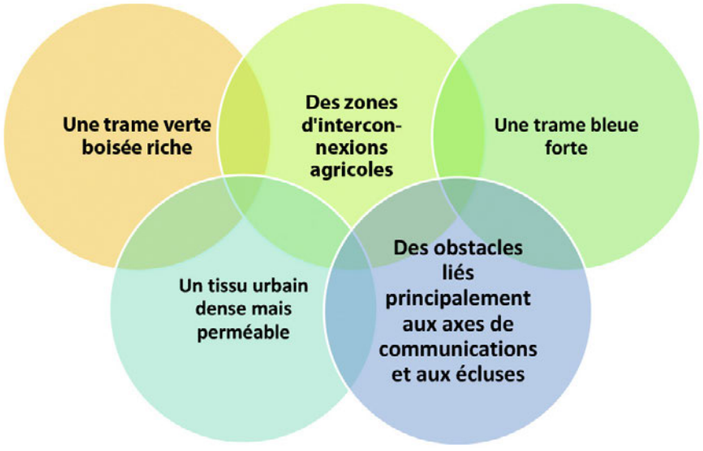


Fig. 29 : Les enjeux des composants de la TVB de Josselin

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

Fig. 31 : Trame verte et bleue communale

Fig. 32 : La Minette busée

Fig. 33 : La Minette affluent de L'Oust

Fig. 36 : Digitales pourpres dans le Bois d'Amour

Fig. 37 : Venelle enherbée

Fig. 34 : Lavoir

Fig. 35 : Accès carrosable enherbé

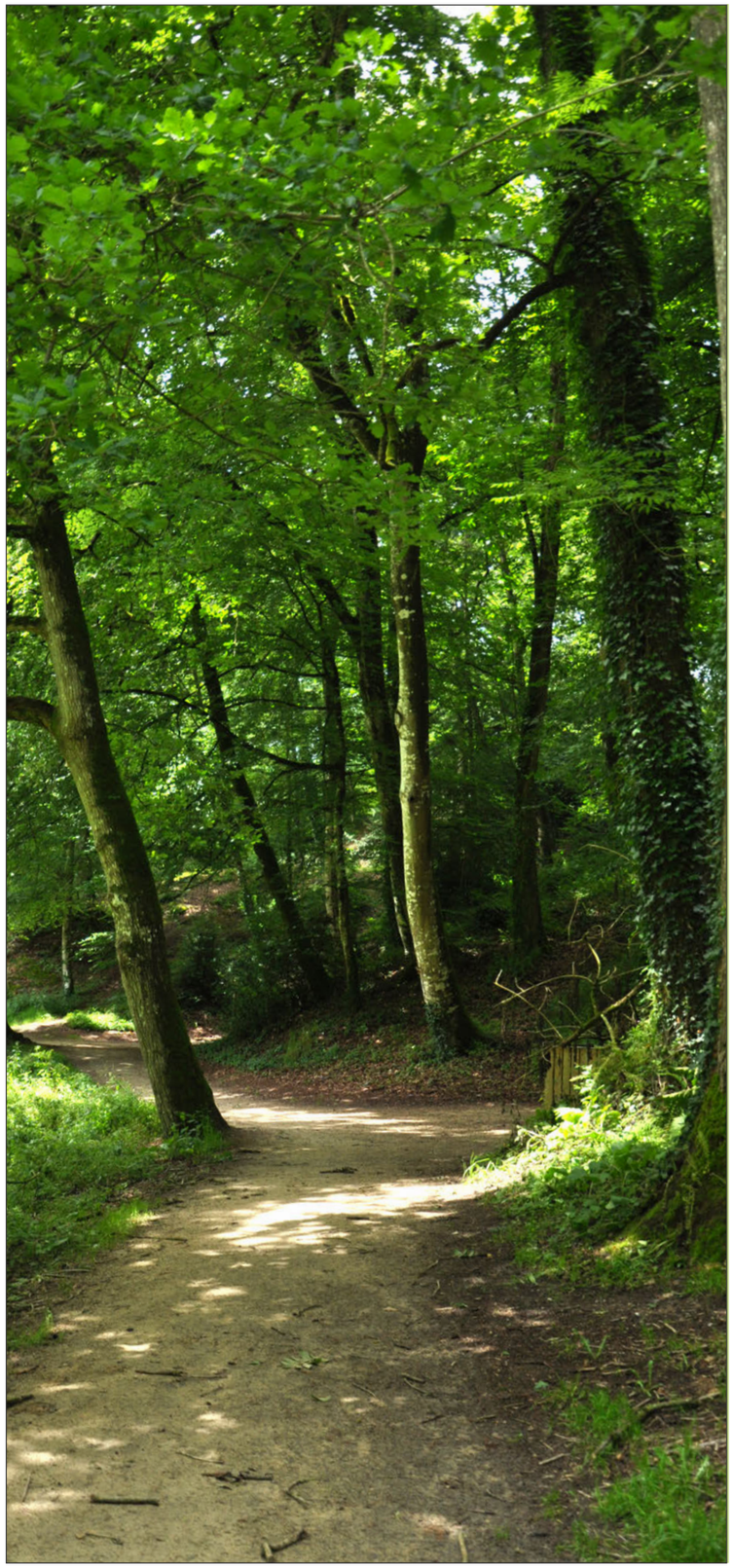


Fig. 39 : Chemin au Bois d'Amour

Fig. 40 : La Bois d'Amour

Fig. 38 : Ripisylves au bord de L'Oust

B. 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.

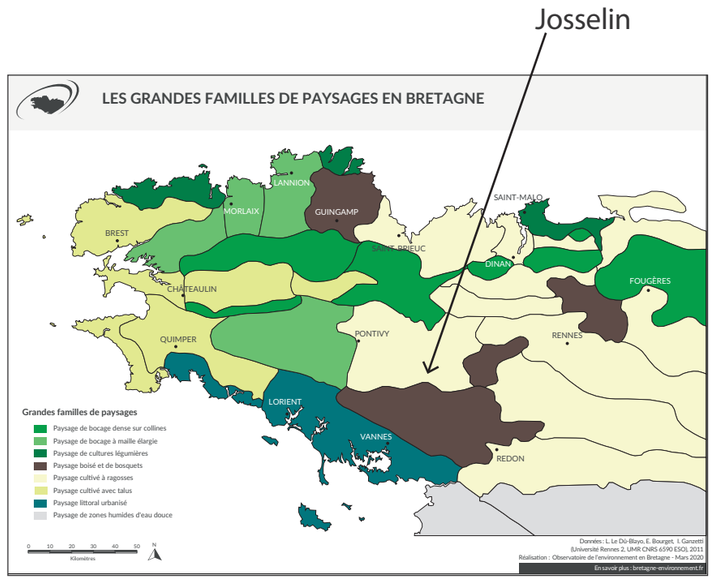


Fig. 41 : Localisation de la ville de Josselin sur la carte des grandes familles de paysages en Bretagne, 2013

Fig. 42 : 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. 43 : Illustration de l'unité paysagère de la vallée de l'Oust à Josselin : Château de Josselin et canal de Nantes à Brest

Fig. 44 : 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.

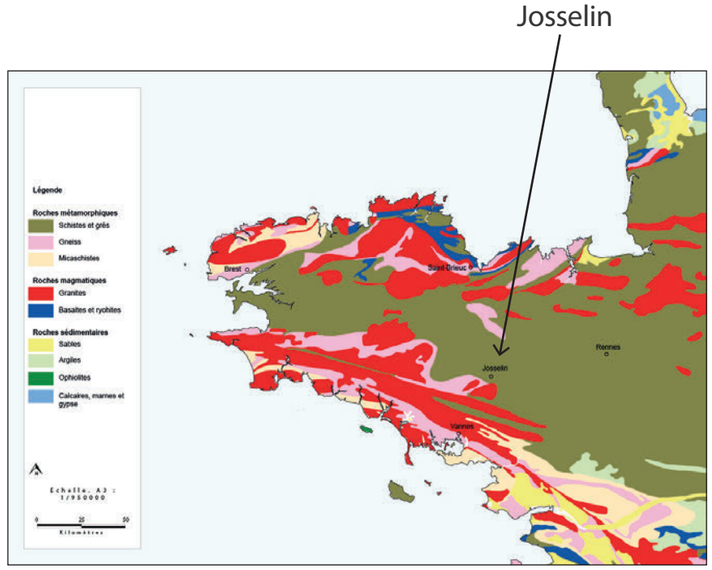


Fig. 45 : Localisation de la ville de Josselin sur la carte de la lithographie simplifiée (fond source : BRGM)

Fig. 46 : Illustration de l'éperon rocheux sur lequel château de Josselin a été édifié

Fig. 47 : Cartographie du relief de la commune de Josselin et de son réseau hydrographique

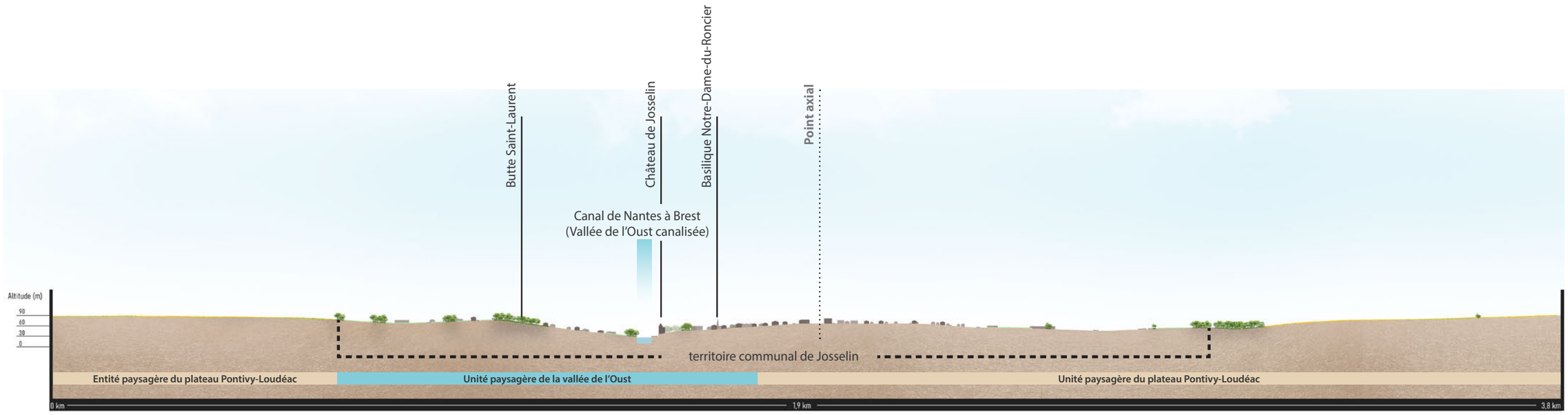


Fig. 48 : Coupe paysagère A-A'

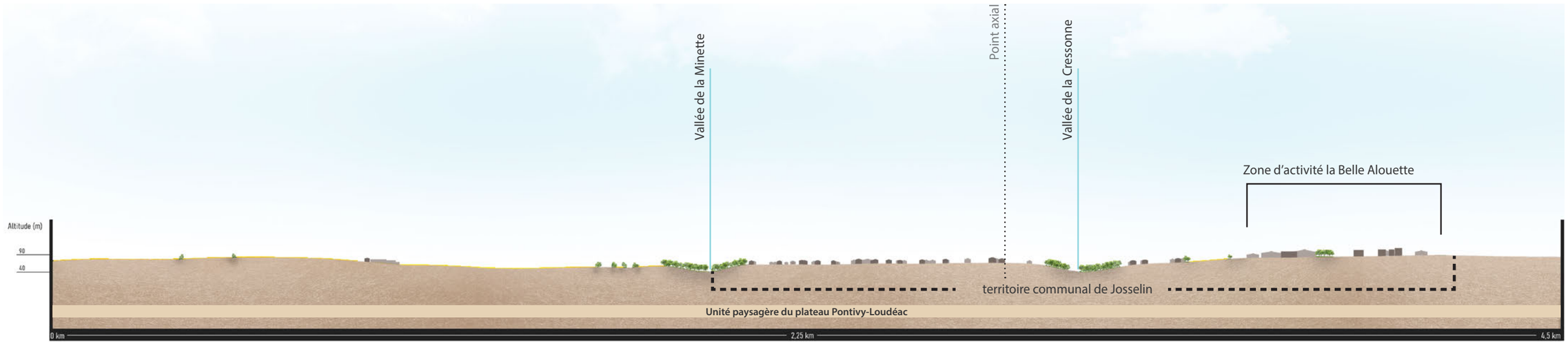


Fig. 49 : Coupe paysagère B-B'

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

Fig. 50 : Vue sur le château de Josselin et son écrin de verdure depuis chemin de la Butte Saint-Laurent

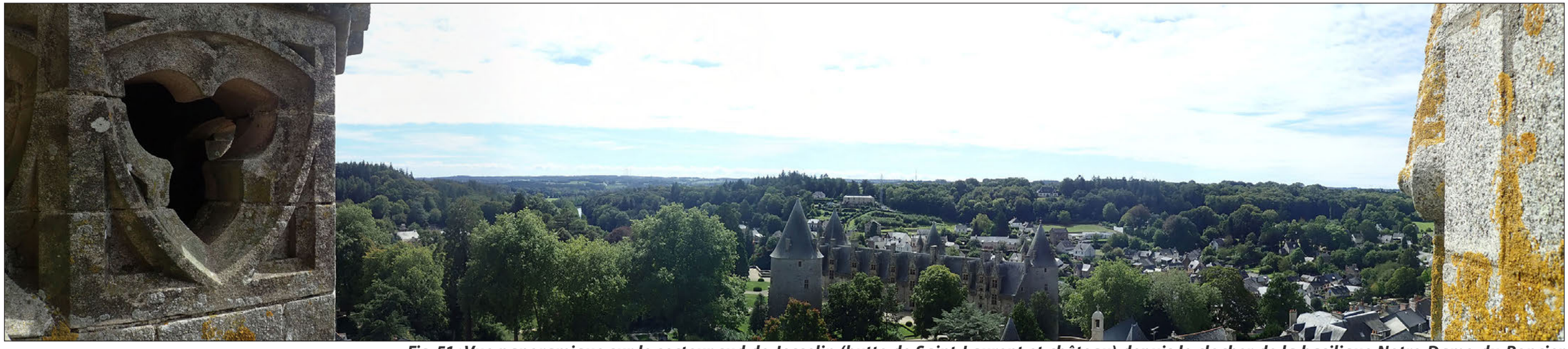


Fig. 51 : Vue panoramique sur le secteur sud de Josselin (butte de Saint-Laurent et château) depuis le clocher de la basilique Notre-Dame-du-Roncier

Fig. 52 : Perception depuis le plateau agricole en mutation ; les extensions urbaines pavillonnaires ou d'activités prennent place dans ce paysage

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.

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

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

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

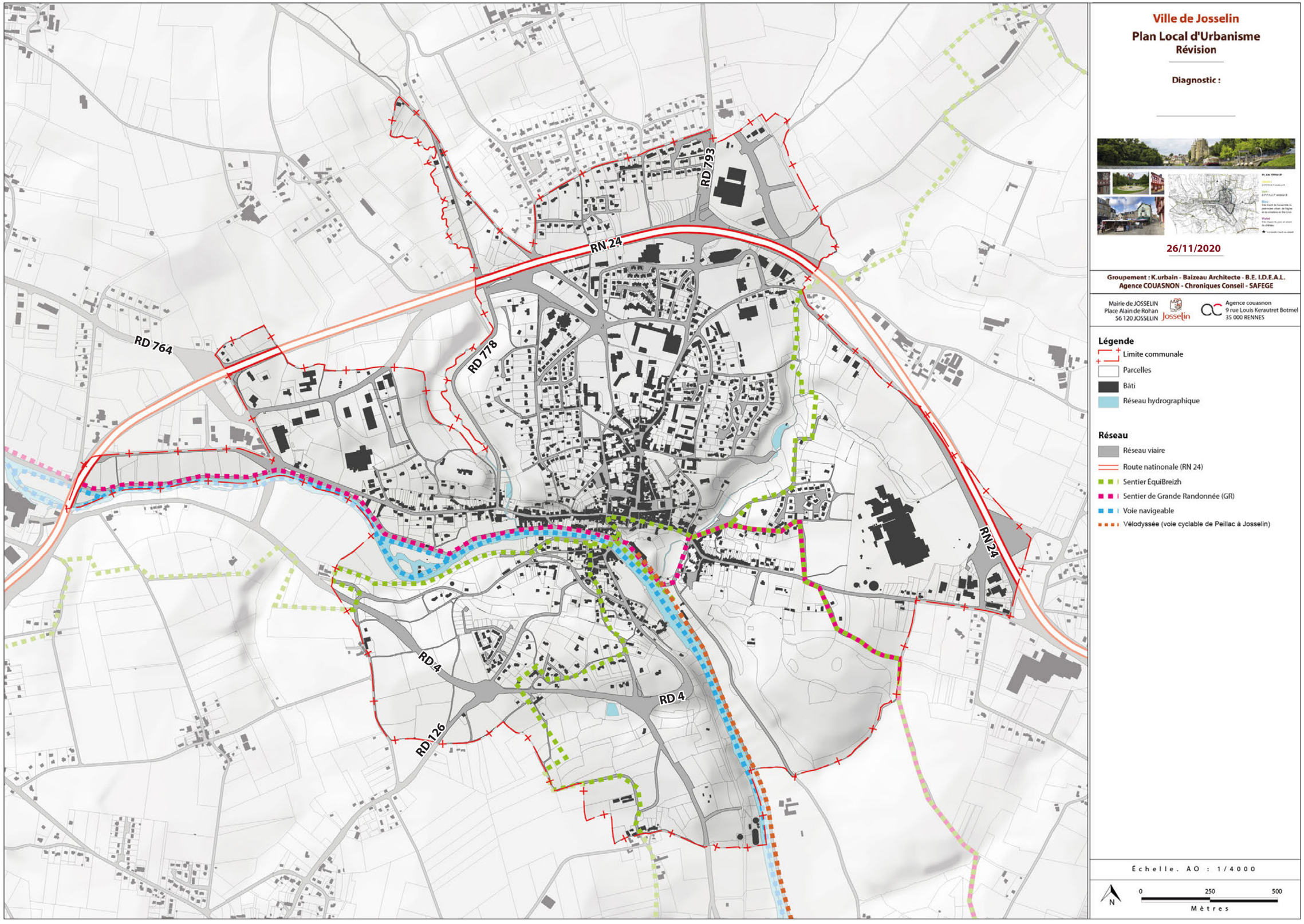


Fig. 53 : Cartographie du réseau de déplacement structurant au sein de la commune de Josselin

Fig. 54 : 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. 55 : La ripisylve du Crasseux crée une ambiance plus confidentielle lors du parcours de la RD 778

Fig. 56 : Au cœur du centre-ville de Josselin, le bâti occupe une majeure partie de l'espace public

Fig. 57 : Depuis la RD 4, les linéaires de haies bordent et longent la voie ; le motif bocager est omniprésent depuis cette séquence

Fig. 58 : Entrée de Josselin depuis la RD4, entre espace cultivé et espace boisé suivant la vallée de l'Oust

Fig. 59 : Les sentiers de découvertes traversent les masses boisées de la ville

Fig. 60 : Les circuits de randonnées suivent les berges aménagées du canal

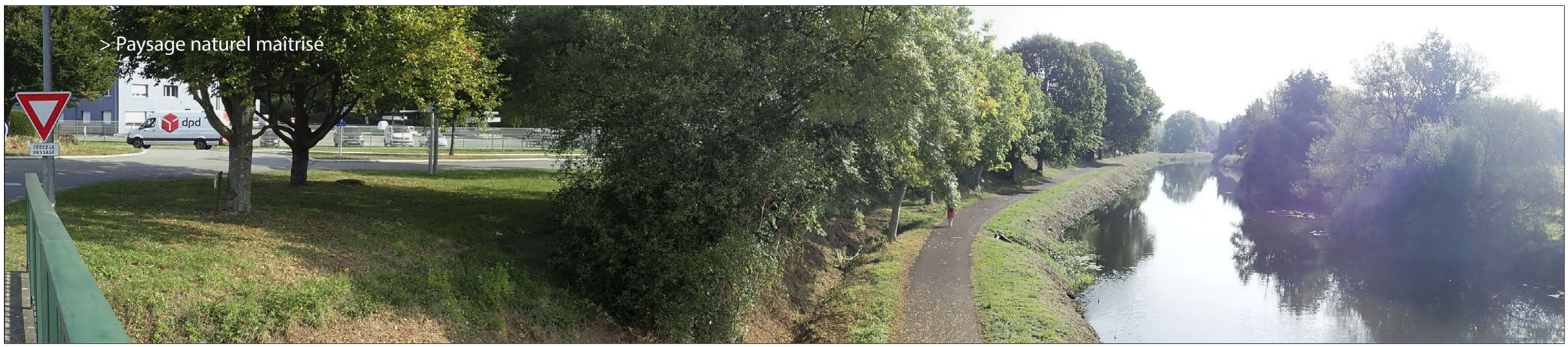


Fig. 61 : Vallée de l'Oust canalisée et ripisylve maîtrisée à proximité de l'espace urbanisé

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
- Parcelles
- Bâti
- Réseau hydrographique

Réseau

- Réseau viaire
- Sentiers

Ambiances paysagères

- Paysage urbain dense
- Paysage de nature maitrisé
- Paysage industriel
- Paysage agraire de bocage
- Paysage boisé

Échelle. AO : 1/4000

N

0 250 500

Mètres

Fig. 62 : 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. 64 : Perception sur la basilique Notre-Dame du Roncier et les tours du château depuis le cimetière

Fig. 63 : 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. 65 : Cartographie des cônes de vues dans la ville de Josselin

Fig. 66 : Point de vue obstrué par les habitations et la végétation en direction du centre-ville et de la butte Saint-Laurent

Fig. 69 : En amont de l'ancien belvédère, dans l'axe des rues, sont visibles l'église et la chapelle Sainte-Croix

Fig. 67 : 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. 68 : Lors de la descente de la rue Saint-Nicolas, plusieurs vues successives permettent de voir soit la basilique soit les tours du château

Fig. 70 : Panorama sur le canal de Nantes à Brest (Oust canalisé) et sur la butte boisée de Saint-Laurent

Fig. 71 : Depuis le chemin du halage, le château de Josselin apparaît dans l'axe du circuit

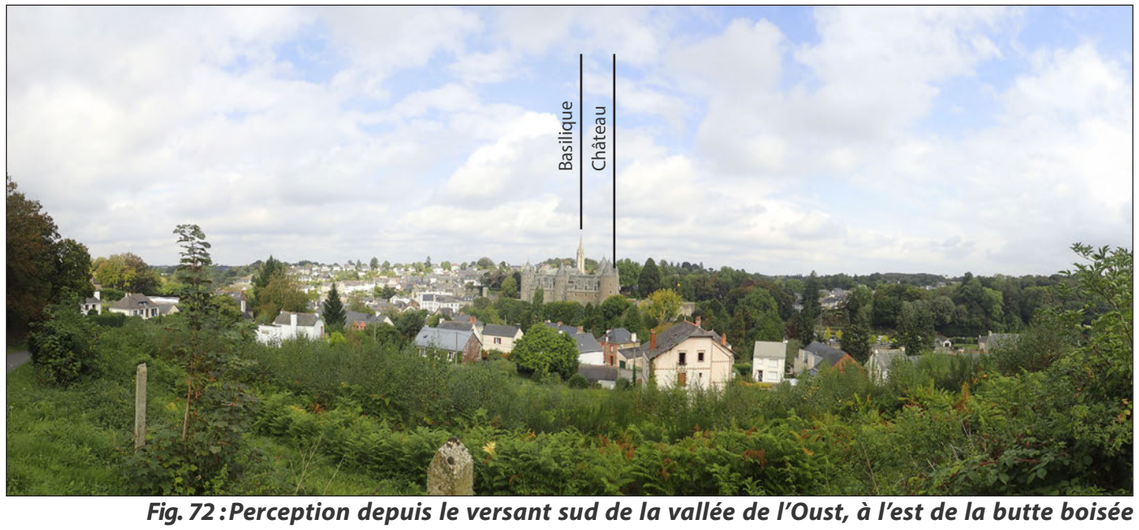


Fig. 72 : Perception depuis le versant sud de la vallée de l'Oust, à l'est de la butte boisée Saint-Laurent (saison estivale)

Fig. 73 : Perception depuis le versant sud de la vallée de l'Oust, à l'est de la butte boisée Saint-Laurent (saison hivernale)

Fig. 74 : Vue panoramique sur le secteur est de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 75 : Vue panoramique sur le secteur ouest de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 76 : Vue panoramique sur le secteur sud de la ville depuis le clocher de la basilique

Fig. 77 : 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. 77*** : 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. 77*** : 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. 77*** : 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. 78*** : secteur 4), de nouveaux aménagements dans le centre-ville sont opérés (cf. ***Fig. 78*** : secteur 5), de nouveaux secteurs d'habitat émergent en périphérie (cf. ***Fig. 78*** : 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. 78*** : 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. 79*** : 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. 79*** : secteur 9) et de la Minette (cf. ***Fig. 79*** : 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. AO : 1/4000

N

0 250 500

Mètres

Fig. 78 : 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. 79 : 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

Fig. 80 : 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. 81 : 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. 82 : 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. 83 : Le parc du bois d'amour emprunte le vallon de la Minette, un espace de nature accessible aux riverains

Fig. 85 : 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. 84 : 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. 88 : 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. 86 : 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. 87 : 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. 90 : 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. 91 : 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. 89 : 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. 92 : Un alignement (notamment de chênes) taillé en ragosse constitue une limite séparative entre deux parcelles cultivées

Fig. 93 : Une haie d'arbres taillés en ragosse souligne l'ancienne occupation du sol (cultures) au sein de la ville de Josselin

Fig. 94 : Dans une zone pavillonnaire, un chemin creux se dessine suivant l'axe de l'ancienne haie bocagère

Fig. 95 : Double alignement d'arbres sur la place de la promenade, au cœur du centre-ville de Josselin

Fig. 96 : L'alignement de platanes de la place Saint-Martin cerne un vaste espace de stationnement

Fig. 98 : 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. 97 : 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

Le Crasseux

La Minette

L'Oust
(canal de Nantes à Brest)

Fontaine
Notre-Dame du Roncier

Écluse n° 36

Fontaine

Fontaine

Lavoir

Fontaine

Écluse n° 35

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
- Parcelles
- Bâti

Trame bleue

- Réseau hydrographique
- Elément construits (lavoirs, fontaines, ...)
- Ecluses

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. 99 : Cartographie de la trame bleue et des constructions hydrauliques de la ville de Josselin

Fig. 100 : Lavoir en fin de parcours de la Minette

Fig. 101 : Fontaine Notre-Dame du Roncier à proximité du ruisseau de la Minette

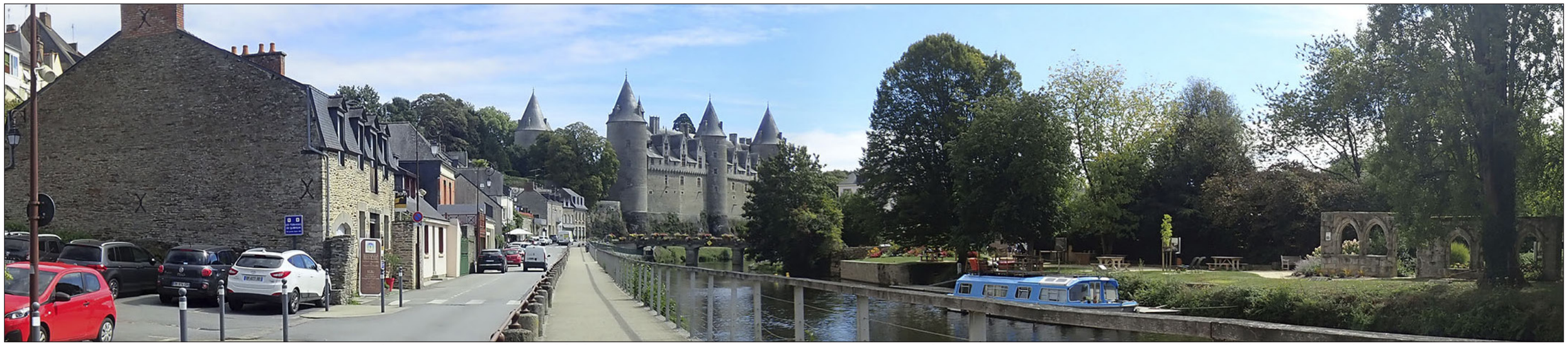


Fig. 102 : Pont du Général de Gaulle traversant le canal de Nantes à Brest afin de relier le centre-ville médiéval de Josselin au secteur sud de la ville

Fig. 103 : 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. 104 : Vue depuis la Butte Saint-Laurent

Fig. 105 : Cartographie de synthèse du diagnostic paysager de la ville de Josselin

C. Risques et servitudes

1. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution ou acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A8	***Protection des terrains boisés ou reboisés avec l'aide du Fond Forestier National***	*Article L.531-1 et articles R.531-3 à R.531- 7 du Code forestier (Articles abrogés par décret le 29/06/2012)*	*Propriétaires bénéficiaires*	*Direction départementale de l'agriculture et de la forêt 11 boulevard de la Paix 56019 VANNES CEDEX*
Servitudes tendant à la protection des bois, forêts et dunes.				
I4	***Canalisations électriques basse tension (alimentation générale et distribution)*** ***Canalisations électriques haute tension (alimentation générale et distribution)***	*Loi du 15/06/1906 Modifiée Décret N°70492 du 11/06/1970 et N°851109 Du 15/10/1985 Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié*	*Réseau RTE : haute tension (HT) Réseau EDF : moyenne tension (MT)*	*RTE – GMR Atlantique 4 rue du Bois Fleuri BP 50423 44 204 NANTES CEDEX 2 Standard : 02 40 80 21 00 Fax : 02 40 80 21 66 HT : RTE/GET Bretagne Zone de Kerourvois sud 29 556 QUIMPER Cedex 09 MT : EDF Le Bondon 56000 VANNES*

RTE n'est pas propriétaire des terrains sur lesquels les lignes électriques sont implantées. Il implante ses ouvrages sur des parcelles de propriétés privées, ou sur le domaine public et doit donc obtenir l'accord des propriétaires, matérialisé par une convention de servitude.

Cette servitude lui permet d'effectuer l'installation, la maintenance (y compris élagage à proximité) et l'exploitation des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du système électrique. La convention précise la ou les parcelles grevées de servitude, ainsi que l'emprise des lignes (« bande de servitude »). Ces éléments sont aussi visibles sur le géoportail de l'urbanisme et ils sont reportés dans le PLU communal.

Le propriétaire conserve la jouissance de son terrain, mais doit faire face à certaines obligations, prévues dans la convention. Notamment, pour des questions de sécurité, le propriétaire s'engage à ne pas faire de plantation, de travaux, ou de construction qui soient susceptibles d'interférer avec la ligne, sans en référer préalablement à RTE.

En contrepartie de ces obligations, Rte indemnise le propriétaire de façon forfaitaire et définitive à l'établissement de la convention. Des barèmes d'indemnisation sont notamment établis au plan national avec la profession agricole.

Si une convention amiable ne peut être signée avec le propriétaire (injoignable, succession non soldée, refus, etc.), RTE demande un arrêté préfectoral de mise en servitude, sur la base de la Déclaration d'Utilité Publique de la ligne, pour instituer une servitude aux parcelles concernées.

En revanche, RTE est propriétaire des terrains sur lesquels sont implantés les postes électriques. Il peut donc procéder à des acquisitions pour la construction de nouveaux postes.

(Src. rte-france.com)

EL11	***Servitudes relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations***	*Code de la voirie routière - Loi du 03.01.1969 - Décret du 18.08.1970 - Décret du 19.08.1986*		*DIRO*

Les propriétés en limite d'une autoroute, d'une route express ou d'une déviation d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Par ailleurs, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains.

La particularité de cette servitude réside dans le fait qu'elle s'applique directement, sans qu'aucune mesure réglementaire (décret ou arrêté) ne soit nécessaire. Le seul classement en l'une de ces trois voies est suffisant.

Une autoroute doit être vue comme une route sans croisements, accessible seulement en des points aménagés à cet effet et réservée à certains véhicules.

Une route express ou voie rapide est également une route réservée à certains types de véhicules et dont les croisements sont réduits, supprimés ou aménagés afin d'éviter les arrêts de circulation. Mais ces voies n'atteignent pas les caractéristiques des autoroutes auxquelles elles peuvent être assimilées. Enfin, la déviation d'agglomération ou rocade est une route à grande circulation contournant une grande ville.

T7	***Servitudes aéronautiques de dégagement***	*Arrêté et circulaire du 25-07-1990*	*Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation*	*DGAC/SNIA Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – Département Ouest Zone Aéroportuaire CS 14321 - 44343 BOUGUENAIS Cedex*

Selon l'arrêté du 25 juillet 1990, les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude de dégagement sont soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense comprennent :

1. *En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol,*
2. *Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au dessus du niveau du sol.*

Selon l'article R 425-9 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne, le permis de construire ou le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue par l'article R 244-1 du de l'aviation civile dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution ou acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
PM1	***Plan de Prévention des Risques d'Inondation***	*Loi 82-600 du 13 juillet 1982 – art 5-1* *Loi 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée art. L 40-1 à L 40-7* *Loi 92-3 du 3 juillet 1992 article 16* *Décret 95-1084 du 5 octobre 1995* *Arrêté préfectoral du 16 juin 2004* *Arrêté préfectoral du 16/06/2004*	*PPRI de l'Oust (Vallée de l'Oust)*	*DDTM 56*

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), en application des articles L.562-1 à L.562-8 et L.567-2 et L567-3 du code de l'environnement, et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), institués par l'article L.174-5 du code minier et mis en œuvre dans les conditions prévues par les articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement pour les PPRN. Les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme valent PPRN1.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- *les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;*
- *les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux. En outre, ils ont pour objet de définir dans les zones exposées aux risques et dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.*

Dans ces zones, les plans définissent :

- *les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;*
- *les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.*

(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)

AC1	***Servitudes de protection des monuments historiques***	*Loi du 31/12/1913 modifiée Circulaire du 02/12/1977 (Ministère de la Culture)*	*Ensemble des monuments historiques*	*Service départemental de l'architecture 31, rue thiers 56000 VANNES DRAC Bretagne - SDA 56 (source : pop.culture.gouv.fr)*
		• *Classée par arrêté le 22/06/2020*	• *Eglise Notre-Dame-du-Roncier (cad. AD 90) / (Réf. : PA00091312)*	
		• *Classé par décret le 21/08/1928*	• *Château (cad. AD 326 à 334, 337 à 339) / (Réf. : PA00091310)*	
		• *Inscrit par arrêté le 25/09/1928*	• *Cimetière de la chapelle Sainte-Croix / Le calvaire du 16e (cad. AI 201) / (Réf. : PA00091311)*	
		• *Inscrit par arrêté le 25/09/1928*	• *Fontaine de la Vierge, dite Fontaine Miraculeuse (cad. AD 189) / (Réf. : PA00091314)*	
		• *Inscrit par arrêté le 25/01/1929*	• *Deux maisons / Le rez-de-chaussée des façades / (Réf. : PA00091321)*	
		• *Inscrit par arrêté le 17/04/1931*	• *Maison du 15e / Façades et toitures (cad. AD 575) / (Réf. : PA00091318)*	
		• *Inscrit par arrêté le 17/05/1933*	• *Maison datée de 1538 / La façade et la toiture (cad. AD 535) / (Réf. : PA00091317)*	
		• *Inscrit par arrêté le 17/05/1933 - Classé le 09/03/1939*	• *Vieilles maisons / Façades et toitures (cad. AD 48) / (Réf. : PA00091319)*	
		• *Inscrit par arrêté le 17/05/1933 - Classé le 09/03/1939*	• *Maison du 16e, dite Maison Morice / Les toitures (cad. AD 53) / La façade sur rue (cad. AD 53) / (Réf. : PA00091320)*	
		• *Inscrit par arrêté le 21/03/1935*	• *Deux maisons en pans de bois (cad. AD 337, 338) / (Réf. : PA00091323)*	
		• *Inscrit par arrêté le 16/05/1944*	• *Immeuble / Façade sur rue et toiture (cad. AD 26) / (Réf. : PA00091315)*	
		• *Inscrit par arrêté le 16/05/1944*	• *Maison datée de 1602 / Façade sur rue et toiture (cad. AK 231) / (Réf. : PA00091316)*	
		• *Inscrit par arrêté le 19/05/1944*	• *Maison du 16e / La façade sur rue et la toiture (cad. AC 171) / (Réf. : PA00091322)*	
		• *Inscrit par arrêté le 12/02/1963*	• *Maison à pans de bois / Façade sur rue et toiture (cad. B 603, 604) / (Réf. : PA00091324)*	
		• *Inscrit par arrêté le 09/09/1975*	• *Eglise Sainte-Croix Eglise Sainte-Croix (cad. AI 201) / (Réf. : PA00091313)*	
		• *Inscrit par arrêté le 27/02/1996*	• *Promenade dite Le Mail (cad. AD 111) : (Réf. : PA56000006)*	

Catégorie	Origine de la servitude	Texte d'institution	Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
AC1	***Servitudes de protection des monuments historiques***	• *Inscrit par arrêté le 27/02/1996*		• *Hôtel (Olivier-de-Clisson / Logis (cad. AD 91) (Réf. : PA56000007)*	
		• *Inscrit par arrêté le 16/12/2003*		• *Eglise Saint-Martin / L'église en totalité (cad. AC 194) (Réf. : PA56000057)*	
		• *Inscrit par arrêté le 04/06/2007*		• *Maison dite Hôtel d'Aumont / La maison dans sa totalité (cad. AC 172) / (Réf. : PA56000062)*	
Classement au titre des monuments historiques : *ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.* ***Inscription au titre des monuments historiques :*** *Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.* ***Abords des monuments historiques :*** *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).* *Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.* *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*					
AC2	***Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits***	*Loi du 02-05 1930 modifiée* *Circulaire du 02-12-1977* *(ministère de la culture et de l'environnement)* *Arrêté du 15 04-1965*		• *Site inscrit de l'ensemble urbain, de l'église et du cimetière* • *Site classé du parc et des abords du château*	*Service départemental de l'architecture* *31, rue thiers* *56000 VANNES* *DRAC Bretagne - SDA 56* *(source : pop.culture.gouv.fr)*
Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. ***L'inscription*** *soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.* ***Le classement*** *offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*					
AC4	***Site Patrimonial Remarquable***	*Décret n° 84-304 et 84-305 du 25 avril 1984* *Arrêté prefectoral du 18/09/1987*		*Zone de Protection Patrimoine, Architectural, Urbain et Paysager* *Centre de Josselin*	*Mairie de Josselin* *Service départemental de l'architecture* *31, rue thiers* *56000 VANNES* *DRAC Bretagne - SDA 56* *(source : pop.culture.gouv.fr)*
Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. *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 (article L.631-1 du code du patrimoine).* *Suite à la publication de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont devenus de plein droit des sites patrimoniaux remarquables. Leurs règlements applicables avant la date de publication de cette loi continuent à produire leurs effets dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).* *(Src.géoinformations.developpement-durable.gouv.fr)*					

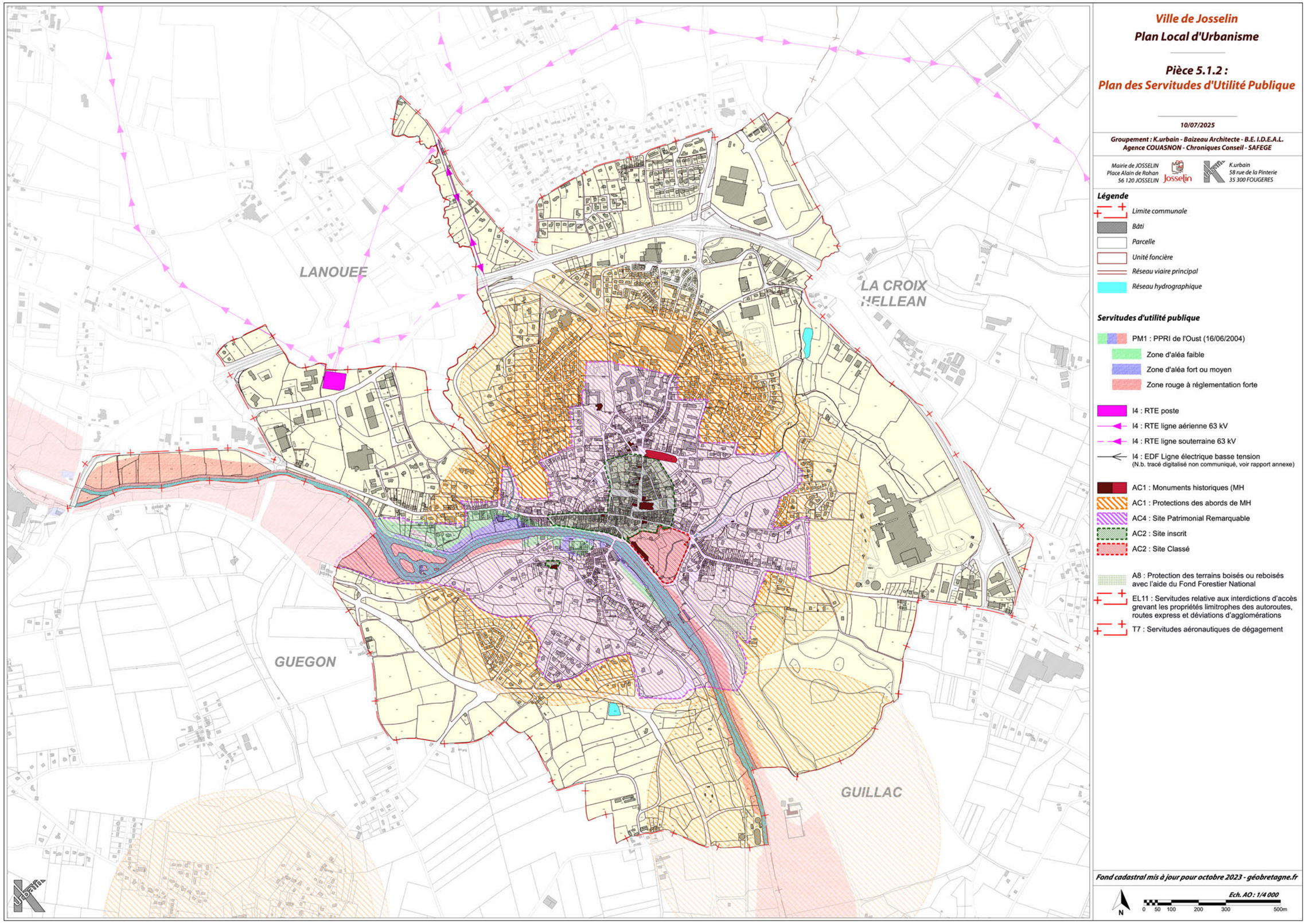


Fig. 106 : Repérage des servitudes d'utilité publique

Les sous-chapitres A.2 et A.3 ci-après, relatifs à la prise en compte des risques naturels et technologiques, sont établis sur la base des données avérées en septembre 2020, disponibles sur le site internet de l'État « georisques.gouv.fr » et rapportées dans le document de Transmission de l'Information aux Maires (TIM) de la DDTM du Morbihan.

2. Les risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ce chapitre à pour objet de tenir compte des risques naturels reconnus au sein du PPRN applicable sur le territoire communal de Josselin.

a. Inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Les inondations présentent des risques pour la sécurité des personnes (noyade, isolement, etc.) et des dommages directs sur les biens (dommages sur les structures, coupures des réseaux d'énergie, etc.). L'interruption des communications suite à ces inondations peut poser problème pour la bonne intervention des secours. Les dommages indirects tels que la perte d'activité, le chômage technique sont aussi souvent importants. Les dégâts au milieu naturel sont dus à l'érosion, aux dépôts de matériaux, aux déplacements du lit du cours d'eau, etc. Pour les industries situées en zone inondable, une pollution et un accident technologique peuvent s'ajouter aux dégâts causés.

Sur le département du Morbihan, 25 évènements historiques d'inondation ont été recensés. Élaborés par les services de l'État pour chaque bassin hydrographique, les Atlas des Zones Inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs (P.m. AZI PHEC 95 diffusé le 01/01/1995).

Par ailleurs, la Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHI) recense et décrit les phénomènes de submersions dommageables d'origine fluviale, marine, lacustre et autres, survenus sur le territoire français (métropole et départements d'outre-mer) au cours des siècles passés et jusqu'à aujourd'hui. Cette base de données documentaire présente une sélection d'inondations remarquables qui se sont produites sur le territoire. Elle intègre progressivement les anciens évènements, ainsi que les nouveaux qui surviennent.

La commune de Josselin n'est pas reconnue dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en revanche elle **est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Oust approuvé le 16/06/2004.** Le territoire peut être concerné par :

- ***Les inondations de plaine*** *(montée lente des eaux par débordement d'un cours d'eau).*
- ***Le ruissellement*** *(écoulement des eaux à la surface des sols suite à des précipitations, favorisé par les fortes pentes et le faible recouvrement végétal des terrains).*

Cinq états de Catastrophe Naturelle sont recensés sur le territoire communal au titre des inondations :

Périls	Période	Arrêté
Inondations et coulées de boue	*Février 2014*	*13/05/14*
	Décembre 2013	*31/01/14*
	Décembre 2000	*12/02/01*
	Janvier 1995	*06/02/95*
	Janvier-Février 1988	*07/04/88*
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	*Décembre 1999*	*29/12/99*
Tempête	*Octobre 1987*	*22/10/87*

Le territoire est aussi concerné par un programme de prévention (PAPI).

Lancés en 2002, les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements, ils sont un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités qui permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque (P.m. 35DREAL20130001 - PAPI Vilaine 3 labellisé le 03/07/2020).

Enjeux :

L'intégration du PPRI de l'Oust dans le document d'urbanisme communal.

L'exposition de la population et des activités humaines.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU MORBIHAN

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Commune de
Josselin

Cartographie des zones exposées au phénomène d'Inondation (enveloppe inondable)

Légende

INONDATION

- Plan de Prévention des Risques Inondations
- Atlas des Plus Hautes Eaux Connues

Conception : DDTM du Morbihan
SPACES/PRN
Document :
TIM_INONDATION_SUBMERSION_2020.qgs

© IGN SCAN250 TOPO
© BDTOPO N COMMUNE BDT 056
© sources : DREAL Bretagne
Édition : © DDTM du Morbihan, septembre 2020

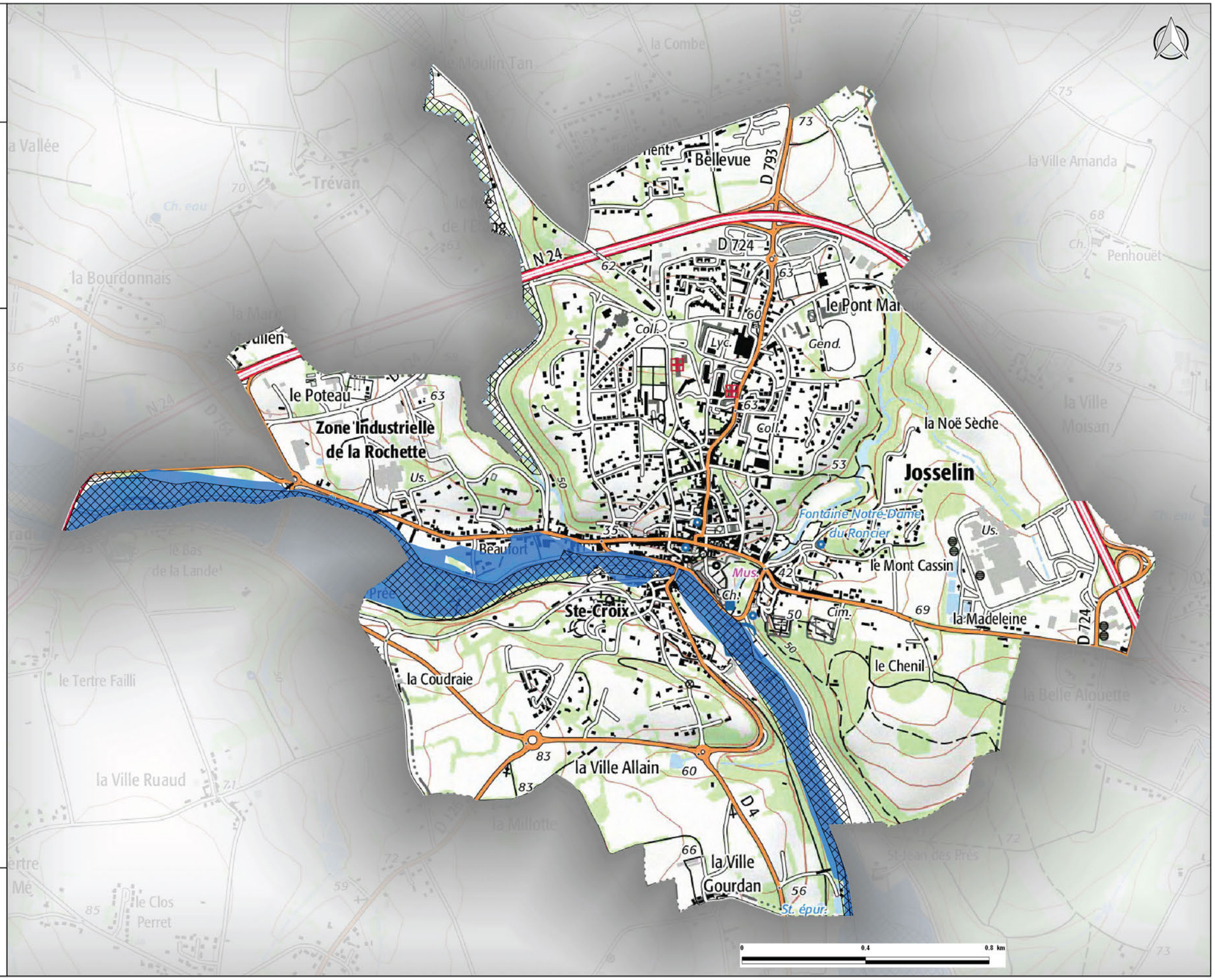


Fig. 107 : Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Oust approuvé le 16/06/2004

b. Mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte, etc.) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc. Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Bien que la commune de Josselin n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (PPRMT), **deux glissements sont recensés (P.m. arrêté de péril du 29/12/1999).**

c. Cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Le territoire communal de Josselin ne renferme par de cavités souterraines avérées à ce jour et n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Cavités Souterraines.

d. Sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Il correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

Si la commune de Josselin est comprise dans une zone d'aléa sismique dite faible et n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Sismiques, une dizaine de phénomènes ont été rapportés entre 1640 et 1959.

Date du séisme	Intensité interpolé	Intensité interpolé par classes
06/07/1640	*4,69*	*Ressenti par la plupart, objets vibrants - Frayeur, chutes d'objets*
06/02/1755	*4,86*	*Frayeur, chutes d'objets*
25/01/1799	*5,01*	
15/05/1888	*4,50*	*Ressenti par la plupart, objets vibrants - Frayeur, chutes d'objets*
08/01/1914	*4,61*	
03/01/1929	*4,54*	
09/01/1930	*5,01*	*Frayeur, chutes d'objets*
07/02/1932	*4,92*	
15/10/1945	*4,54*	*Ressenti par la plupart, objets vibrants - Frayeur, chutes d'objets*
02/01/1959	*4,48*	

e. Émanation de radon (source : IRSN)

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines, mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerels par mètre cube).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

Le territoire communal de Josselin est répertorié en potentiel de catégorie 1, soit faible.

f. Retrait-gonflements des sols argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Deux phénomènes sont distingués :

- *Le gonflement des argiles : lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente.*
- *Le retrait des argiles : un déficit en eau provoque un assèchement du sol, qui devient dur et cassant.*

Si la commune de Josselin n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Sols Argileux, l'aléa est reconnu de moyen à faible selon les secteurs.

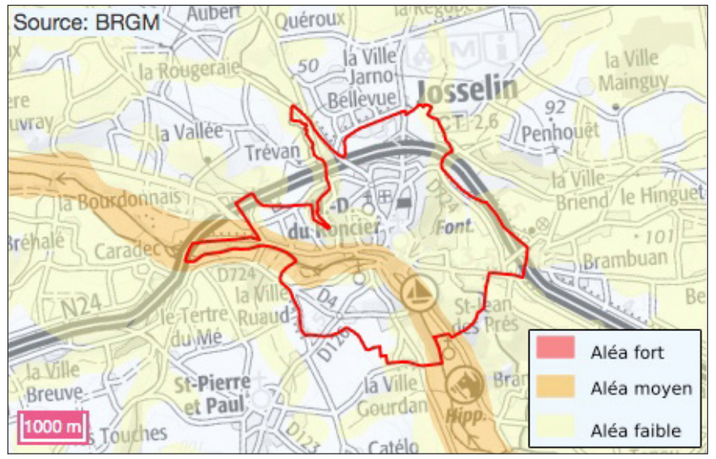


Fig. 108 : Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU MORBIHAN

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Commune de Josselin

Cartographie des zones exposées au phénomène retrait - gonflement des argiles

Effondrement chute de bloc et glissement

Légende

Zone exposée au retrait-gonflement des argiles

Moyen

Glissement

Annotation :

Etude géothechnique obligatoire en cas de vente.
Construction en aléa moyen et fort

Conception : DDTM du Morbihan
SPACES/PRN
Document : RGA_MINIER_2020.qgs

© IGN SCAN250 TOPO
© BDTOPO N COMMUNE BDT 056
© sources : BRGM, www.georisques .gouv.fr
Edition : © DDTM du Morbihan, février 2020

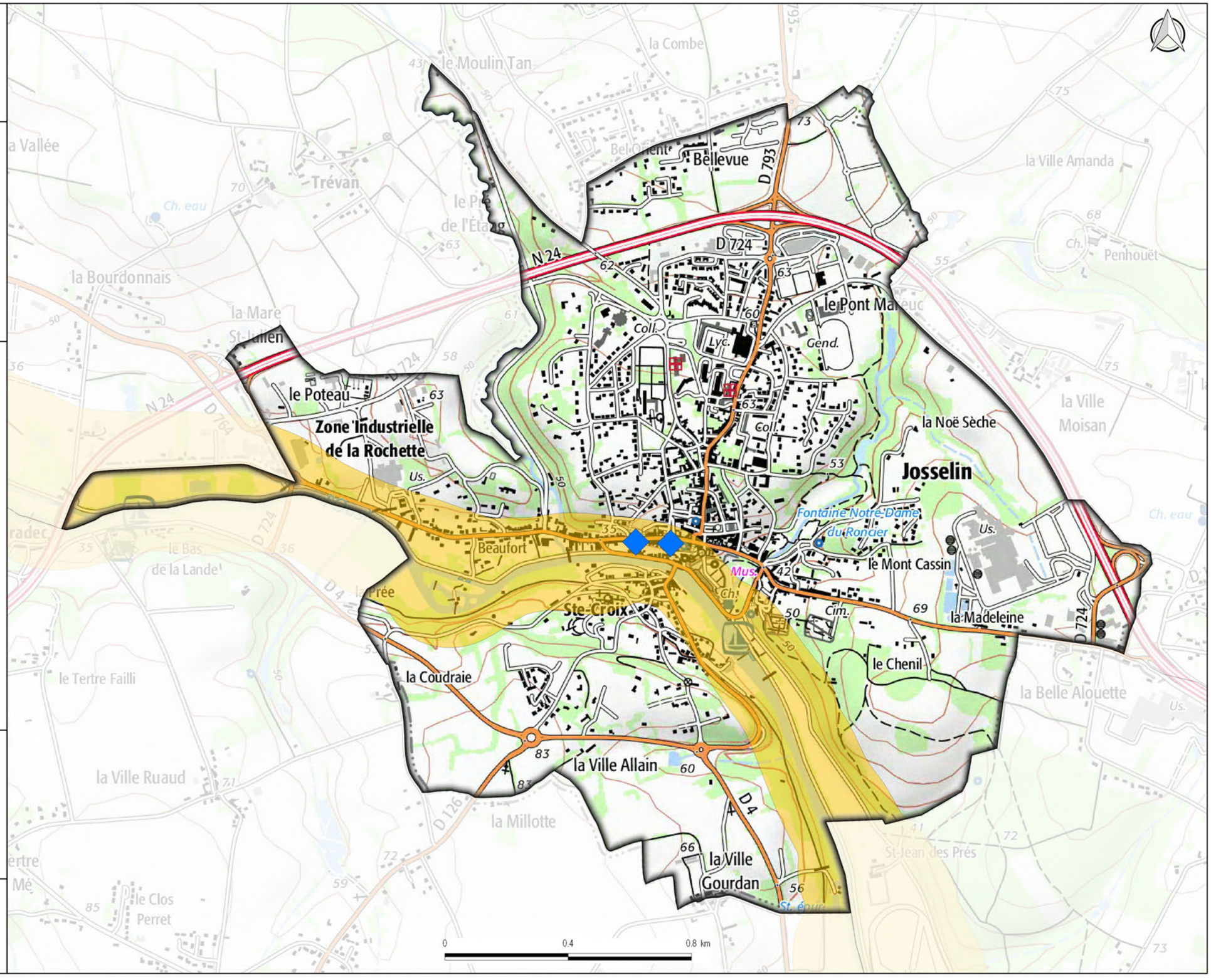


Fig. 109 : Cartographie des zones exposées au phénomène retrait - gonflement des argiles et repérage des glissements de terrain

3. Les risques technologiques

a. Pollution des sols, sis et anciens sites industriels

Les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes sont présentés ici. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Seize anciens sites industriels sont recensés sur la commune de Josselin, en revanche aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est reconnu à ce jour. À noter que ces différents sites sont rapportés ici à titre d'information et ne constituent en aucun cas une liste des éventuelles friches industrielles pouvant présenter un potentiel à la requalification ou au renouvellement urbain.

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	X_WGS84	Y_WGS84	Géolocalisation site	Site réaménagé	Site en friche	Type de réaménagement
BRE5601115	Transport GUILLO, Codina Sté, garage	Rochette (ZI La)	En activité	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure			Pas de géolocalisation			
BRE5601060	LE CLEUT, GEFFLOT Jean Louis, station service	Caradec	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)			Pas de géolocalisation			
BRE5601093	LE TEXIER Jacky, garage, DAVID Guy, MANGUY-BURBAN, SOULARD, DOLO Henri, garage et station service (Garage Renault)	St Nicolas (place)	En activité	G45.21A,G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	-2.544831920848905	47.952824112811314	Centroïde			
BRE5601094	TEXIER/BURBAN, JEHANNO, garage, station service	St Nicolas (place)	En activité	G47.30Z,G45.21A	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	-2.5449060096626837	47.953334601380973	Centroïde			
BRE5601027	EMERIAU, teinturerie		Activité terminée	C13.3	Ennoblissement textile (teinture, impression,...)			Pas de géolocalisation	?	?	
BRE5601095	SERVAIS P., station service	Glatinier (rue)	Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)			Pas de géolocalisation	?	?	
BRE5601096	RIO Joseph/MORICE, station service	Notre Dame (place)	Activité terminée	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	-2.5475354930319636	47.953630173019199	Centroïde	Oui	Non	bar
BRE5601098	GUEHO Édouard, DLI		Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)			Pas de géolocalisation	?	?	
BRE5601100	DANO Pierre, garage, station service	St Jacques (rue) N°11	Activité terminée	G45.21A,G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	-2.5469630337942535	47.956717587088924	Centroïde	Oui	Non	garage particulier
BRE5601102	LE MET, DLI		Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)			Pas de géolocalisation	?	?	
BRE5601104	MOREL Albert, dépôt d'acétylène	Ombres (ruelles des)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	-2.5476568882994033	47.954940596271825	Centroïde	Oui	Non	commerce
BRE5601105	DANET Prosper, DLI	Glatinier (rue) N°126	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	-2.5591496468861528	47.953180132182581	Centroïde	Oui	Non	espace de restauration
BRE5601106	MURILLON, DLI	St Jacques (rue)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)			Pas de géolocalisation	Oui	?	
BRE5601107	BOURNE Joseph, DLI	St Martin (rue)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	-2.5464408837161794	47.953252443329063	Centroïde	Non	Oui	
BRE5601108	LE RAY Pierre, menuiserie	Trente (rue des) - Transfer	Activité terminée	C16.10B	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	-2.5495405617891778	47.953411184556217	Centroïde	Oui	Non	bureaux
BRE5601109	GOLVET Bernard, garage, tôlerie peinture	Glatenier (rue)	Activité terminée	G45.21B,G45.21A	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	-2.5538794763659523	47.953626103925885	Centroïde	Non	Oui	
BRE5601110	LE GROS, dépôt de peinture / Petroles SHELL BERRE STE/VESQUE Lucien / JOUBARD Frères, station service et garage	Glatinier (rue)	Activité terminée	G47.30Z,C20.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	-2.5552641518941552	47.953081580110279	Centroïde	Non	Oui	
BRE5601111	BOURHIS Christophe, DLI	Trente (rue des)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	-2.5450230012484192	47.953149508464257	Centroïde	Oui	Non	garage
BRE5601112	Commune de JOSSELIN, dépôt d'OM	Ville Gourdan la	Activité terminée	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	-2.5452391659617208	47.9440104128078	Centroïde	Oui	Non	remblayé, champ
BRE5601113	PROCUREUR André, DLI	Tannerie (rue de la) 8	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	-2.5543250358235103	47.954958999421898	Centroïde	Oui	Non	bar
BRE5601116	LENET, tôlerie peinture, station service	Rochette(ZI de la)	Activité terminée	G47.30Z,G45.21A,G45.21B	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	-2.5606393870752657	47.953189781550478	Centroïde	Non	Oui	
BRE5601121	JOUANNO Mathurin, garage		Activité terminée	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure			Pas de géolocalisation	?	?	
BRE5601227	BROGARD, menuiserie / NEGOCE, LE BASTARD, RALLIER Joseph, tannerie	Glatinier (rue) n°50	Activité terminée	C15.11Z,C16.10	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues), Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	-2.5514629037120073	47.953312755846781	Centroïde	Non	Oui	
BRE5608102	MARTIN Louis, menuiserie	Rochettes (ZI des)	Activité terminée	C16.10B,C16.10B	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	-2.5629487224829961	47.957111584902009	Centroïde	Oui	Non	Service technique et maison des associations

b. Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce classement figure dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation délivrée par l'État en fonction de sa dangerosité.

Si aucune installation rejetant des polluants n'est identifiée, en revanche **deux installations sont classées non SEVESO sur le territoire de Josselin** (P.m. Josselin Porc Abattage et SASU Incineris).

c. Installations nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB). Elle est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

La commune de Josselin n'est pas concernée par des installations nucléaires à moins de 20 km.

d. Transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Il est classé selon trois types :

- ***le risque TMD rapproché :*** *lorsque ce risque est à proximité d'une installation soumise à un Plan Particulier d'Intervention (PPI).*
- ***le risque TMD diffus :*** *lorsque le risque se répartit sur l'ensemble du réseau routier, ferroviaire et fluvial ;*
- ***le risque TMD canalisation :*** *c'est le risque le plus facilement identifiable dès lors qu'il est répertorié dans différents documents et localisé.*

Plusieurs types de transport sont concernés par le risque TMD : routier, ferroviaire, par voie d'eau et par canalisation.

Même si les conséquences d'un accident impliquant des matières dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, un accident impliquant de grandes quantités de ces matières (canalisations de transport de fort diamètre et à haute pression par exemple) ou des produits toxiques volatiles peut provoquer des conséquences matérielles sur plusieurs kilomètres à la ronde. Dans tous les cas, plusieurs enjeux peuvent alors être concernés :

- *Des personnes peuvent être directement ou indirectement exposées à un accident avec des conséquences pouvant aller de la blessure légère au décès.*
- *Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les infrastructures, etc. peuvent être détruites ou endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.*
- *Un accident peut aussi avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes : destruction de la faune et de la flore. Les conséquences peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques).*

Si la commune de Josselin ne comprend pas de canalisations de matières dangereuses en revanche **le territoire est concerné par le risque TMD routier avec la présence de la route nationale désignée RN 24.**

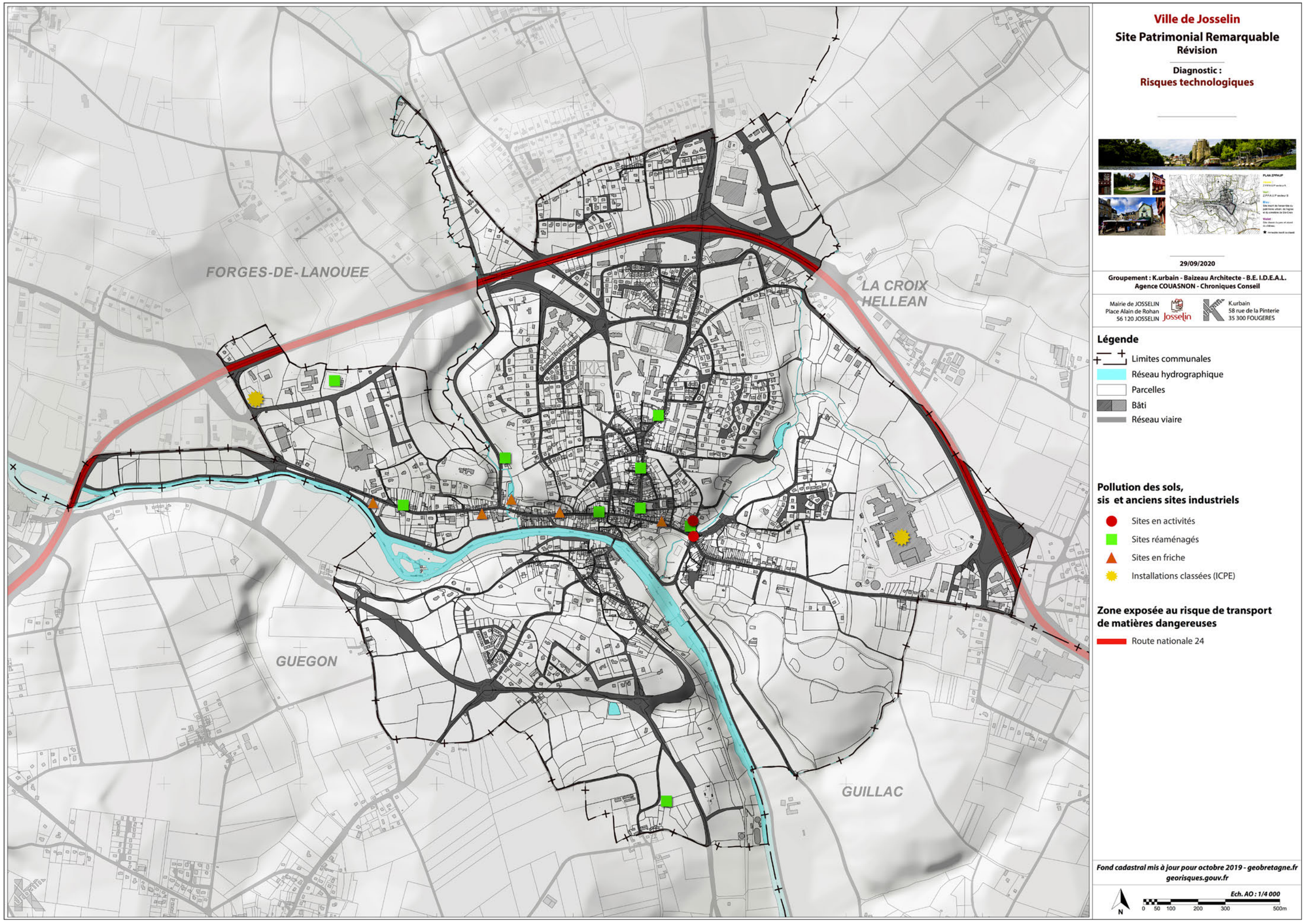


Fig. 110 : Cartographie des zones exposées au risque de transport de matière dangereuse - RN 24

D. 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. 111 : Cœur de ville - Rue Olivier de Clisson

Fig. 112 : Parvis de la Promenade - Rue Georges le Berd

Fig. 113 : Mairie - Plzce Alain de Rohan

Fig. 114 : Jeux sportifs - Bois d'Amour

Fig. 117 : Signalétiques touristiques - Centre Ville

Fig. 116 : La Poterne - Rue du Val d'Oust

Fig. 121 : Jardin médiéval - Ruelle du Ha Ha

Fig. 122 : 1% artistique du Lycée Pro Ampère - Rue Guéthenoc

Fig. 118 : Borne pour véhicules électriques - Place d'Alzey

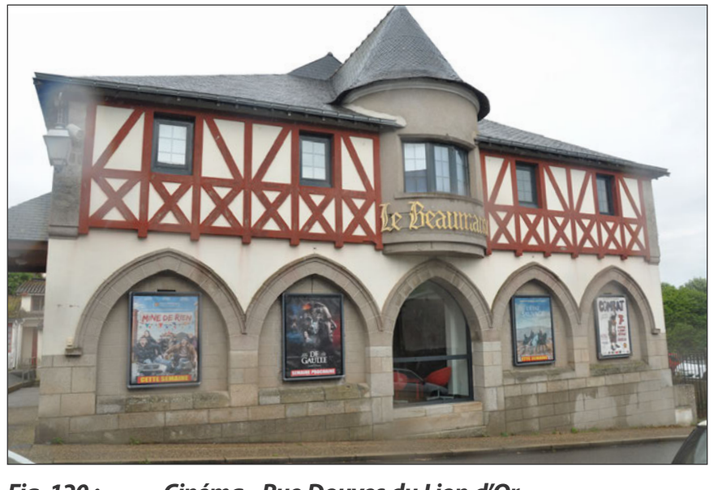


Fig. 120 : Cinéma - Rue Douves du Lion d'Or

Fig. 115 : Balcon en ferronnerie et pièces de fonderie

Fig. 123 : Garde corps en ferronnerie

Fig. 124 : Balcon en pièces de fonderie

Fig. 119 : 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).*

Sur le territoire communal de Josselin, à la demande du Conseil Départementale du Morbihan, ces marges de recul s'appliquent, d'après les catégories des routes et selon leurs tronçons, de la manière suivante :

RD	Catégories au RVD 56	Marges de recul (dressées de part et d'autre de l'axe de la voie (cf. plan pour plus de précisions)
RD 724	Secondaire	- 20 ou 35 mètres selon tronçons
RD 764	Primaire	- 20 mètres
RD 4	Secondaire	- 20 ou 35 mètres selon tronçons
RD 126	Secondaire	- 35 mètres
RD 793	Tertiaire	- 20 ou 35 mètres selon tronçons

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 des quartiers avec le reste de l'agglomération 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.

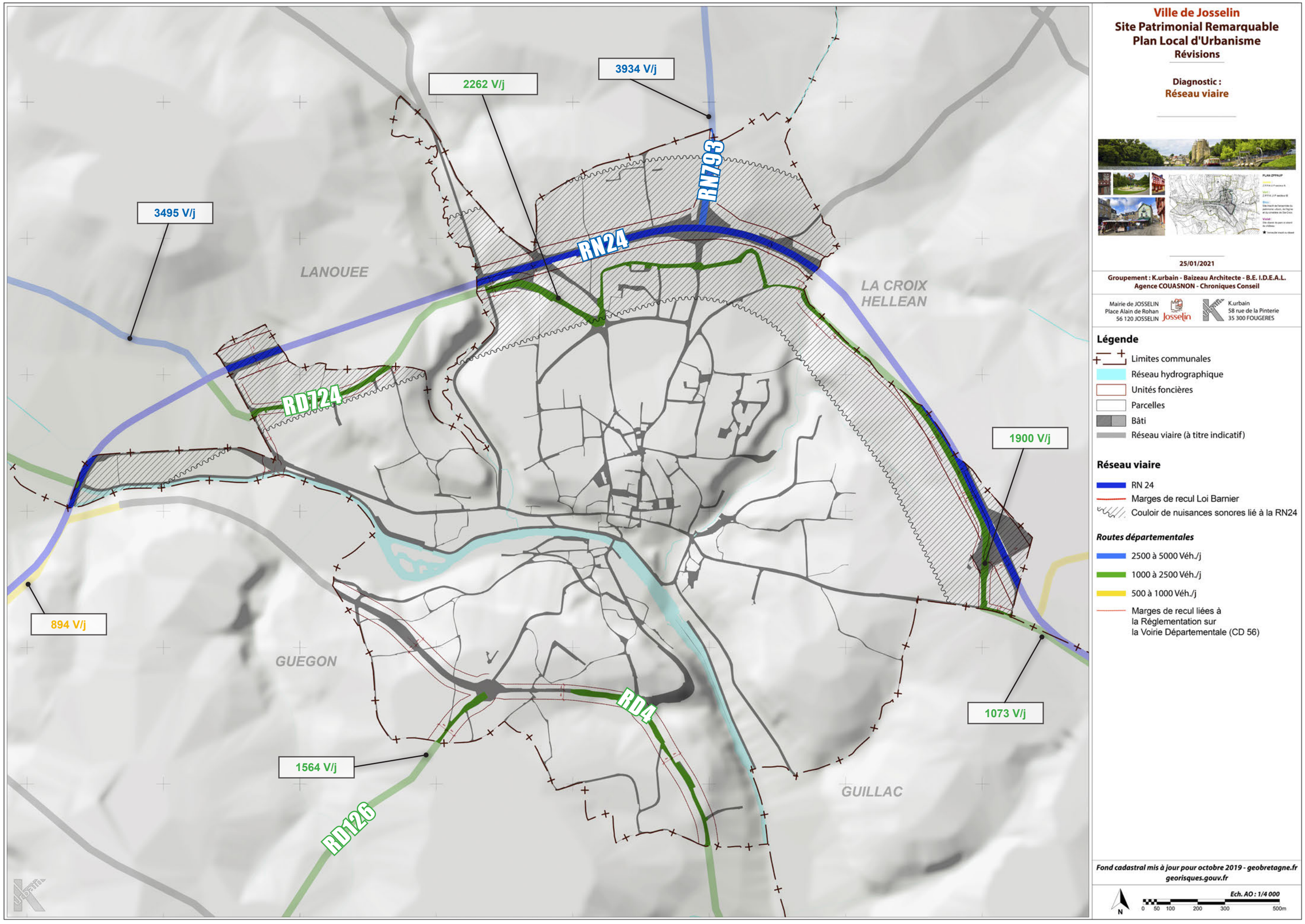


Fig. 125 : Trafics moyens journaliers sur le réseau routier départemental

⇒ Sécurité routière :

La sécurité routière reste un enjeu de sécurité publique. Pour 2020, le bilan annuel de la sécurité routière est de 2 550 tués, 44 997 accidents corporels et 55 754 blessés hospitalisés et 72 406 blessés légers en 2020 (source : Ministère de l'Intérieur). À noter que ces résultats sont minorés d'environ 20 % dans un contexte de crise sanitaire ayant drastiquement limité la circulation.

La mortalité est répartie selon les usagés :

- *50 % d'automobilistes ;*
- *23,2 % de deux-roues motorisés ;*
- *3,7 % de camionneurs et de conducteurs de véhicules utilitaires ;*
- *7,4 % de cyclistes ou d'utilisateurs d'engins de déplacements personnels motorisés (EPDM) ;*
- *15,7 % de piétons.*

- **État initial :**

Statistiquement, on se tue en rase campagne et dans les villes de moins de 5 000 habitants alors que les accidents corporels sont les plus nombreux dans les villes moyennes et grandes. En dehors des lieux d'insécurité routière éventuellement indiqués sur une carte de répartition géographique, il est généralement relevé une concentration d'accidents dans les espaces de transition (P.ex. Ville - campagne).

- **Les facteurs :**

De nombreux facteurs, isolément ou se conjuguant, influent sur la sécurité des déplacements. Au-delà du respect des règles en vigueur ; la vitesse, la lisibilité et la visibilité de l'environnement routier peuvent être intégrées dans les réflexions liées à l'aménagement du territoire.

La vitesse :

Une vitesse excessive ou inappropriée constitue un facteur déclenchant ou aggravant d'accident.

La vitesse est un facteur déclenchant :

Le temps de réaction du conducteur face à un événement varie de 1 à 2 secondes, le temps de freinage s'y ajoutant. La distance d'arrêt croît avec la vitesse en doublant entre 80 km/h et 120 km/h. Sur route sèche, avec un temps de réaction de 1 seconde, elle est de 28 m à 50 km/h, 70 m à 90 km/h, et de 129 m à 130 km/h.

L'angle de vision latérale se réduit avec la vitesse : 70° à 65 km/h ; 30° à 140 km/h, d'où une altération de la prise d'information.

De nuit, la zone d'éclairement des phares ne permet pas d'éviter un obstacle imprévu à 70 km/h.

La vitesse est un facteur aggravant :

En agglomération, en cas de choc avec une voiture, un piéton a toutes chances de survie à 30 km/h, 50 % à 50 km/h, quasiment aucune à 80 km/h. L'énergie du choc est multipliée par 9 entre 60 km/h et 150 km/h

La lisibilité :

La difficulté rencontrée par les conducteurs à identifier rapidement le lieu où ils circulent de façon à adapter leur comportement et leur vitesse est facteur d'accidents. Il est ainsi généralement relevé une concentration d'accidents dans les espaces de transition, comme le passage de la rase campagne au périurbain, ou encore de l'entrée de ville à la traversée d'agglomération, ou encore, là où les usages liés à la circulation de transit et à la vie locale se superposent.

L'aménagement de ces secteurs, notamment pour leur donner un caractère urbain plus affirmé et signifier explicitement la transition, est donc particulièrement important. La configuration et l'aspect du bâti environnant, la qualité des espaces publics ou encore sur le mobilier urbain utilisé peuvent donc jouer. La démarche visant à cacher totalement une usine derrière un rideau végétal ou un merlon, ou encore voulant donner un caractère rural à la traversée d'une zone habitée en périphérie pourra être proscrite.

La visibilité :

La visibilité permet au conducteur de comprendre les situations et d'agir rapidement en conséquence. Elle dépend de l'acuité de l'usager et de l'éclairage. La distance de visibilité est liée au temps nécessaire pour traiter et assimiler les informations lors de la perception d'un danger.

À titre illustratif, en milieu urbain, la distance de visibilité nécessaire à la détection d'un piéton est de l'ordre de :

- *25 mètres à 30 km/h,*
- *50 mètres à 50 km/h.*

À noter que là encore la vitesse est déterminante.

- **Sécurité routière et PLU :**

Les considérations précédentes relatives à la sécurité routière : **vitesse, lisibilités et visibilités** devront être prises en compte :

- *Par des « orientations d'aménagement et de programmation » qui pourront prendre la forme de schémas d'aménagement pour les secteurs sensibles, notamment les dessertes des extensions urbaines.*
- *Par le règlement écrit et graphique du PLU.*

Enjeux :

La lisibilité des entrées de ville.

Les conditions et le nombre de desserte au réseau secondaire.

La visbilité aux carrefours et depuis les voies de desserte.

Les points de conflits.

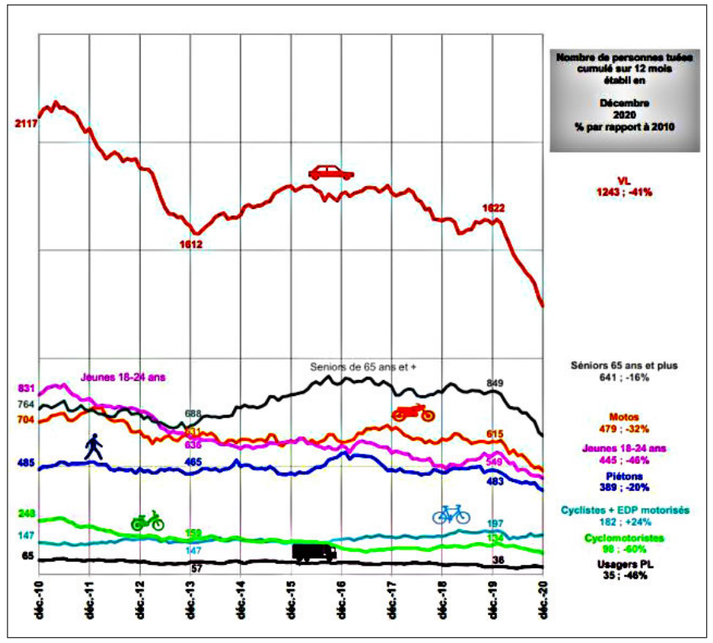


Fig. 126 : Nombredemortssurlaroutecumulésur12mois-Source: ONISR / 2020

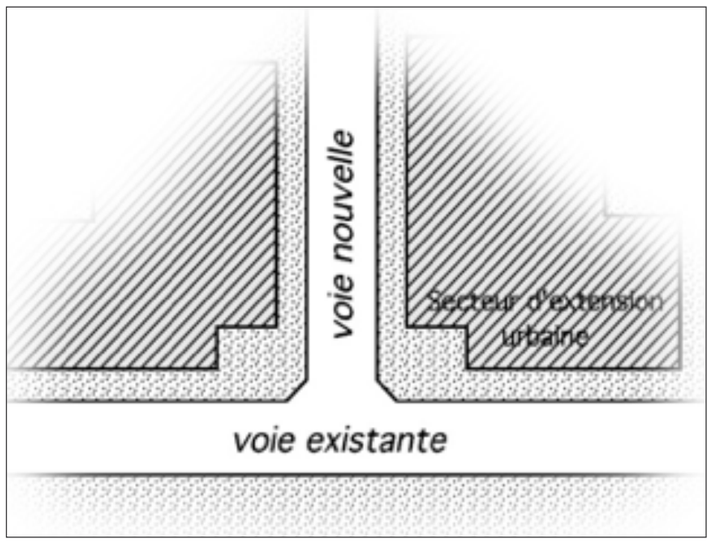


Fig. 127 : Exemple de dégagement des angles pour améliorer la visibilité

Fig. 128 : Entrée ouest de l'agglomération par l'extension du faubourg Glatinier

Fig. 129 : Sortie sud-est de l'agglomération, par la RD4

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***

Une aire de covoiturage de 36 places est aujourd'hui sous-fréquentée (P.i. environ 20 % de sa capacité) et l'observation des usages démontre que les navetteurs utilisent les parkings des supermarchés, des équipements publics ou de la nouvelle aire multimodale aménagée récemment le long de la rue Saint-Jacques. Ces pratiques tolérées favorisent notamment les échanges sociaux et commerciaux et ne perturbent pas le fonctionnement des commerces ou des équipements. D'autre part, il existe une autre aire de covoiturage à proximité de la ZA Belle-Alouette sur le territoire communal voisin de Guillac. Aucun besoin nouveau n'a donc été recensé ni exprimé en la matière

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

Quartier de Bellevue

ZA Oxygène

ZA L'Ecusson

Bourg Saint-Martin

LANOUEE

LA CROIX HELLEAN

Bois d'Amour

ZA La Rochette

ZI Belle Alouette

Faubourg Glatinier

Bourg de Saint-Croix

GUEGON

La Ville Alain

Butte Saint-Laurent

Bourg Saint-Nicolas

Quartier des Champs Carnats

Clg.

Lyc.

Std.

Hôp.

Écl. 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

N

Ech. AO : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 130 : Occupations des sols

Fig. 135 : Centre - Rue Olivier de Clisson

Fig. 133 : Crédit Agricole - Place Alain de Rohan

Fig. 138 : La Rotonde - Rue Saint-Nicolas

Fig. 134 : Commerces - Rue Olivier de Clisson

Fig. 136 : Terrasse (AOT) - Rue Olivier de Clisson

Fig. 137 : Devanture en feuillure

Fig. 131 : Devanture en applique

Fig. 132 : Enseigne en drapeau

Fig. 142 : Enseigne en drapeau

Fig. 143 : Devanture d'angle

Fig. 144 : ZI - La Rochette

Fig. 145 : ZI - La Rochette

Fig. 147 : Snack Bar - Chemin Glatinier

Fig. 146 : ZA L'Ecusson - Rue de l'Ecusson

Fig. 139 : ZI La Rochette

Fig. 140 : ZI Belle Alouette - RD 724

Fig. 148 : ZI Belle Alouette - La Madeleine

Fig. 141 : 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.

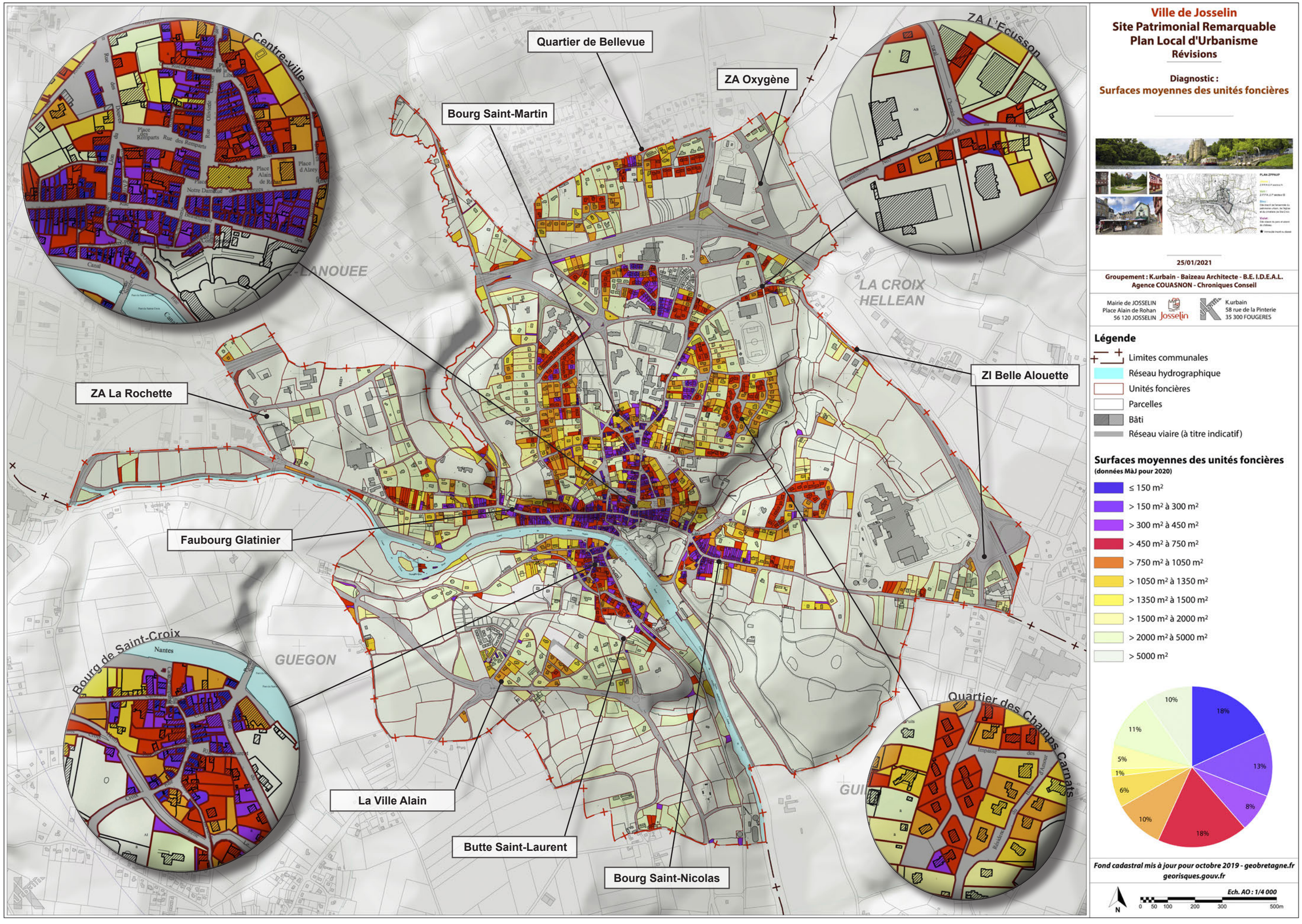


Fig. 149 : Surfaces moyennes des unités foncières

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. 151 : Rue Beaumanoir / Chemin Glatinier

Fig. 152 : Place Saint-Martin

Fig. 153 : Quartier des Champs Carnats (lotissement)

Fig. 154 : Rue du Fraiche

Fig. 150 : Rue Saint-Jacques

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.

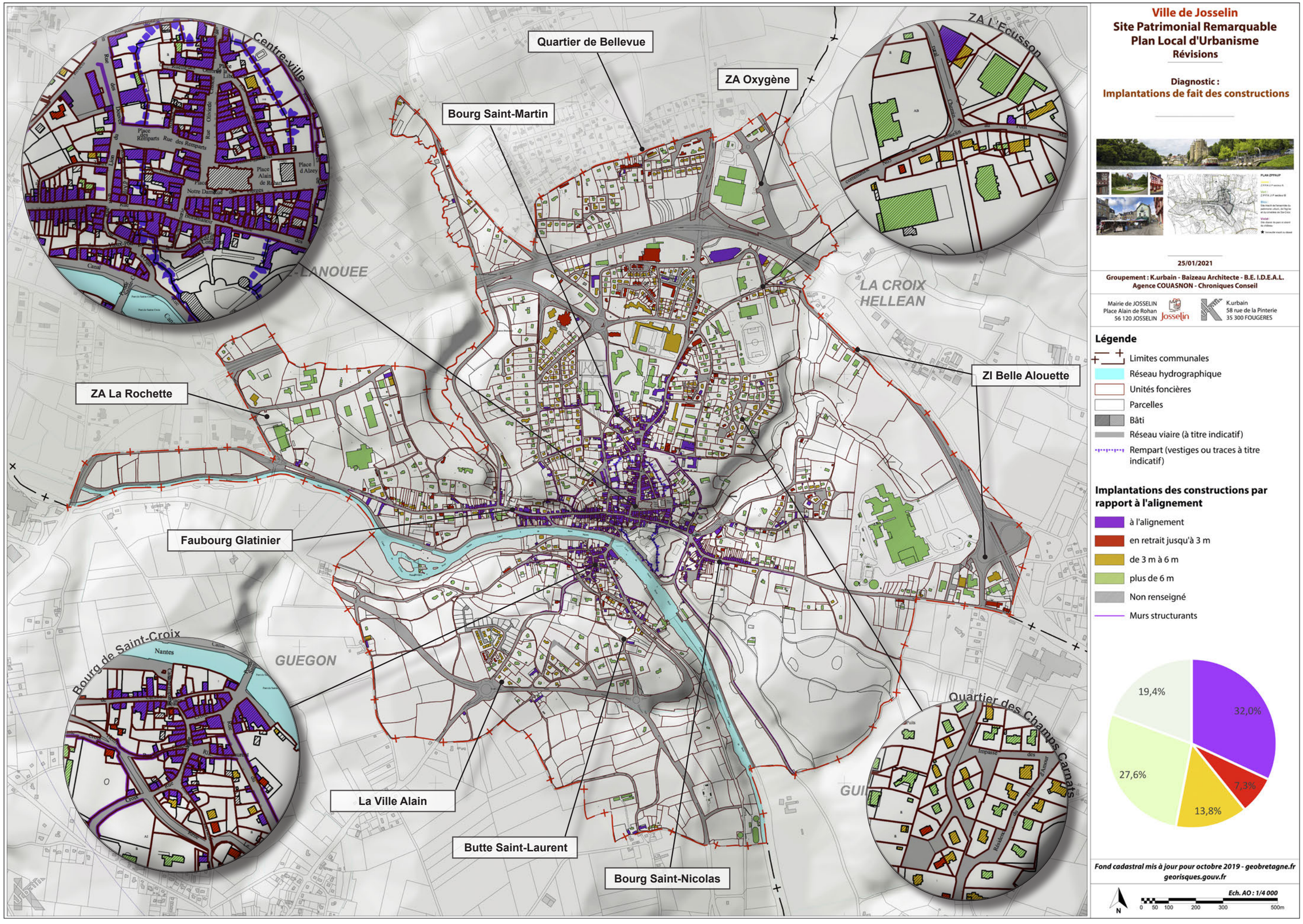


Fig. 155 : Implantations des constructions par rapport à l'alignement

⇒ 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. 159 : Enceinte du château - Rue du Canal

Fig. 157 : Rue des Douves du Noyer

Fig. 158 : Chemin Ecluse de Beaufort

Fig. 160 : Enceinte de l'ancienne abbaye - Rue Sainte-Croix

Fig. 161 : Chemin Glatinier

Fig. 156 : Venelle des Rouets

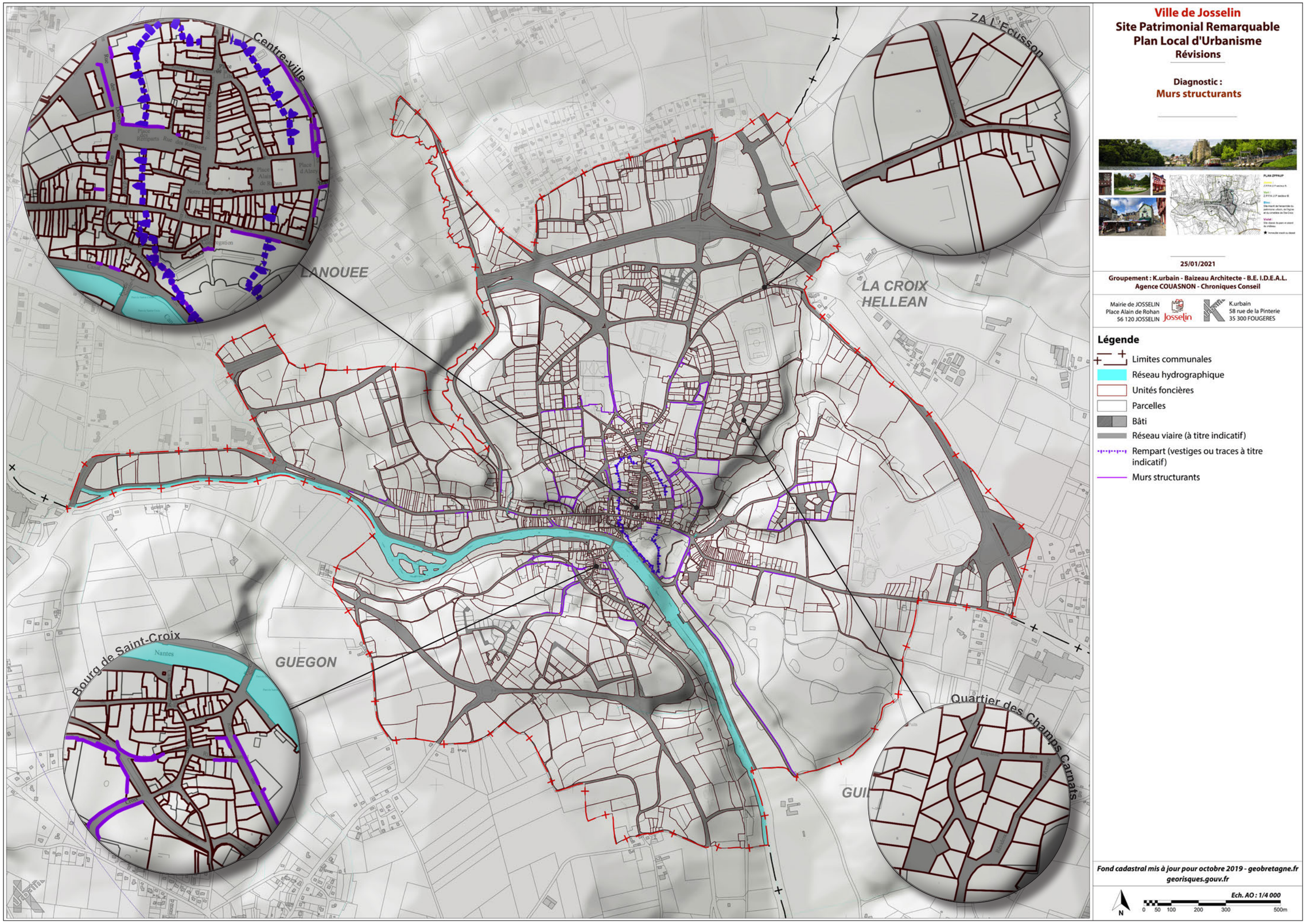


Fig. 162 : Implantations des constructions par rapport à l'alignement

Fig. 163 : Place Alain de Rohan

Fig. 173 : Chemin du Bois d'Amour

Fig. 164 : Rue du Général de Gaulle

Fig. 165 : Place Saint-Nicolas

Fig. 166 : Rue du Canal

Fig. 167 : Rue Douves du Lion d'Or

Fig. 168 : Rue Saint-Martin

Fig. 169 : Rue Georges le Berd

Fig. 170 : Rue des Trente

Fig. 171 : Impasse Eustache Roussin

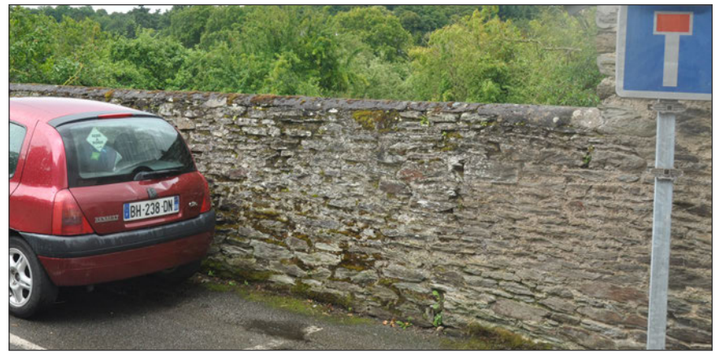


Fig. 172 : Impasse Eustache Roussin

Fig. 176 : Clôtures et jeu de murs

Fig. 174 : La Poterne et les remparts

Fig. 175 : 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.

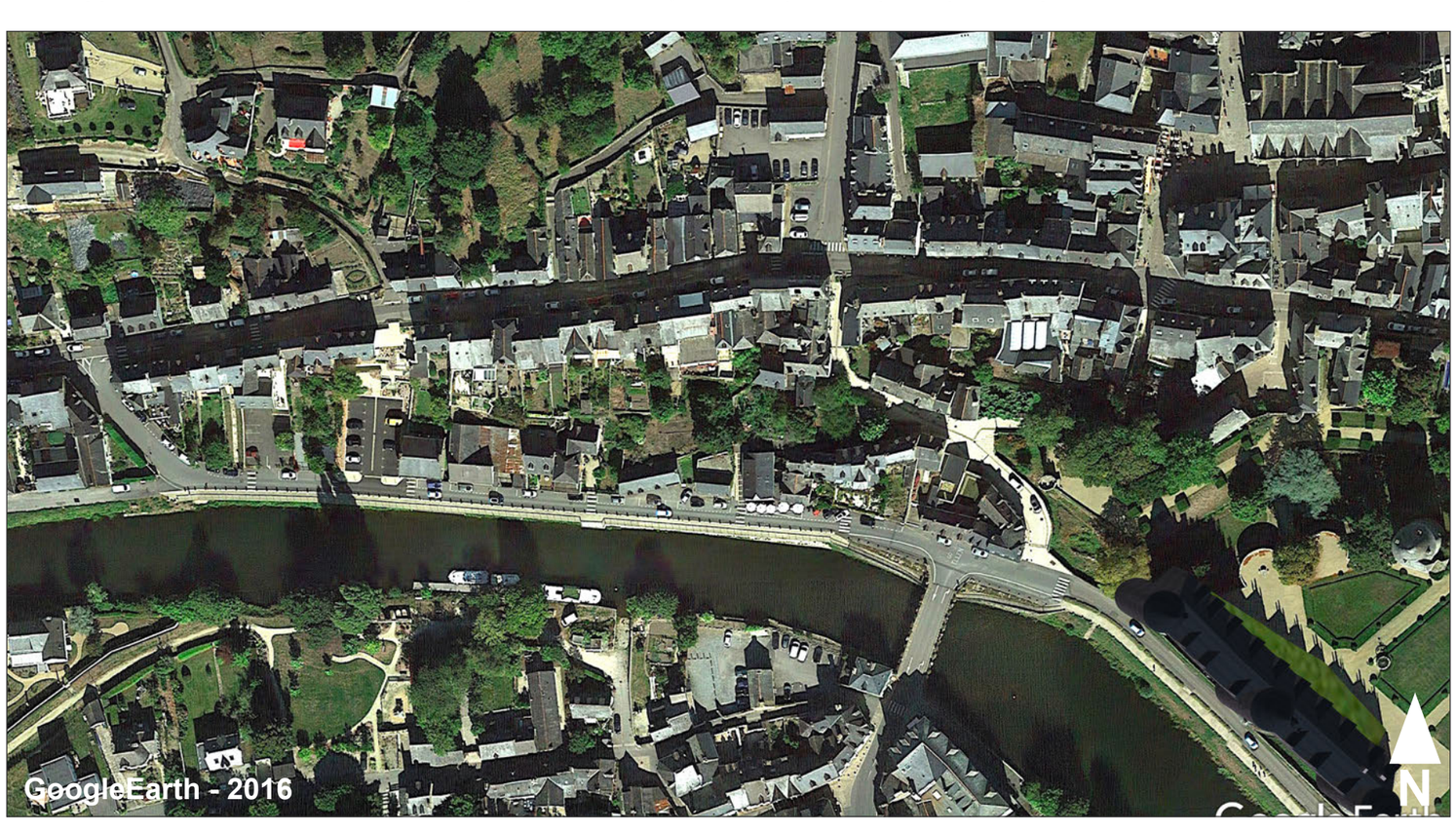


Fig. 177 : Faubourg Glatinier

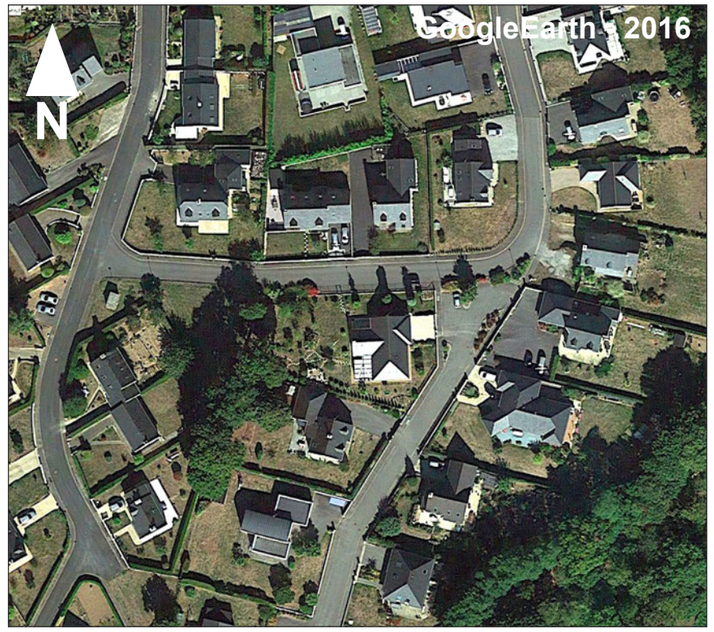


Fig. 178 : Quartier des Champs Carnats (lotissement)

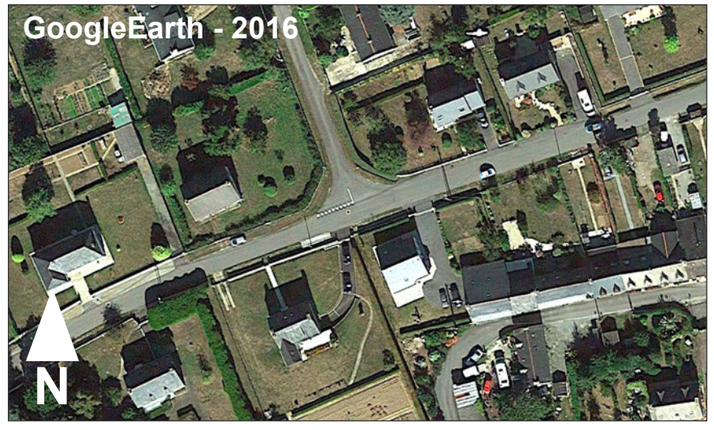


Fig. 179 : Quartier de Bellevue

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

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

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

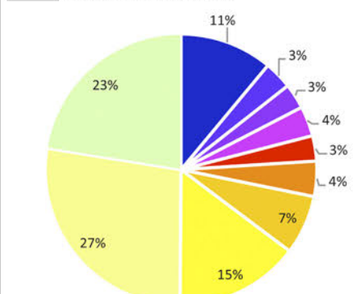
K.urbain
58 rue de la Pinterie
35 300 FOUGERES

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. 180 : 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. 182 : 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.

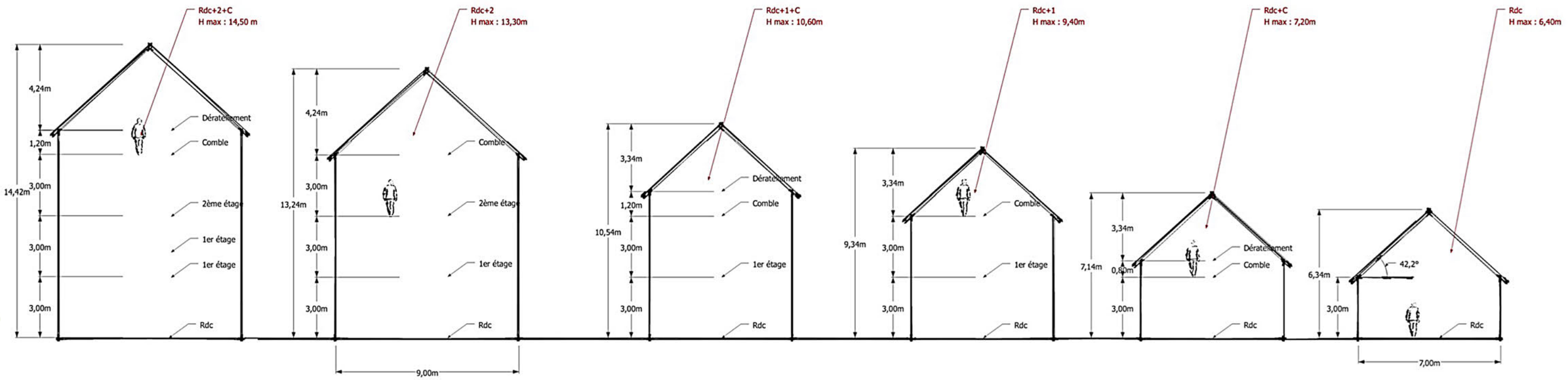


Fig. 181 : Hauteurs des constructions selon le nombre de niveaux déployés - Schéma de principe pour l'habitat

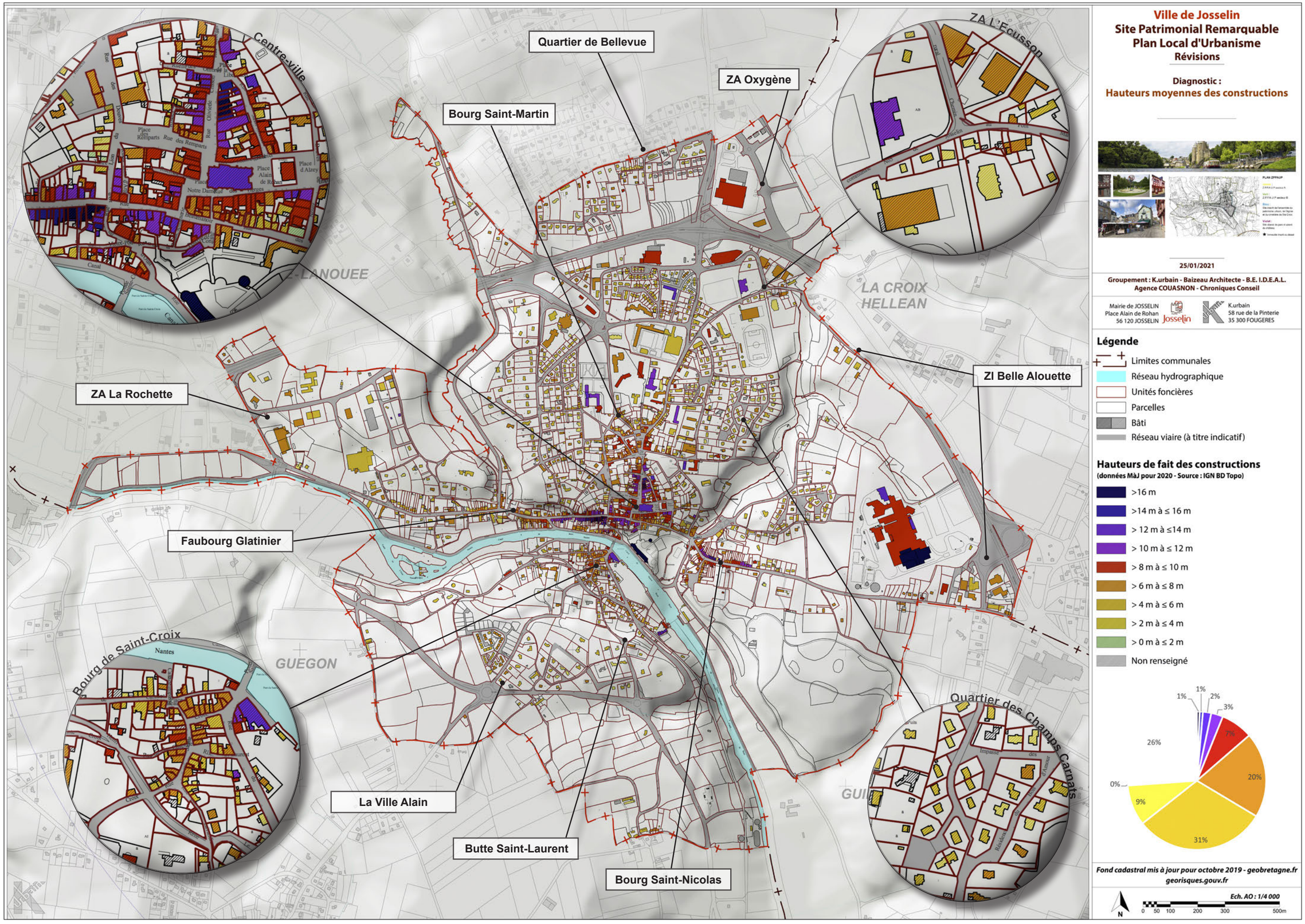


Fig. 183 : Hauteurs moyennes des constructions

E. Les 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.

1. Contexte réglementaire

a. Le patrimoine protégé 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.6)	*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.7)	*Inscription par arrêté du 24 août 1993*	*Le calvaire*	*16e siècle*	*Bâti religieux*
Eglise Sainte-Croix (Fig.7)	*Inscription par arrêté du 9 septembre 1975*	*Eglise en totalité*	*11e siècle, 15e siècle, 18e siècle*	*Bâti religieux*
Eglise Saint-Martin (Fig.8)	*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.9)	*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.10)	*Inscription par arrêté du 25 septembre 1928*	*Fontaine en totalité*	*3e quart 17e siècle*	*Fontaine*
Hôtel (Fig.11)	*Inscription par arrêté du 27 février 1996*	*Logis*	*1ère moitié 18e siècle*	*Demeure*
Hôtel d'Aumont (Fig.12)	*Inscription par arrêté du 4 juin 2007*	*Hôtel en totalité*	*2e moitié du 18e siècle*	*Demeure*
Maison datée de 1602 (Fig.13)	*Inscription par arrêté du 16 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*17e siècle*	*Habitat civil*

Fig. 184 : Château

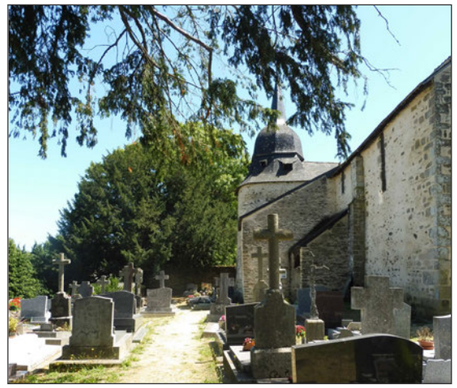


Fig. 185 : Église Sainte-Croix et son cimetière

Fig. 186 : Église Saint-Martin

Fig. 187 : Église ND du Roncier

Fig. 188 : Fontaine de la Vierge

Fig. 189 : Hôtel

Fig. 190 : Hôtel d'Aumont

Fig. 191 : Maisondatéede1602

Fig. 192 : Maison datée 1538

Fig. 193 : Maison du 15e

Fig. 194 : Maison Morice

Fig. 195 : Maison en pan de bois

Fig. 196 : Maison du 16e

Fig. 197 : Immeuble

Fig. 198 : Vieilles maisons

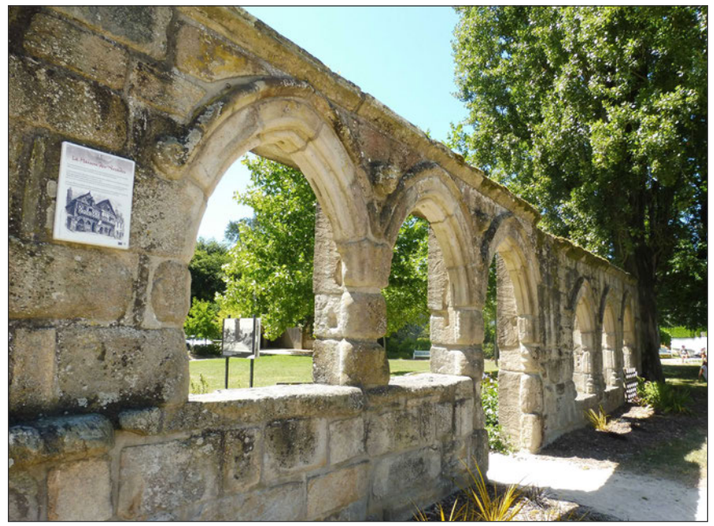


Fig. 199 : Deux maisons

Fig. 200 : Deux maisons à pan de bois

Fig. 201 : Promenade dite le Mail

Maison datée de 1538 (Fig.14)	*Inscription par arrêté du 17 mai 1933*	*Façade et toiture*	*2e quart 16e siècle*	*Habitat civil*
Maison du 15e siècle (Fig.15)	*Inscription par arrêté du 17 avril 1931*	*Façades et toitures*	*15e siècle*	*Habitat civil*
Maison Morice (Fig.16)	*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.17)	*Inscription par arrêté du 12 février 1963*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Maison du 16e siècle (Fig.18)	*Inscription par arrêté du 19 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Immeuble (Fig.19)	*Inscription par arrêté du 16 mai 1944*	*Façade sur rue et toiture*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Vieilles maisons (Fig.20)	*Inscription par arrêté du 17 avril 1931*	*Façades et toitures*	*16e siècle*	*Habitat civil*
Deux maisons (Fig.21)	*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.22)	*Inscription par arrêté du 21 mars 1935*	*Maisons en totalité (AD 337 & 338)*	*17e siècles*	*Habitat civil*
Promenade dite Le Mail (Fig.23)	*Inscription par arrêté du 27 février 1996*	*Promenade en totalité (AD 111)*	*4e quart 18e siècle* *1er quart 20e siècle*	*Aménagement urbain*

- ***Les abords des Monuments Historiques***

Chaque monument historique génère une surface dite d'abord contenue dans un cercle de 500 mètres de rayon projeté à partir de la limite de la parcelle de l'immeuble répertorié. Pour chaque bâtiment se situant dans ce périmètre, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est requis pour tous les travaux portant sur la modification des lieux, dont l'aspect des constructions.

À Josselin, la quasi-totalité du territoire communal se trouve dans un abord de monuments historiques. Les rares 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. 202 : Localisation des monuments historiques et de leurs périmètres d'abords

b. 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).**

c. 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.

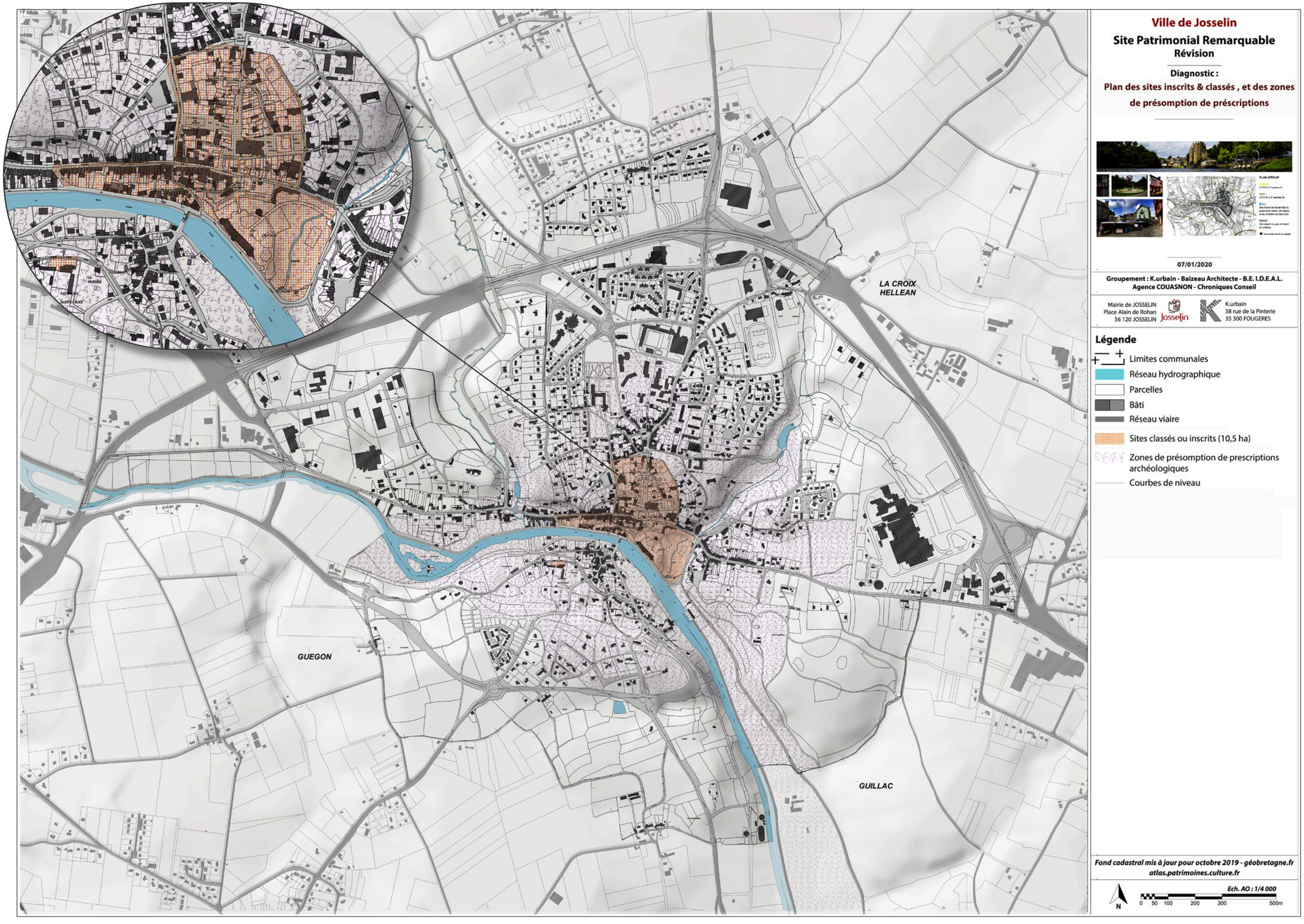


Fig. 203 : Localisation des zones de présomption de prescription archéologiques et des sites inscrits et classés

d. Le Site Patrimonial Remarquable

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain 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).

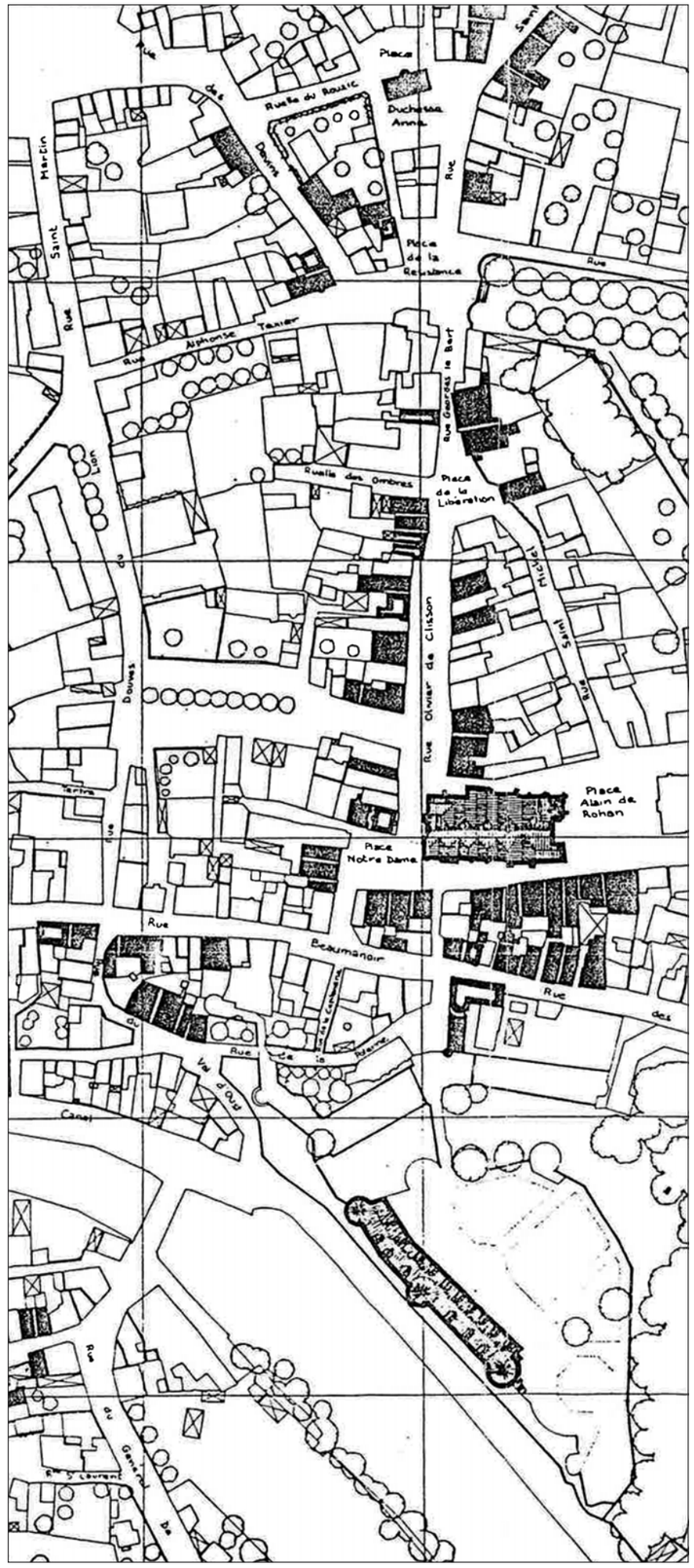


Fig. 204 : Extrait du plan de ZPPAU - 05/1985

Fig. 205 : 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 Programme d'Actions Patrimoniales 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 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. 210 : Centre-ville, rue des Vierges

Fig. 209 : Centre-ville, place Notre-Dame

Fig. 208 : Manoir de Cruyères, fond de scène du chemin des Cruyères

Fig. 207 : Rue de la Carrière

Fig. 206 : Extrait du plan de ZPPAU - 05/1985

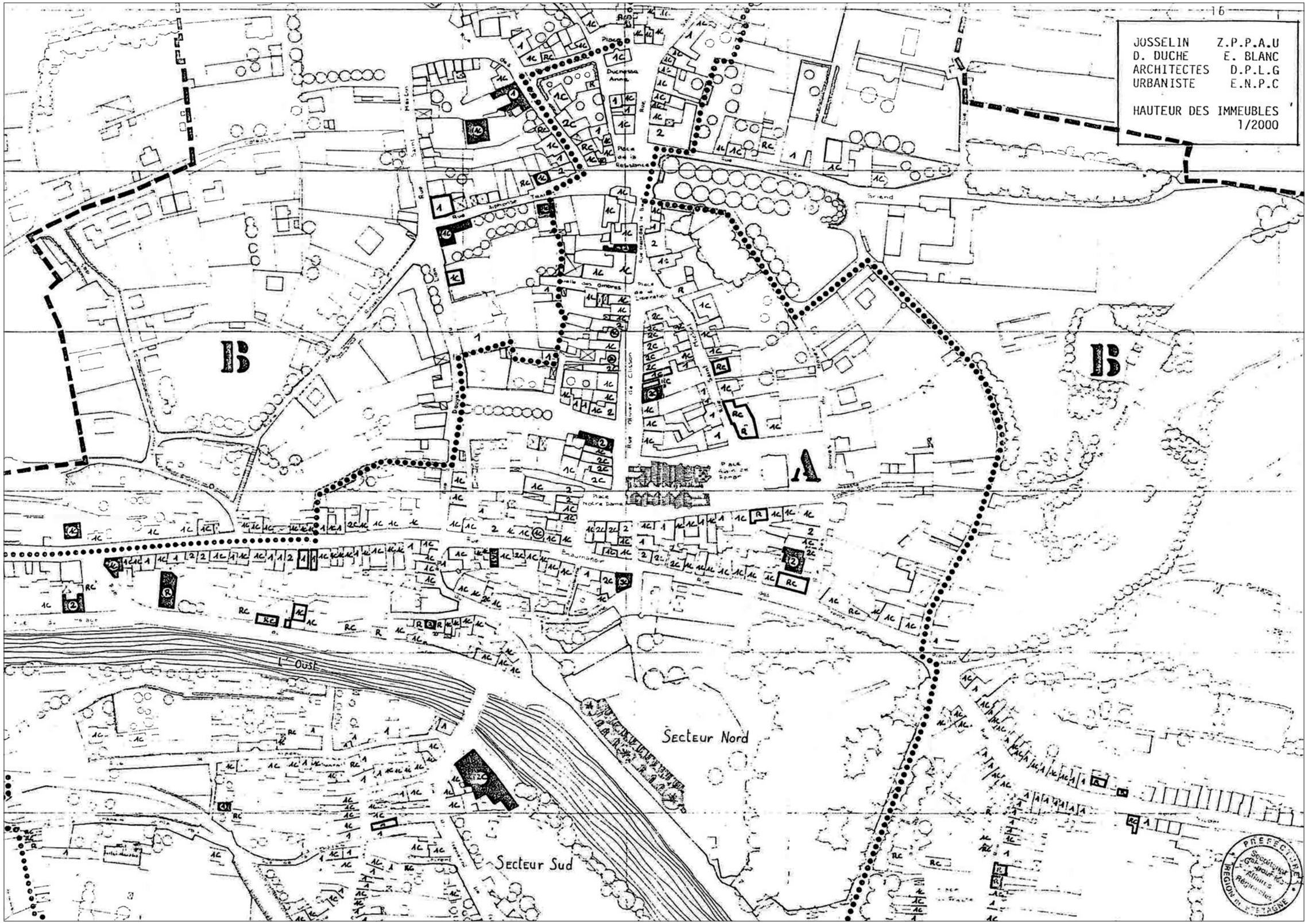


Fig. 211 : Plan des prescriptions graphiques de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) - 05/1985

2. La composition bâtie du territoire

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. 212 : Superposition du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien

Fig. 213 : Vestiges du mur de clôture du couvent des Bénédictines sur le Mont-Cassin (tirets verts)

Fig. 214 : Vestiges du mur de clôture du couvent des Ursulines

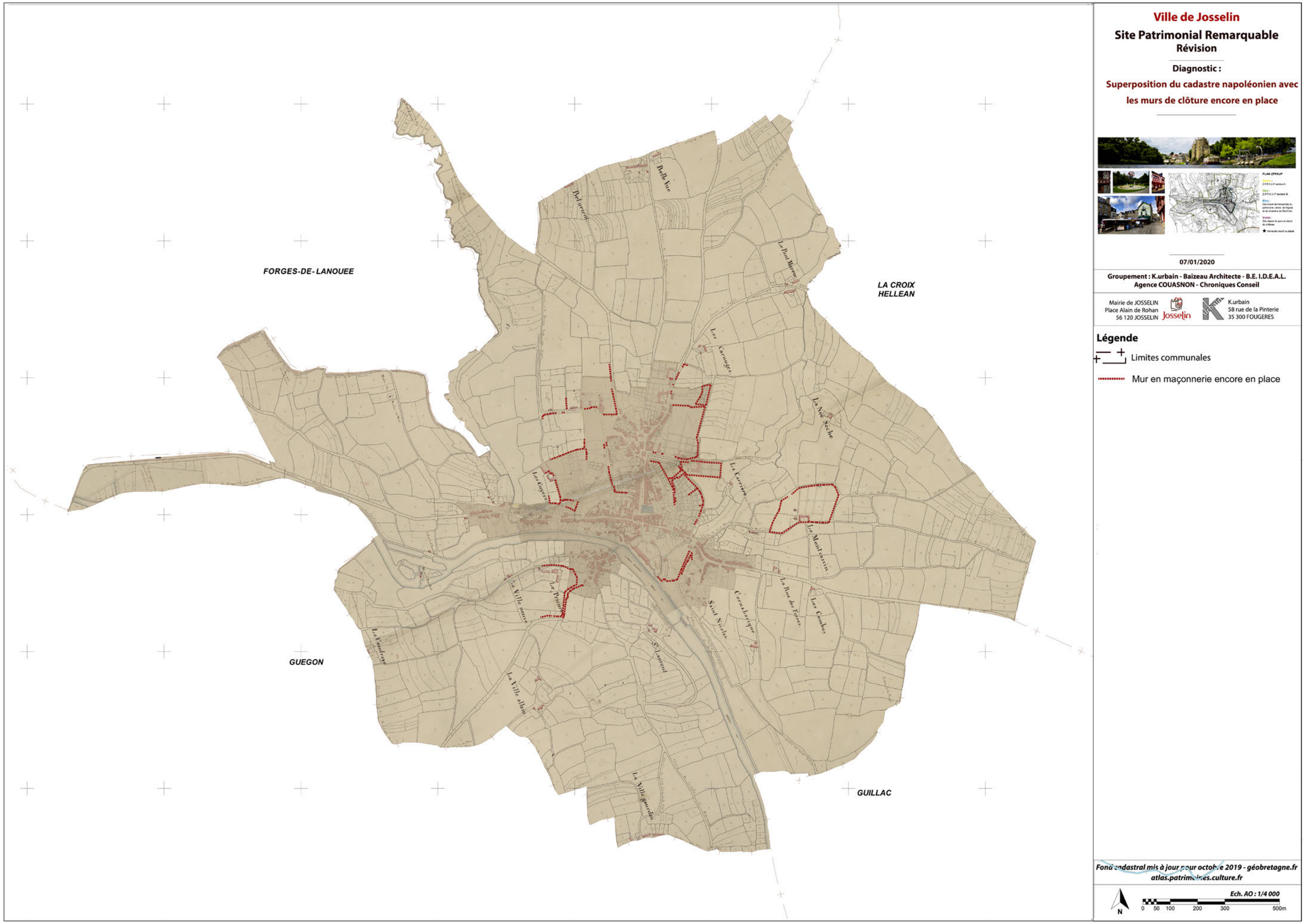
Fig. 215 : Vestigesdumur de clôture du couvent des Carmes

Enjeux :

Des bâtiments patrimoniaux vecteurs d'identité locale

Recommandations :

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


FORGES-DE-LANOUEE
LA CROIX HELLEAN
GUEGON
GUILLAC
Belle Vue
Les Carrouges
La Ville aluau
La Ville gourdan
Saint Nicolas
Les Combes
Ville Ouvrard
Ville Provost
Le Mont Guerrin
Ville Gourdan
Ville Aluau
Ville Aveline
Ville Ouvrard
Ville Provost
Saint Laurent
Carrouges
Les Carrouges
Les Combes
Le Mont Guerrin
Ville Gourdan
Ville Aluau
Ville Aveline
Ville Ouvrard
Ville Provost
Saint Laurent
Saint Nicolas

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. 217 : 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.

MOULIN TAN
BELLEVUE
BEL ORIENT
FORGES-DE-LANOUEE
PONT MAREUC
LA CROIX HELLEAN
HÔPITAL SAINT-JACQUES
PRIEURE SAINT-MARTIN
LES URSULINES
MANOIR LES CRUYERES
LES CARMES
LES BENEDICTINES
BOURG
ECLUSE N°36
ILE BEAUFORT
VILLENEUVE
PRIEURE SAINTE-CROIX
ECLUSE N°35
LA MADELAINE
MINOTERIE
LA COUDRAIE
GUEGON
VILLE ALLAIN
VILLE GOURDAN
GUILLAC

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 manoirs, fermes ...
- Les prieurés & couvents
- Les moulins & maisons d'éclusiers
- L'hôpital

LES HAMEAUX RECENTS

- Les quartiers pavillonaires et pavillons
- Les zones de grands équipements (culturels, civils, santé & sportifs)
- Les zones commerciales et industrielles

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. 218 : Plan des écarts et de leurs typologies

a. Les hameaux historiques

- **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. 219 : Entrée du prieuré Sainte-Croix

Fig. 220 : Entrée du couvent des Carmes

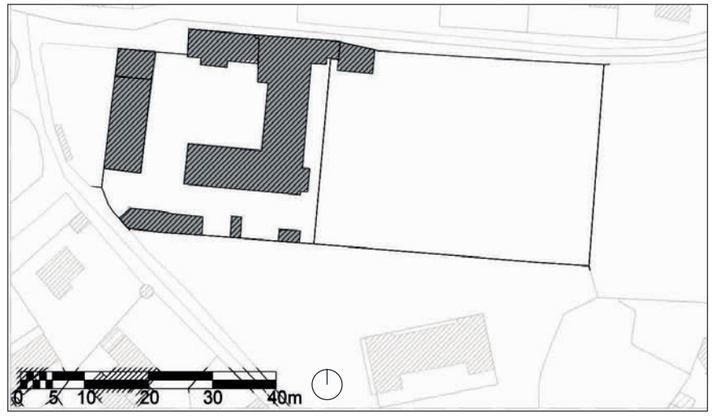


Fig. 221 : Implantation type d'un couvent

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.

PRIEURE SAINT-MARTIN

LES URSULINES

LES CARMES

LES BENEDICTINES

PRIEURE 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

Ech. AO : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 222 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti religieux

- ***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. 223 : L'hôpital Saint-Jacques

Fig. 224 : 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

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

Fig. 225 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti civil

- ***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. 226 : Ferme de Ville Gourdan

Fig. 227 : Ferme de Pont-Mareuc

Fig. 228 : 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. 229 : Logis d'ouvrier agricole de Bellevue

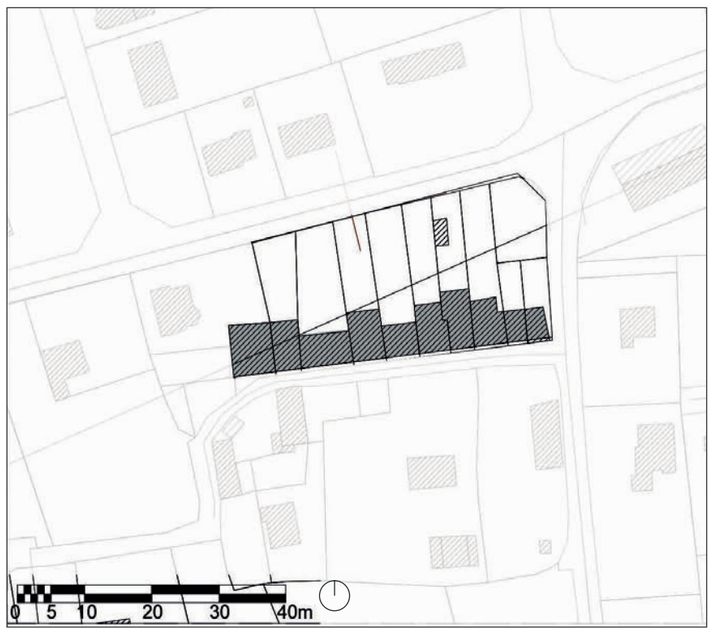


Fig. 230 : Implantation type de logements ouvriers

- ***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

- ***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. 231 : Le manoir des Cruyères

Fig. 232 : 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.

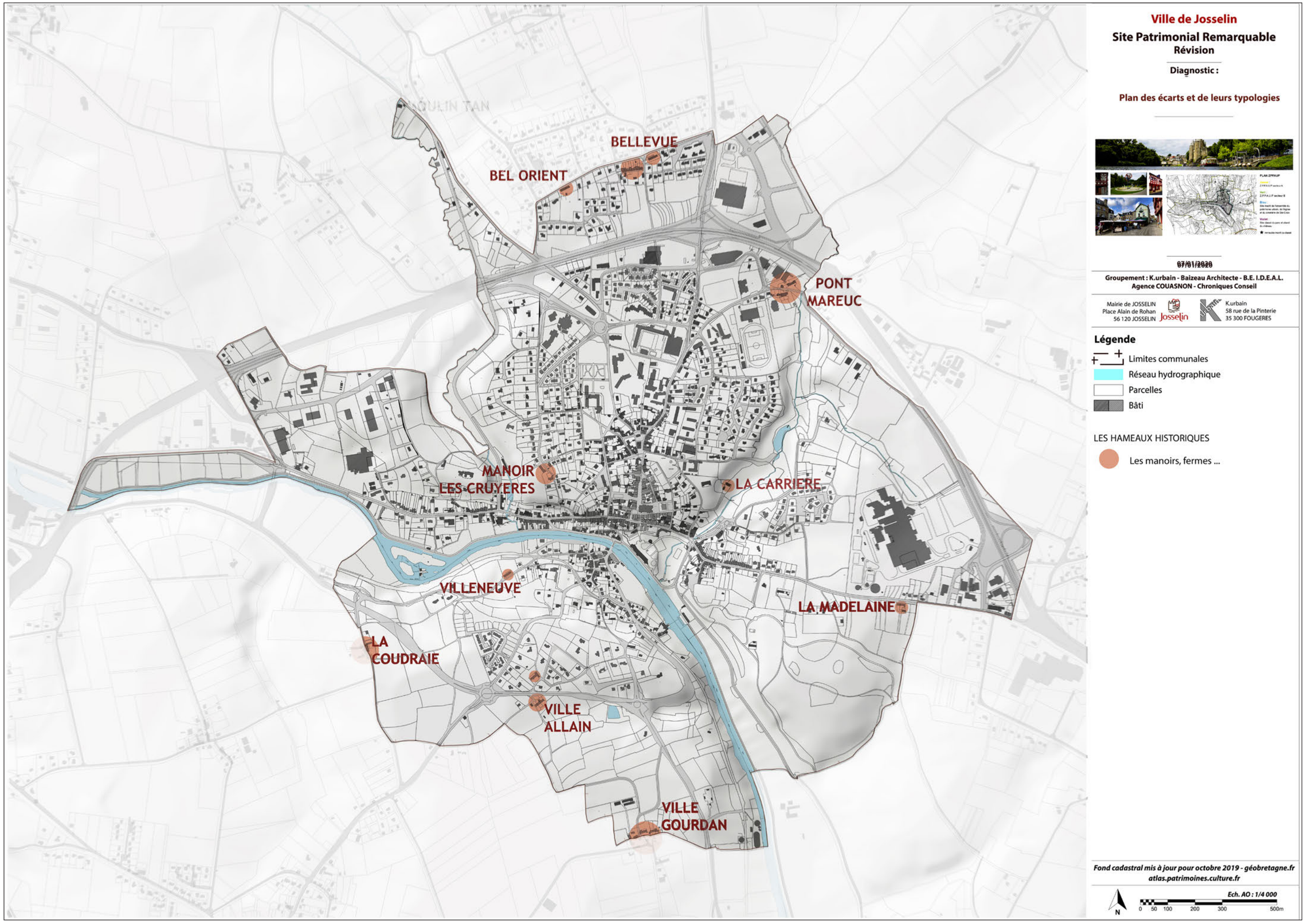


Fig. 233 : Plan des écarts / hameaux historiques : bâti rural

- ***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. 234 : Maison d'éclusier à l'écluse n° 36 en face de l'île Beaufort

Fig. 235 : Maison d'éclusier à l'écluse n° 35

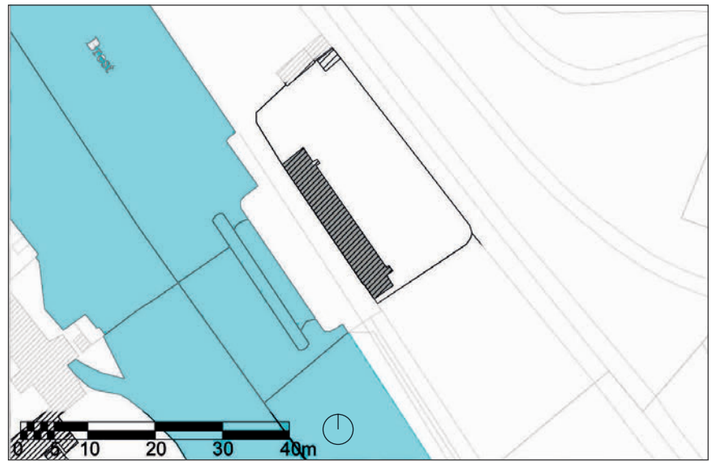


Fig. 236 : Implantation type d'une maison d'éclusier

Enjeu :

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

Fig. 237 : Le moulin Tan

Fig. 238 : La minoterie de l'écluse n° 35

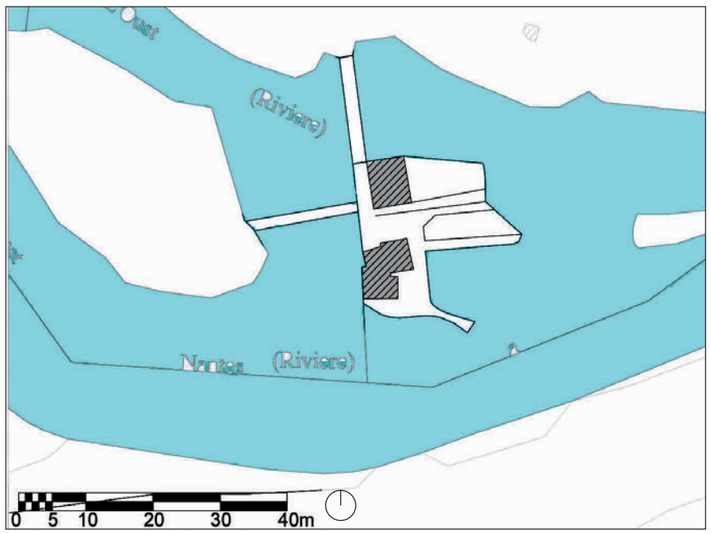


Fig. 239 : Implantation type d'un moulin

Enjeux :

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

- ***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.

MOULIN TAN

ECLUSE N°36

ILE BEAUFORT

ECLUSE N°35

MINOTERIE

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 moulins & maisons d'éclusiers

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. 240 : 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. 241 : Quartier pavillonnaire de Bellevue

Fig. 242 : Quartier pavillonnaire de la butte Saint-Laurent

Fig. 243 : 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

- ***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

- ***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. 244 : Immeuble collectif, rue des Forges

Fig. 245 : Résidence Attila, rue Guillaume Buisson

Fig. 246 : 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).

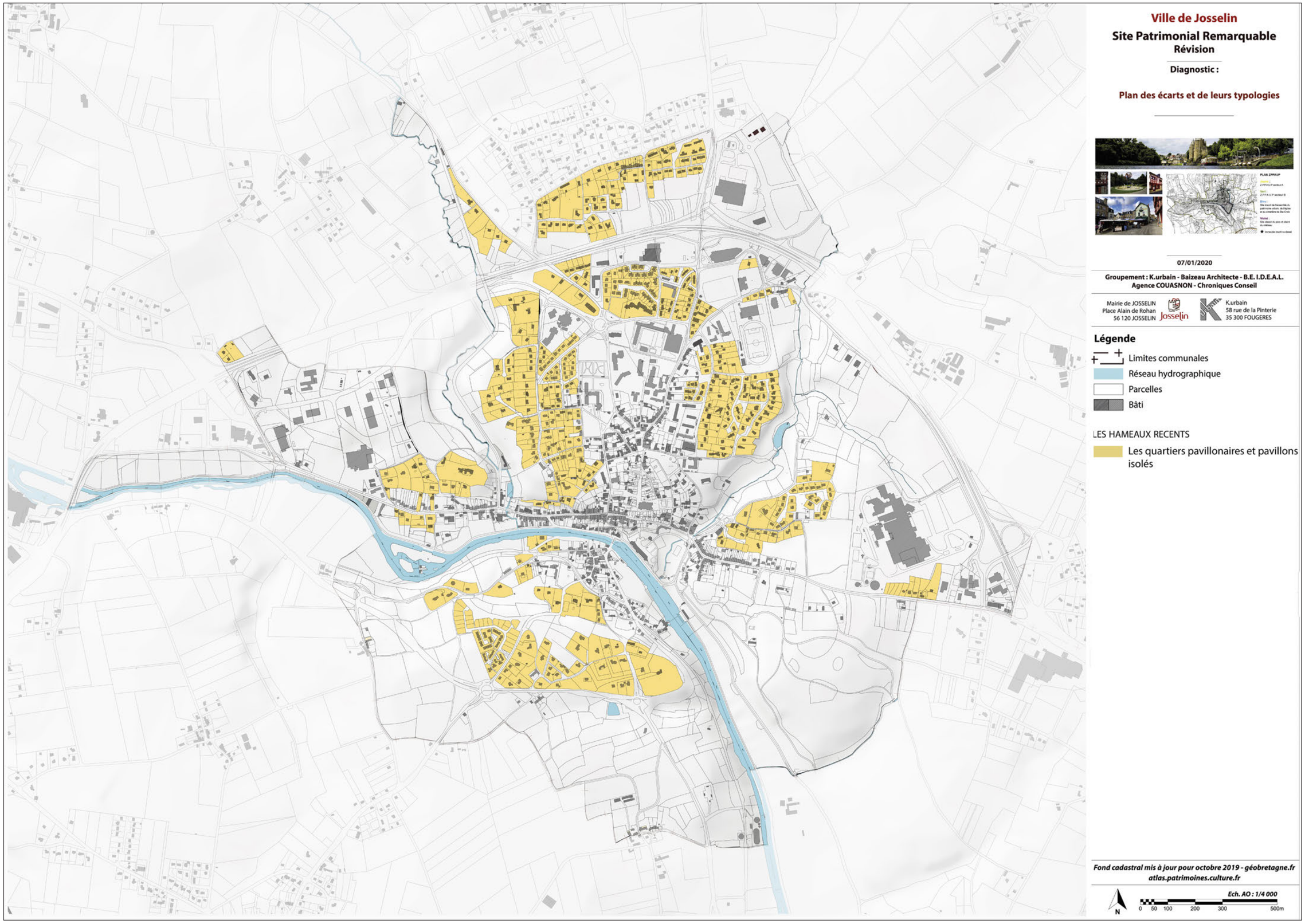


Fig. 247 : Plan des écarts / hameaux récents : quartier pavillonnaire

- ***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. 248 : Collège Max Jacob

Fig. 249 : Lycée professionnel Ampère

Fig. 250 : 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. 251 : Centre culturel l'Écusson, Les Carouges

Fig. 252 : Gymnase et stade de Josselin, Les Carouges

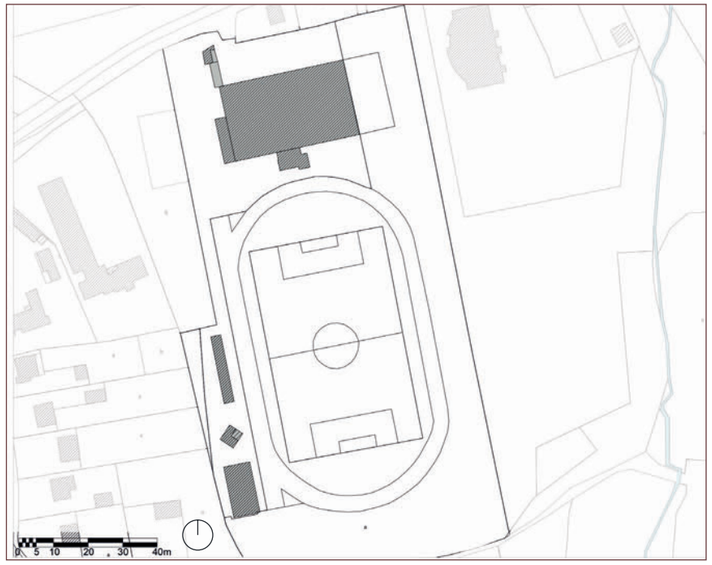


Fig. 253 : Implantation type du gymnase et du stade

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.

- ***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

- ***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. 254 : Industrie JPA, ZI Alouette

Fig. 255 : Hangar, ZI La Rochette

Fig. 256 : 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. 257 : Plan des écarts / hameaux récents : zones d'équipement

- ***Synthèse sur les enjeux pour la préservation et l'évolution des écarts***

– ***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…).

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

Fig. 259 : Enduit trop hydraulique

Fig. 260 : Mur de clôture à préserver

Fig. 261 : Intervention sur la façade non respectueuse de sa composition

Fig. 262 : Lotissement ayant besoin d'une réhabilitation énergétique

Fig. 263 : Laskyline de Josselin depuis les buttes Saint-Laurent

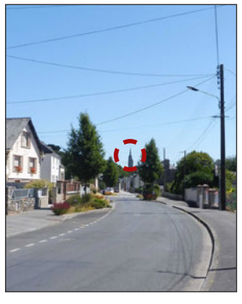


Fig. 264 : ND de Roncier vue depuis l'entrée de ville Ouest

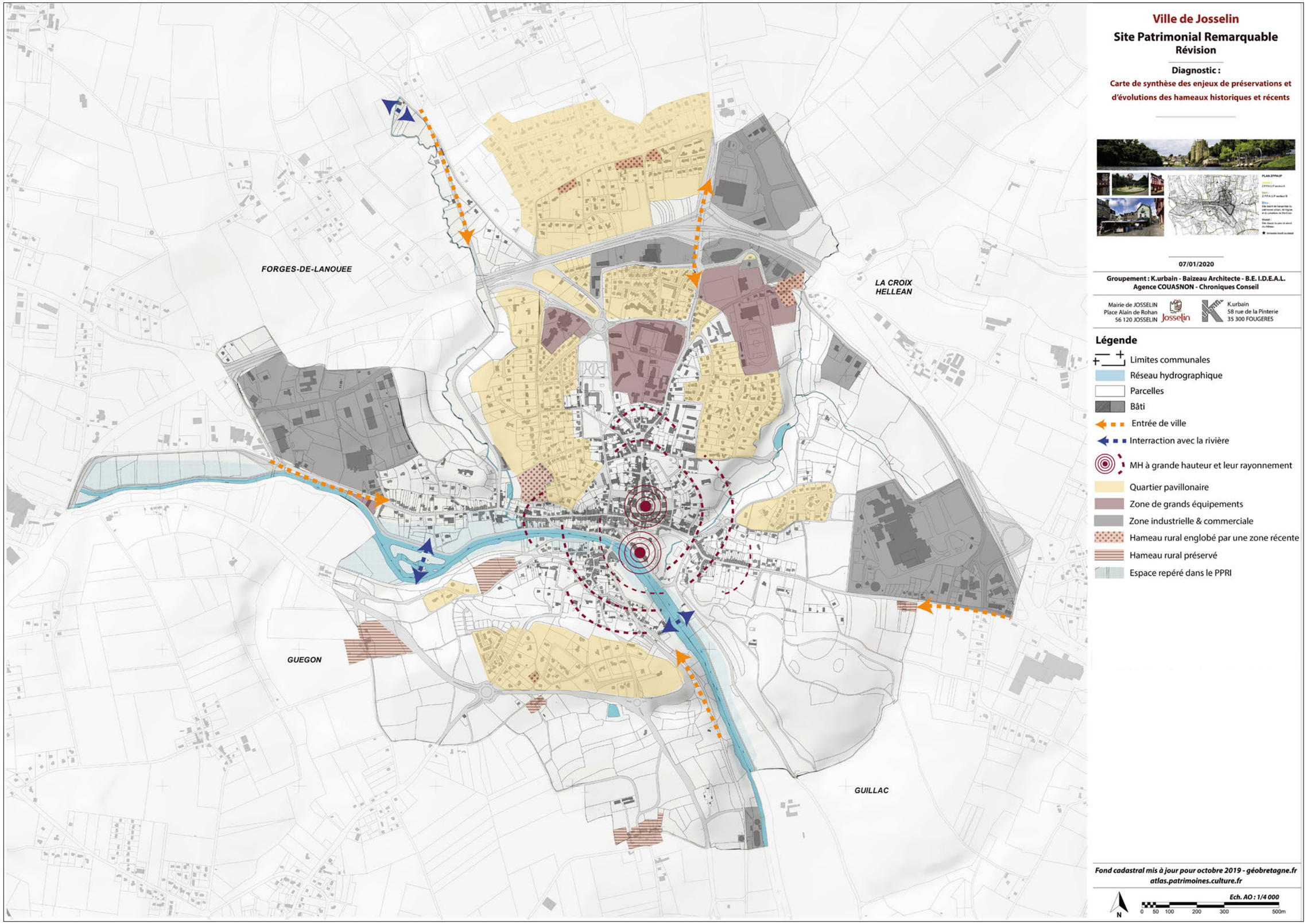


Fig. 265 : Carte de synthèse des enjeux de préservations et d'évolutions des hameaux historiques et récents

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.

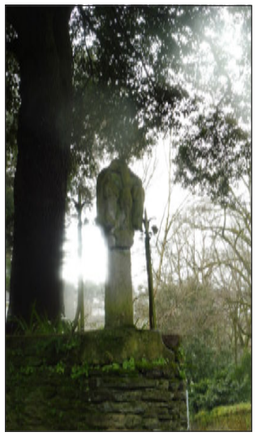


Fig. 266 : Croix du cimetière à bâtière, rue du Canal

Fig. 267 : Calvaire du cimetière Sainte-Croix

Fig. 268 : Croix du cimetière Saint-Nicolas

Fig. 269 : Croix du cimetière Sainte-Croix

Fig. 273 : Monument aux Morts

Fig. 270 : Croix du Val d'Oust

Fig. 271 : Croix Mahin

Fig. 272 : Croix de 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. AO : 1/4 000

N

0 50 100 200 300 500m

Fig. 274 : 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. 280 : Lavoir

Fig. 275 : Puit, rue des Remparts

Fig. 276 : Puit, place Notre-Dame

Fig. 277 : Puit, rue Saint-Jacques

Fig. 278 : Puit, impasse Pierre Geffray

Fig. 279 : Puit, la ville Gourdan

Fig. 281 : Fontaine, rue du Val d'Oust

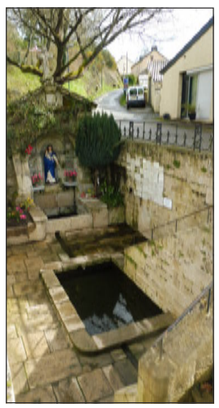


Fig. 282 : Fontaine, Notre-Dame du Roncier

Fig. 283 : Fontaine, rue Lucien Briend

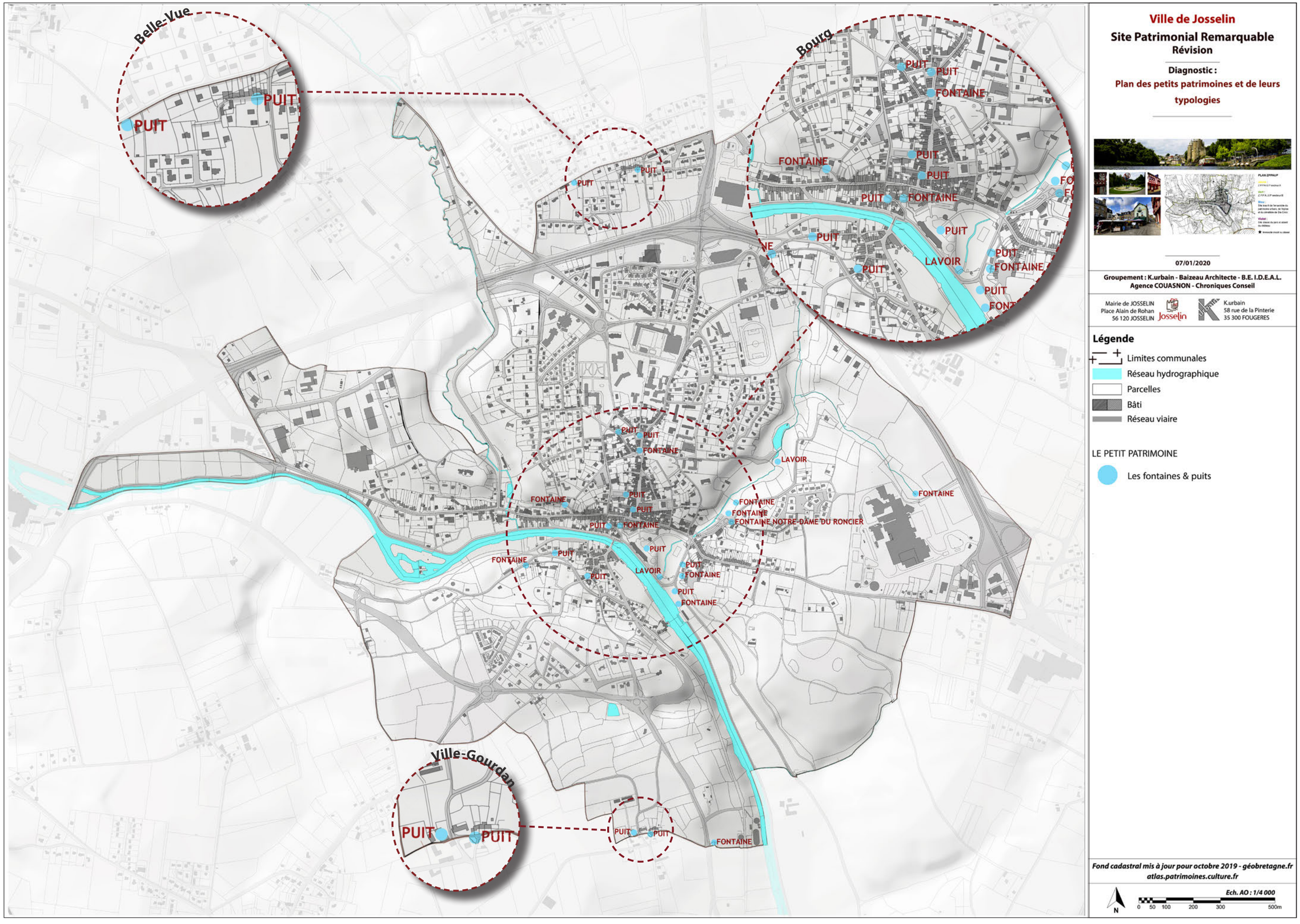


Fig. 284 : Carte des croix et calvaires

d. 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.*

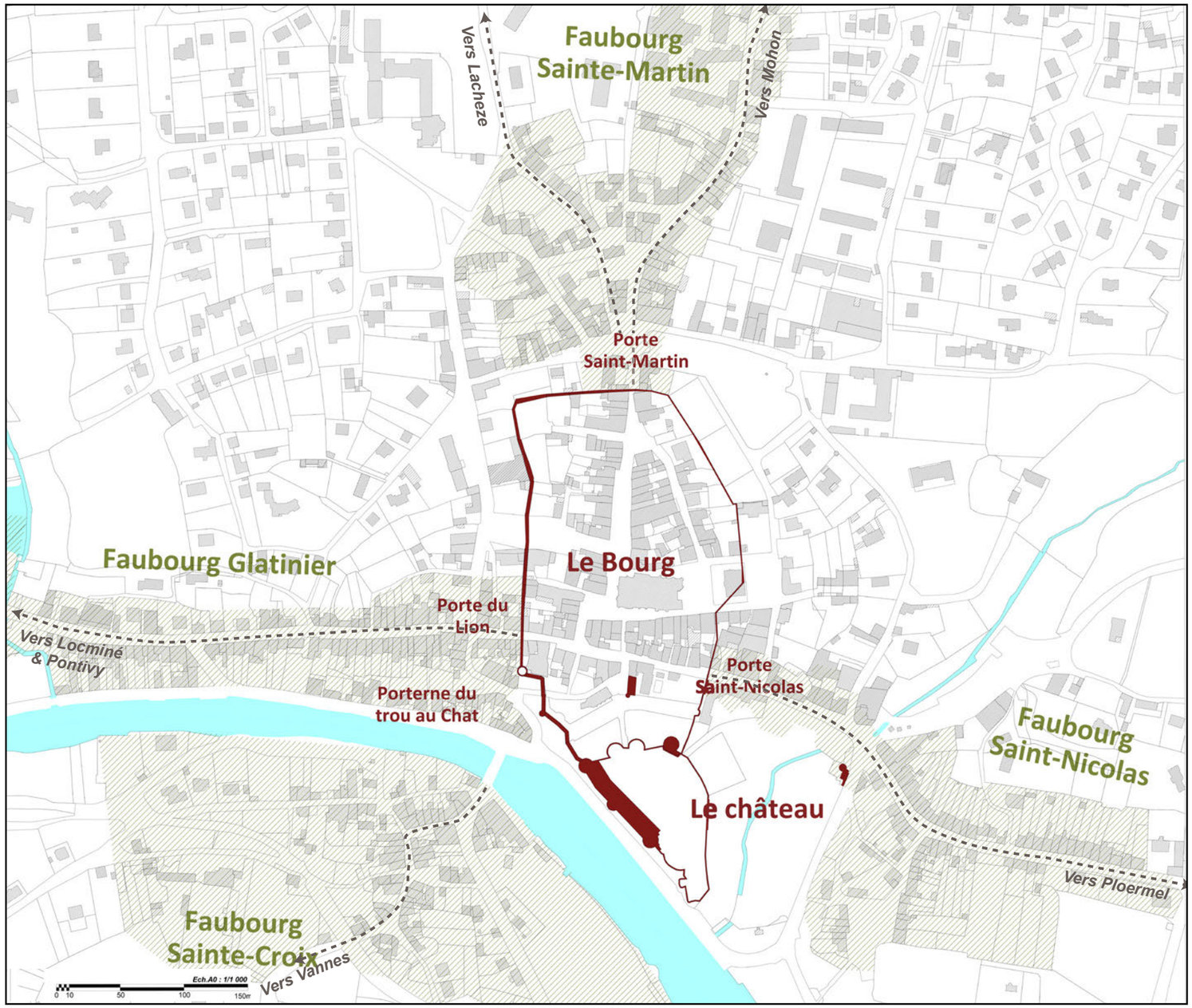


Fig. 285 : Carte du bourg en rouge et des faubourgs en vert

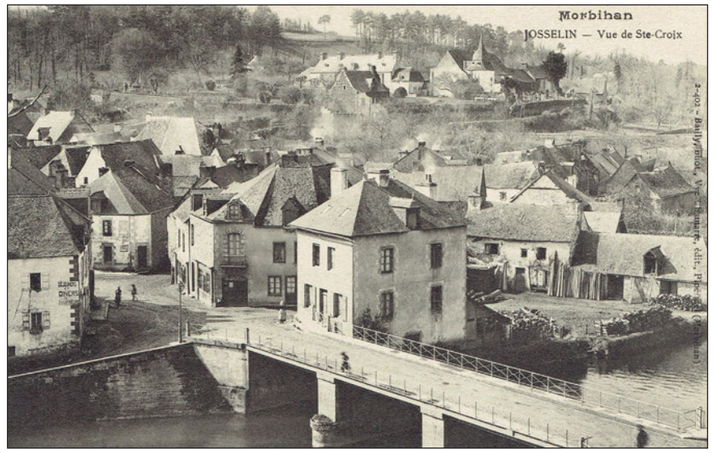


Fig. 286 : Carte postale ancienne du faubourg Sainte-Croix (source : Mairie)

Fig. 287 : Carte postale ancienne de la rue Glatinier (source: Mairie)

Fig. 288 : Carte postale ancienne de la rue Saint-Nicolas (source : Mairie)

Fig. 289 : Cartepostaleancienne« PlaceNotre-Dame » (source : musée de Bretagne)

Fig. 290 : Photographieancienne« Lesabordsanimésde 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.

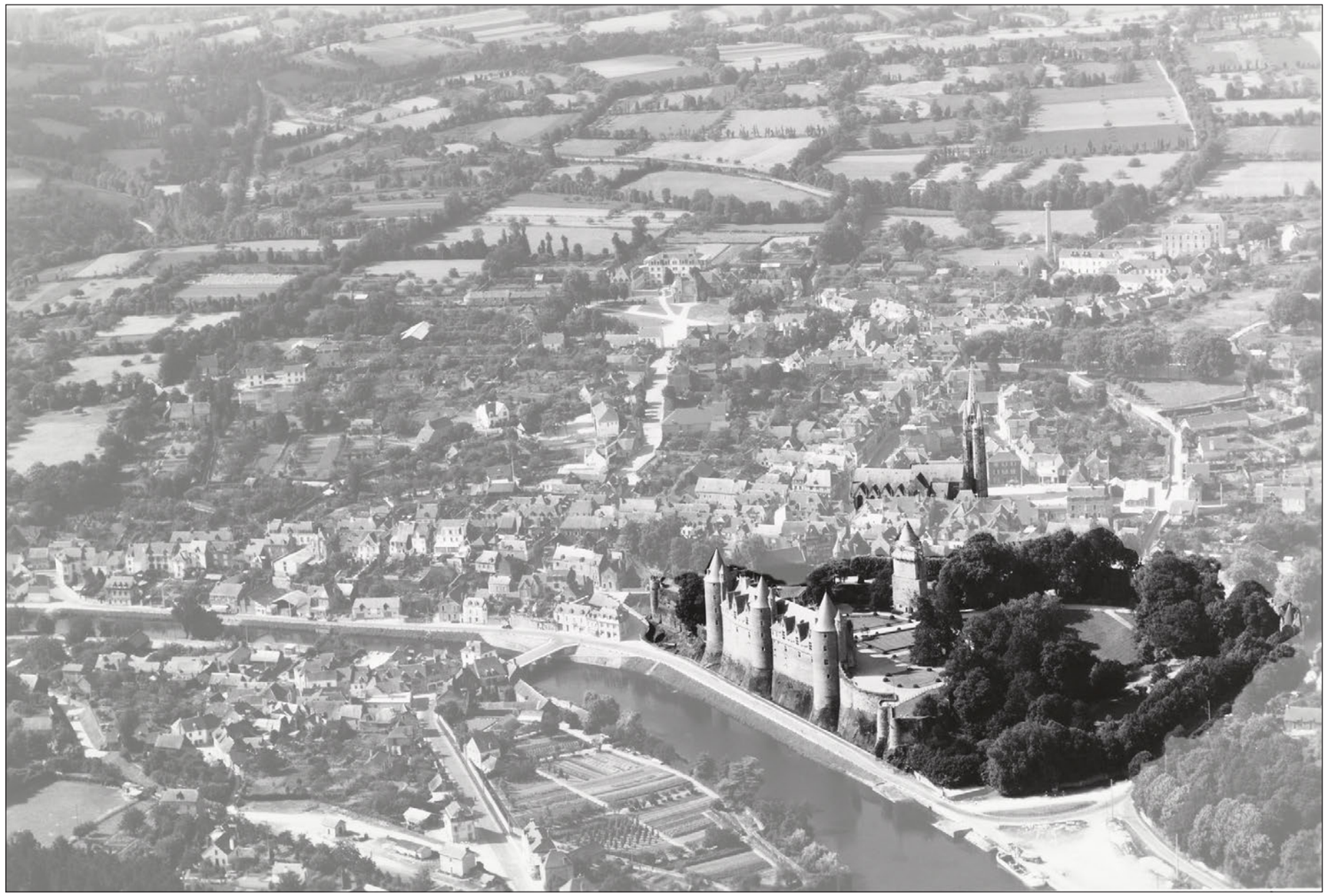


Fig. 291 : Vue aérienne de la ville de Josselin / R. Henrard [1948-1972] (source : Musée de Bretagne)

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.*

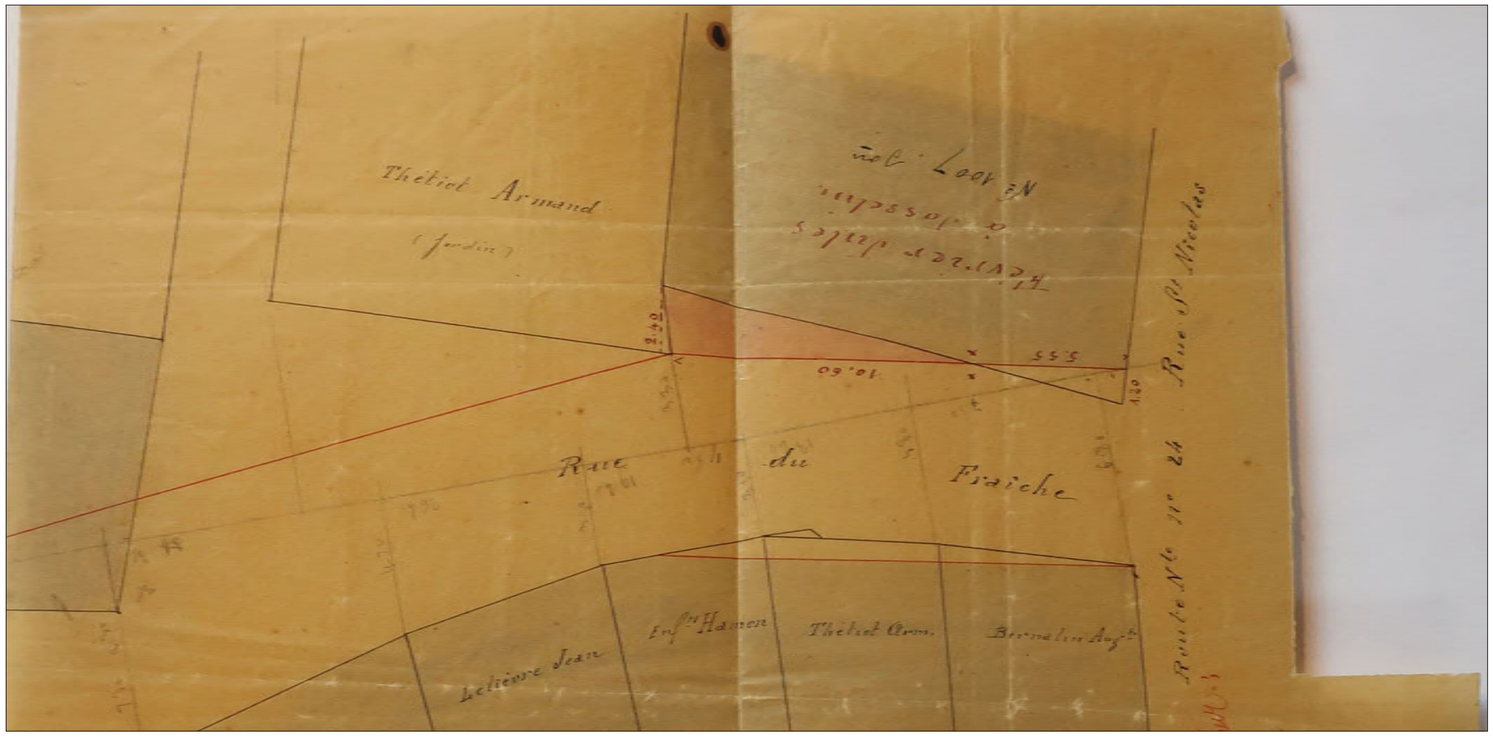


Fig. 292 : Plan d'alignement de la rue du Fraiche/[s.n.]. [1902] (source : AD56, 3 ES 91 430)

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

Fig. 294 : Égoutretroussé, faubourg Glatinier

Fig. 295 : Pignon sur rue, faubourg Glatinier

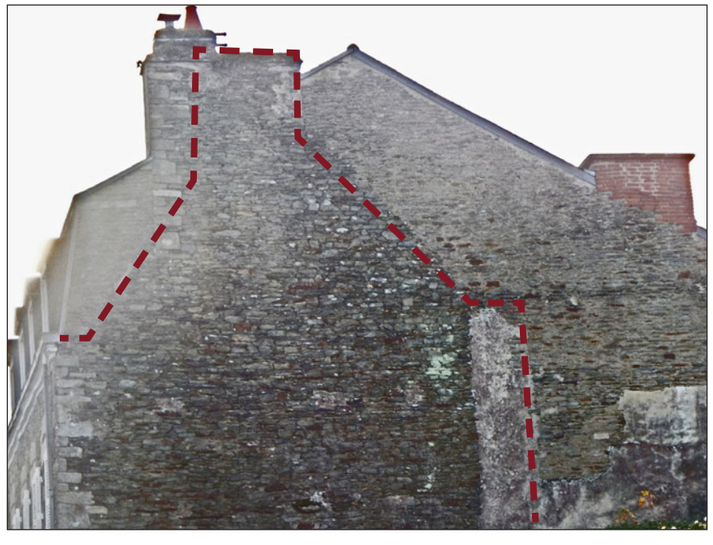


Fig. 296 : Coupdesabretémoignantdeplusieurssurélévations, faubourg Saint-Martin

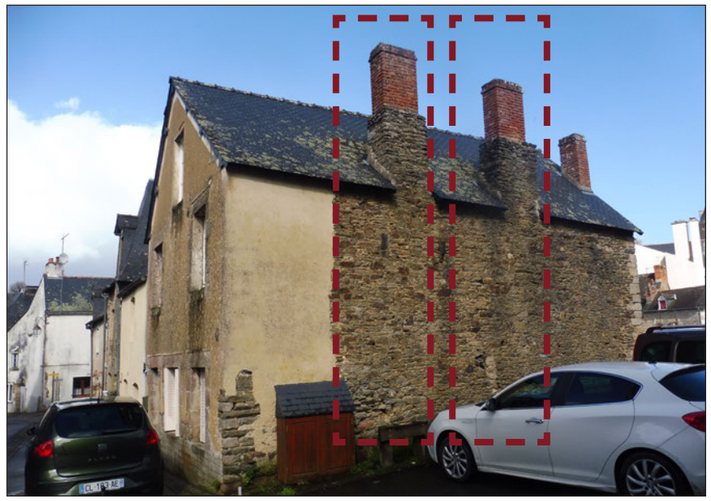


Fig. 297 : Souches de cheminée surélevées, faubourg Sainte-Croix

Fig. 301 : Mur refend et sablière d'un pan-de-bois, faubourg Sainte-Croix

Fig. 305 : Baie murée, faubourg Sainte-Croix

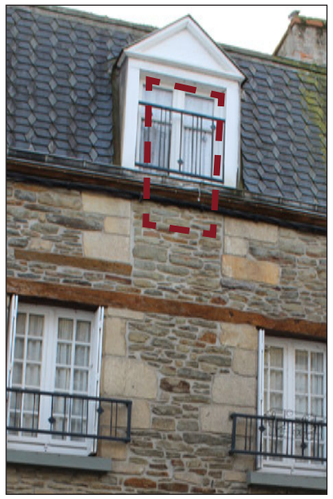


Fig. 306 : Gerbière remaniée, faubourg Glatinier

Fig. 298 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Glatinier

Fig. 299 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Glatinier

Fig. 302 : Solives d'un pan-de-bois en façade, faubourg Sainte-Croix

Fig. 303 : Pigeâtres et sablière, faubourg Sainte-Croix

Fig. 307 : Pièce de réemploi en linteau, bourg

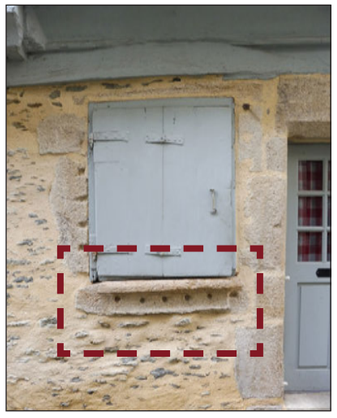


Fig. 308 : Pièce de réemploi en appuis, bourg

Fig. 300 : Souche de cheminée ancienne, faubourg Saint-Martin

Fig. 304 : Mur refend et sablière d'un pan-de-bois disparu et remplacé par maçonnerie, faubourg Sainte-Martin

Fig. 309 : Arc en plein cintre, Poterne trou au Chat

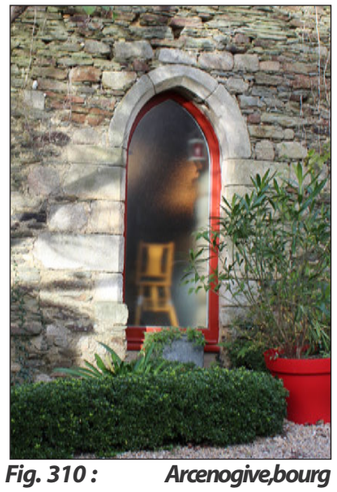


Fig. 310 : Arc en ogive, bourg

- ***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. 311 : Château de Josselin

Fig. 312 : Tronçon de rempart encore en place

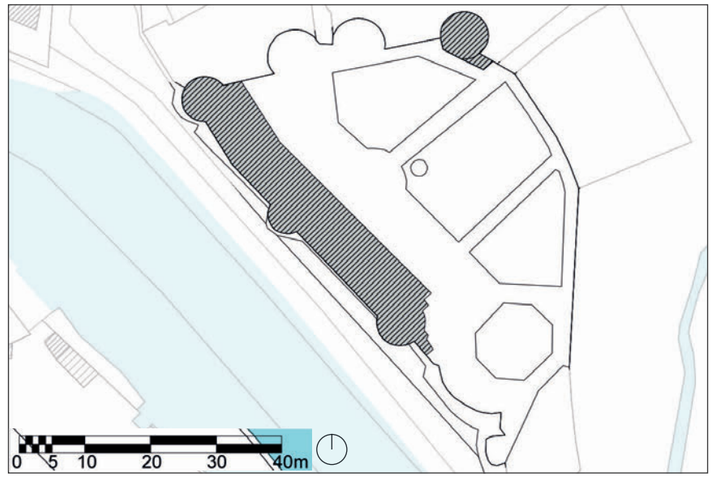


Fig. 313 : Implantation type d'un château

Enjeu :

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

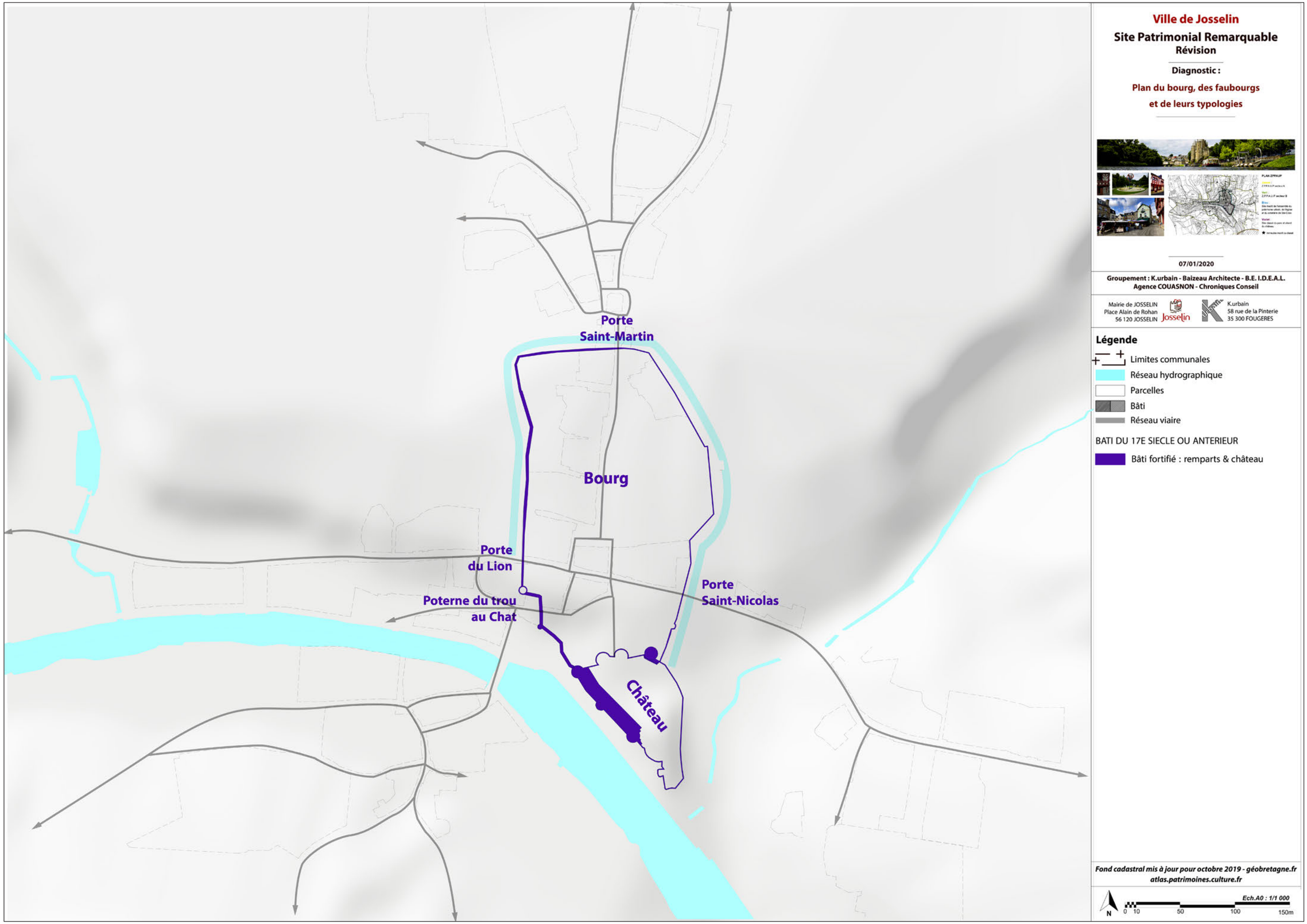


Fig. 314 : Plan du château et des remparts au XVIIe siècle

- ***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. 315 : ÉgliseNotre-Damede Roncier

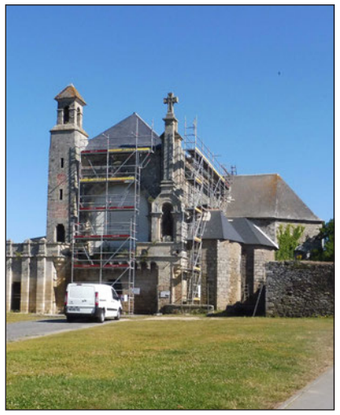


Fig. 318 : ÉgliseSaint-Martin

Fig. 316 : Église et cimetière Sainte-Croix

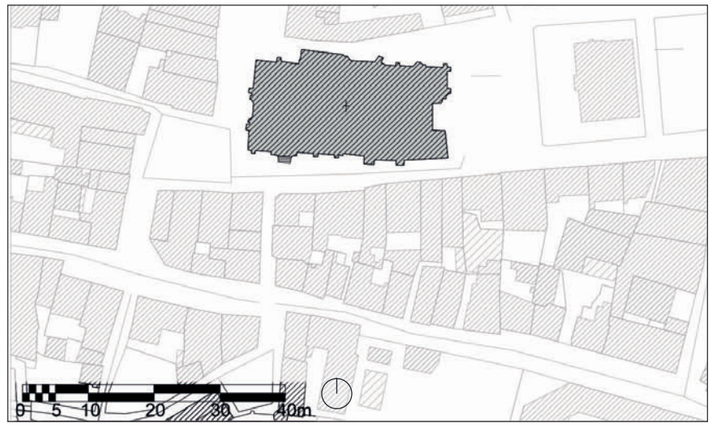


Fig. 317 : Implantation type d'une église

Enjeu :

Préserver les perspectives qui mettent en scène les clochers.

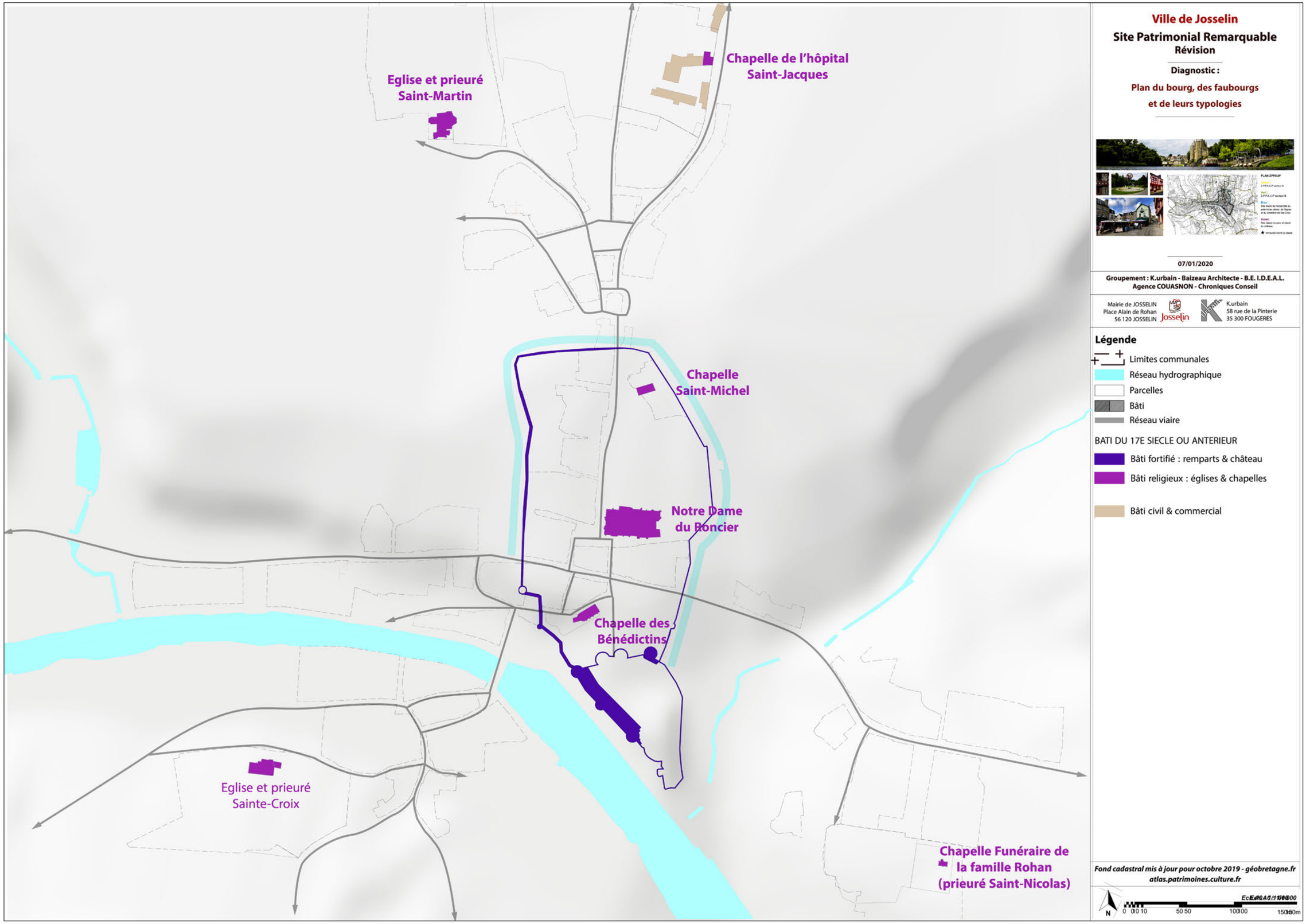


Fig. 319 : Plan des églises au XVIIe siècle

- ***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. 320 : Maisons à pan-de-bois, rue des Vierges

Fig. 321 : Placedelarésistance

Fig. 322 : CheminGlatinier

Fig. 323 : 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.

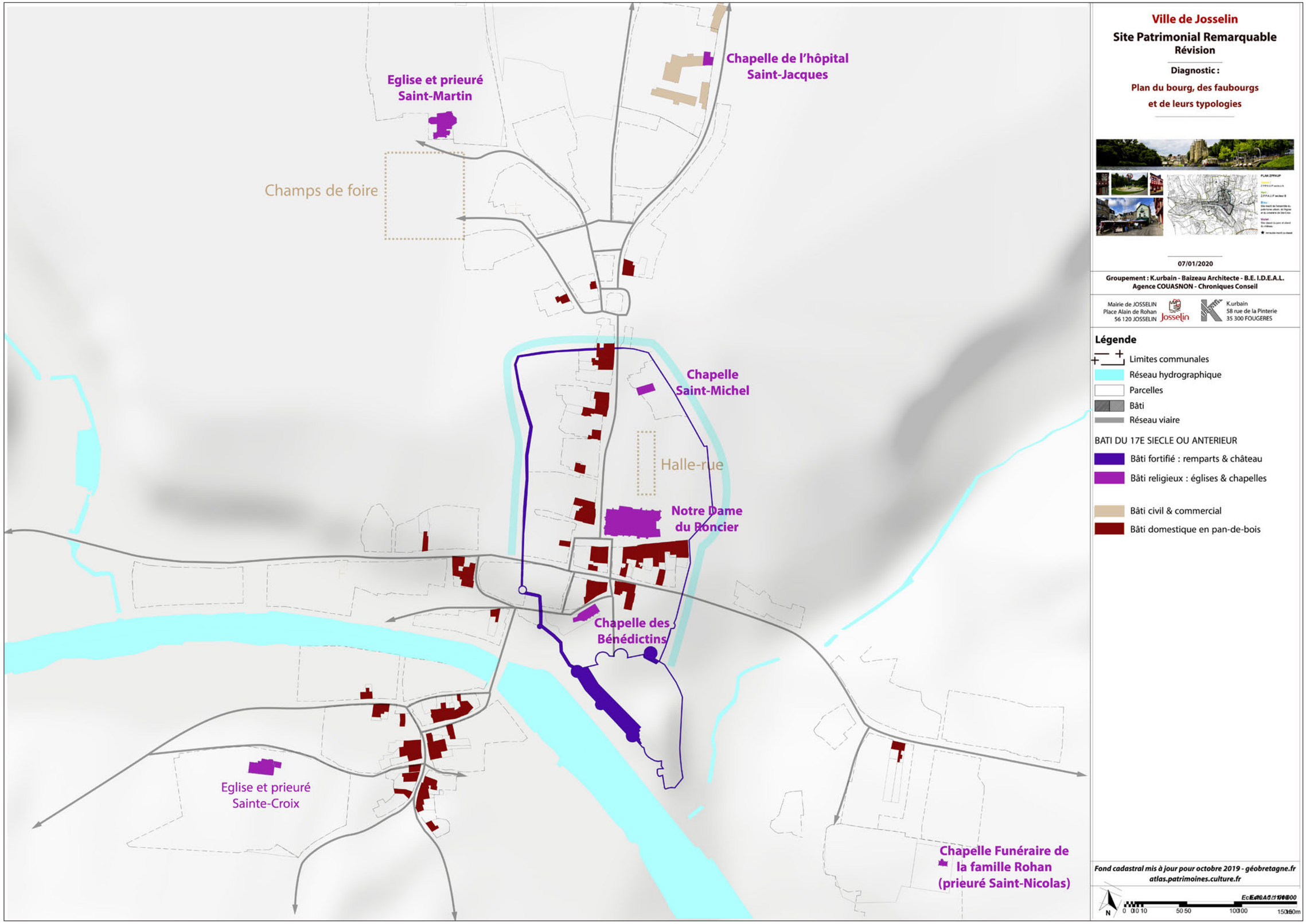


Fig. 324 : Plan du bâti en pan-de-bois au XVIIe siècle

- ***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. 325 : Chemin Glatinier

Fig. 326 : Rue Sainte-Croix

Fig. 327 : RueAlphonseTexier

Fig. 328 : 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.

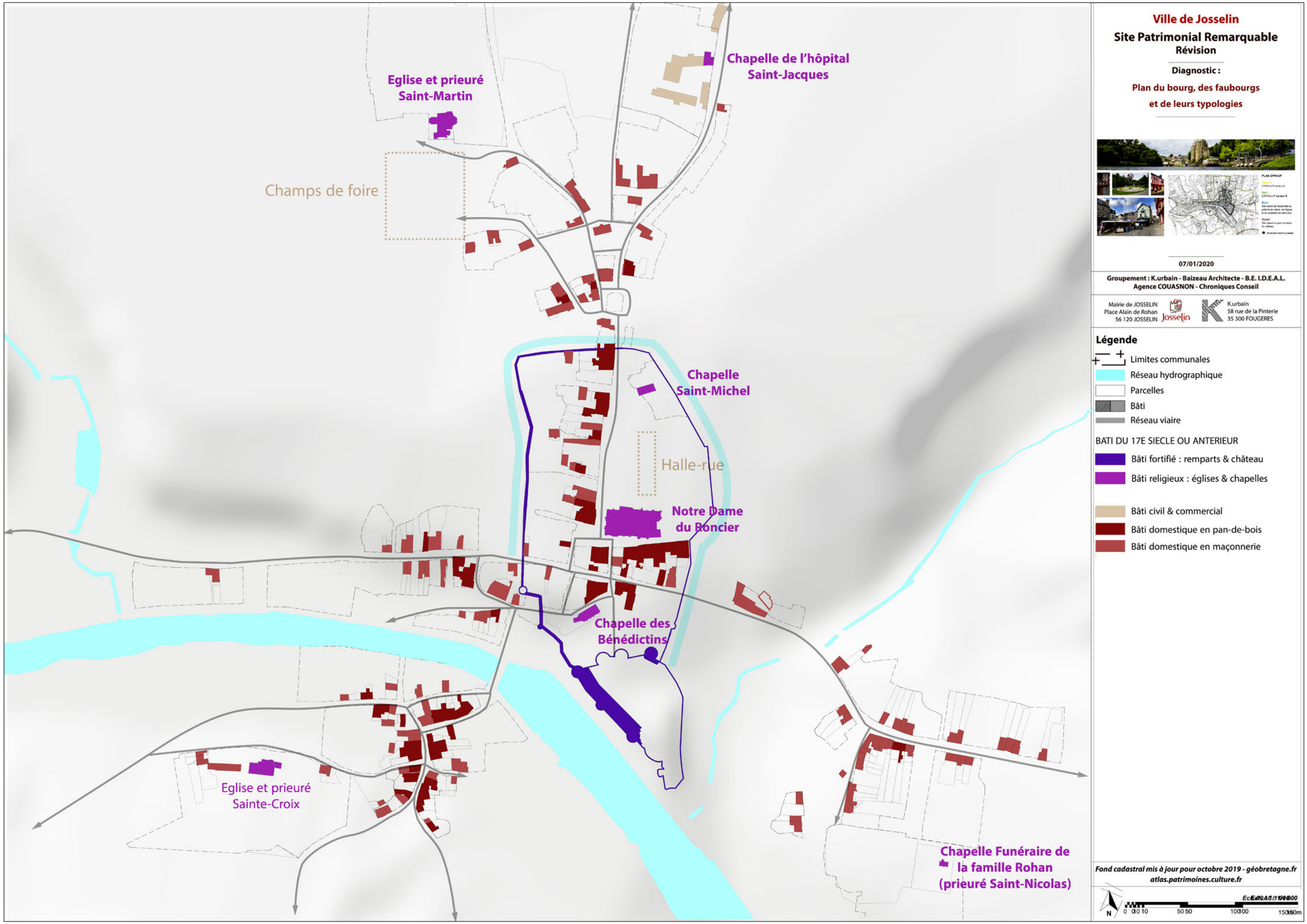


Fig. 329 : Plan du bâti au XVIIe siècle

- ***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. 330 : Rue Saint-Michel

Fig. 332 : Rue Beaumanoir

Fig. 333 : Rue Saint-Michel

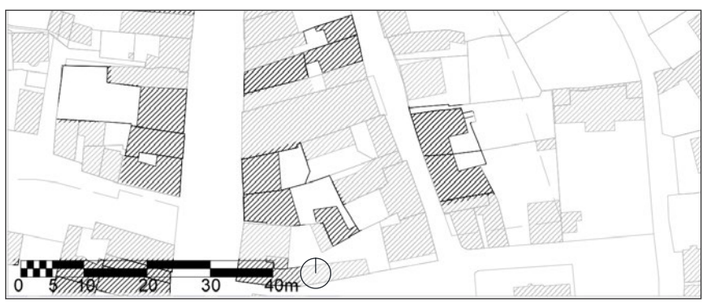


Fig. 331 : Implantation type d'une maison du 18e siècle

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.

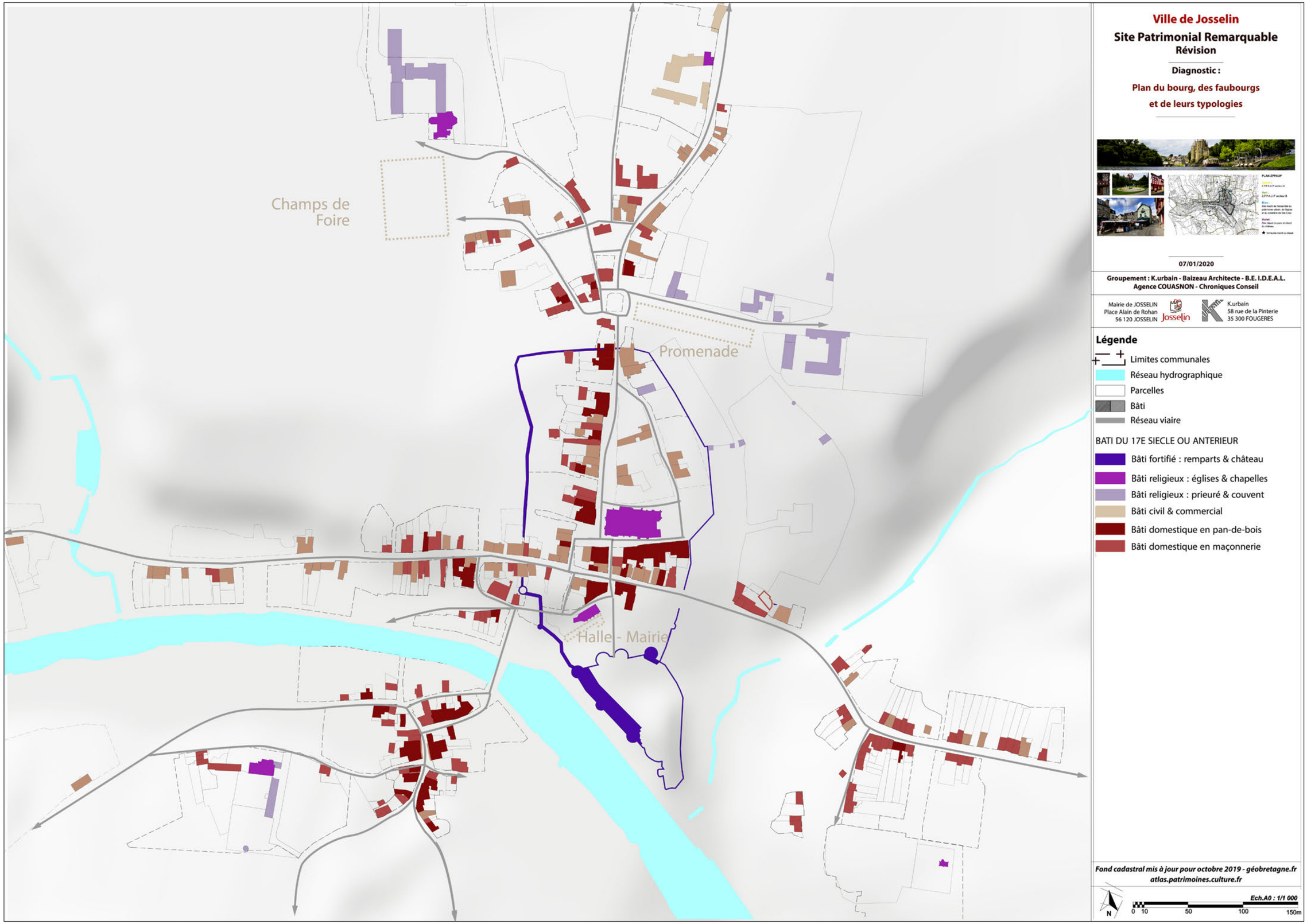


Fig. 334 : Plan du bâti au XVIIIe siècle

- ***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. 335 : Rue Olivier de Clisson

Fig. 336 : Rue des Devins

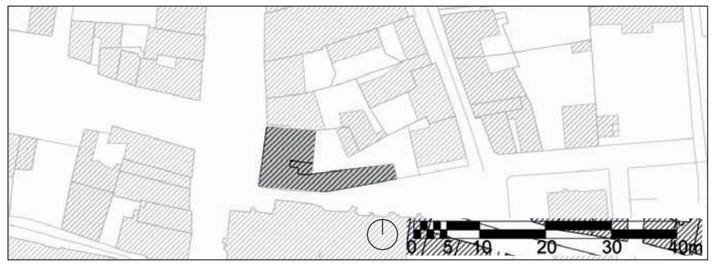


Fig. 337 : Implantation type d'un hôtel particulier

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. 338 : Plan des hôtels particuliers au XVIIIe siècle

- ***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. 339 : Rue du Parc

Fig. 340 : Rue des Devins

Fig. 341 : Rue des Vierges

Fig. 342 : 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.

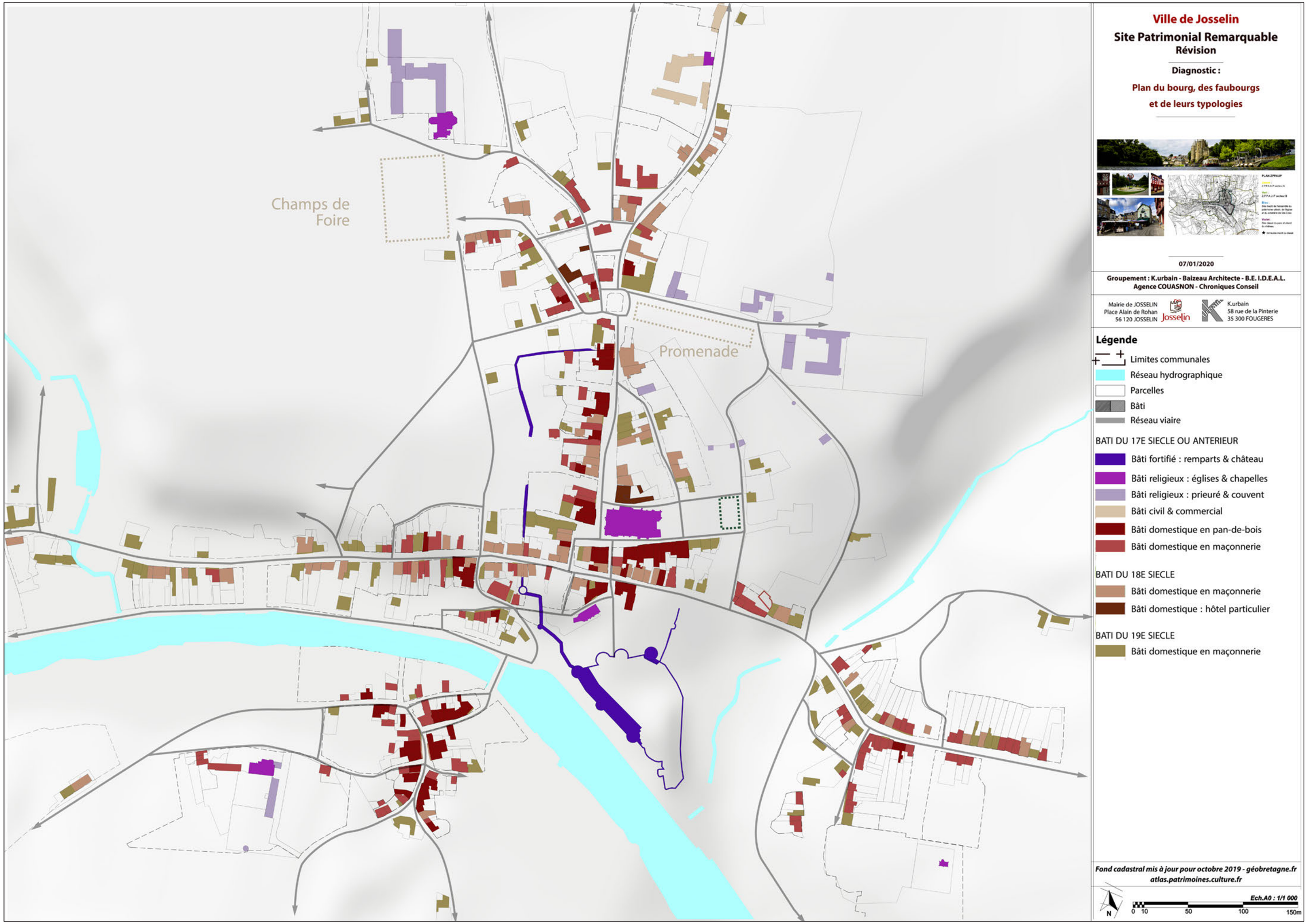


Fig. 343 : Plan du bâti au XIXe siècle

- ***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. 344 : Rue Saint-Nicolas

Fig. 345 : Rue Saint-Michel

Fig. 346 : 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. 347 : Plan des maisons de maître fin XIXe et début XXe siècle

- ***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. 348 : Mairie, place Alain de Rohan

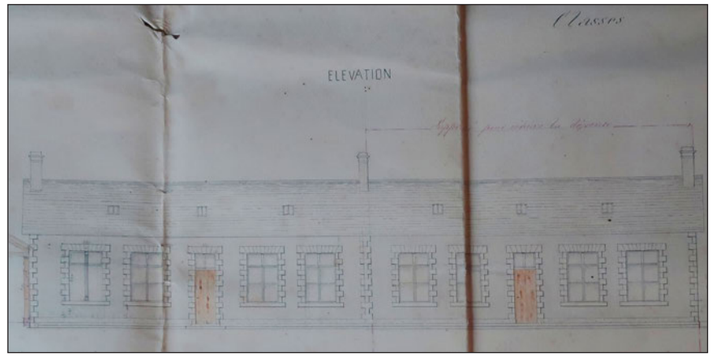


Fig. 349 : ÉcolerueSaint-Jacques(source:AD56_3ES91 146)

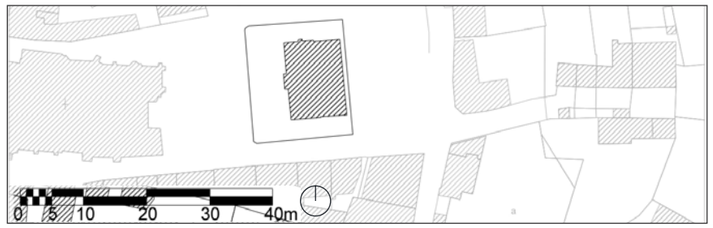


Fig. 350 : Implantation type d'un bâti civil du début du 20e siècle

Enjeu :

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

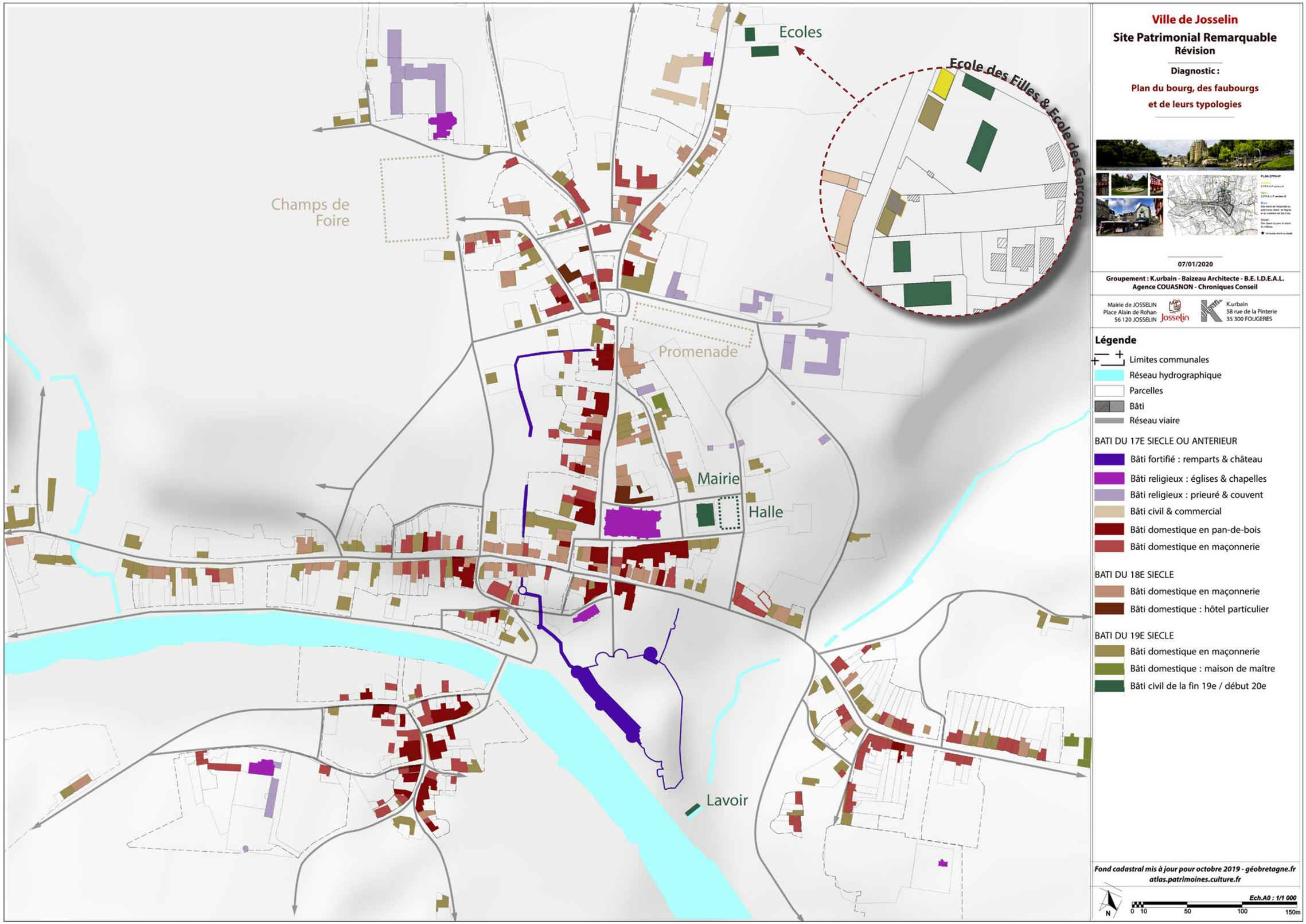


Fig. 351 : Plan des équipements fin XIXe et début XXe siècle

- ***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. 352 : Impasse Eustache Roussin

Fig. 353 : Place Saint-Martin

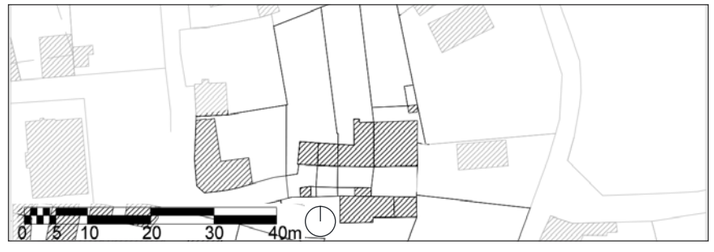


Fig. 354 : Implantation type d'un bâti du début 20e siècle

Enjeu :

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

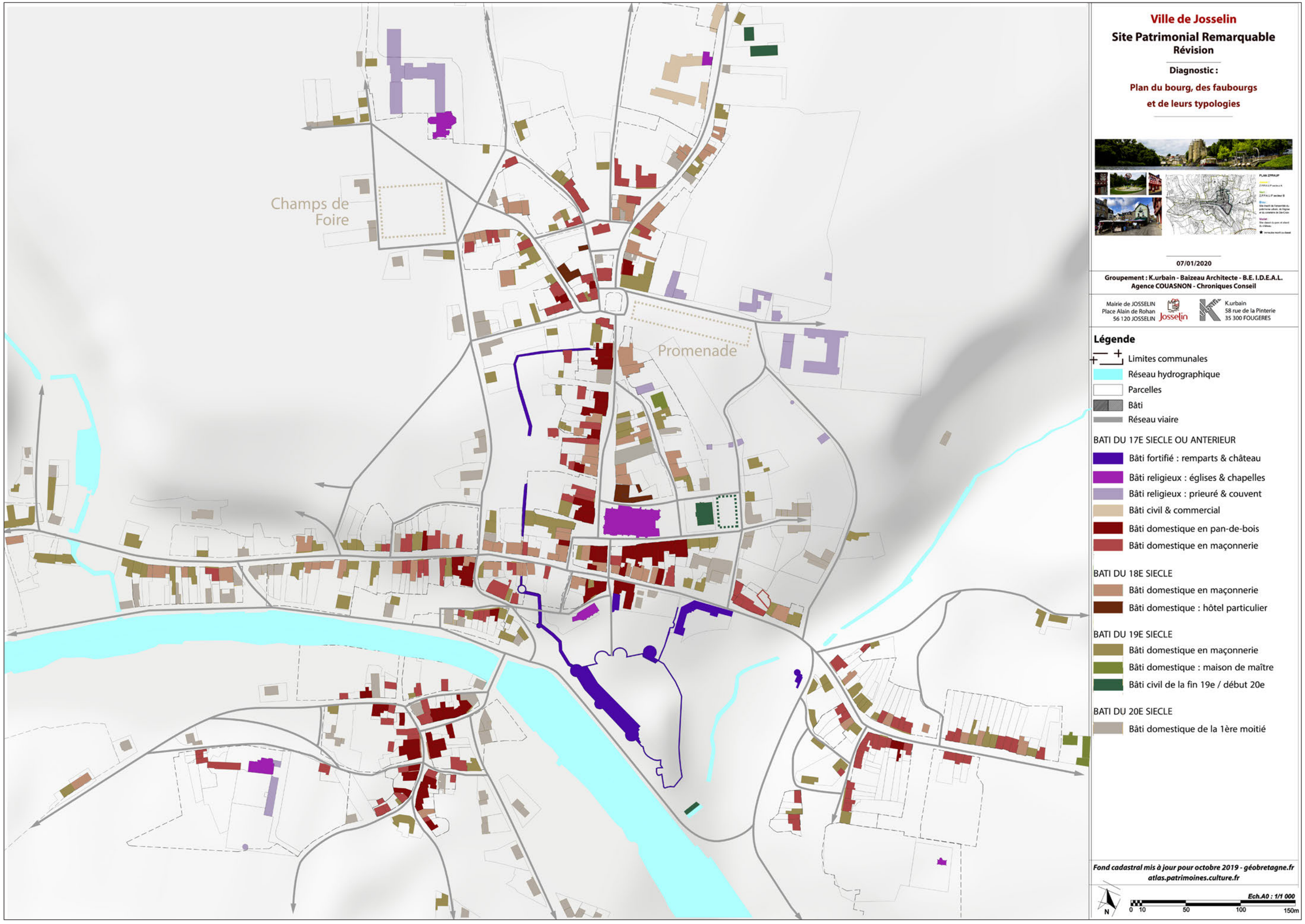


Fig. 355 : Plan du bâti sur la 1re moitié du XXe siècle

- ***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. 356 : Rue Général de Gaulle

Fig. 357 : Rue Saint-Michel

Fig. 358 : 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.).

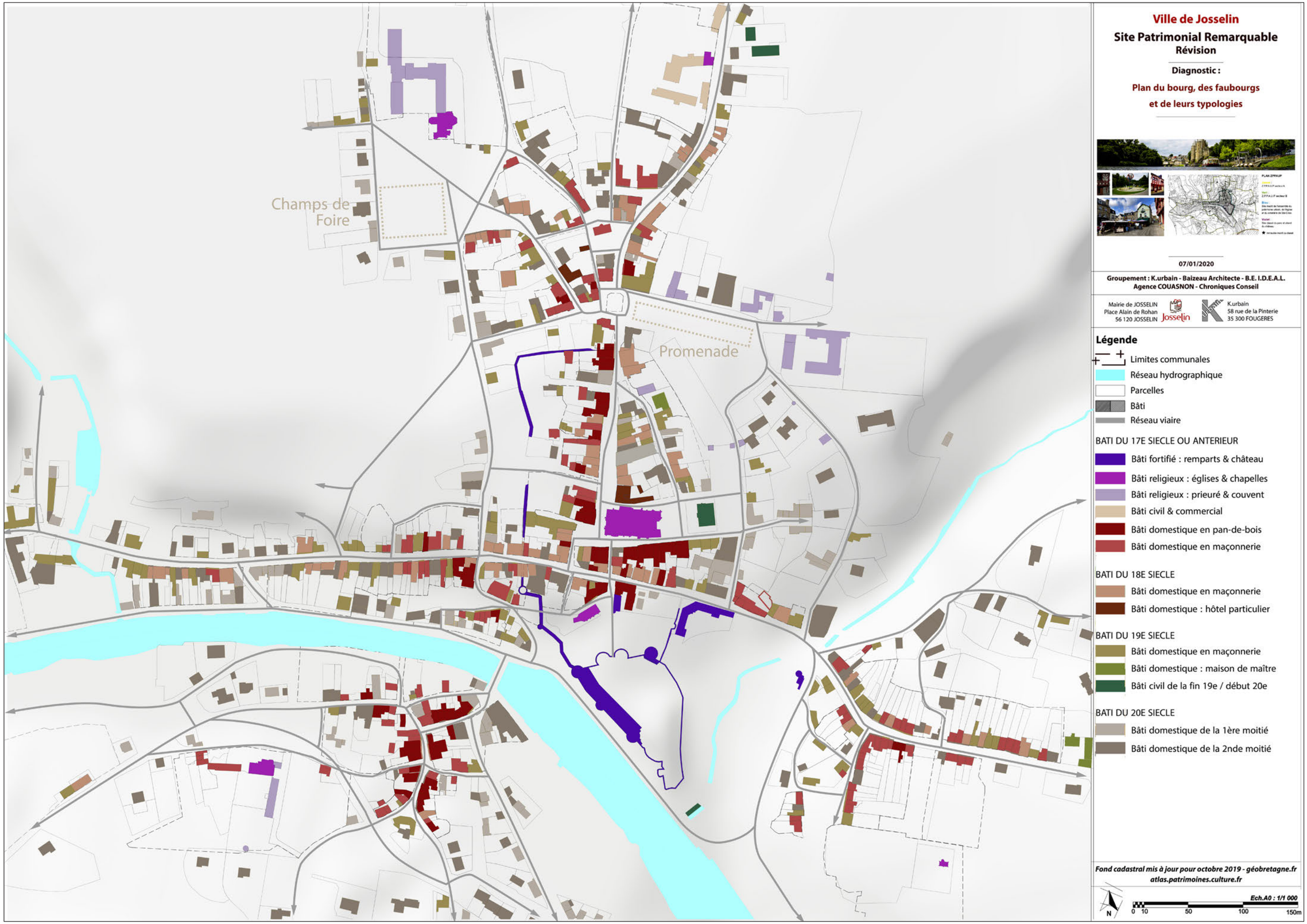


Fig. 359 : Plan du bâti sur la 2de moitié du XXe siècle

- ***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. 360 : Cinéma, rue Douves du Lion d'Or

Fig. 361 : Immeuble de bureaux et commercial, place des remparts

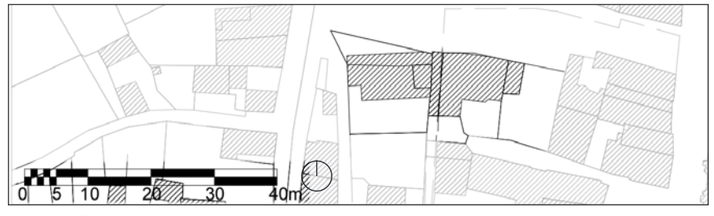


Fig. 362 : Implantation type d'un ERP culturel

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).

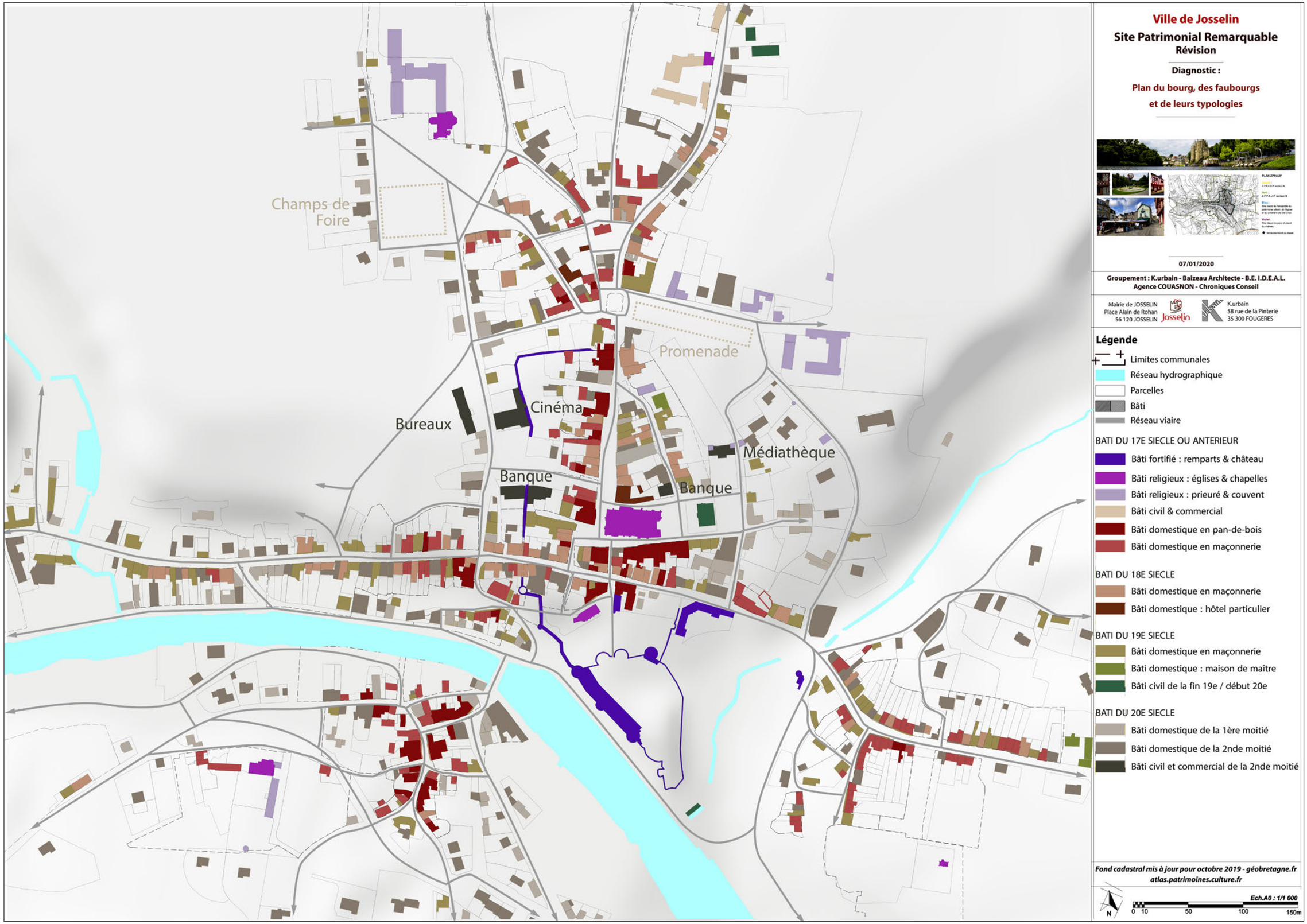


Fig. 363 : Plan des équipements sur la 2de moitié du XXe siècle

- ***Bâti industriel & 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. 364 : chemin de hallage

Fig. 365 : Rue des Devins

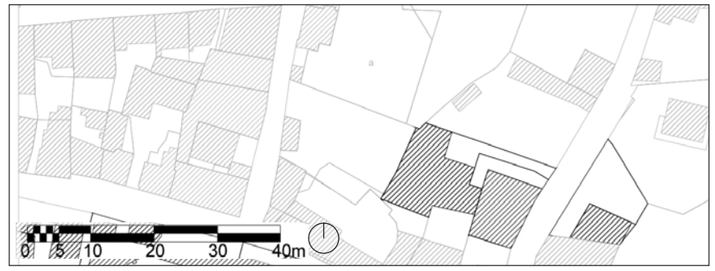


Fig. 366 : Implantation type d'un bâti industriel

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.

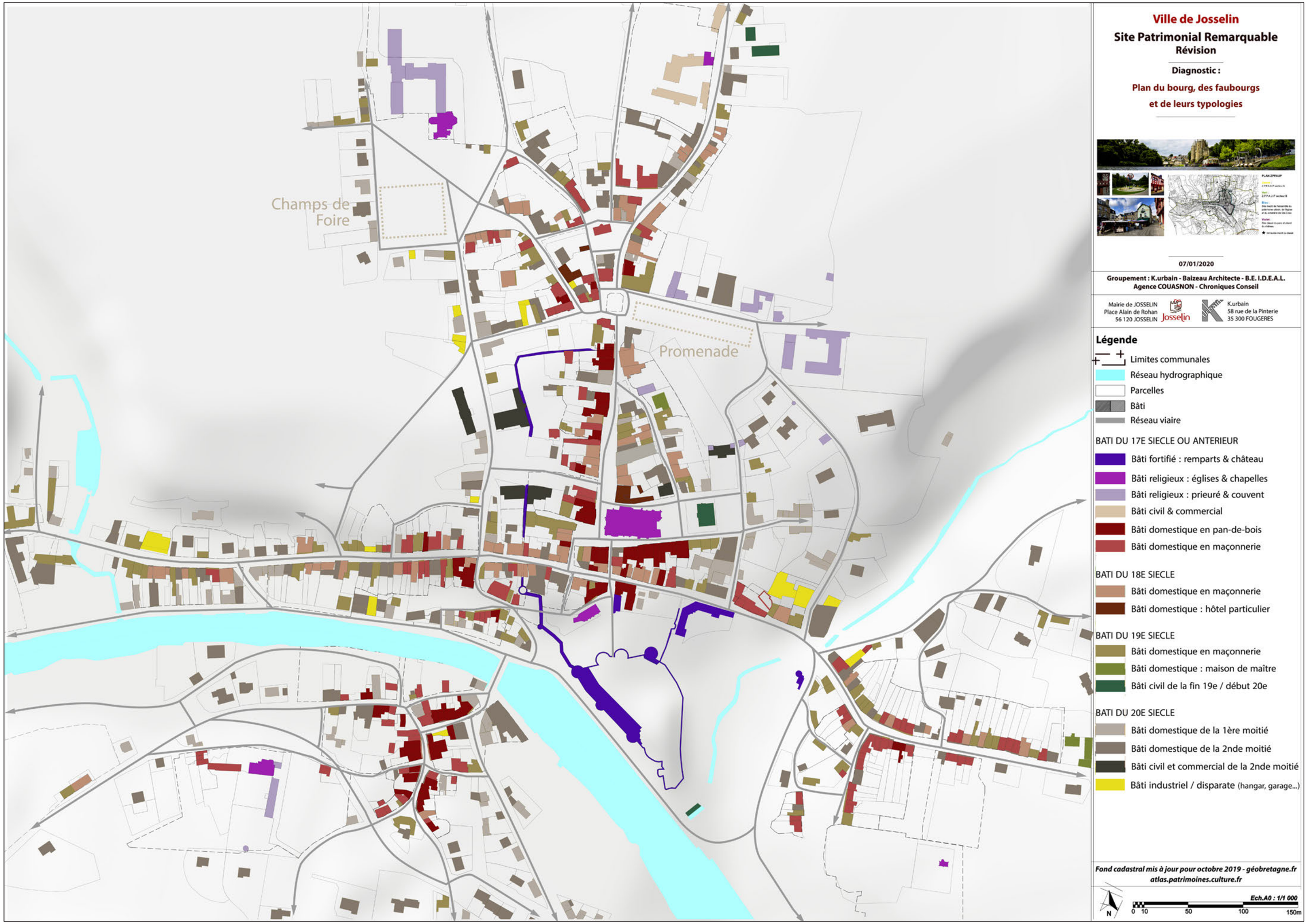


Fig. 367 : Plan du bâti industriel fin XIXe et XXe siècle

- ***Synthèse sur les invariants du bâti***
  - ***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.

- ***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.

- ***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.

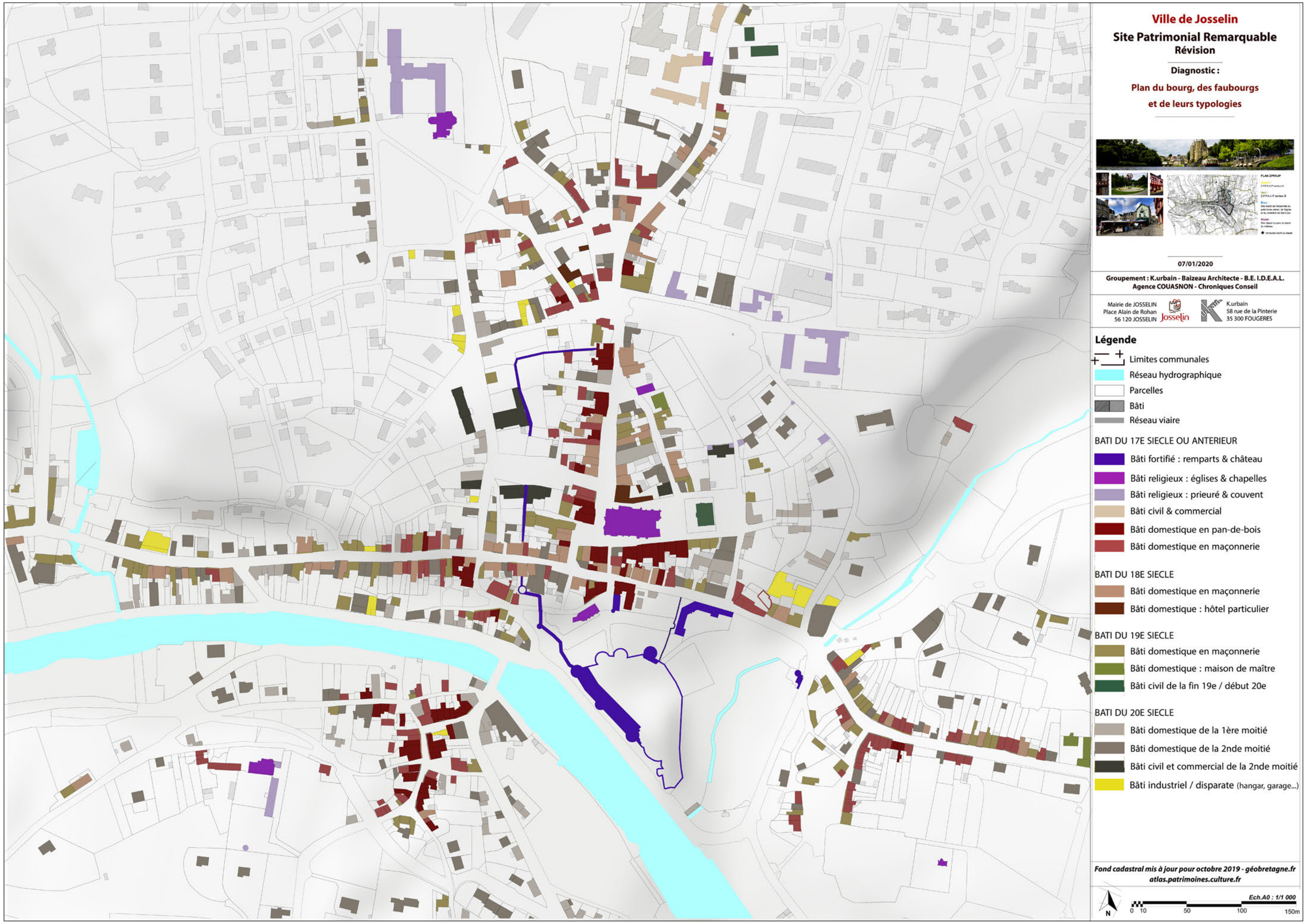


Fig. 368 : Plan du bourg, des faubourgs et de leurs typologies

- ***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.

- ***LES PORTES***

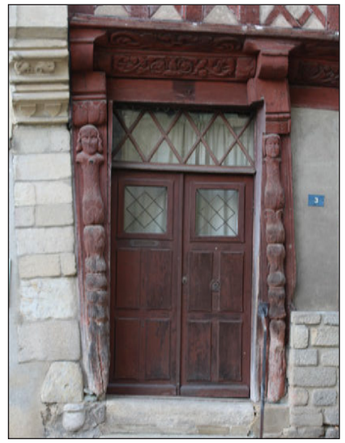


Fig. 369 : Porte ornementée

Fig. 370 : Porte / arc cintré

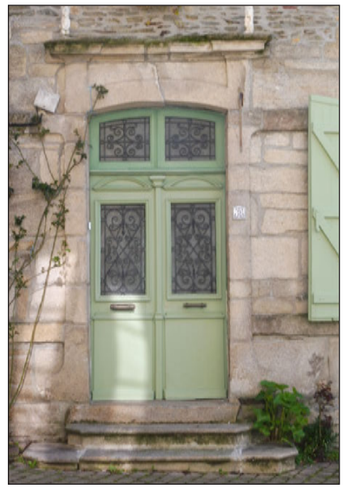


Fig. 371 : Portecoifféed'une corniche / arc surbaissé

Fig. 372 : Porte/linteaudroit

Fig. 373 : Porte/arcsurbaissé avec clé pendante

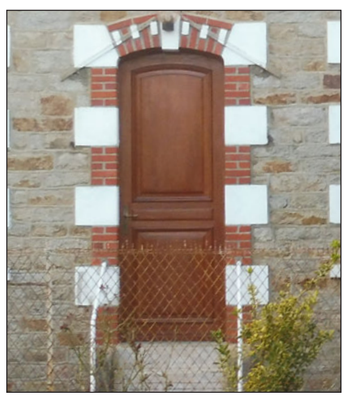


Fig. 374 : Porte/arcsurbaissé polychrome

– LES BAIES

Fig. 375 : Oculus

Fig. 376 : Linteauavecaccolade

Fig. 377 : Piédroitsornementés de volutes

Fig. 378 : Linteaudroitetarc de décharge

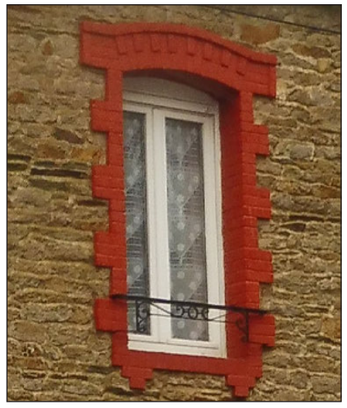


Fig. 379 : Arc surbaissé

Fig. 380 : Linteaudroitetarc de décharge

– LES LUCARNES

Fig. 381 : Gerbière/fronton triangulaire

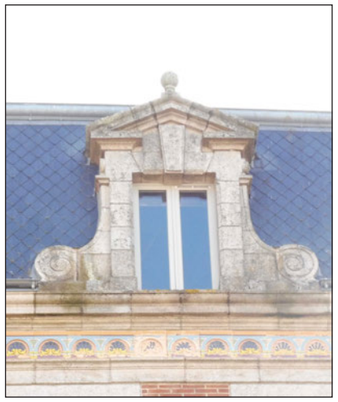


Fig. 382 : Jacobine/fronton triangulaire

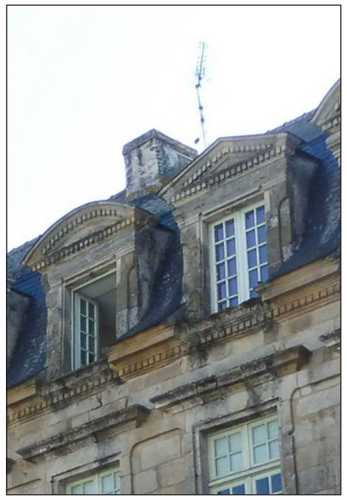


Fig. 383 : Jacobine / fronton triangulaire et cintré

Fig. 384 : Jacobine/fronton triangulaire

Fig. 385 : Jacobine/fronton cintré

Fig. 386 : Jacobine/fronton triangulaire

– LES VITRINES ET DEVANTURES

Fig. 387 : Devantured'unemaisoncommerçanteenpan-de-bois

Fig. 388 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 389 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 390 : Devanture/vitrine menuisée en applique

Fig. 391 : Devanture / vitrine menuisée en applique

– LES FERRONNERIES

Fig. 392 : Grille en fer forgé

Fig. 393 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 394 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 395 : Garde-corps en fer forgé

Fig. 396 : Garde-corps en fonte

– LES DATES PORTÉES ET INSCRIPTIONS

Fig. 397 : Inscription sur linteau

Fig. 398 : Date portée sur baie

Fig. 399 : Date portée sur lucarne

Fig. 400 : Date portée sur baie

Fig. 401 : Date portée sur faîtage

– LES DÉCORS ET MODÉNATURES

Fig. 402 : Sablière sculptée

Fig. 403 : Sablière sculptée

Fig. 404 : Solive sculptée

Fig. 405 : Sablière sculptée

Fig. 406 : Refend sculpté

Fig. 407 : Niche à la vierge

Fig. 408 : Corniche à denticules

Fig. 409 : Corniche/frise carreaux

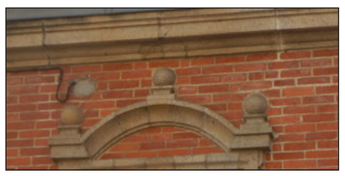


Fig. 410 : Corniche / Couronnement

– LES ÉPIS ET FAÎTAGES

Fig. 411 : Épis

Fig. 412 : Épis

Fig. 413 : Crête

Fig. 414 : Épis

Fig. 415 : Girouette / Lambrequins

– LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Fig. 416 : Souche en moellons

Fig. 417 : Souche en moellons

Fig. 418 : Soucheenduite avec briques

Fig. 419 : Souche en moellons

Fig. 420 : Souche en briques

– AUTRES

Fig. 421 : Pan coupé

Fig. 422 : Pan coupé

Fig. 423 : Encavage

Fig. 424 : Pierre d'évier

- ***Le traitement des vitrines et devantures***

• 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. 425 : Ancienne devanture d'une maison commerçante en pan-de-bois

Fig. 426 : Devanture d'une maison commerçante en pan-de-bois

Fig. 427 : Devanture d'un restaurant sur l'ancienne chapelle

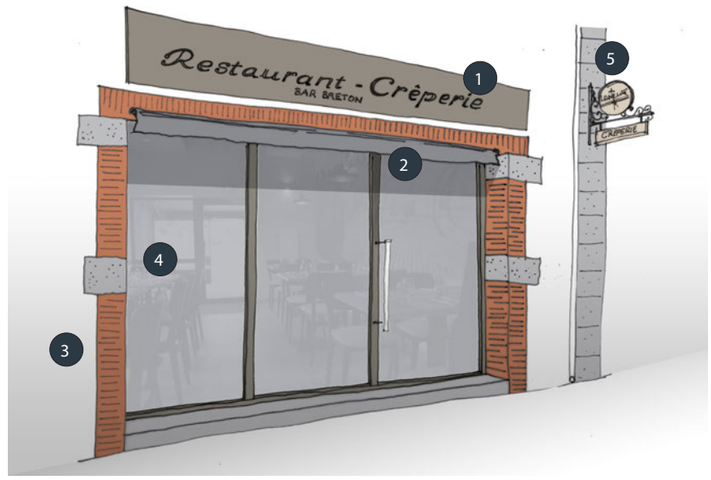
Fig. 428 : Ancienne vitrine sur une maison en maçonnerie

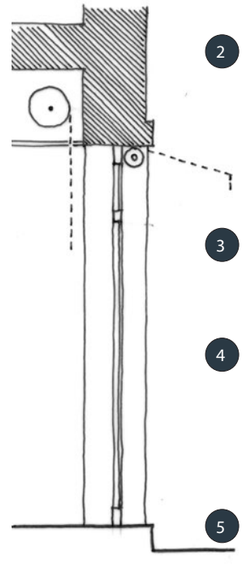
Fig. 429 : Devanture d'un bar/presse dans le faubourg Sainte-Croix

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.

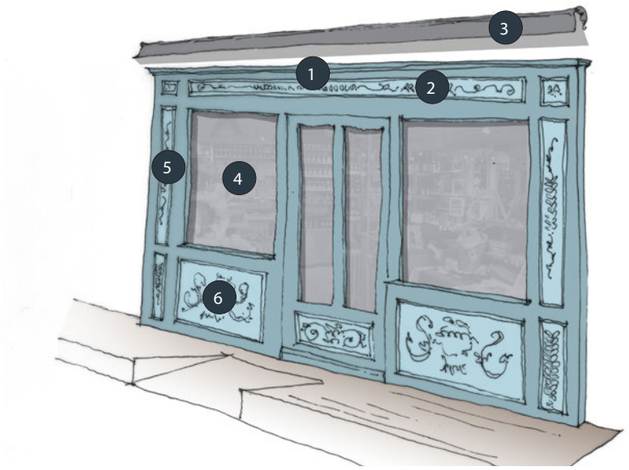
4 La vitrine
Positionnée en retrait d'au moins 15 cm parallèlement à la façade, elle se compose de châssis vitrés et peut être redivisée en panneaux latéraux.

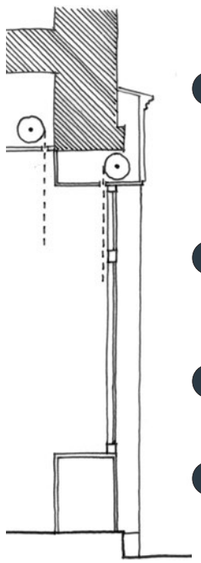
5 L'enseigne drapeau
Elle est de teinte et de matériaux semblables aux menuiseries ou au bandeau horizontal.

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.

Les éléments latéraux
5 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.

- 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. 430 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 431 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 434 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 432 : Devanture / vitrine menuisée en applique

Fig. 433 : Devanture / vitrine menuisée en applique

- ***Synthèse sur les 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.).

- ***LA VACANCE***

Fig. 435 : Bâti vacant faubourg Sainte-Croix

Fig. 436 : Ruine faubourg Saint-Martin

Fig. 437 : Commercevacant

Fig. 438 : Bâtivacantfaubourg Saint-Nicolas

– L'ABSENCE D'ENTRETIEN DES REMPARTS

Fig. 439 : Végétation importante en tête de mur

Fig. 440 : Végétation importante en tête de mur / Chute de pierres

Fig. 441 : Végétation importante en tête de mur

– L'EMPLOI DE MATÉRIAUX INCOHÉRENTS

Fig. 442 : Enduit hydraulique

Fig. 443 : Façade entièrement remaniée

Fig. 449 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée / menuiseries PVC

Fig. 444 : Façade entièrement remaniée

Fig. 445 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 450 : Façades entièrement remaniées / Devanture commerciale non respectueuse de la composition

Fig. 446 : Baie redimensionnée / menuiseries PVC

Fig. 447 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 448 : Enduit hydraulique

Fig. 451 : Enduit hydraulique / couleur non adaptée

Fig. 452 : Matériaux hydrauliques (ciment...)

CHAPITRE IV - 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. 454 : Tableau Croissance démographique de Josselin

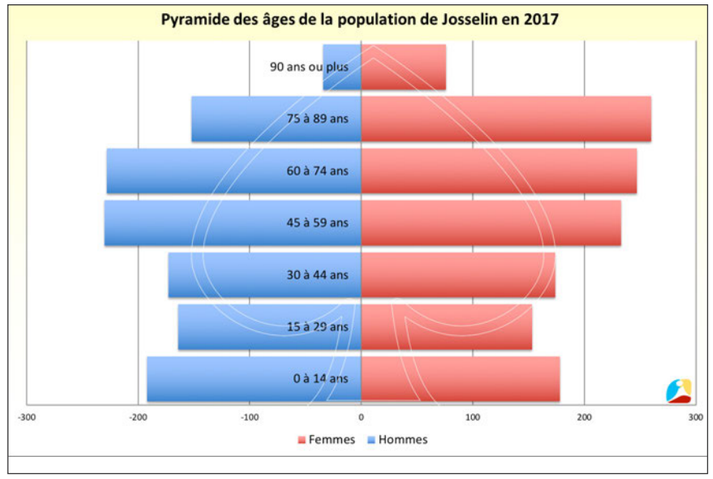


Fig. 453 : Pyramide des âges de Josselin

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

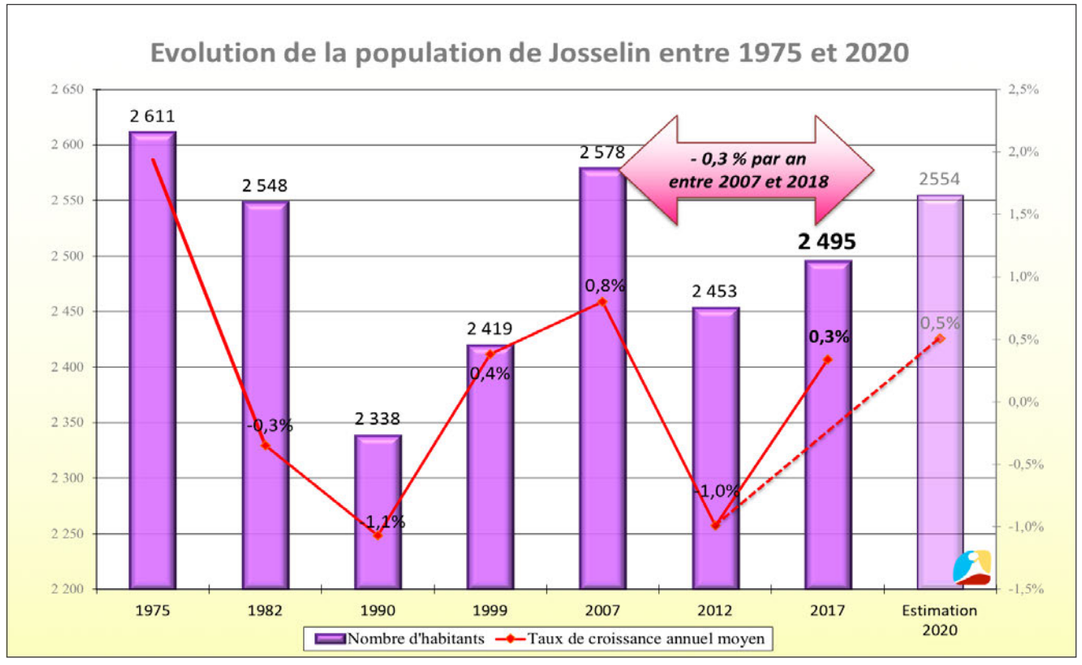


Fig. 455 : Graphique Évolution de la population à Josselin

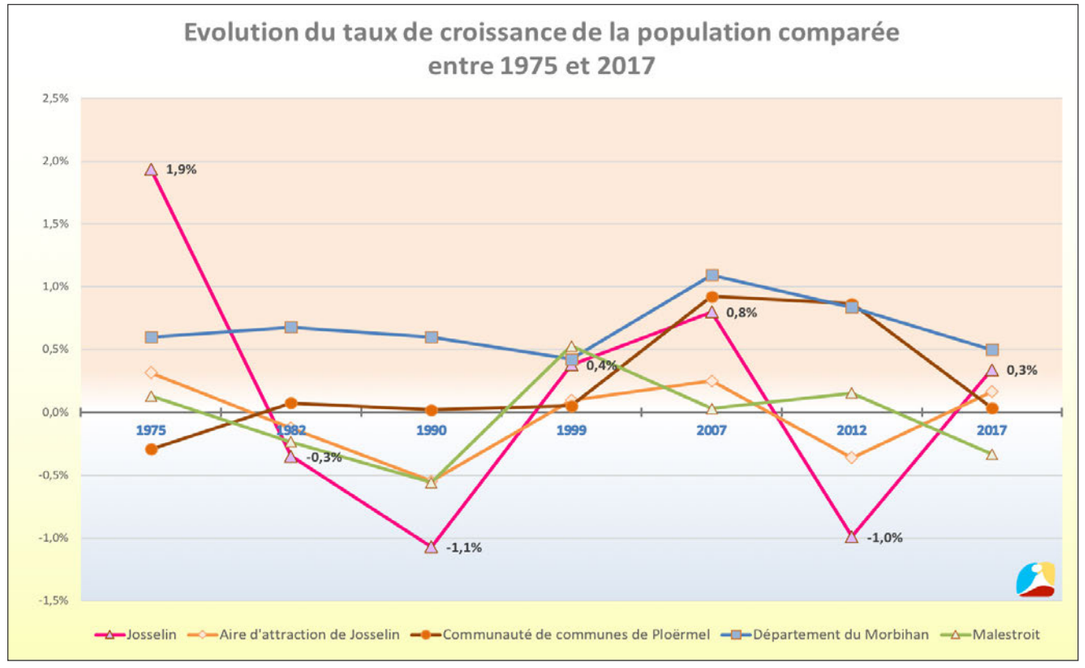


Fig. 456 : Graphique Taux de croissance comparé pour Josselin

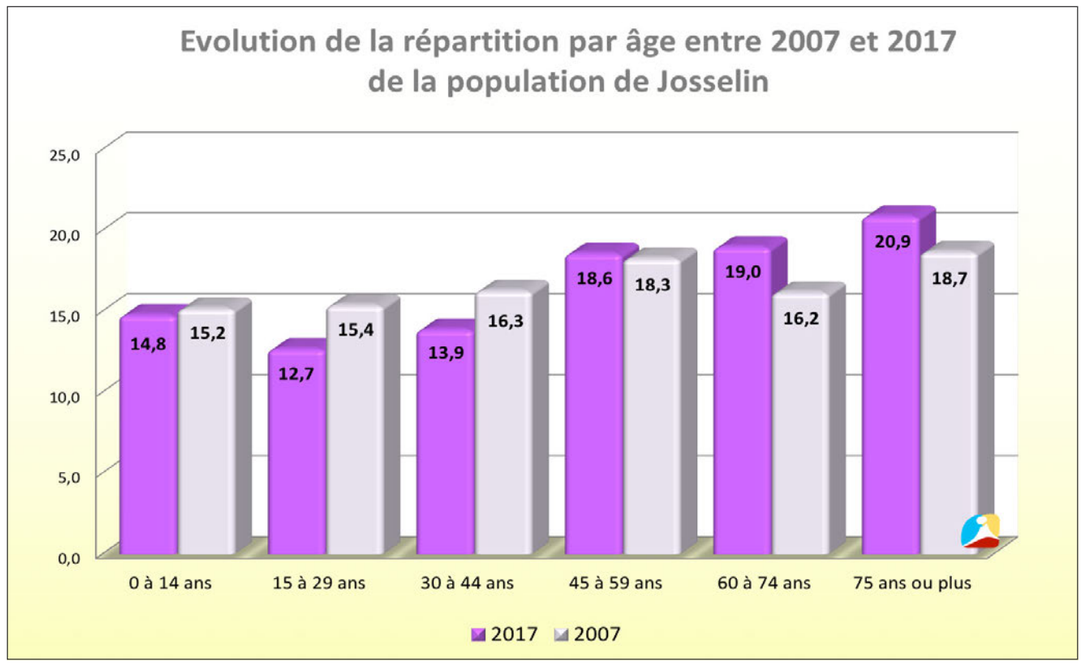


Fig. 458 : Graphique Évolution de la répartition par âge de la population à Josselin

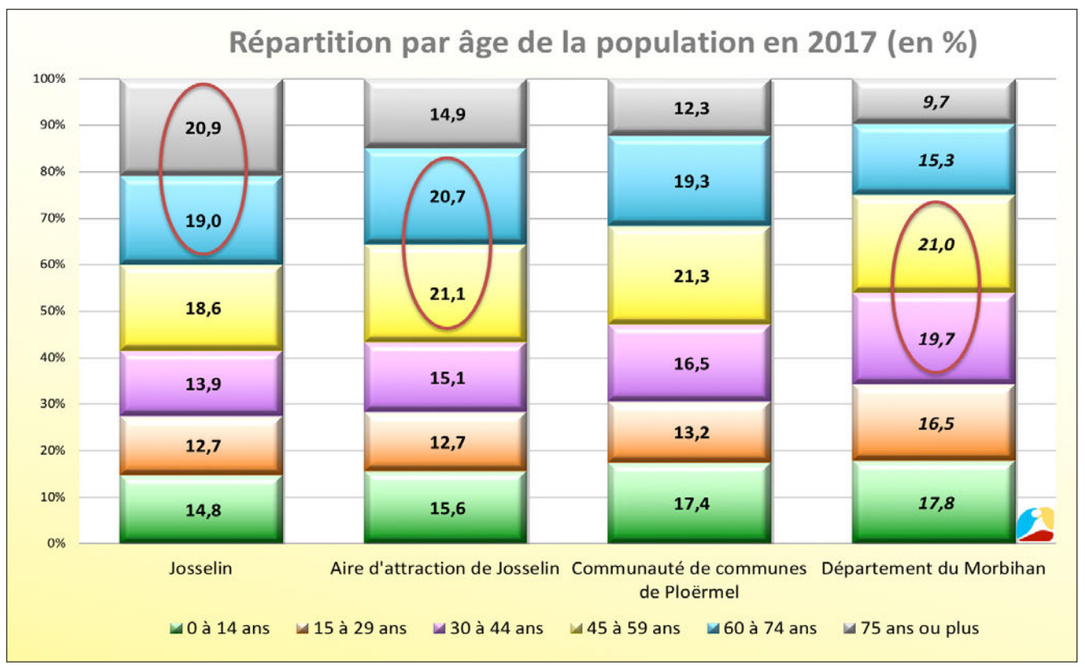


Fig. 457 : Graphique Évolutions comparées de la population par âge pour Josselin

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.

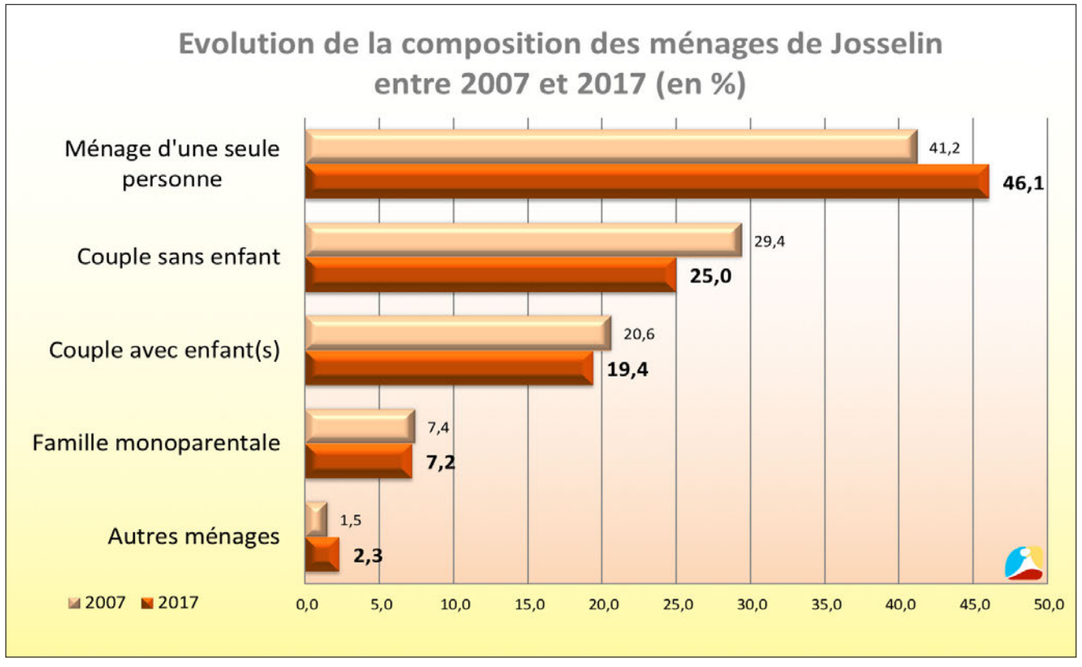


Fig. 459 : Graphique Évolution de la composition des ménages à Josselin

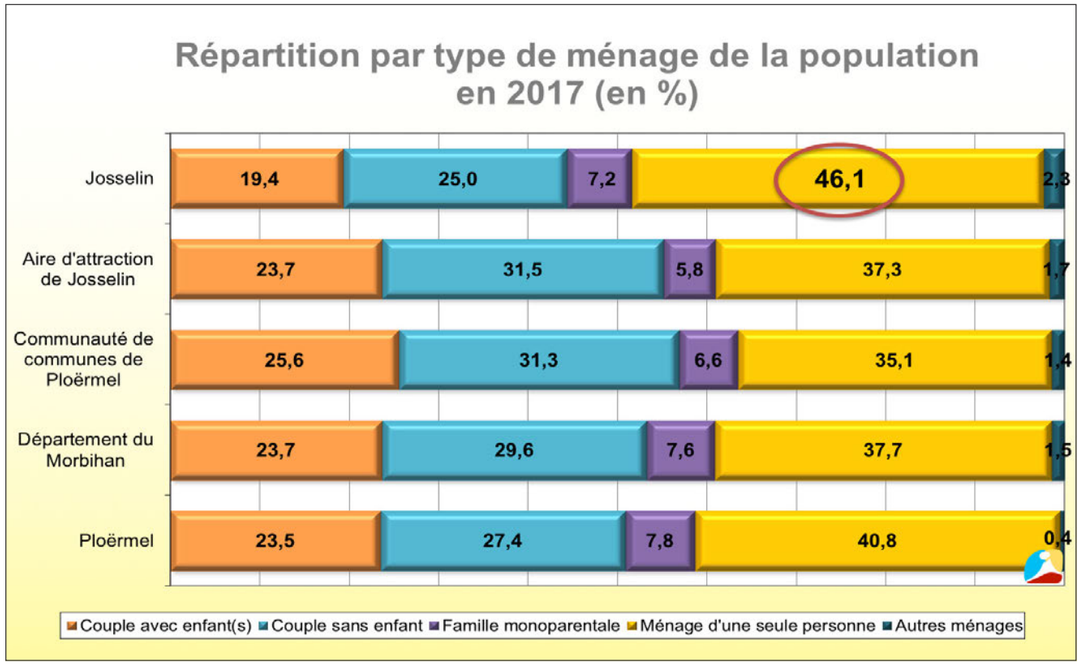


Fig. 460 : Graphique Répartitions comparées par type de ménages pour Josselin

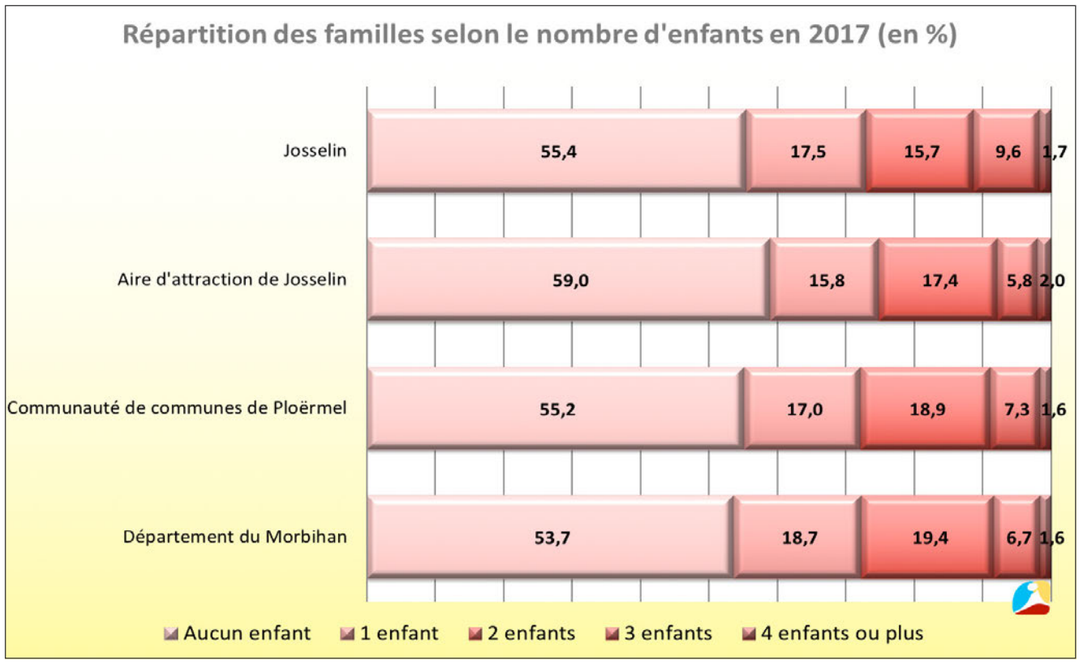


Fig. 462 : Graphique Répartitions comparées des familles selon le nombre d'enfants pour Josselin

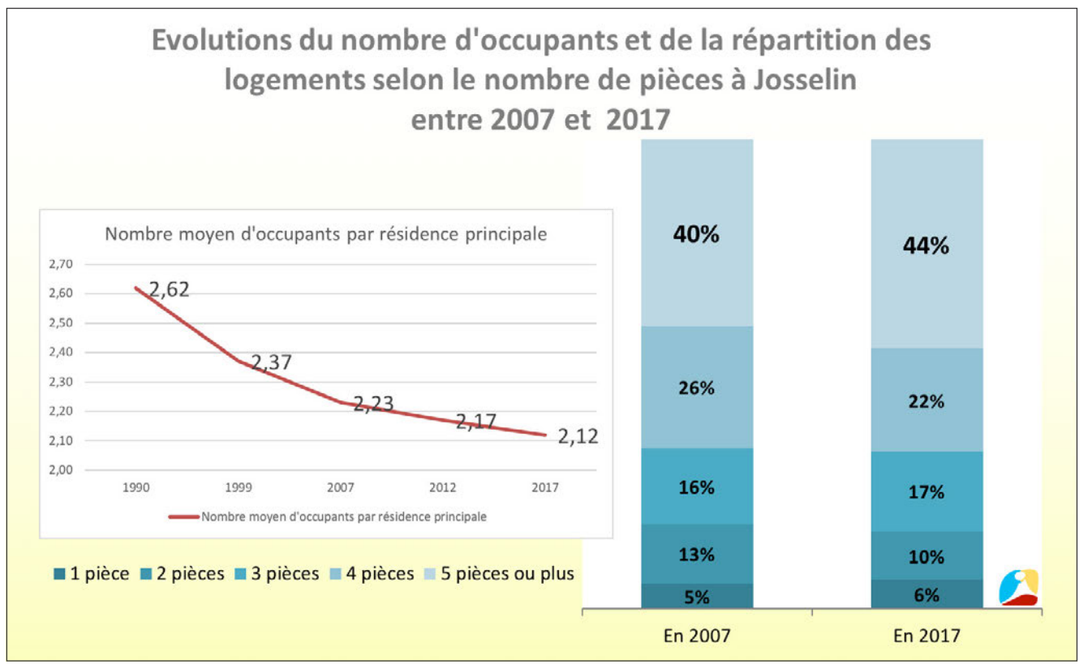


Fig. 461 : Graphique Évolution du nombre d'occupants et du nombre de pièces par logement de Josselin

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*)[1]

Type de résidence	2006	2016 (=2017)
Principale	83%	77%
Secondaire	9%	10%
Vacante	8%	13%

1 L'évolution de la population et des logements est observée entre 2006 et 2016 ; au vu des objectifs du PLU 2005 à 10 ans. Les données 2017 sont présentées à titre indicatif, sachant qu'elles sont les dernières publiées par l'INSEE en 2020.

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**

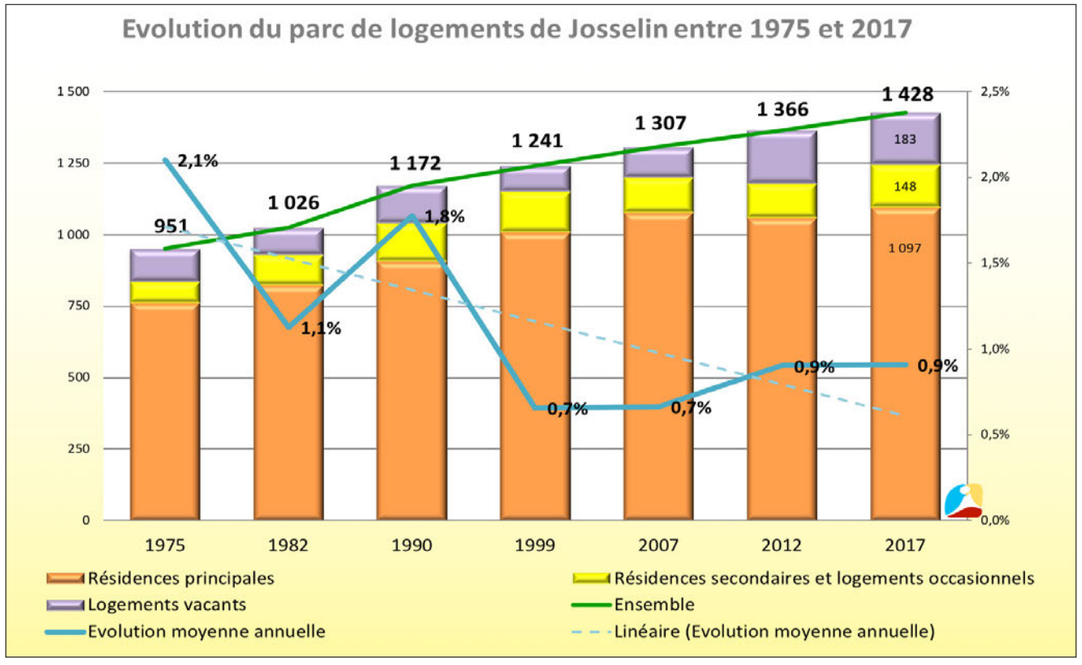
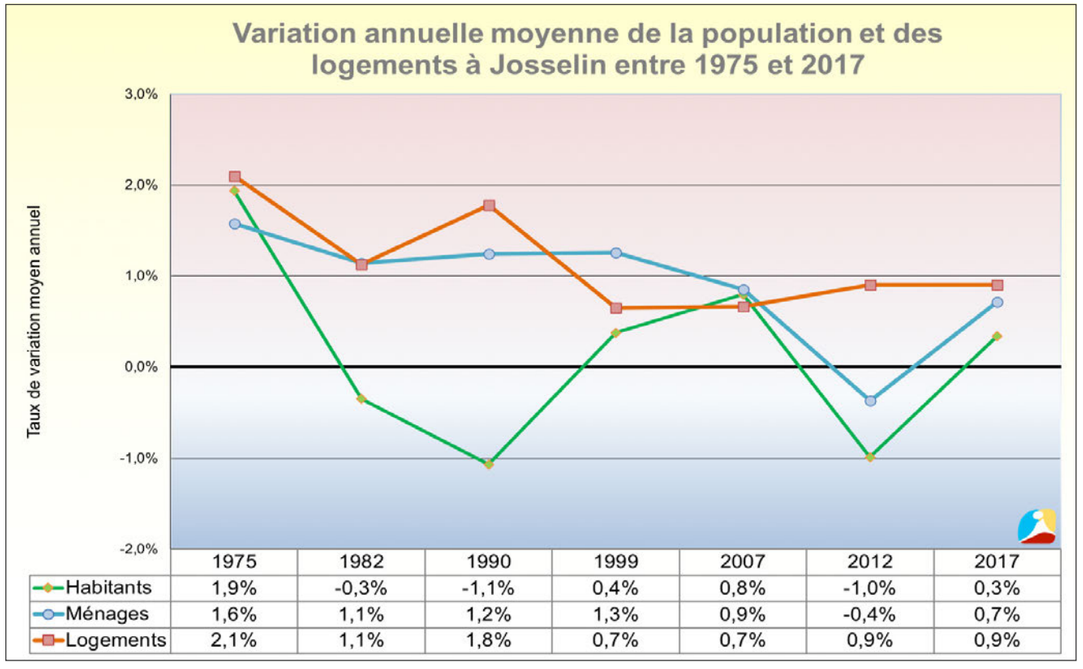


Fig. 463 : Graphique Évolution du parc de logements de Josselin entre 1975 et 2017



	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. 464 : Graphique Variation de la population et des logements à Josselin entre 1975 et 2017

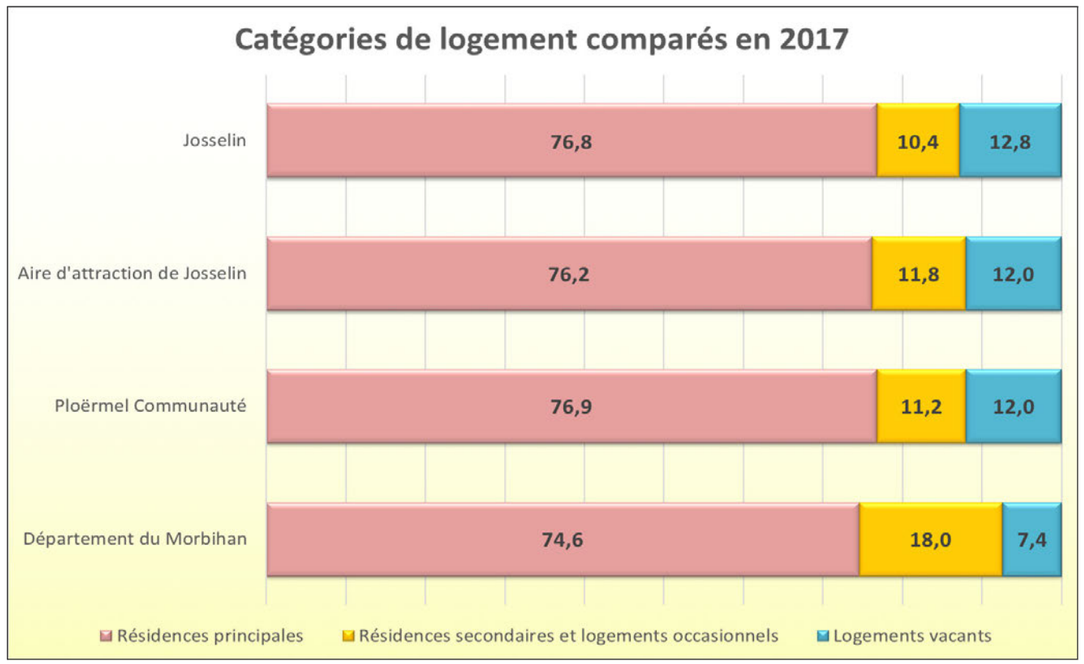


Fig. 466 : Graphique Répartition comparée des catégories de logements pour Josselin

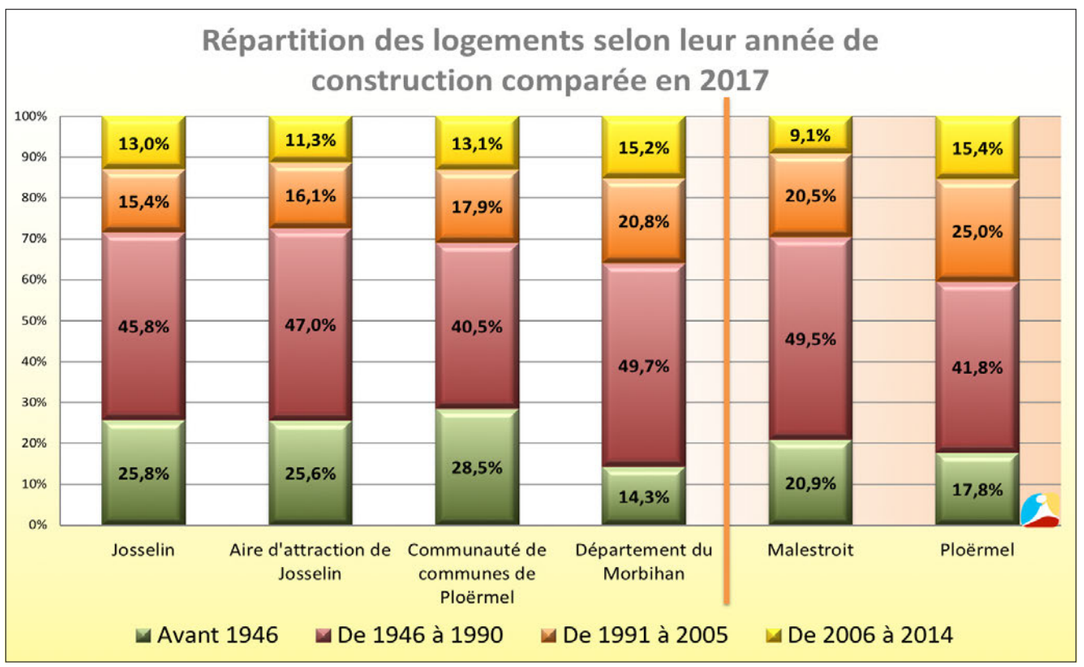


Fig. 465 : Graphique Répartition comparée selon l'année de construction des logements pour Josselin

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 :

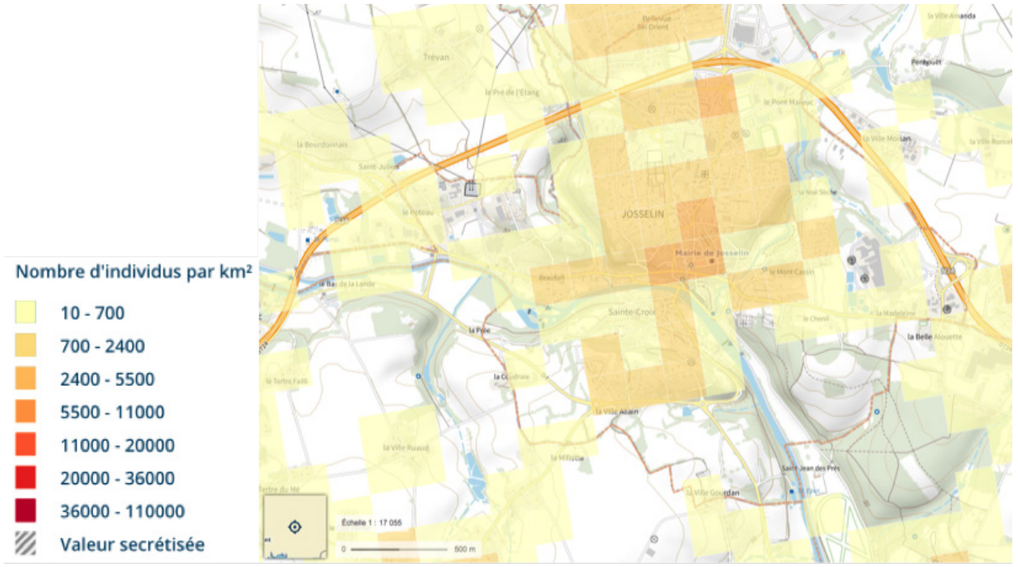
Valoriser les espaces de densité urbaine

Favoriser, en l'accompagnant, la réhabilitation et la rénovation dans le centre ancien

Préférer des programmes de petits logements

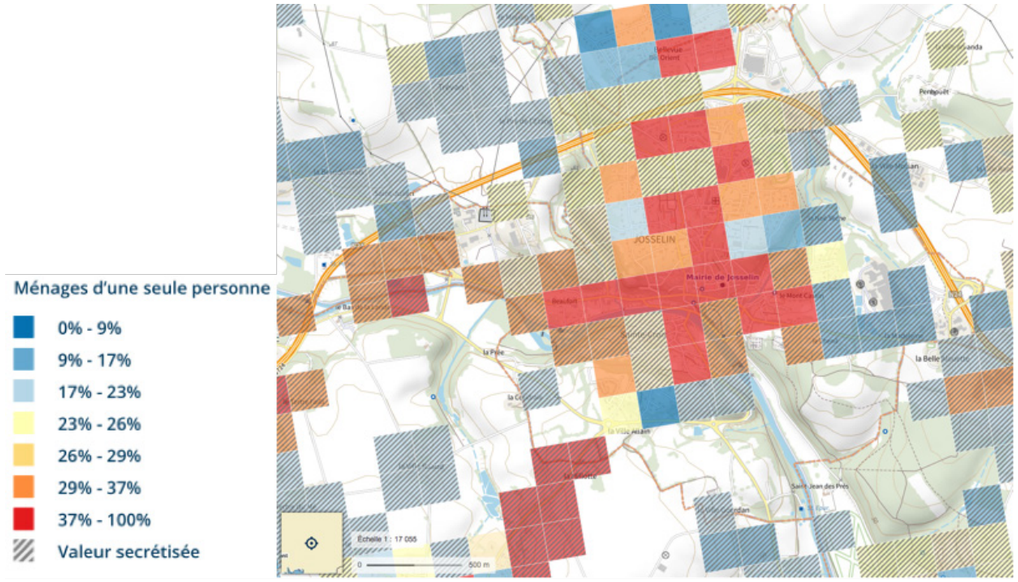
Prix moyen du m2 net vendeur par commune estimé au 01/04/2021 (*source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier*)	Achat maison	Achat appartement	Location appartement
Malestroit	1561 €	1724 €	10,0 €
Ploërmel	1717 €	1768 €	9,7 €
Croix-Hélléan	1414 €		8,1 €
Hélléan	1264 €		9,6 €
Taupont	1520 €		9,6 €
Guillac	1341 €	1699 €	8,2 €
Josselin	**1379 €**	**1595 €**	**9,1 €**
Guégon	1181 €		8,2 €
Morbihan	2255 €	2523 €	11,0 €

Fig. 469 : 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. 467 : Carte Densité de population à Josselin



Répartition des ménages d'une seule personne au sein de Josselin en 2017
(source INSEE – carte Géoportail)

Fig. 468 : 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. 470 : 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

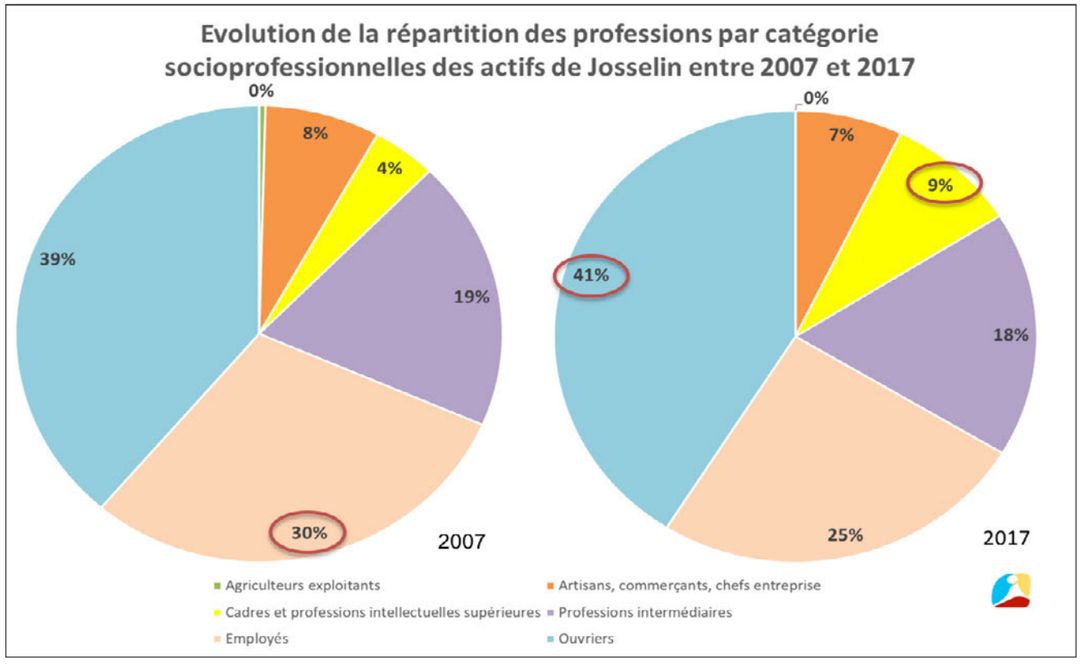


Fig. 471 : Graphique Évolution de la répartition des actifs par PCS à Josselin

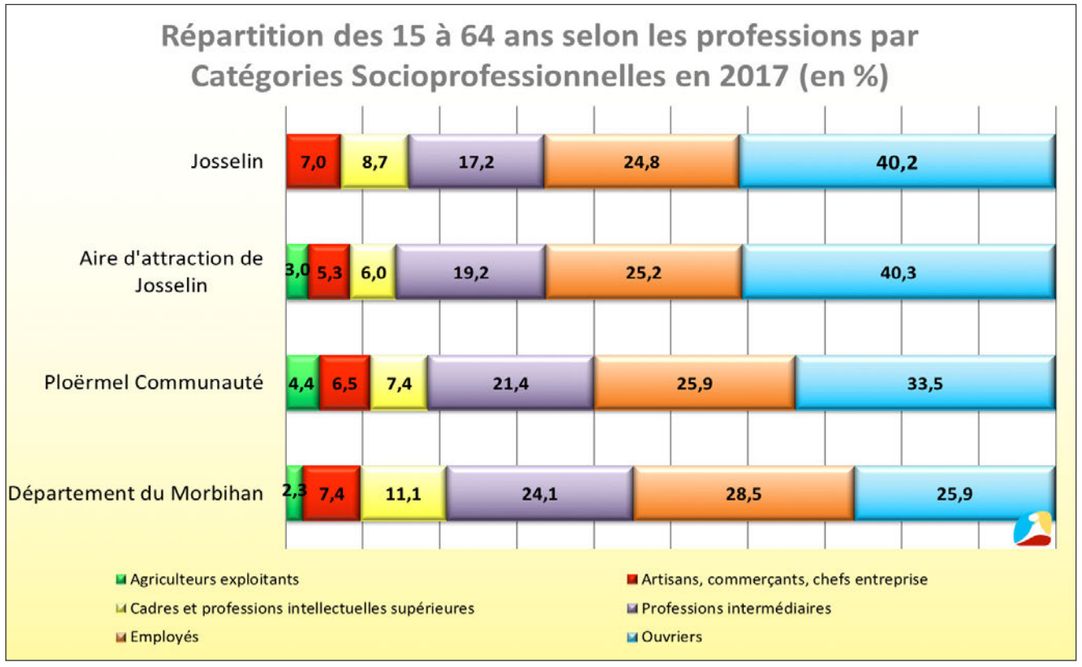


Fig. 472 : Graphique Répartition comparée des PCS pour Josselin

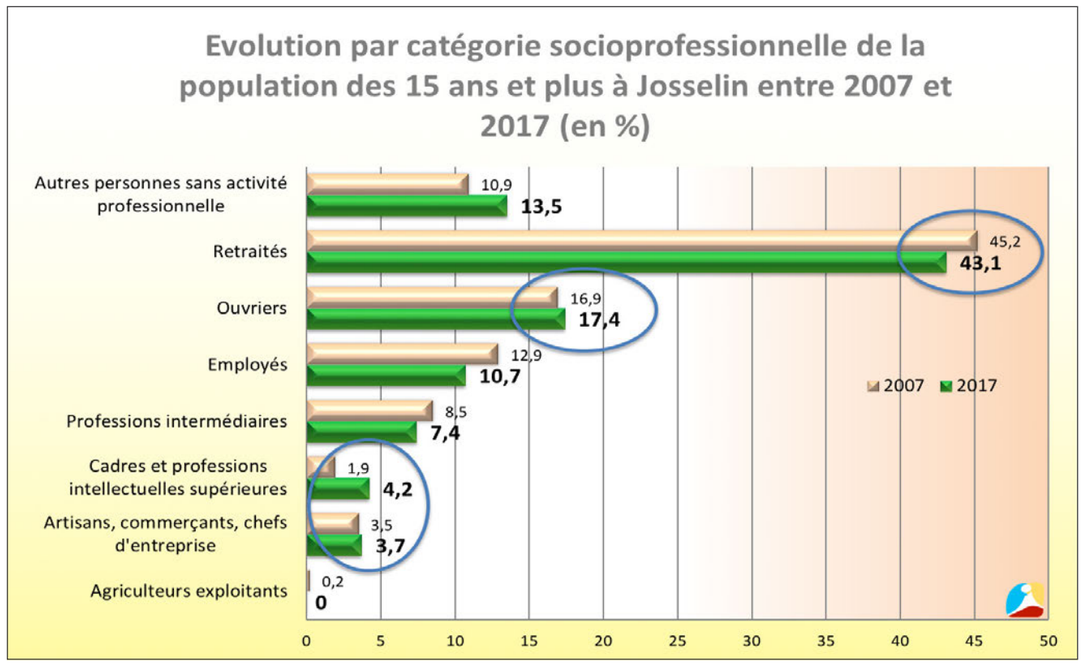


Fig. 474 : Graphique Évolution de la population par PCS à Josselin

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. 473 : 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. 477 : Tableau Communes de l'aire d'attraction et du bassin de vie de Josselin

Fig. 475 : Photo Centre de Josselin

Fig. 476 : Photo Rues animées de Josselin

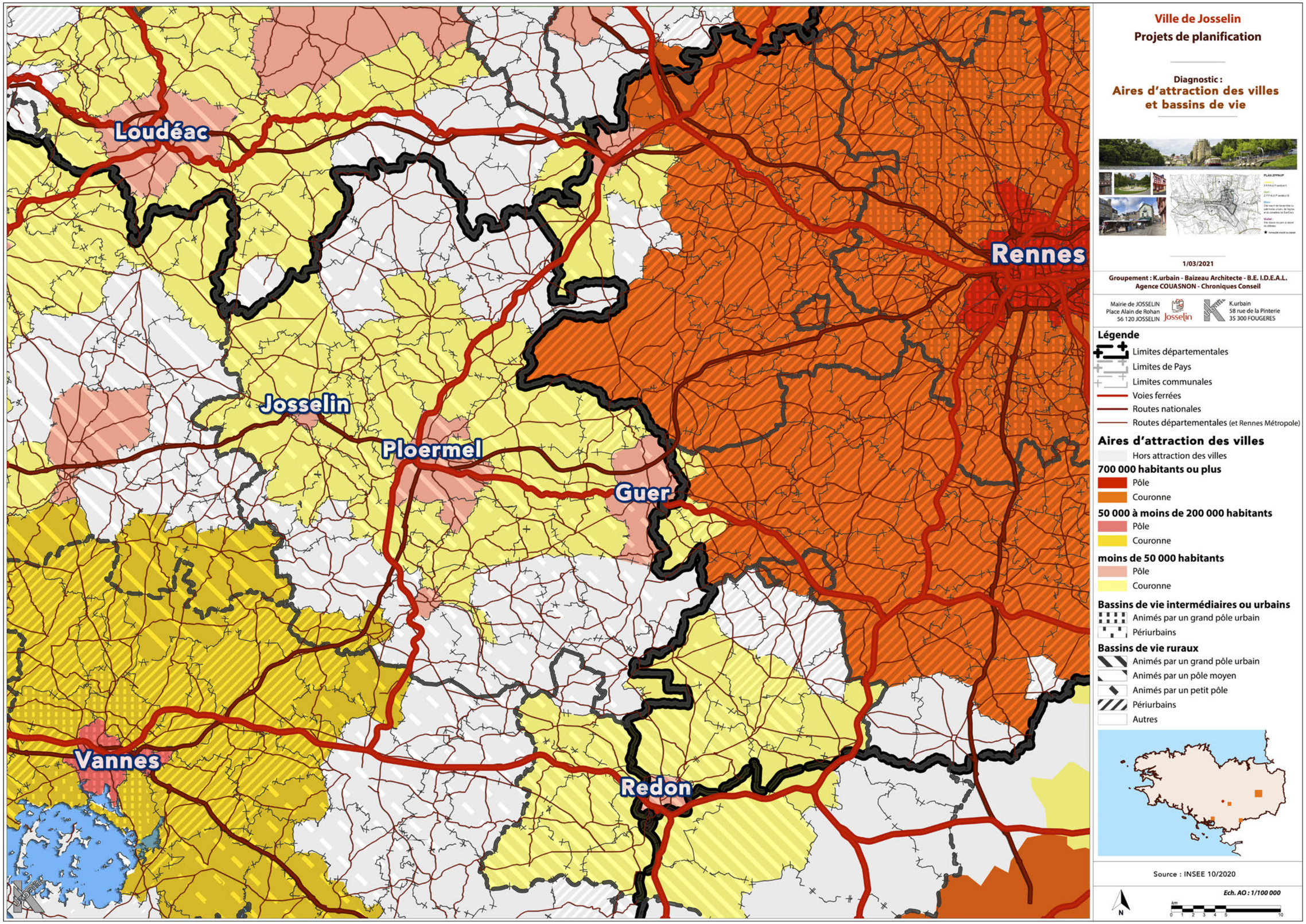


Fig. 478 : Carte Aire d'attraction et bassin de vie pour Josselin

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.

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**

Fig. 479 : Photo Artisanat d'art à Josselin

« 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. 481 : 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. 483 : Tableau Offre de services à Josselin

Un nouveau visage pour l'entrée principale de Josselin

Fig. 480 : 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. 482 : 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. 484 : 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. 486 : Tableau Équipements de Josselin

Fig. 485 : 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

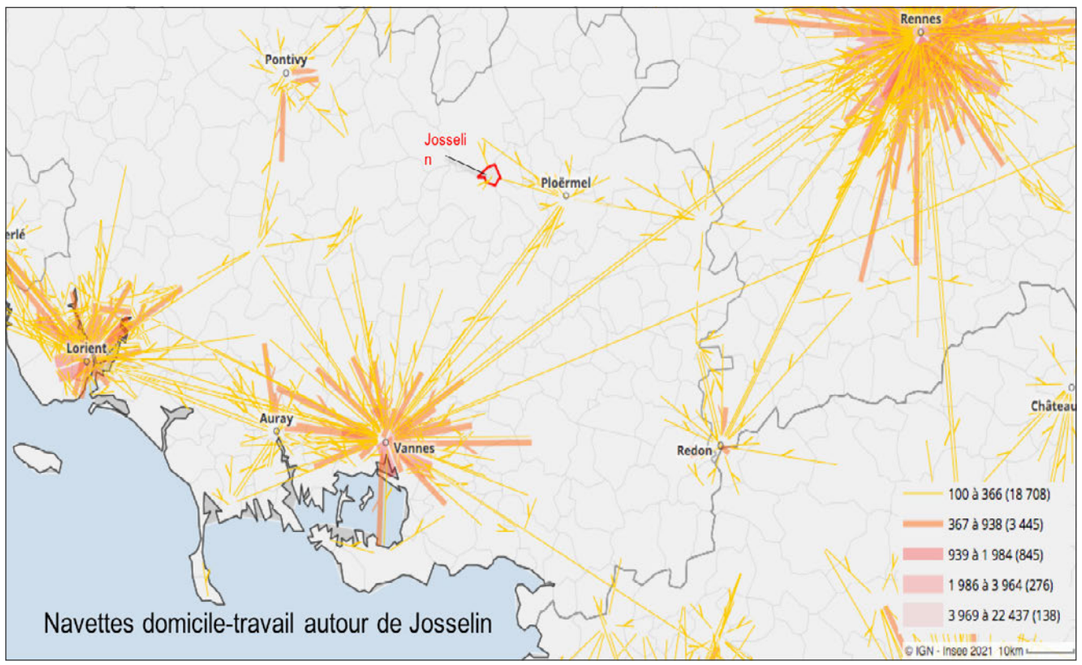


Fig. 487 : Carte Navettes domicile-travail du secteur de Josselin

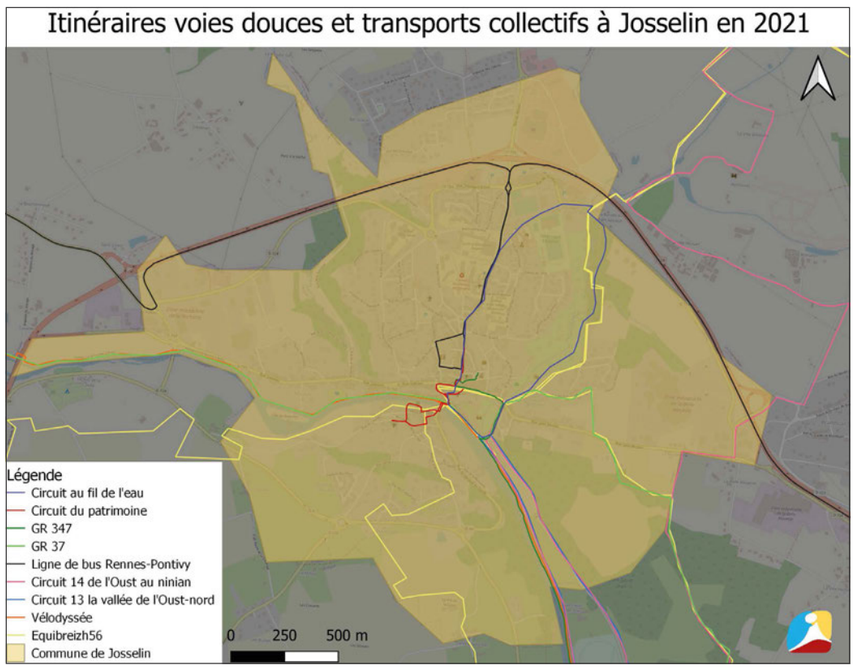


Fig. 488 : Carte Itinéraires voies douces et transports collectifs à Josselin

Fig. 489 : Photo Commerces et stationnement dans le centre ancien à Josselin

Fig. 491 : Photo Arrêt de bus à Josselin

Fig. 490 : 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 »

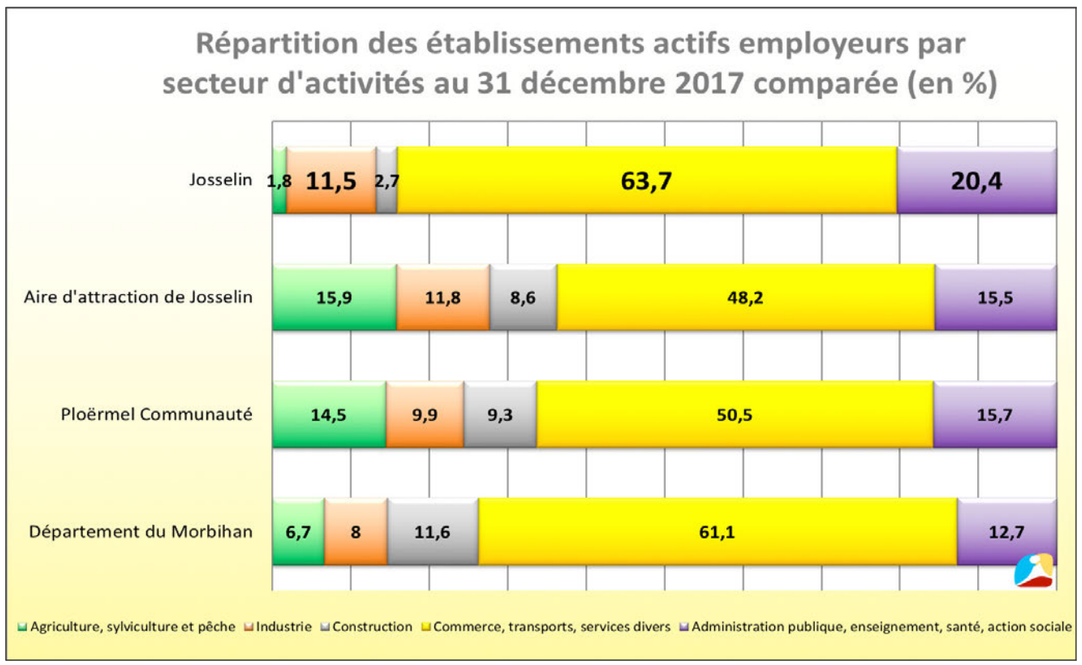


Fig. 492 : Graphique Répartition comparée des établissements actifs employeurs à Josselin

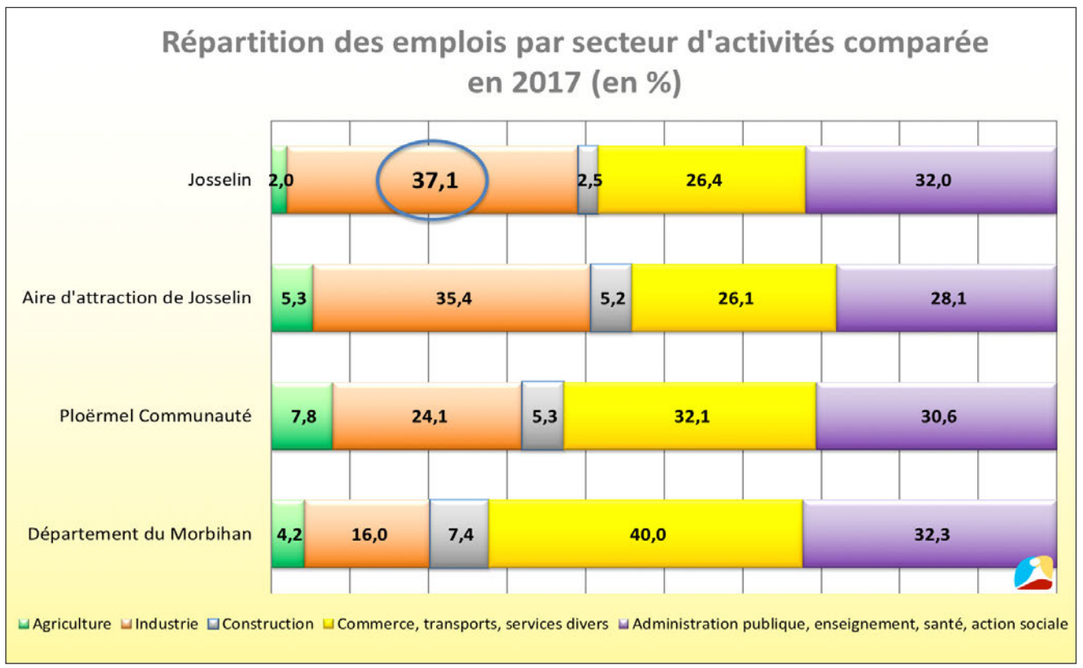


Fig. 493 : Graphique Répartition comparée des emplois par secteur d'activités à Josselin

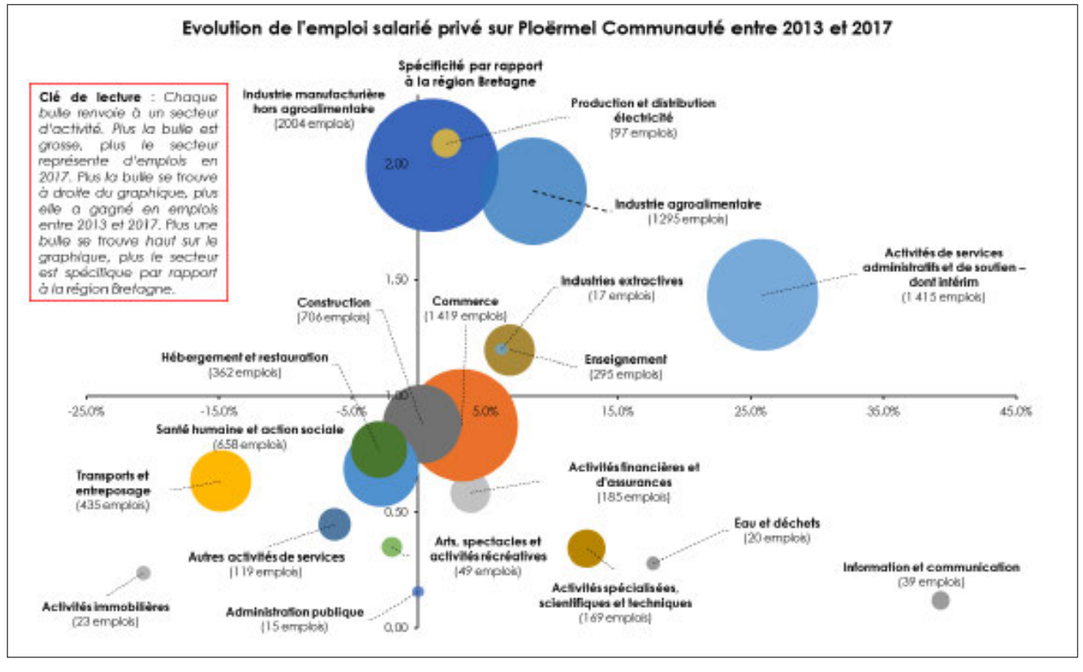


Fig. 495 : Graphique Évolution des emplois salariés par secteur d'activité à Plöermel Communauité

Fig. 494 : 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. 496 : TableauLocalisationdesétablissementséconomiques 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. 497 : Photo Approche de Josselin depuis la RN24 (source Google Earth)

Fig. 498 : 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'AGRESTE*[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. 499 : 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. 500 : Carte Localisation de l'activité agricole à Josselin en 2021 (source : enquête VINAGRE IDEAL[2])

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. 501 : Photos Du tourisme au château de Josselin

Fig. 502 : PhotoPerspectivedel'hôtel et des boutiques de Sainte-Croix à Josselin

Fig. 503 : PhotoAménagementdes bords du canal de Nantes à Brest à Josselin

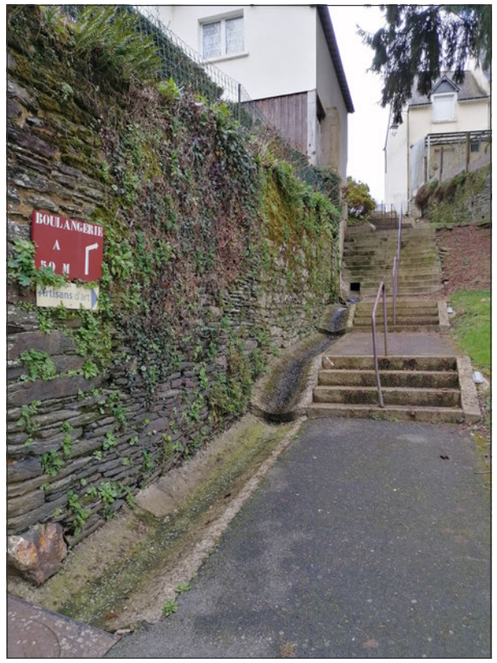


Fig. 504 : PhotoInvitationsdesvisiteurs depuis les bords du canal à Josselin

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

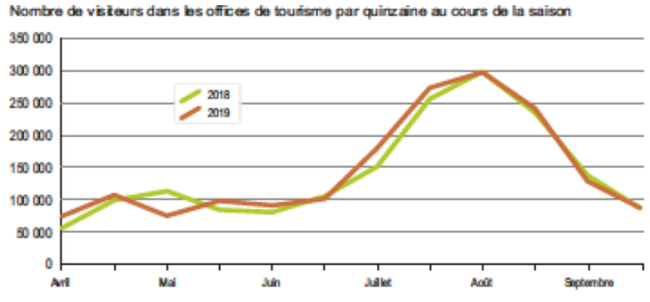
Accompagner l'équipement en mobilier urbain de la ville

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. 505 : GraphiqueSaisonnalitétouristiqueenBretagne

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. 506 : 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. ».

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.

« *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.* »

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.

« *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.* ».

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. 507 : Photos Espaces de nature à l'attention du marcheur à Josselin

Fig. 509 : Photos Murs et bancs à l'attention du marcheur à Josselin

Fig. 508 : Photos Manifestations par et/ou pour le patrimoine (Source Le P'tit Josselinais)

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. »

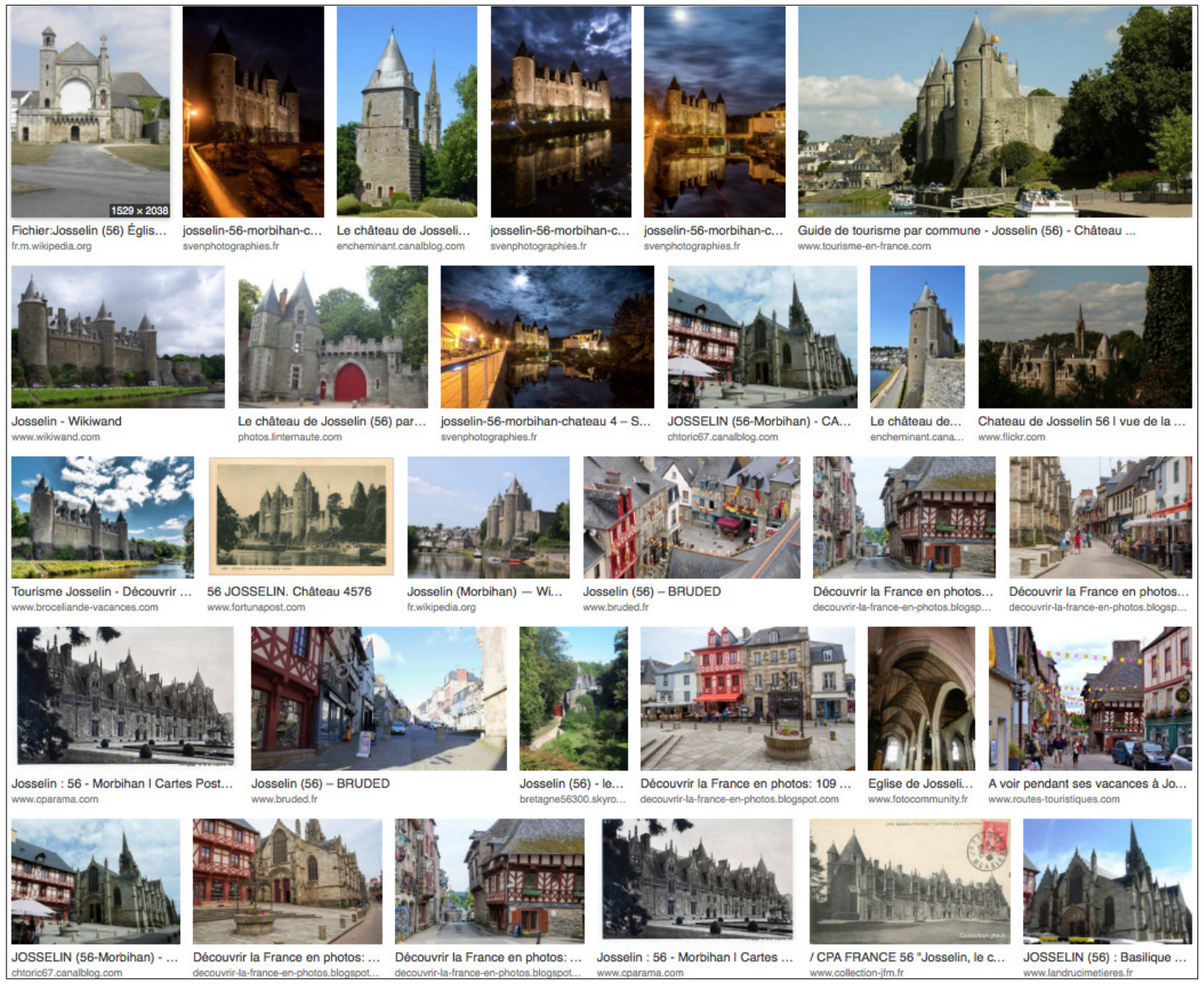


Fig. 510 : Images de Josselin par un moteur de recherche en mars 2021

Fig. 511 : Couverture du dossier projet d'écolotissement à Josselin (hors secteur patrimonial)

Fig. 512 : 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. 514 : Photo Périphérie du rural au pavillonnaire à Josselin

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

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.

Fig. 513 : Photos de lieux de rencontres appréciés par les Josselinais

CHAPITRE V - BILAN, PROSPECTIVE ET JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DE PLU

A. Bilan du Plan Local d'Urbanisme 2005

1. Les zones du PLU 2005

Le PLU en vigueur sur le territoire de Josselin a été approuvé le 23/09/2005, puis modifié à deux reprises le 18/09/2007 et le 19/07/2010. Considérant l'année de référence retenue (2020), il est donc **en application depuis quinze ans.**

D'après le règlement graphique comparé au fond cadastral mis à jour pour 2020, **l'agglomération et les espaces d'habitat diffus s'étendent aujourd'hui sur 211,2 ha (47 % du territoire). Les surfaces agricoles et naturelles regroupent quant à elles 184,4 ha (41 % du territoire).**

Le projet portait sur l'urbanisation de 68,9 ha à court et moyen terme (zones 1AUa, 1AUb et 1AUi), dont 25,5 ha destinés à l'accueil des activités artisanales et/ou industrielles, et 9,9 ha à long terme (zone 2AU), soit 18 % de la surface communale). À noter que sur cette dernière emprise 0,076 ha est déjà occupé par une ancienne construction désormais réhabilitée en logement.

Réparti dans toutes zones confondues, le réseau viaire est estimé occuper aujourd'hui environ 69,6 ha.

Part 1	Part 2	Indice	Répartition	Surface totale en 2005	Désignation	Nbr.	Surface consommée	Surface restante en 2020	Occupation	Implantation par rapport à l'alignement	Emprise au sol maximale	Hauteur maximale	Surface en 2020
40,8%	58,4%	Ua	3,7%	16,498 ha	Urbanisation centrale existante	2		16,498 ha	Habitat, activité compatible	Alignement	100%, 30% dans une bande constuite au-delà de 12 m à la voie	(+/-) 1 m par rapport au faîtage voisin	16,498 ha
		Uba	7,8%	34,855 ha	Urbanisation immédiatement périphérique existante	4		34,855 ha	Habitat, activité compatible	≤ 8 m de l'alignement	60% pour l'habitat	au nord de l'Oust : 13 m / au sud de l'Oust : 11 m (sans excéder + 1 m du faitage voisin	35,496 ha
		Ubb	18,7%	83,714 ha	Urbanisation périphérique existante	13		83,714 ha	Habitat, activité compatible	Alignement ou continuité de l'existant voisin	60% pour l'habitat	au nord de l'Oust : 13 m / au sud de l'Oust : 11 m (sans excéder + 1 m du faitage voisin	96,956 ha
		Ul	0,9%	4,195 ha	Urbanisation de loisirs	2		4,195 ha	Sports et loisirs, logement de fonction, habitat léger de loisirs	Non définie	Non définie	Non définie	4,195 ha
		Ui	9,7%	43,294 ha	Zone d'activités existantes	2		43,294 ha	Industrie, artisanat, logement de fonction et activité compatible	≥ 5 m de l'alignement	Non définie	Intégration paysagère	56,278 ha
17,6%		1AUa	1,1%	4,925 ha	Urbanisation centrale future	5	0,641 ha	4,284 ha	Cf. Zone Ua				4,284 ha
		1AUb	8,6%	38,541 ha	Urbanisation périphérique future	10	13,242 ha	25,299 ha	Cf. Zone Ub				25,299 ha
		1AUi	5,7%	25,482 ha	Zone d'activités futures	2	12,984 ha	12,498 ha	Cf. Zone Ui				12,498 ha
		2AU	2,2%	9,870 ha	Urbanisation future à long terme	2	0,076 ha	9,794 ha	Non défini				9,794 ha
0,4%	41,6%	Nv	0,1%	0,422 ha	Espace d'accueil des gens du voyage	1		0,422 ha	Strictement nécessaire à la nature de la zone, camping	Non définie	Non définie	9 m	0,422 ha
		Nr	0,3%	1,260 ha	Espace de rénovation	3		1,260 ha	Changement de destination et amélioration de l'habitat existant	Non définie	Non définie	Intégration paysagère	1,336 ha
31,0%		Na	27,8%	124,190 ha	Espace naturel	3		124,190 ha	Strictement nécessaire à la nature de la zone, amélioration de l'habitat existant	Non définie ou dans la continuité de l'existant	Non définie	Intégration paysagère	124,190 ha
		Nl	3,2%	14,370 ha	Espace naturel de loisirs	1		14,370 ha	Strictement nécessaire à la nature de la zone, sports et loisirs de plein-air, camping, amélioration de l'habitat existant	Non définie	Non définie	9 m	14,370 ha
10,2%		A	10,2%	45,847 ha	Espace agricole	3		45,847 ha	Agriculture, logement de fonction, abris pour animaux, équitation, changement de destination et amélioration de l'habitat existant	Activité ≥ 20 m de l'alignement, autres ≥ 5 m, RSD	Non définie	Activité : non défini, habitat : 9 m	45,847 ha
100%		Total	100%	447,463 ha			26,943 ha	420,520 ha	Nota : les détails règlementaires sont ici résumés et ne présagent pas des dispositions induites par le règlement de ZPPAU.				447,463 ha
Surface agglomérée (zones U)				182,556 ha									209,423 ha
Surface des zones à urbaniser (zones AU)				78,818 ha									51,875 ha
Surface des zones d'habitat diffus				1,682 ha									1,758 ha
Surface des zones naturelles				138,560 ha									138,560 ha
Surface des zones agricoles				45,847 ha									45,847 ha
												Évolution de la surface agglomérée	+ 15%
							Consommation du foncier pour l'habitat, les équipements et divers	13,959 ha	Evolution de la surface destinée à l'habitat, aux équipements et divers				+ 10%
							Consommation du foncier pour les activités industrielles et artisanales	12,984 ha	Evolution de la surface destinée aux activités industrielles et artisanales				+ 30%

Fig. 515 : Tableau des surfaces du PLU approuvé le 23/09/2005

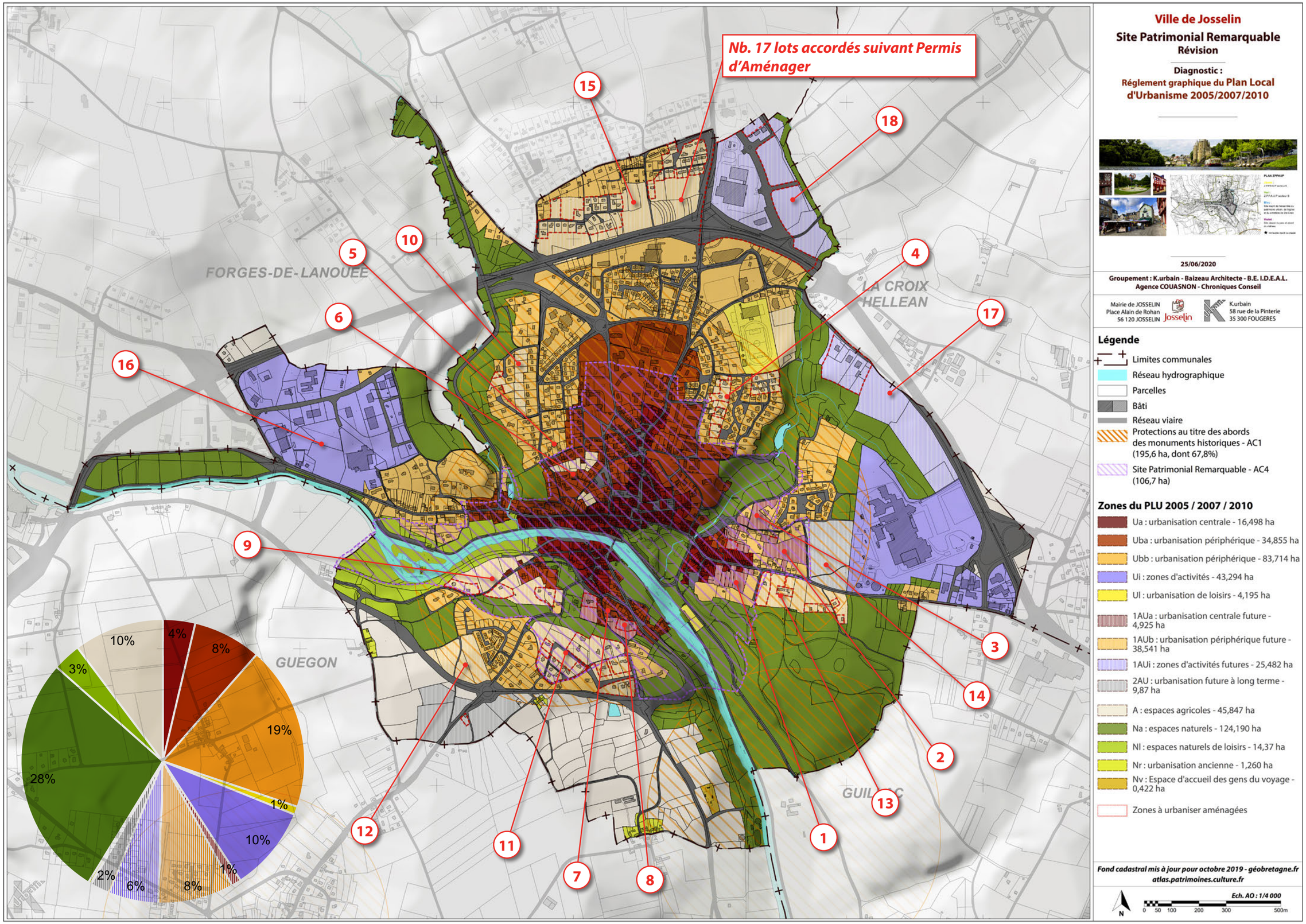


Fig. 516 : Règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/09/2005 et répartition des surfaces par zones

Parmi les 78,8 ha de zones à urbaniser (zones 1AUa, 1AUb et 1AUi), **26,9 ha ont été consommés durant les quinze dernières années, dont 13,96 ha pour la création de logements, l'implantation des équipements publics et divers, et 12,98 ha pour l'accueil des activités artisanales et/ou industrielles. A ce calcul s'ajoutent les 10,5 ha consommés par les 49 logements réalisés en densification de l'agglomération entre 2005 et 2022[1], en zone U, soit 37,4 ha.**

Globalement, depuis l'application du PLU en 2005, la consommation foncière sur le territoire de la commune de Josselin représente en moyenne 2,2 ha par an ou 22 ha pondérés sur les dix dernières années.

Nota : Les données du CEREMA disposnible en juillet 2022 pour la période 2011 à 2021 rapporte une consommation de 15 ha, soit un delta de plus de 7 ha.

2. Les aménagements projetés depuis 2005 à travers les emplacements réservés

Sur le règlement graphique du PLU en vigueur figurent trois emplacements réservés détaillés comme suit :

Réf.	Désignation	Surface	Bénéficiaire	Etat
1	*Élargissement du passage à Saint-Marguerite*	*0,022 ha*	*Commune*	*Non réalisé*
2	*Emplacement à destination des gens du voyage*	*0,422 ha*	*Communauté de communes*	*Réalisé*
3	*Réalisation d'un accès aux remparts*	*0,007 ha*	*Commune*	*Réalisé*

3. Les orientations d'aménagements projetées depuis 2005

Quinze orientations d'aménagements ont été définies depuis 2005 dans le PLU en vigueur. Elles visent à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et environnementale.

Réf.	Désignation	Objectif	Etat
Zone structurante des faubourgs			
1	*Zone du cimetière*	*Densification, paysage urbain en continuité du faubourg Saint-Nicolas*	*Non réalisé*
Zones structurantes entre faubourgs et bâti récent			
2	*Zone sud du Mont-Cassin*	*Densification, continuité d'une liaison douce, préservation d'un cône de vue*	*Non réalisé*
3	*Zone nord du Mont-Cassin*	*Densification*	*Non réalisé*
4	*Zone du bois d'Amour et des Champs Carnats*	*Désenclavement et densification à l'ouest et extension à l'est*	*En partie à l'ouest Réalisé à l'est*
5	*Zone Saint-Martin*	*Désenclavement et densification*	*En cours*
6	*Zone est des Cruyères*	*Désenclavement et densification*	*Non réalisé*
7	*Zone du Prieuré*	*Désenclavement, densification et préservation d'espaces verts*	*Réalisé en partie*
8	*Zone Saint-Laurent*	*Désenclavement, densification et préservation d'espaces verts*	*Non réalisé*
Secteurs d'urbanisation périphériques			
9	*Zone de Villeneuve*	*Désenclavement, densification et extension*	*Réalisé en partie*
10	*Zone des Coteaux*	*Désenclavement et densification*	*Non réalisé*
11	*Zone de la Butte Saint-Laurent*	*Désenclavement et densification*	*Réalisé en partie*

1 *Src. Mairie de Josselin - 07/2022*

Enjeux :

La préservation du potentiel agronomique des espaces agricoles.

Le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels.

La reconduction des projets de densification.

Recommandations :

Quantifier objectivement les surfaces nécessaires à l'urbanisation pour les dix prochaines années, sans surdimensionnement.

Fig. 517 : Le Mont-Cassin

Réf.	Désignation	Objectif	Etat
12	Zone ouest de Beaufort	Extension	Non réalisé
13	Zone Le Chenil	Extension	Réalisé en partie
14	Zone Saint-Nicolas	Extension et coupure verte en frange de la ZA (réserve foncière communale)	Non réalisé
15	Zone de Bellevue	Densification	Réalisé en partie et en cours d'aménagement
Zones d'activités			
16	Zone de la Rochette	Requalification	Réalisé en partie
17	Zone «bord de RN24»	Création en extension de l'agglomération	Réalisé en partie
18	Parc d'activités de Bellevue	Création en extension de l'agglomération	Réalisé en partie

Fig. 518 : La Butte Saint-Laurent

Fig. 519 : Nord de l'agglomération josselinaise et quartier de Bellevue en fond de scène

a. L'évolution du logement au cours de la dernière décennie

Le Plan Local d'Urbanisme 2005 prévoyait 52 logements par an sur 10 ans. Entre 2007 et 2017, Josselin a réalisé 121 nouveaux logements. Sur cette même période, elle perd -83 habitants. Le nombre de ménages a, par contre, augmenté ; passant de 1076 à 1098 ménages, soit + 2%. Pour rappel, il est de 1097 en 2017.

Avec -0,25 habitants par foyer à l'issue de la décennie, le desserrement des ménages aurait nécessité 128 logements pour le seul maintien de la population en 2017.

La période du PLU 2005 a vu la réduction de la résidence principale et l'augmentation de la vacance. Les tendances plus récentes (*au-delà des données INSEE de 2017*) semblent indiquer un nouvel attrait du logement josselinais pour de la résidence principale ou secondaire.

Les programmes de lotissements représentent 53 % des constructions réalisées ou commencées entre 2007 et 2019. La part des collectifs y a été de 12,5 % ; correspondant également à la part des logements sociaux. Ils se sont faits en partie en extension des hameaux existants. Aussi, en 2020, la commune ne compte plus que trois hameaux ; considérant le regroupement en dehors de l'agglomération d'un nombre de maisons limité à 5.

Inventaire des logements et locaux commerciaux vacants au sein de l'agglomération de Josselin (source mairie au 08/04/2021)	Nombre de logements	Nombre de locaux commerciaux et autres
Rue Olivier de Clisson	3	2
Rue des Vierges		1
Rue St Michel	1	
Rue Georges Le Berd	2	
Ruelle des Ombres		1
Rue du Fraiche	1	
Rue St Jacques	1	1
Rue Lucien Briend	3	
Rue St Nicolas	1	
Rue Ste Croix	1	
Rue des Trente	2	3
Rue Beaumanoir	5	4
Place de la Résistance	1	
Place de la Congrégation	1	
Rue du Val d'Oust	6	
Ruelle du Vieux Pont	1	
Rue Glatinier	1	
Total	30	12

Fig. 520 : Tableau détaillé de la vacance 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 %)		

Fig. 521 : Evolutions de la population et du logement à Josselin au cours de la décennie suivant son PLU 2005 (src. INSEE)

Evolution de la typologie des logements à Josselin au cours de la décennie suivant son PLU 2005 (*source INSEE*)[1]		
Type de résidence	2006	2016 (=2017)
Principale	83%	77%
Secondaire	9%	10%
Vacante	8%	13%

Fig. 522 : Tableaux Evolution de la population et du logement au bilan du PLU 2005 (entre 2006 et 2017)

PROGRAMMES ET PROJETS DE LOTISSEMENTS A JOSSELIN DEPUIS 2005 au 08/04/2021 (source Mairie de Josselin)			
Année de	**Nom du programme**	**Nombre de lots**	**Nombre de maisons**
2005	Lotissement Bois d'Amour Tranche 2	6	6
2005	Lotissement Les Ormeaux Tranche 2	7	7
2008	Hameau de Bellevue	29	19
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 Bellevue 2	17	17
Total		**80**	**70**

Fig. 523 : Tableaux Evolution de la population et du logement au bilan du PLU 2005 (entre 2006 et 2017)

Répartition selon le SPR des permis concernant le bâti traités à Josselin entre 2007 et 2019 (source : données mairie)	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir	Total traité
Périmétre SPR	**63**	**5**	**11**	**79**
Hors périmètre PSR	**71**	**4**	**3**	**78**
Total	**134**	**9**	**14**	**157**
Part périmètre SPR (en %)	*47%*	*56%*	*79%*	***50%***
Part hors périmètre SPR (en %)	*53%*	*44%*	*21%*	***50%***

Détails des permis concernant le bâti traités à Josselin entre 2007 et 2019 (source : données mairie)	*Part*	Moyenne annuelle (en nombre)
Permis de construire maison individuelle déposé	*69%*	8,3
Permis de construire maison individuelle refusé / *annulé*	*15%*	1,8
Permis de construire maison individuelle sans suite	*1%*	0,2
Ensemble des permis de construire traités	*85%*	10,3
Permis d'aménager accordé	*5%*	0,6
Permis d'aménager refusé / Sans suite	*1%*	0,1
Ensemble des permis d'aménager traités	*6%*	0,7
Permis de démolir accordé	*6%*	0,7
permis de démolir refusé	*3%*	0,4
Ensemble des permis de démolir traités	*9%*	1,1
Total traité	***100%***	**12,1**

Fig. 524 : Répartitions des autorisations d'urbanisme

1 L'évolution de la population et des logements est observée entre 2006 et 2016 ; au vu des objectifs du PLU 2005 à 10 ans. Les données 2017 sont présentées à titre indicatif, sachant qu'elles sont les dernières publiées par l'INSEE en 2020.

B. Les opportunités foncières

Nota : le repérage des opportunités foncières ne valide pas de fait leur intégration aux secteurs de projet, ou à urbaniser, devant s'exprimer dans le PADD ou le règlement graphique.

1. Les grandes unités foncières

À partir des actions et des réflexions de la municipalité poursuivies aujourd'hui, sur la base du PLU en vigueur et du diagnostic précédent, 11 secteurs sont interrogés ici. Il s'agit des opportunités foncières non bâties et de plus ou moins grandes superficies au sein de l'agglomération. À noter que 9 d'entre elles sont situées dans des espaces interstitiels de l'agglomération.

Secteur	Localisation	Surface	Part en densification	Part en extension	Obsertations
Principalement pour le développement de l'habitat :					
1	Rue Saint-Nicolas	2,00 ha	67%	33 %	*En cours.*
2	Rue Saint-Nicolas	0,58 ha	100%	-	*En cours.*
3	Ruelle du Tertre	0,20 ha	100%	-	*En cours.*
4	Bellevue (3e tranche)	0,88 ha	100%	-	*En cours.*
5	Les Ormeaux	0,74 ha	100%	-	*Application d'une marge de recul sur 0,86 ha supplémentaires (dérogation loi Barnier).*
6	La Noë Sèche	1,63 ha	17%	83%	*En cours. Secteurs majoritairement situés en extension de l'agglomération.*
7	La Ville Allain	0,36 ha	100%	-	*En cours.*
8	Bellevue	1,22 ha	100%	-	*Application d'une marge de recul sur 0,34 ha supplémentaires (dérogation loi Barnier).*
9	Rue des Sorciers	0,87 ha	100%	-	*En cours de réflexion*
	S/Total	**8,48 ha**	**76%**	**24%**	
Principalement pour le développement des activités artisanales ou industrielles :					
A1	ZA Belle Alouette	4,68 ha	-	100%	
A2	ZA Oxygène	6,49 ha	-	100%	*Parc déjà aménagé suivant autorisation d'urbanisme. En attente des constructions.*
	S/Total	**11,17 ha**	**0%**	**100%**	
	Total	**19,65 ha**	**33%**	**67%**	***Potentiel foncier supérieur à l'enveloppe imposée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (P.m. 9 ha)***

L'ensemble de ces opportunités porte sur une superficie globale de 19,65 ha, dont 8,48 ha dédiés à l'habitat et 11,17 ha aux activités artisanales et industrielles. Bien qu'il soit contenu pour 33 % en densification des parties agglomérées, ce gisement foncier est trop important puisqu'il dépasse la surface maximale à consommer sur les espaces agricoles ou naturels limitée par application de l'article 191 de la loi LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement. **Par conséquent, tous ces ensembles ne pourront prétendre à l'urbanisation dans le projet porté pour les dix prochaines années. Néanmoins, il est important de noter que deux de ces secteurs portent sur des surfaces inférieures à 5000 m².**

Considérant uniquement le développement de l'habitat, rapportée aux 25 logements moyens par hectare brut retenus, **la surface foncière ainsi repérée permettrait la construction de plus de 210 logements.**

Pour le développement des activités artisanales et industrielles, un secteur est questionné pour pouvoir répondre aux **futures demandes éventuelles**. L'autre secteur, la Zone d'Activité Oxygène est en cours de construction suivant l'utilisation de son amémanegement..

Nota : le repérage des oportunités foncières ne valide pas de fait leur intégration aux secteurs de projet ou à urbaniser devant être exprimé dans le PADD ou le règlement graphique.

Enjeux :

L'économie et la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'optimisation de la ressource foncière.

La réduction de l'artificialisation des sols.

Recommandations :

Valoriser le foncier encore disponible au sein des parties agglomérées.

Informer et fédérer les propriétaires à l'objectif.

Favoriser les opérations en densification et en requalification des espaces urbanisés.

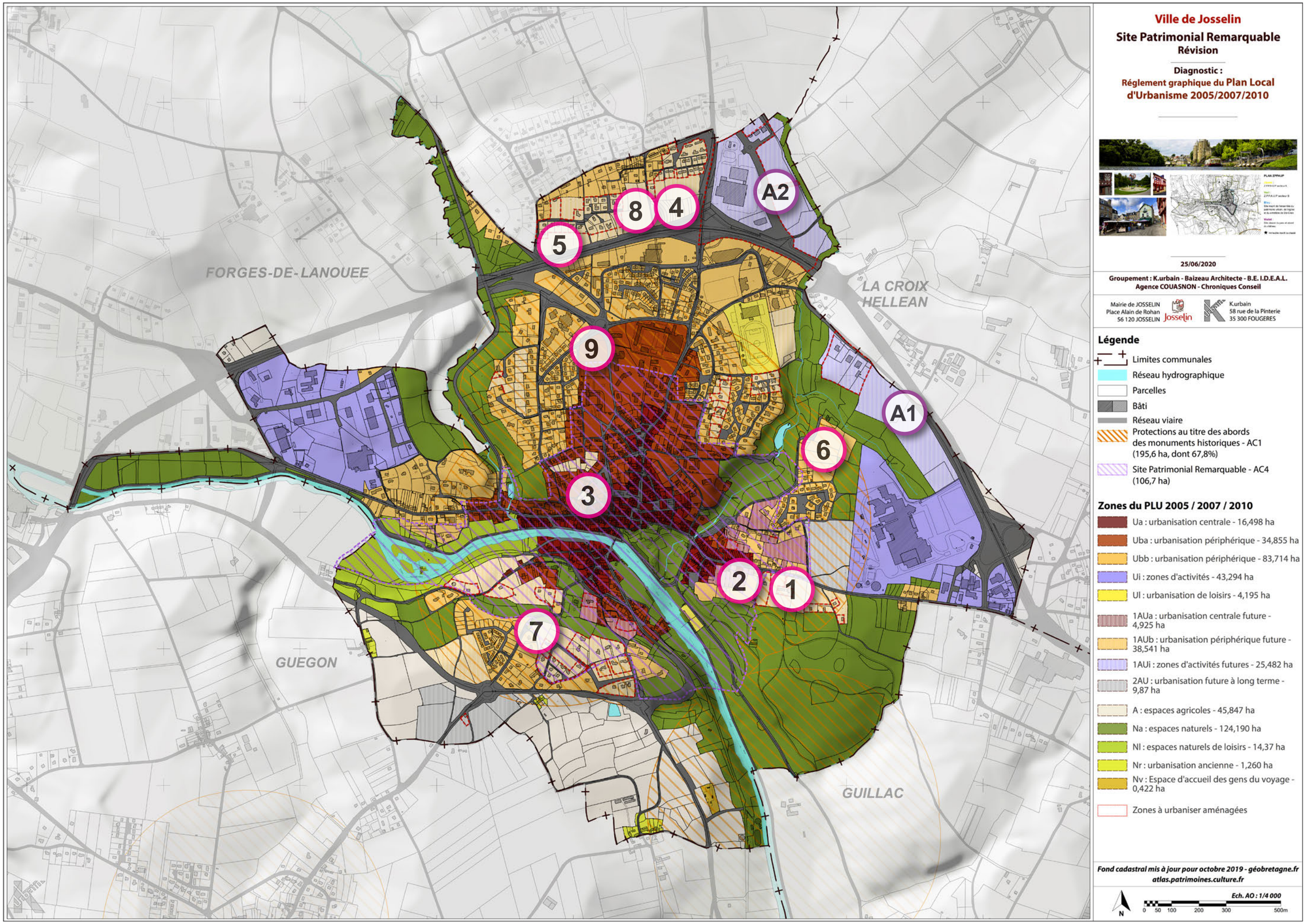


Fig. 525 : Localisation des grandes opportunités foncières sur le règlement graphique du PLU 2005

2. La densification et la microdensification

⇒ *La densification*

La densification désigne ici l'urbanisation des espaces non bâtis au sein des agglomérations.

Orientée pour la construction de logements, **la recherche** est produite **à l'intérieur des parties agglomérées**; identifiées comme zones urbanisées « U » dans le PLU en vigueur. De fait, les terrains situés en extension de l'agglomération en sont exclus, ainsi que les terrains situés dans les zones d'activités et les emprises de voirie. Pour éviter le double compte et parce qu'ils répondent à des problématiques d'aménagements différentes, les grandes opportunités foncières (P.m. > 0,35 ha), identifiées dans le chapitre précédent sont également écartées.

Les unités foncières (ou groupes d'unités foncières) **non bâties** d'une superficie nette **de 375 m² et plus** sont ciblées ici.

Un premier tri par exclusion introduit les critères rédhibitoires suivants :

- *Terrain grevé par une zone inondable (PPRI).*
- *Terrain concerné par une zone humide repérée.*
- *Terrain situé dans les corridors écologiques identifiés.*
- *Terrain planté d'un massif ligneux.*
- *Terrain aménagé et usité.*
- *Terrain opportun dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (N.b. par référence aux grandes opportunités foncières présentées dans le chapitre précédent).*
- *Très forte proximité avec les monuments historiques ou structurants dans la composition patrimoniale.*

Un second tri est généré suivant la concertation du comité technique en charge de l'élaboration du PLU. Celle-ci évalue les possibilités d'aménagement des terrains ainsi relevés et vérifie :

- *Si nécessaire, la capacité de la collectivité à soutenir un accompagnement (P.ex. Emplacement réservé, OAP, etc.).*
- *Les difficultés particulières (P.ex. Topographie, conditions d'accès, aménagement non visible, etc.).*
- *Ancienneté de la situation (P.ex. Rétention foncière, indivision, etc.).*
- *Autorisation d'urbanisme acquise ou en cours.*

Au sein de l'agglomération josselinaise, **31 unités foncières non bâties ou groupes d'unités foncières contiennent une surface cumulée de 3,4 ha**.

À partir des 49 maisons autorisées en densification ponctuelle de l'agglomération de 2005 à 2022[1], soit une trentaine rapportées sur les dix dernières années ou environ 25 % du nombre de logements réalisés sur cette même période, le potentiel de constructions de logements en densification serait de l'ordre de 8 logements pour les dix prochaines années (Nb. En conservant 25 % du potentiel observé).

1 *Source : Mairie de Josselin - 07/2022*

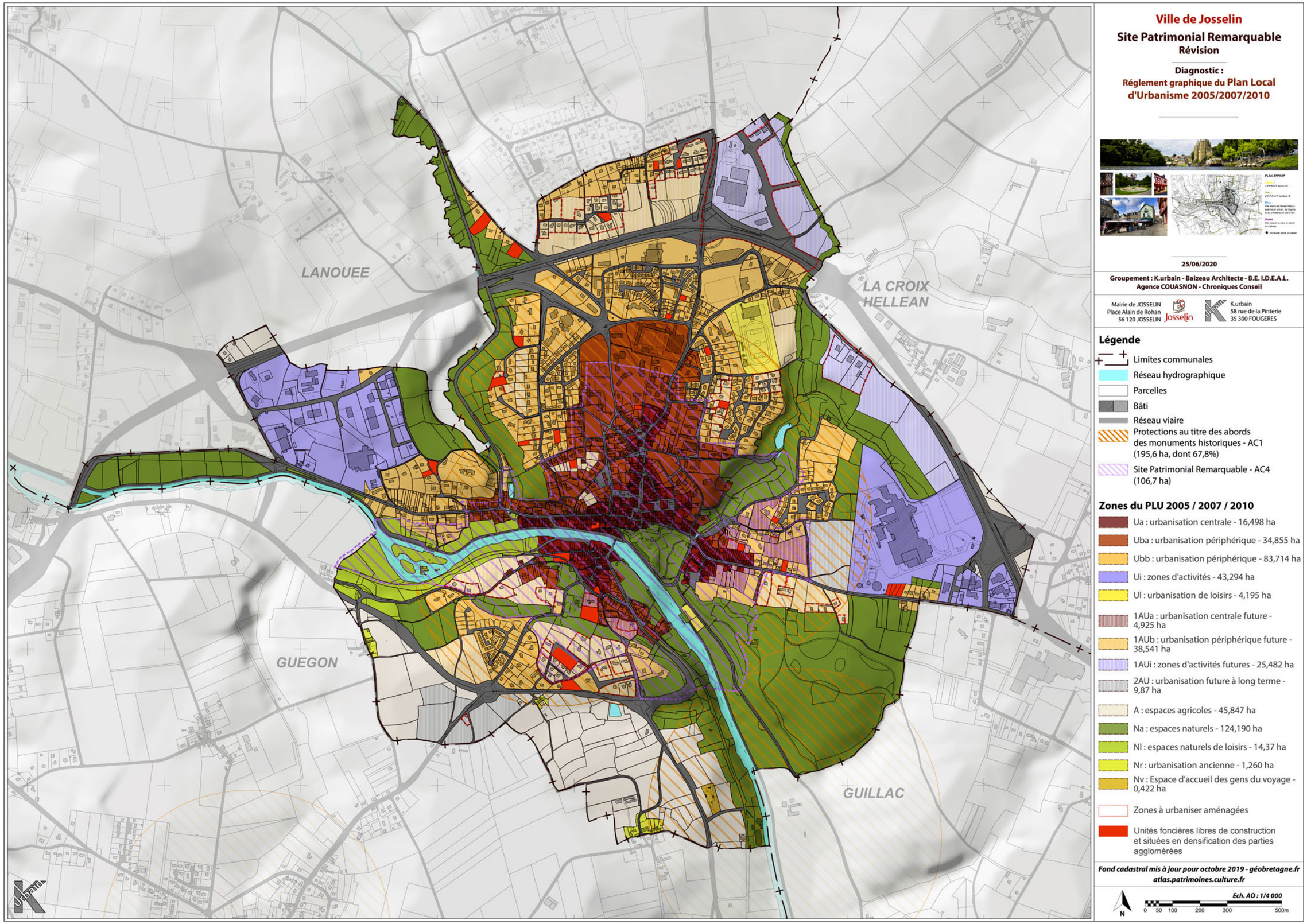


Fig. 526 : Localisation des petites opportunités foncières en densification, sur le règlement graphique du PLU 2005

⇒ *La microdensification*

La microdensification est comprise ici comme l'action de densifier des unités foncières déjà bâties au sein de l'agglomération, par divisions parcellaires (N.b. à l'image du concept « BIMBY » ou « construire dans le fond de mon jardin »).

Si ce mode d'urbanification permettait la construction de logement dans les parties déjà urbanisées en contribuant ainsi à limiter fortement la consommation du foncier agricole et naturel, ces unités foncières déjà occupées sont plus difficilement mobilisables à court terme. **À défaut d'obligation, leur construction est subordonnée à l'initiative des propriétaires.**

Pour révéler ce potentiel suivant la demande exprimée dans les conclusions du rapport d'enquête publique après l'arrêt du projet de PLU, il a été retenu une analyse multicritères. Sur la base du cadastre mis à jour pour octobre 2023, au sein des zones urbaines « UC » et « UR » délimitées par le présent PLU, les unités foncières bâties d'une superficie nette d'au moins 750 m² et faiblement bâties, à proportion maximum de 20 % d'emprise au sol, sont ciblées ici.

Un second tri par exclusion introduit les critères rédhibitoires suivants :

- *Terrain grevé par une zone inondable (PPRI).*
- *Terrain planté d'un espace boisé classé (EBC).*
- *Terrain faisant l'objet d'une protection envisagée dans le cadre de la révision de la ZPPAUP et l'élaboration du PVAP (Cf. Servitude de Site Patrimoniale Remarquable).*
- *Terrain fortement grevé par une marge de recul liée au réseau routier départemental ou national.*

Enfin la configuration de ces propriétés, leur aménagement et leur situation sur le relief sont vérifiés sur la base de l'ortophotoplan disponible auprès de l'IGN en juillet 2025. Certaines sont ainsi écartées du potentiel en raison des aménagements déjà réalisés et servant l'occupation (dessertes internes, cours, piscines, exiguïté des parties non bâties) ou de leur situation en bord de coteau ou de dénivelé important et pouvant présenté un risque dans le cas d'une densification (P.ex. riques d'effondrement sur le rebord du Bois d'Amour).

Au sein de l'agglomération josselinaise, **287 unités foncières d'au moins 750 m², bâties à proportion maximum de 20 % d'emprise au sol et dénuées de servitude de protection environnementale ou paysagère, sont relevées.** Ce potentiel pourrait supporter la construction d'un bon nombre de maisons individuelles à plus ou moins long terme, parfois de petits collectifs, et devrait être regardé avec intérêt suivant l'application à échéance de la loi Climat Résilience (P.m. zéro artificialisation nette en 2050). **Néanmoins, toute faisabilité éventuelle nécessite d'être vérifiée par concertation avec les propriétaires et suivant des études fines de densification.**

En définitive, **bien que ces opportunités dans la structure urbaine de l'agglomération sont identifiées ici, elles ne sont pas considérées pour assurer une partie du projet de développement de la ville de Josselin à l'horizon 2032.** Le PLU reste cependant l'occasion de faciliter leur mobilisation en projetant, si nécessaire, des outils réglementaires adaptés, comme les règles de prospects, les emplacements réservés ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En contrepartie, le plan ci-contre illustre aussi les propriétés qui ont été ciblées comme secteurs de développement dans le projet de PLU et soutenues par les OAP, ainsi que les bâtiments ciblés dans le cadre des études connexes d'OPAH-RU pour le renouvellement urbain, par requalification ou rénovation de constructions existantes.

a. Les changements de destination

Sur les deux hameaux restant en campagne, le nombre de bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination pour la création de logement(s) est très faible.

D'autre part, les bâtiments éligibles devraient présenter un caractère architectural ou vernaculaire et les hameaux doivent aussi être exempts de toute activité agricole pour ne pas risquer de lui porter atteinte par l'accueil de nouveaux habitants. Ce qui limite cette question sur le seul hameau de la ville Gourdan et réduit d'autant le potentiel.

Les éventuels changements de destination n'étant pas significatifs, ce potentiel n'est pas retenu pour mesurer la programmation des logements à construire.

Fig. 527 : Localisation des petites opportunités foncières en densification, sur le règlement graphique du PLU 2005

C. Consommation du foncier

1. Surfaces artificialisées d'après le mode d'occupation des sols de la Région Bretagne

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience » vise, pour l'échéance 2031, à réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) observée sur chaque territoire depuis les dix dernières années (2011-2021). Elle impose ainsi aux collectivités territoriales de définir une trajectoire pour le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050, à travers un nouvel outil d'appréciation de l'occupation des sols. L'application de la loi se décompose donc en deux étapes, la première de 2021 à 2031 pour limiter l'urbanisation des ENAF, la seconde pour limiter l'artificialisation de ces ENAF. Les notions d'urbanisation et d'artificialisation étant différentes ; la seconde se veut plus précise que la première. **Pour vérifier l'artificialisation des sols à partir de 2031, un outil de référence est aussi en cours de développement par les services de l'état, désigné Occupation des Sols à Gandes Échelle (OCSGE).**

Après avoir considéré les données rapportées par l'État dans le portail de l'artificialisation des sols comme éléments cadre pour l'élaboration du PLU de la commune Josselin, **la Région Bretagne a fixé ses objectifs chiffrés en matière de consommation d'ENAF dans son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Pour ce faire, elle s'appuie et introduit comme référence un nouvel outil d'appréciation et de mesure de la consommation des sols depuis 2011, désigné le Modèle d'Occupation des Sols (MOS) breton.**

La Région est aujourd'hui précurseur dans l'établissement de ce MOS. **Il est question d'observer, de planifier et d'agir en vue de davantage de sobriété foncière, et entrevoir une territorialisation des objectifs** en matière d'aménagement et de développement des territoires. Au regard de cette nouvelle directive nationale, **cette territorialisation locale des objectifs**, qui doit être produit à l'échelle du Pays de Ploërmel et de Ploërmel Communauté, **n'est toujours pas connue à ce jour. Toutefois, le SCoT, approuvé en 2018, projette les grandes orientations d'aménagement jusqu'en 2035 et reconnait la commune de Josselin comme un « pôle d'équilibre » dans le maillage de ce territoire.**

Si ce nouvel outil est pris en compte ici, il est aussi important de rappeler que le PADD du projet de PLU de Josselin a déjà fait l'objet d'un premier débat par le conseil municipal et d'une concertation auprès des Personnes Publiques Associées. Les travaux entrepris ensuite par la commission d'urbanisme ont aussi tenu compte de l'obligation imposée par la loi Climat et Résilience et des données disponibles depuis janvier 2022 sur le Géoportail de l'artificialisation des sols et établies par le CEREMA.

Le MOS de la Région Bretagne qualifie la nature des espaces à partir des parcelles cadastrales en 5 catégories et 50 sous-catégories. Si dans un souci de simplification et de lisibilité, la cartographie ci-contre regroupe les espaces urbanisés d'une part, les ENAF d'autre part et ceux consommés entre 2011 et 2021, l'ensemble de ces catégories sont rapportées ci-contre.

À partir du MOS 2021, le territoire communal de Josselin est composé des surfaces suivantes :

- ***60 % (266,3 ha) d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;***
- ***40 % (176,6 ha) d'espaces artificialisés, dont 2,4 % (4,19 ha) entre 2011 et 2021.***

Entre le 01/01/2021 et le 31/08/2021, il est aussi relevé la délivrance de 4 permis de construire, pour une consommation d'ENAF de 0,32 ha (cf. chapitre suivant), **qui portent à 4,51 ha l'enveloppe de consommation passée. D'après les termes de la loi susvisée et en l'absence d'objectifs territorialisés à l'échelle du territoire communautaire, l'enveloppe maximum de consommation d'ENAF autorisée pour le projet de développement urbain de Josselin serait de 2,255 ha pour la période 2021 à 2031, puis de 1,1275 ha pour la période de 2031 à 2041[1].**

À noter que l'enveloppe de consommation d'ENAF rapportée à l'échelle du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne regroupe 186,7 ha pour l'habitat. À partir de l'orientation 4.3 du DOO du SCoT (cf. p.25 à 27), fixant un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière, où il est attribué au « pôle d'équilibre » de Josselin 2,91 % de la surface retenue pour le projet de l'ensemble du Pays, il pourrait en être déduit une consommation territorialisée de l'ordre de 5,4 ha d'ENAF pour favoriser le projet communal et le pôle de Josselin dans sa contribution aux objectifs supras.

Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF)	
Bâtiment agricole	Espace boisé
Carrières	Plage, dune, sable
Terrain vacant agricole	Rocher et falaise
Caravanage	Plan d'eau
Serre	Cours d'eau
Terre agricole	Maritime nature
Espace naturel	Maritime plaisance
Espace artificialisé	
Habitat (Habitat + Urbain Mixte et Bâti Divers)	
Habitat individuel	Terrain vacant habitat
Habitat collectif	Jardin maison (unité foncière)
Voie desserte habitat	
Activités	
Activité tertiaire	Activités multiples
Activité autre que tertiaire	Voie desserte activité
Surface commerciale	Terrain vacant activité
Activité autre que tertiaire : logistique et stockage	Jardin activité (unité foncière)
Equipements	
Défense (Espace anthropisé)	Hôtel
Equipement d'enseignement	Cimetière
Equipement de santé	Parc et jardin
Autre équipement local, administration	Sport et loisirs
Equipement pour eau, assainissement, énergie	Défense (Espace naturels et agricoles)
Equipement sportif (construit)	
Infrastructures	
Espace naturel aéroportuaire	Parking non construit
Infrastructure de transport	Parking construit
Chemin, sentier	Terrain vacant infrastructure
Autres infrastructures	

Fig. 528 : Nomenclature du MOS de la Région Bretagne

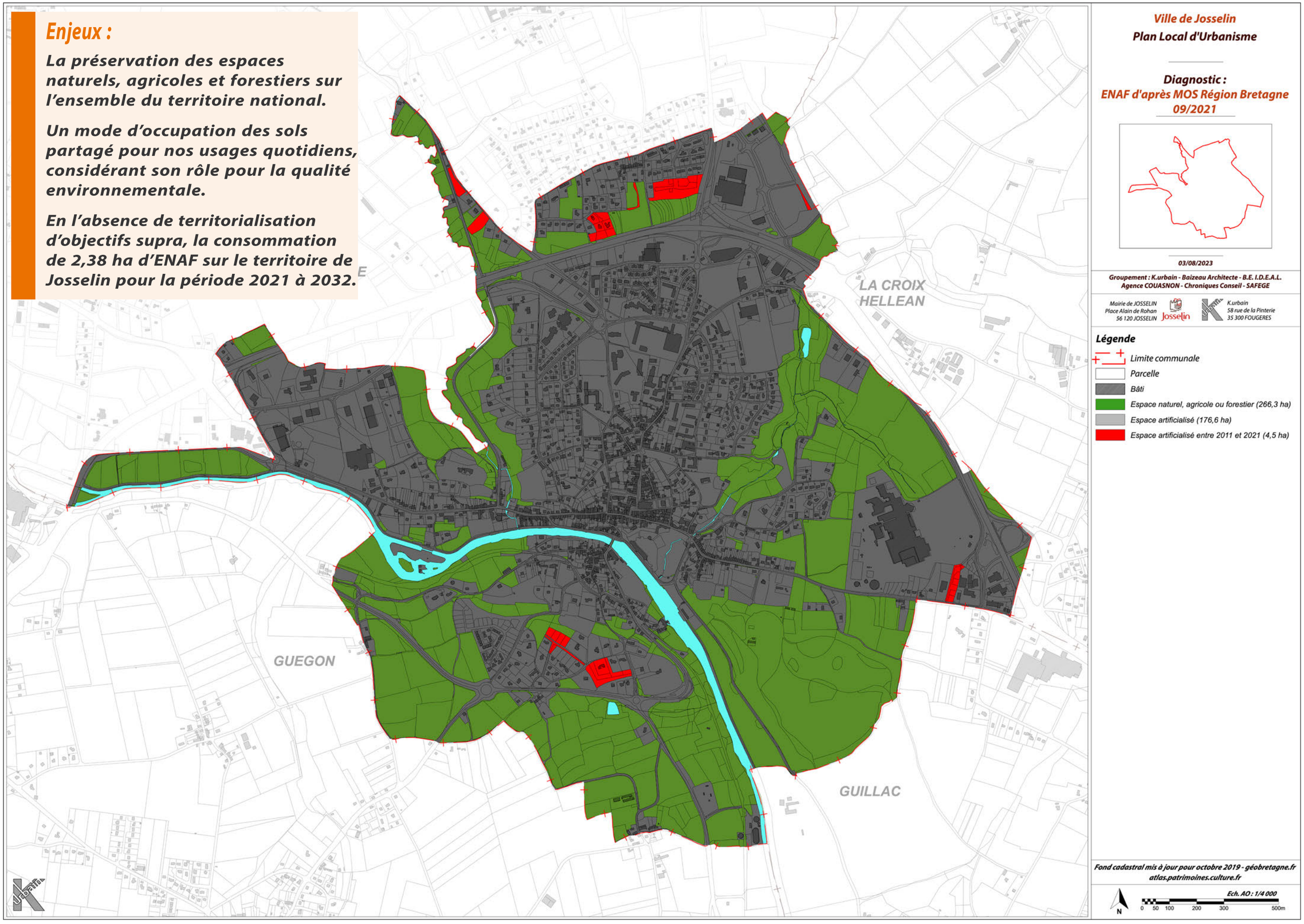
1 *Dans l'attente des précisions d'application du ZAN et de la définition de l'OCSGE.*

Enjeux :

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire national.

Un mode d'occupation des sols partagé pour nos usages quotidiens, considérant son rôle pour la qualité environnementale.

En l'absence de territorialisation d'objectifs supra, la consommation de 2,38 ha d'ENAF sur le territoire de Josselin pour la période 2021 à 2032.



Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic :
ENAF d'après MOS Région Bretagne 09/2021

03/08/2023

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

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti
- Espace naturel, agricole ou forestier (266,3 ha)
- Espace artificialisé (176,6 ha)
- Espace artificialisé entre 2011 et 2021 (4,5 ha)

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

N

Fig. 529 : Repérage des surfaces artificialisées et des surfaces NAF d'après le MOS de la Région Bretagne (source 07/2023)

2. Surfaces artificialisées entre 2021 et 2023

Depuis le 1er septembre 2021 les services de la commune ont enregistré 29 permis de construire ou d'aménager (9 en 2023, 13 en 2022 et 3 PC de septembre à décembre 2021).

Ils cumulent une surface de 9,96 ha d'après le contenant cadastral, dont 0,7 ha d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers identifiés sur la base du MOS Bretagne. Certaines de ces opérations concernent déjà des secteurs de projet relayés par le présent PLU et établis à partir du précédent, ainsi que sur la base des réflexions engagées depuis sa mise en révision. Ces secteurs sont distingués des autres constructions sporadiques sur le plan ci-contre et sont volontairement écartés de la consommation effective pour mieux mesurer la consommation potentielle d'ENAF induite par le nouveau règlement d'urbanisme communal. La surface d'ENAF consommée entre septembre 2021 et 2023 est donc retenue à 0,7 ha, soit un solde de 1,68 ha à 2031.

Le tableau ci-dessous précise chacune des opérations accordées, en relation avec la carte ci-contre.

N°	Adresse	Nature	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne	Secteur d'OAP au PLU 2024
Année 2021					
PC 21 K0042	*7 b rue des Cruyères*	*Construction maison individuelle*	*800 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 21 K0043	*19 b rue de Caradec*	*Construction maison individuelle*	*2948 m²*	***2448 m²***	***Non***
PC 21 K0044	*ruelle des Rouets*	*Construction immeuble 16 logements (secteur d'OAP)*	*783 m²*	***0 m²***	**Oui**
Année 2022					
PC 22 K0008	*15 B rue Général de Gaulle*	*Construction maison d'habitation*	*551 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0011	*5 rue de la Tannerie*	*Construction maison d'habitation*	*800 m²*	***800 m²***	***Non***
PC 22 K0013	*Rue champs Carnats*	*Construction maison d'habitation*	*?*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0014	*ZI La Rochette*	*Construction usine agroalimentaire*	*77634 m²*	***954 m²***	***Non***
PC 22 K0017	*3 rue Champs Carnats*	*Construction maison d'habitation*	*449 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0018	*50 rue Saint Nicolas*	*Construction maison d'habitation*	*867 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0020	*PA la belle Alouette*	*Local Professionnel/bureau*	*1499 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0021	*9a residence Saint Jacques*	*Construction maison d'habitation*	*518 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0024	*Le chenil*	*Maisons+logements collectifs (secteur d'OAP)*	*7722 m²*	***0 m²***	**Oui**
PC 22 K0025	*Le cimetiére*	*3 batiments (secteur d'OAP)*	*5480 m²*	***24 m²***	**Oui**
PC 22 K0026	*Espace Oxygène*	*Magasin supermarché*	*14127 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0028	*Rue des Coteaux*	*Construction maison d'habitation*	*1247 m²*	***0 m²***	***Non***
PC 22 K0030	*56 rue Saint Nicolas*	*Ensemble cabinet medical*	*1073 m²*	***0 m²***	***Non***
Année 2023					
PC 23 K0005	*8 Impasse des Aubepines*	*Construction maison d'habitation*	*564 m²*	**564 m²**	***Non***
PC 23 K0008	*Rue des Sorciers*	*Immeuble 27 logements + 6 maisons individuelles (secteur d'OAP)*	*8701 m²*	**0 m²**	**Oui**
PC 23 K0016	*Rue des Coteaux*	*Construction maison d'habitation*	*1043 m²*	**0 m²**	***Non***
PC 23 K0019	*3 rue des Champs des Coteaux*	*Construction maison d'habitation*	*1813 m²*	**1813 m²**	***Non***
PC 23 K0020	*ZI La Belle Alouette*	*Nouvelle construction+ extension hangar*	*8489 m²*	**0 m²**	***Non***
PC 23 K0021	*Lot1 Hameau de Bellevue Tr3*	*Construction maison d'habitation*	*436 m²*	**436 m²**	***Non***
PC 23 K0022	*7 Impasse de la Sapinière*	*Construction maison d'habitation*	*799 m²*	**0 m²**	***Non***
PC 23 K0023	*Route le Village de Beaufort*	*Immeuble 27 logements + 25 maisons individuelles (secteur d'OAP)*	*?*	**0 m²**	**Oui**
PC 23 K0025	*Rue de la Garenne*	*Construction maison d'habitation*	*1210 m²*	**0 m²**	***Non***
		Total surface ENAF du MOS Bretagne consommée, hors secteurs d'OAP		**7 015 m²**	

Fig. 530 : Repérage des surfaces artificialisées entre 2021 et 2023, sur la base du MOS de la Région Bretagne

D. Développement urbain projeté

1. L'accueil d'une population nouvelle

a. Enjeux contextuels et projections démographiques

Les projections démographiques à l'horizon 2040 réalisées par l'INSEE en 2018 retiennent que la croissance régionale se poursuivrait à un rythme sensiblement supérieur à la croissance nationale. La Bretagne observerait cependant un net vieillissement de sa population. La moyenne devrait être de 29 % de 65 ans et plus en 2040 (+7 points par rapport à 2018). L'âge moyen régional passerait de 42,5 ans en 2018 à 45,5 ans en 2040.

Aussi, **c'est l'évolution du taux de mortalité par âge qui aurait la plus grande incidence, quel que soit le scénario envisagé. Au nombre de 4, ils sont du plus pessimiste au plus optimiste de :**

1. ***Ralentissement économique***
2. ***Digitalisation et accentuation de la métropolisation***
3. ***Changement climatique structurant***
4. ***Renouveau industriel***

L'évolution de la population entre 2018 et 2040 serait de **0,44 % par an pour Ploërmel Communauté** selon le scénario central de projections de l'INSEE.

Après la métropole rennaise, les plus fortes hausses de cette population sont attendues dans les zones des agglomérations de Vannes puis de Lorient. Leurs couronnes périurbaines continueraient d'observer les plus fortes croissances. Néanmoins, le taux d'évolution des 85 ans et plus serait pour Ploërmel Communauté parmi les plus faibles ; au 5e rang parmi les 33 communautés de communes, avec 2,28 % par an.

Le taux d'évolution de la population d'âge actif (de 20 à 64 ans) serait maintenu ; variant de 0,31 % à 0,65 % par an selon les scénarios. Même dans le scénario le plus optimiste, le taux d'évolution des plus jeunes, de 0 à 19 ans, diminuerait de -0,07 % par an par rapport au niveau de croissance actuel.

Aussi, **l'INSEE identifie deux principaux enjeux :**

- ***Une offre de logements, de loisirs et de services repensée à destination des seniors,***
- ***la préservation des emplois et du financement des équipements et infrastructures.***

Taux de croissance annuel moyen de référence pour projection démographique à Josselin						
Période	**Josselin**	Aire d'attraction de Josselin	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan	*Malestroit*	*Ploërmel*
1990-1999	**0,8%**	0,3%	0,9%	1,1%	*0,0%*	*1,8%*
1999-2007	**-1,0%**	-0,4%	0,9%	0,8%	*0,2%*	*1,6%*
2007-2017	**0,3%**	0,2%	0,0%	0,5%	*-0,3%*	*0,1%*
2012-2020	***0,5%****					
Projections	***1,5%*****		*0,44%***			

*: Estimation I.D.E.A.L. (Recensement 2012 et Sitadel 2021)

** : Projection 2018-2040 de l'INSEE

*** : Engagement PLH 2020-2025

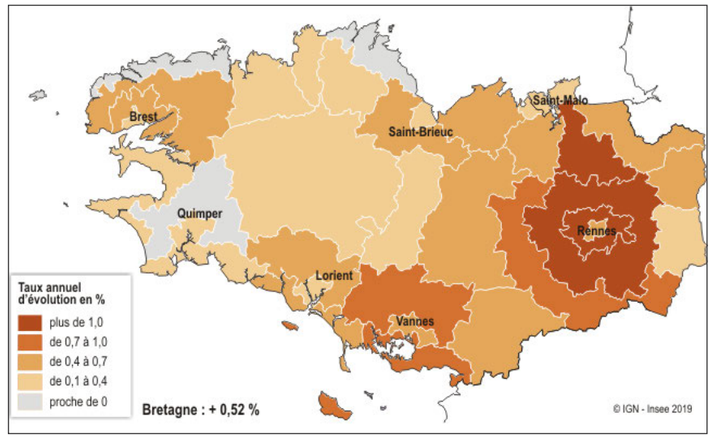


Fig. 531 : Carte de projection du taux de croissance annuel moyen en Bretagne en 2040 (INSEE 2019)

Enjeux communaux :

L'accompagnement du vieillissement de la population.

La mixité générationnelle.

Enjeux communautaires (PLH 2020-2025) :

Diversification du parc.

Renouvellement de l'offre des pôles urbains ; notamment par l'aide à la rénovation (financement, conseil).

Offre à destination des jeunes actifs et des ménages modestes.

Recommandations :

Imposer une offre de logements adaptés aux programmes immobiliers.

Favoriser le développement d'une offre de logements et de services de proximité à destination des familles monoparentales et des personnes seules.

Vers une mixité sociale et fonctionnelle à l'horizon 2035 (SCoT 2018) :

Pour la revitalisation des espaces ruraux et le renforcement des pôles urbains :

Favoriser le parcours résidentiel par une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat

Favoriser le renouvellement urbain pour renforcer les centralités et lutter contre l'étalement urbain

Préserver un cadre de vie de qualité par une gestion économe de l'espace

Enjeux communaux :

Le développement de l'offre de logements du pôle rural.

L'attractivité résidentielle du centre de l'agglomération.

La mixité sociale liée à la diversification des profils socio-économiques des habitants.

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.

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.

b. Engagements et projets actuels de logements

Le Plan Local de l'Habitat (PLH 2020 à 2025) de Ploërmel Communauté engage la commune de Josselin pour la réalisation de :

- *17 logements par an pour la période 2020-2025,*
- *18 logements par an pour la période 2025-2031*
- *20 logements entre 2031 et 2037.*

Entre 2020 et 2031, Josselin doit donc construire 191 nouveaux logements, dont 10 % de logement social. Le PLH n'envisageant pas de desserrement des ménages, cela correspondrait à un apport d'environ 405 habitants pour Josselin à l'horizon 2031. Les projections démographiques pour Josselin seraient de **2 959 habitants à l'horizon 2031**. Ce nombre correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,5 % entre 2020 et 2031. Elle serait est à peine inférieur, à celle envisagée dans le SCoT 2015-2035 du Pays de Ploërmel-Coeur de Bretagne, dont l'objectif retient une croissance de 1,25 % pour les pôles d'équilibre principal, de Josselin, Malestroit, et plus au nord-est, Guer et Mauron.

Considérant les tendances actuelles et les projections démographiques de l'INSEE, **le taux de croissance de la population pour Josselin de 1,5 % par an apparaît ambitieux.** Cependant, les projets actuels de construction couvrent déjà 74 % de l'engagement de la commune ; avec environ 140 logements envisagés sont localisés sur 4,9 hectares. Ils représentent près de 29 logements à l'hectare brut, contre 20 logements minimum attendus dans le cadre du PLH. Il resterait à projeter une cinquantaine de logements sur une superficie maximum globale de 4,7 hectares.

Projection des constructions de logements selon le PLH 2020-2025 (source Synthèse PLH Plöermel Communauté)				
En nombre de logements	Plöermel Communauté		Josselin	
	Total période	Moyenne annuelle	Total période	Moyenne annuelle
Période 2020-2025	200	40	85	17
Période 2025-2031	250	42	106	18
Période 2031-2037	280	47	119	20

Fig. 532 : Projections communautaires de logements dans le cadre du PLH 2020-2025

Projet de construction de logements à Josselin au 08/04/2021	Superficie	Logements (nombre)
Superficie (en m²) et nombre	106 975	189
Rapport à l'hectare	10,7	17,7
Part des objectifs PLH (191 logements)	9,6	*99%*
Reste à projeter selon le PLH	0,1	2

Fig. 533 : Projets existants de constructions de logements en avril 2021

c. Scénarios de projection démographique à l'horizon 2032

Dans le cadre de la présente étude prospective servant à traduire le Projet d'Aménagement Durable, puis le règlement du Plan Local d'Urbanisme, **cinq scénarios de projection sont présentés à la municipalité** à partir du diagnostic pluridisciplinaire et des données contextuelles :

1. ***Alignement sur les projections démographiques de l'INSEE pour Plöermel Communauté.***
2. ***Selon les orientations du SCoT en vigueur.***
3. ***Selon les projets de construction en cours.***
4. ***Selon les orientations du PLH en vigueur.***
5. ***Selon les projets de construction en cours et potentiels retenus.***

Scénarios de projection pour l'accueil de population pour la période 2020-2031 (proposé en mars 2021)	1. Alignement sur les projections démographiques de l'INSEE pour Plöermel Communauté	2. Selon les orientations du SCoT en vigueur	3. Selon les projets de construction en cours	4. Selon les orientations du PLH en vigueur	5. Selon les projets de construction en cours et potentiels retenus
Nombre d'habitants estimés en déc. 2020	*2554*				
Nombre de logements estimés en déc. 2020	*1456*				
Nombre de personnes par ménage	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1
Nombre de logements à prévoir dans la réduction de la vacance	0 *(au vu du taux de vacance estimé en 2021 à moins de 5 %)*				
Nombre de logements à prévoir pour l'accueil de nouveaux habitants	**130**	**176**	**137**	**214**	**306**
Nombre de logements à prévoir pour répondre au desserrement des ménages	34	0 *(car nombre de personnes par ménage supérieur à ce qu'il est en 2021)*			
Nombre de logements à construire	**164**	**176**	**137**	**214**	**306**
Traduction en surface sur la base 20 logements à l'hectare (cf. SCoT)	*8,2 ha*	*8,8 ha*	*6,9 ha*	*10,7 ha*	*15,3 ha*
Taux de croissance annuel moyen	**0,84 %**	**1,25 %**	**0,98 %**	**1,50 %**	**2,08 %**
Apport d'habitants	246	374	290	454	649
Nombre d'habitants à l'horizon 2032	**2800**	**2928**	**2844**	**3008**	**3203**

Les scénarios 1, 2 et 4 ont pour base le taux de croissance annuel de la population ; dans le scénario 1, il s'agit de l'estimation par l'INSEE pour Ploërmel Communauté majoré selon l'écart relevé entre Josselin et Ploërmel en 2017 (données 2021 de l'INSEE), dans le scénario 2, il s'agit de l'objectif du SCoT en vigueur, dans le scénario 4 du PLH en vigueur.

Les scénarios 3 et 5 rapportent les projets de construction ; en cours pour le 3, en cours et potentiels retenus pour le 5 (selon le tableau des projets transmis par la commission PLU du 06/05/2021).

D'autre part, il n'est pas envisagé de réduction de la vacance de logements au vu d'un taux actuel de 2 % seulement (soit 30 logements). Et, seul le scénario 1 envisage un desserrement des ménages qui nécessite alors un apport de nouveaux logements pour le seul maintien du nombre d'habitants observés en 2020.

L'attention est attirée sur le fait que ni les terrains potentiels en micro-densification de l'agglomération, discutés depuis par la commission PLU, ni les changements de destination éventuelles en campagne, n'y sont, à ce stade de la réflexion, ajoutés. L'intention des scénarios est de projeter le nombre d'habitants à l'horizon 2032, selon les objectifs de population ou de logements envisagés.

POUR MÉMOIRE : Création de logements et apport de population	
Indicateurs	**Chiffres**
Sur la décennie du PLU actuel (2007-2017)	
Nombre de logements construits sur 10 ans	121
Consommation de foncier pour l'habitat, les équipements et divers (en ha)	*13,9*
Densité de population (en nombre d'habitants par km2)	*557*
Entre 2012 et 2021 (estimations selon chiffres du logement par SITADEL en déc. 2020 -cf. chapitre Evolution du parc de logements-)	
Nombre de logements construits sur 8 ans	90
Nombre de logements vacants entre 2017 et 2020 (données Mairie 2021)	-121
Taux de croissance annuel moyen entre 2012 et 2020	0,5%
Apport d'habitants sur 8 ans	101
Nombre d'habitants en 2021	2554

d. Choix retenu par la municipalité

Considérant, d'une part, **la croissance démographique limitée au cours de ces dernières années** mais aussi **la dynamique économique, notamment la mixité générationnelle et culturelle** qu'elle permet **au sein de ce pôle rural et touristique structurant**, et d'autre part, **la vigilance quant à la sobriété foncière renforcée par la récente loi Climat et Résilience[1], la municipalité fait le choix d'un scénario relativement modéré** concernant les constructions de logements et l'accueil de nouveaux habitants.

Objectifs à l'horizon 2032 pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'apport de population et de création de logements retenus par la municipalité (en novembre 2021)	
Chiffres	**Indicateurs**
0	Nombre de logements à prévoir dans la réduction de la vacance
180	Nombre de logements à prévoir pour l'accueil de nouveaux habitants
35	Nombre de logements à prévoir pour répondre au desserrement des ménages
215	**Nombre total de logements à construire**
10,7 ha	*Traduction en surface à titre indicatif sur la base 20 logements à l'hectare (cf. Orientations du SCoT)*
Nota : pour répondre à l'objectif porté à l'article 191 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 considérant la consommation foncière sur les dix dernières années, il est nécessaire de réduire l'enveloppe des zones à urbaniser en deçà des 10 ha et de rehausser ainsi la densité des logements par hectare.	
1,15 %	**Taux de croissance annuel moyen**
342	Apport d'habitants des logements en projet
2896	**Nombre d'habitants à l'horizon 2032**

Pour les 11 prochaines années, soit à l'horizon 2032, les éléments de scénario retenus sont :

- *la réduction du nombre de personnes par ménage de 1,97 à 1,9 projetée par l'INSEE (nécessitant la réalisation de 35 logements pour le seul maintien du même nombre d'habitants),*
- *un taux de croissance annuel moyen bien inférieur à celui du SCoT (et a fortiori du PLH) en vigueur,*
- *un équivalent logements/hectares supérieur à 20 logements.*

1 LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - Article 191 : réduction de l'artificialisation des sols à l'echelle nationale de 50% dans les dix prochaines années

2. Les éléments de programmation de l'habitat

a. La création de logements à l'horizon 2032 :

Favoriser une offre d'environ 215 logements pour atteindre une population de l'ordre de 2900 habitants, soit l'accueil d'environ 342 nouveaux habitants, représentant un taux de croissance annuel moyen de 1,15 % entre 2022 et 2032.

Pour la définition de ce projet, 1,9 personne par foyer est retenue et il est aussi envisagé la production de 34 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.

Nombre de logements à construire et répartition sur dix ans :

Pour une gestion équilibrée du développement urbain sur le territoire communal, en tenant compte de ces spécificités et particulièrement de sa faible dimension, l'offre de constructions nouvelles est à répartir entre :

- *la densification d'espaces interstitiels au sein de l'agglomération ou des parties agglomérées,*
- *les extensions de l'agglomération ; limitées dans son emprise générale.*

À noter d'autre part que le potentiel de création de logements par changement de destination de constructions existantes et d'intérêt architectural en campagne est quasi inexistant et que les microdensifications à la parcelle (P.ex. action BIMBY) s'avèrent sporadiques et difficilement mobilisables. Compte tenu de l'ambition mesurée portée par la municipalité et pour ne pas enrailler le projet, ces potentiels ne sont donc pas pris en compte.

b. Les typologies de logements à prévoir dans les zones à urbaniser

Il s'agit d'offrir une variété d'habitats afin de répondre à la diversification des situations des ménages et permettre des parcours résidentiels au sein de la commune. Cette offre diversifiée doit également favoriser la mixité générationnelle et sociale.

Les 215 logements environ à prévoir dans l'agglomération seraient répartis de la façon suivante :

- *60 % en logements individuels ou individuels groupés, soit 129 logements environ.*
- *40 % en logements collectifs et/ou intermédiaires, soit 86 logements environ.*

Aussi d'après les objectifs du PLH de Plöermel Communauté, ces 215 logements à construire compteraient au minimum 15 % de logements aidés ; locatifs sociaux ou en accession à la propriété).

c. L'évaluation des surfaces destinées à l'habitat

Ici, seuls sont comptabilisés les 215 logements à créer d'après le scénario retenu.

Parmi ces 215 logements, il est estimé que 8 seraient réalisés en densification des parties agglomérées par des opérations individuelles. 206 logements nécessiteraient donc de nouvelles surfaces à urbaniser. Il est aussi à noter que pour favoriser une véritable mixité, ces zones à urbaniser devront concerner, outre l'habitat, les bureaux, le commerce et l'artisanat compatible avec le milieu résidentiel.

Conformément aux directives supra-communales, **le calcul ci-dessous est effectué sur la base de 20 logements à l'hectare brut,** soit une surface parcellaire moyenne de 0,05 ha par logement, déduite d'environ 25 % d'emprise relative à la réalisation des espaces publics, d'infrastructures ou d'équipements de proximité, soit une surface moyenne nette des parcelles de 0,04 ha.

Surface : 0,05 ha x 206 logements = 10,3 ha.

Toutefois, la surface nécessaire pour conduire le projet de développement urbain de Josselin pour les 10 prochaines dépasse la surface maximale imposée désormais par l'article 191 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

Pour maintenir le projet retenu par la municipalité, il apparaît nécessaire soit de cibler uniquement des espaces déjà urbanisés en envisageant leur densification ou leur requalification, soit de rehausser la densité minimum du nombre de logements à l'hectare de 20 à 30. Ce dernier objectif porterait l'enveloppe globale à 7,2 ha pour l'habitat (215/30).

Chiffres clefs concernant l'habitat :

215 logements à construire.

60% de logements individuels.

40% de logements collectifs

15% de logements aidés.

30 logements par hectare brut, à calculer globalement sur l'ensemble des secteurs de projets.

Enjeux communaux :

La centralité urbaine et l'identité culturelle.

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

La valorisation du cadre de vie et la fréquentation touristique.

La valorisation des repères identitaires.

Une démarche de préservation et de valorisation du patrimoine partagée.

La poursuite de la revitalisation du centre ancien.

Recommandations :

Protéger les repères identitaires, architecturaux et urbanistiques.

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

Rendre lisible les qualités patrimoniales de dès l'entrée de l'agglomération.

Concerter l'élaboration d'un règlement durable.

Communiquer le conseil et l'accompagnement des projets individuels ou collectifs.

Elargir les exigences de qualité urbanistique et environnementale.

Emprise au sol selon la vocation des zones d'activités (en %) (*source : rapport Schéma d'accueil des entreprises de Plöermel Communauté 2020*)	**Plöermel Communauté**
Industrielle	9
Tertiaire	6
Artisanale	9
Commerciale	11
Mixte	9
Moyenne	**9**

Fig. 534 : Part de l'emprise des zones d'activités (src. SCoT Ploêrmel Commnunauté

3. Les projets d'équipements existants

Au-delà de la reconstruction de l'hôpital de Josselin qui devrait s'achever en 2023, **il est prévu la reconstruction de la Résidence Autonomie de 47 logements (sur l'emplacement actuel).**

Concernant l'accueil des plus jeunes, **une nouvelle crèche privée devrait voir le jour. Un projet de construction pour la mise aux normes de l'école publique sera réalisé** ; sans prévision d'augmentation de la capacité d'accueil.

Josselin prévoit de conforter l'offre d'équipements d'activités sportives et culturelles ; avec u**ne nouvelle salle des sports et l'agrandissement de la médiathèque** en cœur de l'agglomération. Au nord, **le site d'un ancien projet communautaire de lieu de baignade devrait être préservé pour permettre cette possibilité.**

Pour l'accueil touristique, la commune choisit de **rénover le gîte actuel, qui passera de 14 à 18 couchages.** Une borne de recharge de vélos au niveau du quai répondra en partie au besoin lié au développement du tourisme d'itinérance.

- ***Surface destinée aux équipements d'intérêt public***

Outre les projets énoncés ci-avant, obtenus par requalification, **il n'est pas envisagé de nouvelle surface à urbaniser pour la construction de nouveaux équipements**.

4. Les perspectives du développement économique

Les trois parcs d'activités communautaires de Josselin sont qualifiés d'armatures majeures par le SCoT du Pays de Brocéliande. Ils font partie des 22 zones concernant 14 communes de Ploërmel Communauté. Le PA de la Belle Alouette fait partie des 6 parc d'activités d'entreprises (PAE) communautaires, le PA de la Rochette des 14 PAE de proximité et le PA Oxygène fait partie des 4 PAE commerciaux.

À l'échelle communautaire, Ploërmel Communauté constate que le secteur commercial est le plus dynamique, mais cette croissance profite essentiellement aux grandes enseignes ou franchisés.

Parce qu'elles proposent entre autres des services aux entreprises sur site, les deux parcs d'activités de Josselin sont mixtes. L'emprise au sol, variant de 11 % à 18 % est supérieure à la moyenne pour Ploërmel Communauté. Au-delà des zones d'activités dédiées, le centre historique, secteur du SPR, concentre 56 % des établissements. Aussi, cette mixité caractérise et distingue l'économie de Josselin.

Les axes stratégiques retenus par le Schéma d'accueil des entreprises de Ploërmel Communauté 2020 sont :

1. *Affirmer la politique communautaire en matière d'immobilier d'entreprises (sur l'existant, en particulier concernant les pépinières d'entreprises).*
2. *Adapter le stock de foncier à vocation économique aux enjeux de demain (considérant notamment les possibilités d'exploitation agricole de parcelles).*
3. *Assurer l'optimisation du patrimoine foncier existant et son renouvellement (au moment de la commercialisation, par la requalification, par l'animation et le développement de services des PAE).*

- ***Surface destinée aux activités artisanales et industrielles***

Pour s'inscrire dans le prolongement des actions déjà engagées par Ploërmel Communauté sur le territoire de Josselin et ne pas enrailler la dynamique du développement des activités artisanales et industrielles (P.m. études de faisabilité, aménagements, acquisition foncière), **le projet vise la reconduction des 4 ha de la zone à urbaniser délimitée à la Croix-Hélléan dans le précédent Plan Local d'Urbanisme.**

Caractéristiques d'occupation du sol des entreprises des parcs d'activités d'entreprises de Josselin (*sources : rapport Schéma d'accueil des entreprises de Plöermel Communauté 2020*)	**superficie (ha)**	**réserve foncière (ha)**	**emprise au sol**	**coefficient d'emprise au sol**	**densité d'entre-prises (ha par entre-prise)**	**nombre d'entre-prises**	**densité d'emplois (par ha)**
Zone commerciale Oxygène	15,4	3	16%	0,2	1,9	8	10,2
Parc d'Activités La Belle Alouette	21,5	4,3	18%	0,2	1,5	14	40,4
Parc d'Activités La Rochette	22,4	0	11%	0,1	1,6	14	9,1
Total	**59,3**	**7,3**			**1,6**	**36**	

Fig. 535 : Caractéristiques d'occupation du sol des entreprises des parcs d'activités d'entreprises de Josselin d'activités (src. SAE 2020 Plöermel Commnunauté)

5. Les réseaux

a. Les transports et les déplacements

- ***Les cheminements et stationnements***

Dans l'agglomération, les liaisons douces sont à programmer dans les nouvelles opérations d'aménagement, en continuité avec celles existantes et les lieux d'animation. La liaison piétonne depuis le quartier de Bellevue, situé au nord de l'agglomération, au-delà de la double voie nationale, est questionnée ; elle semble nécessiter une passerelle dédiée.

Sur le reste du territoire, l'aménagement de chemins - en site propre - est à poursuivre pour offrir plusieurs sentiers de randonnées, notamment à travers les espaces paysagers à valoriser.

Les aires de stationnement devront être conçues à proximité des lieux de rencontres pour faciliter l'intermodalité et favoriser la fréquentation des équipements et des commerces.

Prévoir suivant le nombre de ménages à accueillir :

- *le stationnement d'environ 234 véhicules supplémentaires (soit au moins 1,3 automobile par foyer - P.m. env. 180 foyers à accueillir), répartis de la manière suivante :*
  - *70 % dans les espaces privés ou dédiés des nouvelles opérations d'aménagement.*
  - *30 % dans les espaces publics dédiés, à proximité des nouvelles opérations d'aménagement.*

- ***Les voies de communication et les transports collectifs***
  - *Conforter des transports doux pour les trajets domicile-travail et de loisirs :*
    - *le renforcement de la sécurité et la fluidité des parcours à pied ou à vélo dans l'agglomération, et leur création.*
  - *Favoriser l'intermodalité par :*
    - *La prise en compte des liaisons douces.*
    - *La mise en valeur des points relais (abris, parkings, etc.).*
    - *Le stationnement des cycles.*

Le projet du nouvel hôpital englobe la Place du 18 Juin jusqu'à présent lieu de desserte des bus. Il est prévu la création d'un pôle multimodal, équipé pour la desserte de transports collectifs et de transports scolaires, ainsi que par des bornes électriques de rechargement[1] ; au nord de l'agglomération.

1 *Les bornes de rechargement ne doivent pas être exclusivement dédiées aux automobiles électriques, mais aussi destinées aux cycles*

Enjeux communaux :

L'attractivité professionnelle, entrepreneuriale et salariée.

La lisibilité des zones mixtes d'activités et de services.

La promotion des pratiques de mobilités douces.

L'étalement de la saison touristique.

Le maintien de la mixité des pratiques du centre-ville.

L'accueil d'un tourisme d'itinérance.

Le développement de mobilités alternatives

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

La préservation des milieux et environnements parcourus par les usagers

Le maintien de l'accessibilité des vallées

Les espaces de respiration dans l'espace urbain

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.

Réduire la distinction fonctionnelle des espaces de vie et d'activités.

Accompagner l'équipement en mobilier urbain.

Valoriser les perspectives visuelles des voies et places.

Conjuguer les réponses aux besoins utilitaires et touristiques dans l'offre alternative de transports.

Enjeux communaux :

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

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

La maîtrise la qualité paysagère des grands parcours de déplacement .

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.

- ***L'application de la réglementation sur la voirie départementale du CG56***

La morphologie urbaine de l'agglomération existante est faite d'espaces urbanistiques et architecturaux dont les dimensions sont à l'échelle d'une cité située aux carrefours de voies de communication.

La prise en compte des nuisances et de la sécurité routière dans les espaces urbanisés en devenir : « U », « AU » et entrées ou futures de ville des espaces à urbaniser : « 1AU », oblige à retrouver des largeurs d'espaces publics de ville qui ne peuvent tenir compte des bandes inconstructibles (de part et d'autre des voies principales) indiquées par la réglementation de la voirie départementale. Les largeurs des voies nouvelles devront être dimensionnées pour les piétons et personnes à mobilité réduite ainsi que pour la réalisation de piste cyclable – parfois en site propre - en facilitant ainsi les circulations douces.

Néanmoins, dans les marges de recul le long du réseau des voiries départementales, le Conseil Départemental du Morbihan devra être consulté dans le cadre d'aménagement.

Ainsi seront prises en compte les préoccupations relatives :

- *Aux nuisances et sécurités par un traitement adéquat des entrées du bourg,*
- *À la qualité des espaces urbanistiques et architecturaux par des distances entre vis-à-vis à l'échelle d'une ville centre.*

En campagne, les marges de recul ne pourront être appliquées dans les espaces bâtis de fait pour ne pas entraver les possibilités d'amélioration de l'habitat, pour le confort des usagers

b. Les réseaux d'énergies

Les besoins en matière de réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, ainsi que pour le traitement des déchets ménagers sont exposés à l'annexe 2 de la pièce 5 du présent dossier de PLU. Ils sont établis suivant les orientations retenues pour le projet d'aménagement et de développement.

À noter qu'il serait utile d'étudier un zonage des eaux pluviales, pour pouvoir d'une part considérer clairement l'infrastructure existante en la matière et d'entrevoir d'autre part les orientations à mettre en place pour préserver la ressource en eau par anticipation des futurs aménagements.

c. Les communications numériques

L'utilisation des applications numériques rythme et s'impose aujourd'hui pour une partie de nos activités quotidiennes ; déclarations et paiements en ligne, consultation des informations locales, orientations, disponibilités, mises en réseau. Au-delà, elles participent pleinement dans les différents exercices professionnels ; des taches courantes à la domotique.

Sous réserve des limites du champ d'action de la collectivité, il est donc indispensable de pouvoir proposer des services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur territoire communal ; notamment par une desserte des hauts débits (P.ex. déploiement Fibre et 5G en cours).

Le règlement d'urbanisme devra permettre ce développement tout en veillant à son insertion dans l'environnement de manière à en limiter les nuisances ; notamment visuelle en dissimulant par exemple les installations techniques dans le paysage.

E. Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

1. Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers

En recherche d'un équilibre entre les activités humaines sur le territoire et la protection des milieux naturels d'intérêt paysager, écologique et touristique, il s'agit de veiller à l'équilibre du triptyque :

- *espace agricole et naturel,*
- *espace urbain,*
- *espace industriel.*

a. Le foncier agricole

Pour permettre le bon fonctionnement des activités agricoles restantes et leur offrir des perspectives durables, notamment par leur diversification, il convient d'inscrire dans le PADD la nécessité d'une utilisation économe des sols :

- *En limitant l'extension de l'agglomération.*
- *En quantifiant objectivement les besoins en matière de développement économique (hors agriculture),*

Ces principes devront notamment trouver leur traduction dans le règlement écrit et graphique du PLU.

b. Les masses boisées et de certains linéaires bocagers

Le maillage bocager est à préserver pour limiter le ruissellement et l'érosion des sols, protéger des vents et participer à la conservation des espèces animales et végétales. Leur maintien participe aussi de la préservation des sols et de leur perméabilité, et contribue notamment à compenser les émissions de gaz à effets de serre.

Tout ou partie des entités repérées seront répertoriés selon deux catégories :

- ***les entités végétales à préserver,***
- ***les entités végétales à protéger strictement.***

Les premières présentent un intérêt écologique paysager ou culturel et méritent d'être préservées. À ce titre elles peuvent être répertoriées suivant les dispositions de loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme) en étant soumises à déclaration préalable auprès de la municipalité dans le cas d'une coupe massive, d'abattage ou d'aménagement partiel (pour permettre l'accès entre deux parcelles, par exemple). Dans ce cas, il devrait être exigé des mesures compensatoires comme la plantation d'entités - à rôle au moins équivalent - sur d'autres parties du territoire communal, ou en continuité du maillage existant vers la reconnexion des corridors écologiques.

Les secondes, au-delà de leur fort caractère paysager, présentent un intérêt écologique indéniable, du fait de leur localisation en zone humide ou de leur rôle dans le maintien des corridors écologiques comme les ripisylves le long des cours d'eau (préservation de la biodiversité). Ainsi, les bois structurants ou ceux dont la surface est supérieure ou égale à 10 000 m² (hors forêts soumises à des plans de gestion) peuvent être protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC : article L.113-1 du code de l'urbanisme), où il est néanmoins permis les coupes d'entretien ou l'élagage. Les haies majeures situées le long des cours d'eau et dans les zones humides seront également repérées à ce titre.

Dans tous les cas, il s'agit d'assurer un suivi par les collectivités quant à la gestion de ces éléments de composition du paysage et de l'environnement naturel, mais également pour alimenter les filières économiques (bois d'œuvre et énergie par exemple).

Enjeux départementaux :

La lutte contre le mitage pavillonnaire des campagnes.

La valorisation la maille bocagère.

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

L'encadrement de l'enveloppe urbaine.

Enjeux communaux :

Le maintien du parcellaire et des anciens corps de ferme marquant l'identité rurale du territoire.

La promotion des espaces et des linéaires plantés en milieu urbain.

La préservation des espèces et des alignements remarquables.

Le renouvellement des sujets.

La valorisation de la végétation spontanée.

Recommandations :

Préserver la destination agricole du parcellaire existant.

Distinguer les bâtiments de caractère au sein des anciens hameaux en campagne.

Pour les projets d'implantation de haie(s), respecter un éloignement suffisant vis-à-vis des habitations pour favoriser la croissance du végétal sans créer de nuisances sur le voisinage.

Limiter le repérage des trames boisées à moins de 25 m des cables à haute tension, pour réduire les risques de détérioration et ne pas entraver les interventions des services compétents sur le réseau électrique.

c. Le réseau hydrographique :

Sur le territoire communal situé au sein du Bassin de l'Oust, le réseau hydrographique naturel est composé des quatre entités suivantes :

- ***L'Oust et son canal.***
- ***La Minette.***
- ***Le Crasseux.***
- ***Les zones humides.***

Leur qualité est essentielle dans le maintien et à la formation des biotopes.

La fonctionnalité de ces milieux doit être préservée et valorisée par l'amélioration des berges et notamment des ripisylves. Cela se traduit par une plantation de différentes strates (P.ex. herbacées-arbustives-arborées) afin de recréer des habitats propices à la faune et flore inféodée à ces milieux. Les secteurs de crues sont également à protéger de toutes urbanisations nouvelles pour ne pas entraver le fonctionnement de la biodiversité et notamment limiter l'exposition des habitants aux risques d'inondation.

Les zones humides, qui, de fait, suivent principalement les trois cours d'eau, sont à préserver strictement par un repérage sur le plan du règlement graphique et une intégration dans les zones naturelles. La présence éventuelle de zones humides est aussi à vérifier sur les zones à urbaniser envisagées.

2. La préservation ou la remise en état des continuités écologiques

Les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers exposées dans le chapitre précédent participent au premier plan de l'objectif énoncé ici. Les mesures décrites ci-après viennent néanmoins en compléter les mesures.

a. Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels

Au-delà de son rôle en campagne, 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 permet le contrôle le niveau des eaux pluviales.

En plus des actions de valorisation énoncées précédemment et propres aux entités que compose cette armature essentielle, l'urbanification des nouveaux quartiers doit prévoir des prescriptions de nature à limiter l'étalement urbain, les déplacements motorisés, la consommation et le gaspillage des énergies (P.ex. déperdition de chaleur, etc.). Ce dernier aspect, s'il doit considérer l'isolation thermique des bâtiments pour les périodes hivernales, il doit aussi prendre compte les effets du réchauffement climatique en intégrant les épisodes de fortes chaleurs pour le confort de tous ; sans recours à une nouvelle mécanisation (P.ex. climatisation naturelle par des espaces de fraîcheur).

b. Les obstacles et points de vigilance

Trois obstacles sont recensés sur l'Oust. Ils sont constitués par des édifices et ouvrages qui jadis nécessitaient la proximité immédiate du cours d'eau (P.ex. Moulin) ou se justifient par la présence de celui-ci (P.m. écluse du canal). Au-delà, d'être caractérisés « d'obstacle », ils sont aussi des éléments de patrimoine participant de l'identité du territoire. Tout réaménagement de ces constructions ne devra pas contribuer à empirer la situation, mais en revanche favoriser son amélioration. D'autre part, afin de limiter les incidences de ces ouvrages sur le déplacement des espèces aquatiques, des installations de passes à poissons pourraient être mises en place.

Enjeux communaux :

La protection des habitats pour la faune et la flore.

Le plébiscite des espèces endémiques.

L'attention et la maîtrise des espèces invasives.

L'imperméabilisation des sols.

La préservation du petit patrimoine hydraulique.

L'espace tampon lors de forts épisodes de pluie.

La qualité de l'eau.

Les économies d'énergies.

Recommandations :

Protéger strictement les zones humides.

Réserver une bande non aedificandi le long des cours d'eau.

Ne pas gérer de nouveaux obstacles à la TVB.

F. Paysage et patrimoine

1. La révision du Site Patrimonial Remarquable

La commune s'est engagée dans une révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) le 03/10/2019, visant l'ajustement du périmètre et de son document de gestion applicables depuis le 18/09/1987, sous la forme d'un Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine (PVAP). Cette étude en cours vise à tenir compte des évolutions de la composition de l'agglomération, ainsi que des évolutions législatives du Code du patrimoine. Elle poursuit l'objectif de protéger et de mettre en valeur le patrimoine josselinais, qu'il soit bâti ou non, et notamment sa dimension paysagère. En ce sens, le projet de révision de SPR envisagé tient compte de la qualité des entrées de ville et de la composition des différents quartiers identifiés.

Cette réflexion est aussi largement exposée dans le rapport propre à cette étude de SPR, elle s'appuie toutefois sur un diagnostic commun et partagé avec la présente étude du PLU. Par conséquent, la délimitation des zones urbaines du PLU dans le centre de l'agglomération tient compte de l'aspect patrimonial de certains quartiers et de leur rôle dans la perception paysagère. En complément de la servitude d'utilité publique, le document d'urbanisme prévoit aussi d'identifier ces quartiers au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour leurs caractères historiques, culturels et paysagers.

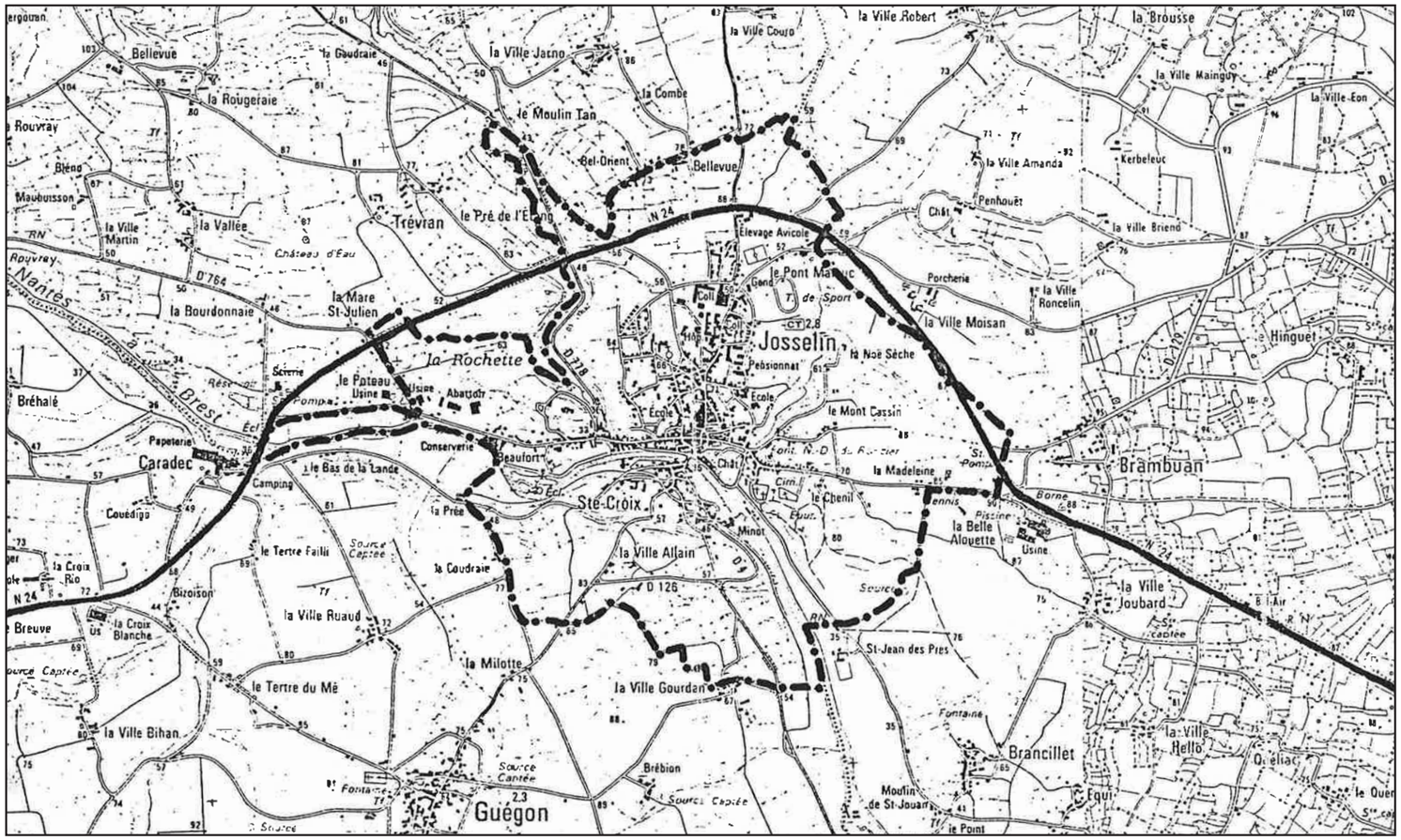


Fig. 537 : Plan du périmètre de ZPPAU valant SPR, adoptée par arrêté péféectroal en date du 18/09/1987

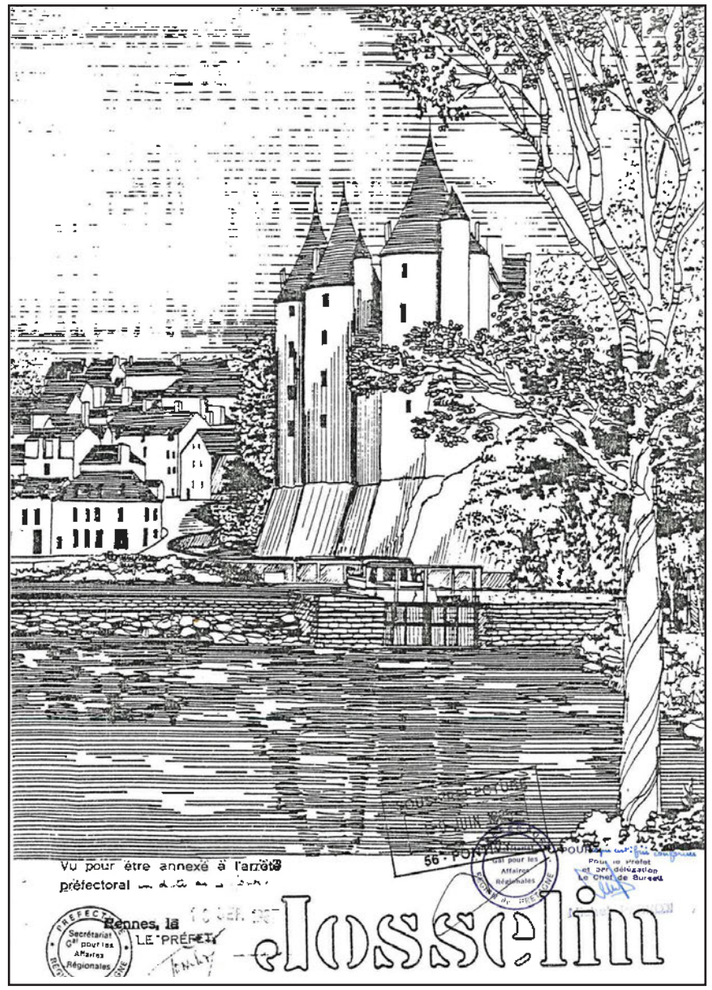


Fig. 536 : Couverture du règlement de ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) valant SPR, adoptée par arrêté péféectroal en date du 18/09/1987

Fig. 538 : Vue sur le candal de l'Oust et le château des Rohan

Fig. 539 : Maisons à pans de bois rue des vierges, hyper-centre de l'agglomération josselinaise

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

2. Synthèse des secteurs et éléments d'intérêt patrimonial

Réf. Plan	Désignation	Observation
	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.*
	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.*
	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.*
	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.*
	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.*

Ville de Josselin

Site Patrimonial Remarquable
Révision

Diagnostic :
Secteurs d'intensité patrimoniale

01/07/2021

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

- Limite communale
- Bâti
- Réseau viaire
- Réseau hydrographique

Secteurs et immeubles d'intensité patrimoniale

- Intramuros - Ville fortifiée
- Centre ancien
- Bourgs et faubourgs anciens
- Quartiers en continuité du tissu ancien
- Espaces paysagers à dominante végétale
- Ligne de crête et coteaux paysagers
- Séquences d'approche
- Monuments historiques
- Manoir, maison de maître et demeure
- Bâtiments de caractère
- Anciens écarts
- Petits patrimoines
- Points de vue

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

Ech. AO : 1/2 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 540 : Recherche de secteurs de densification potentiels

G. Règlement écrit et graphique

Conformément aux dispositions des articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite des zones :

- *urbaines « U »,*
- *à urbaniser, « AU »,*
- *agricoles « A »,*
- *naturelles « N ».*

Le dessin des zones tient compte des caractéristiques de chacun des secteurs formant le territoire de la commune de Josselin identifiés à travers le diagnostic préalable et regroupant les analyses socio-économiques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Les délimitations et les prescriptions règlementaires associées en sont affirmées et parfois adaptées à partir des orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité et des objectifs supérieurs rendus opposables, tels le SRCE, et le SRADDET de la Région Bretagne, le SCoT du pays de Ploërmel, ou encore le PLH de Ploërmel Communauté, ou ceux portés plus simplement à l'information de la population telle la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan.

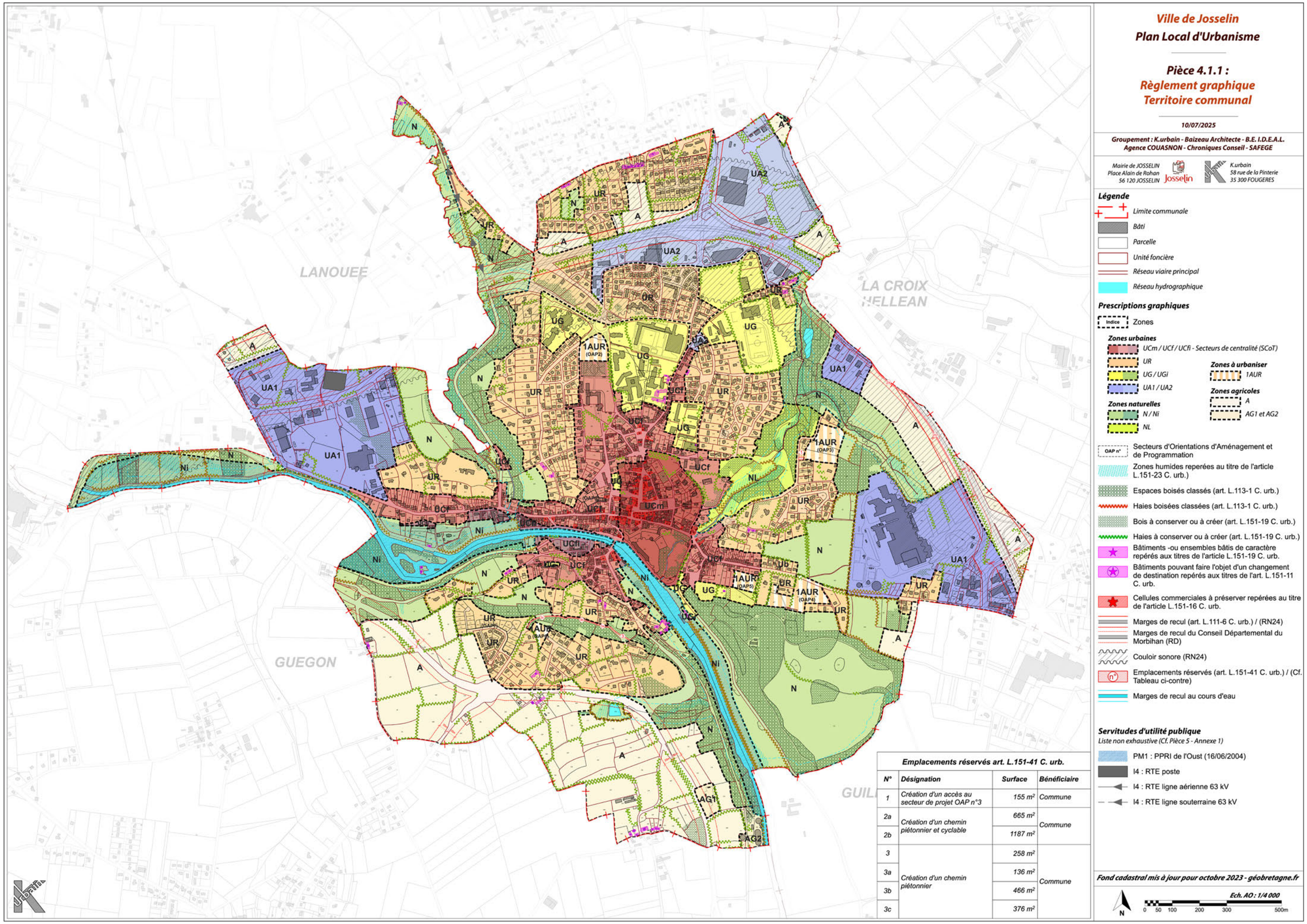
1. La délimitation des zones

a. Les zones urbaines « U »

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines « U » sont les secteurs déjà urbanisés où les équipements et installations publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Leurs délimitations reposent particulièrement sur les analyses architecturales et urbaines portées au diagnostic du présent rapport de présentation. Elles tiennent compte des différentes typologies des constructions repérées dans l'agglomération et des éléments de composition de la morphologie urbaine telles que le maillage parcellaire, l'occupation des sols, ou encore les implantations, les emprises au sol et les hauteurs de fait des constructions. Le contour des zones est préfiguré par le repérage des typologies de quartiers pour lesquels les prescriptions règlementaires sont distinguées selon leurs caractéristiques propres au sein de l'agglomération.

À Josselin, les zones urbaines sont composées de quatre secteurs différents, parfois distingués en sous-secteurs à l'aide de sous-indices de zones comme indiqué dans le tableau en page ci-contre.



Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1.1 :
Règlement graphique
Territoire communal

10/07/2025

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

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle
- Unité foncière
- Réseau viaire principal
- Réseau hydrographique

Prescriptions graphiques

- Indice — Zones

Zones urbaines

- UCm / UCf / UCfi - Secteurs de centralité (SCoT)
- UR
- UG / UGi
- UA1 / UA2

Zones à urbaniser

- 1AUR

Zones agricoles

- A
- AG1 et AG2

Zones naturelles

- N / Ni
- NL

- OAP n° — Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Zones humides reperées au titre de l'article L.151-23 C. urb.)
- Espaces boisés classés (art. L.113-1 C. urb.)
- Haies boisées classées (art. L.113-1 C. urb.)
- Bois à conserver ou à créer (art. L.151-19 C. urb.)
- Haies à conserver ou à créer (art. L.151-19 C. urb.)
- Bâtiments -ou ensembles bâtis de caractère repérés aux titres de l'article L.151-19 C. urb.
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés aux titres de l'art. L.151-11 C. urb.
- Cellules commerciales à préserver repérées au titre de l'article L.151-16 C. urb.
- Marges de recul (art. L.111-6 C. urb.) / (RN24)
- Marges de recul du Conseil Départemental du Morbihan (RD)
- Couloir sonore (RN24)
- n° — Emplacements réservés (art. L.151-41 C. urb.) / (Cf. Tableau ci-contre)
- Marges de recul au cours d'eau

Servitudes d'utilité publique

Liste non exhaustive (Cf. Pièce 5 - Annexe 1)

- PM1 : PPRI de l'Oust (16/06/2004)
- I4 : RTE poste
- I4 : RTE ligne aérienne 63 kV
- I4 : RTE ligne souterraine 63 kV

Emplacements réservés art. L.151-41 C. urb.

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un accès au secteur de projet OAP n°3	155 m²	Commune
2a	Création d'un chemin piétonnier et cyclable	665 m²	Commune
2b		1187 m²	
3	Création d'un chemin piétonnier	258 m²	Commune
3a		136 m²	
3b		466 m²	
3c		376 m²	

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2023 - géobretagne.fr

Ech. AO : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 541 : La délimitation des zones du PLU - Pièce 4.1 : Règlement graphique

Zone	Secteur	Sous-secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
U	UC	UCm	10,72 ha	**Zone urbaine centrale « médiévale » / Secteur de centralité au sens des orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne**	• Centre historique de l'agglomération de type ville fortifiée ou intramuros. • Mixité des fonctions, dont une large représentation des commerces à rez-de-chaussée. • Concentration d'édifices patrimoniaux, dont monuments historiques. • Tissu urbain très dense. • Maillage parcellaire très resserré en lanières. • Implantation dominante à l'alignement et sur limites séparatives
		UCf	32,61 ha	**Zone urbaine centrale «faubourienne» / Secteur de centralité au sens des orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne**	• Quartiers anciens de type bourg et faubourg, respectivement en écart ou en extension de l'intramuros. • Concentration de constructions anciennes de caractère. • Mixité des fonctions, avec une plus faible représentation des commerces à rez-de-chaussée que dans la zone «UCm». • Tissu urbain dense. • Maillage parcellaire resserré en lanières. • Implantation dominante à l'alignement et en limite séparative.
		UCfi	1,91 ha	**Zone urbaine centrale «faubourienne» inondable / Secteur de centralité au sens des orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne**	• Parties du sous-secteur «UCf» concernées par l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Oust.
	UR	UR	94,43 ha	**Zone urbaine résidentielle**	• Quartiers périphériques récents • Majoritairement résidentiel avec faible mixité des fonctions. • Tissu urbain peu dense. • Implantation dominante en retrait de l'alignement et sur une limite séparative, voire en retrait. • Hauteur moyenne des constructions plus faible que dans la zone « UC », avec néanmoins quelques immeubles de logements collectifs.
	UG	UG	24,65 ha	**Zone urbaine d'équipements**	• Équipements publics et/ou privés de services au public.
		UGi	0,07 ha	**Zone urbaine d'équipements inondable**	• Parties du sous-secteur « UG » concernées par l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Oust.
	UA	UA1	24,91 ha	**Zone urbaine d'activités**	• Quartiers d'activités artisanales et industrielles. • Rare présence de logements de fonction.
		UA2	45,96 ha	**Zone urbaine d'activités commerciales**	• Mixité des fonctions (commerce, artisanat, industrie, entrepôts). • Rare présence de logements de fonction.

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154

b. Les zones à urbaniser « AU »

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser « AU » sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de développement et d'aménagement de la ville.

À partir de l'identification des zones urbaines rappelée précédemment, la délimitation des zones à urbaniser, et des sous-secteurs associés, repose entre autres sur l'analyse urbaine et l'étude des réseaux, ainsi que pour partie sur la recherche du potentiel de densification et de requalification au sein de l'agglomération. Elle tient compte notamment de l'expression du projet explicité dans le PADD. Toutes les zones à urbaniser font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au titre des articles L.151-5 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions règlementaires applicables sur chacun des secteurs « AU » sont identiques à celles des zones urbaines « U » de même indice. Les zones sont détaillées comme suit :

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
AU	**1AUR**	*4,95 ha*	***Zone à urbaniser résidentielle***	• *Secteurs de projet non bâti principalement dédiés à la construction de nouveaux logements.* • *À partir des OAP, une densité globale de 27 logements à l'hectare brut est attendue. Cette densité peut être différenciée selon les 6 secteurs délimités (Cf. OAP).*

**Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154*

c. Les zones agricoles « A »

Les zones agricoles « A » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisés, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants, et éventuellement les changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

La délimitation des zones agricoles repose sur la description du paysage de la commune, l'identification des corridors écologiques, l'analyse des hameaux et particulièrement sur la prise en compte de l'activité agricole ou des terrains cultivés d'après le Registre Parcellaire Graphique.

À noter que la zone A contient deux sous-secteurs « AG » servant à distinguer la station d'épuration des eaux ainsi que le Terrain d'Accueil des Gents du Voyage (TAGV) en permettant d'une part leurs maintiens et en y autorisant des évolutions, et d'autre part de mieux reconnaître la zone agricole. Pour ces deux sous-secteurs, la délimitation tient compte des limites de propriétés ; pour lesquelles aucun besoin d'extension n'a été exprimé ou n'est rendu nécessaire pour la mise en œuvre du PADD. Ces deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limtée (STECAL) sont définis conformément au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
A	A	68,08 ha	Zone agricole	• *Espaces agricoles comprenant des surfaces cultivées et, de manière mineure, des bâtiments agricoles en activités ainsi que quelques habitations tierces.* • *Au sein de l'agglomération, les zones agricoles sont délimitées pour limiter la consommation des ENAF, conformément à l'objectif de modération imposé par la loi Climat et Résilience, et favoriser les secteurs de projet générateurs d'une offre de logements plus conséquente. Cette délimitation repose sur la qualification des espaces naturels et agricoles par le Modèle d'Occupation des Sols établi par la Région Bretagne et intégré au SRADDET.*
	AG	1,01 ha	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A	• *Secteur dédié à la station de traitement et d'épuration des eaux existante.*
		0,73 ha		• *Secteur dédié au Terrain d'Accueil des Gents du Voyage existant.*

**Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154*

d. Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles « N » sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de leur caractère d'espaces naturels ; ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La délimitation des zones naturelles repose donc d'une part sur la prise en compte des corridors et composantes écologiques de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal de Josselin, et d'autre part, sur l'activité agricole (cf. zones A) et l'analyse des hameaux.

Au sein de la zone « N », un sous-secteur « Ni » est délimité pour identifier clairement l'emprise des zones d'aléas reconnues par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Oust.

Un autre sous-secteur indicé « NL » est aussi délimité pour reconnaître l'espace de nature et de sport à l'est de l'agglomération, dit Bois d'Amour.

Zone	Secteur	Surface brute*	Dénomination	Caractéristiques générales
N	N	102,42 ha	Zone naturelle	• Espaces naturels englobant les cours d'eau, les grandes masses boisées, les zones humides repérées et pouvant comprendre des surfaces cultivées ainsi que, de manière sporadique, des constructions. • Au sein de l'agglomération, les zones naturelles sont délimitées pour limiter la consommation des ENAF, conformément à l'objectif de modération imposé par la loi Climat et Résilience, et favoriser les secteurs de projet générateurs d'une offre de logements plus conséquente. Cette délimitation repose sur la qualification des espaces naturels et agricoles par le Modèle d'Occupation des Sols établi par la Région Bretagne et intégré au SRADDET.
	Ni	27,27 ha	Zone naturelle inondable	• Parties de zone « N » concernées par l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Oust.
	NL	7,74 ha	Zone naturelle de loisirs	• Secteur dédié aux espaces de découverte de la nature et à la pratique des sports de plein air nécessitant des installations légères implantées dans un secteur à dominante naturelle.

*Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154

2. Les autres prescriptions graphiques

a. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par l'État, elles s'imposent ici à la commune de Josselin et à toutes personnes physiques projetant d'occuper le sol de quelque manière que ce soit. Les SUP sont donc des charges existant sur les terrains ou les bâtiments, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ceux-ci, soit d'imposer la réalisation de travaux. Elles sont imposées par la puissance publique dans un but d'intérêt général. Elles sont instaurées par des lois ou des règlements particuliers qui s'imposent à la règlementation du présent document d'urbanisme communal. Par conséquent, certaines prescriptions du PLU peuvent être directement liées à l'application de certaines servitudes et, le cas échéant, les règles les plus strictes prévalent.

La loi institue la servitude en définissant ses objectifs et ses caractéristiques. Un décret, pris ultérieurement en Conseil d'État, complète les dispositions législatives en fixant les modalités d'application, notamment la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter. Il arrive également que certaines servitudes soient établies par conventions entre l'administration et les particuliers.

De très nombreuses servitudes d'utilité publique, instituées par des lois ou des règlements particuliers, ont des conséquences sur la constructibilité du sol. Elles ont un caractère d'ordre public. Quatre catégories différentes peuvent en être distinguées :

- *Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel (forêts, littoraux, eaux, réserves naturelles, parcs nationaux) et patrimoine culturel (monuments historiques, sites exceptionnels, zones de protection du patrimoine architectural et urbain), ainsi que le patrimoine sportif.*
- *Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie (électricité, gaz, énergie hydraulique, hydrocarbures, chaleur), mines et carrières, canalisations (produits chimiques, eaux, assainissement), communications (cours d'eau, navigation maritime, voies ferrées, réseau routier, circulation aérienne, remontées mécaniques, pistes de ski) et télécommunications.*
- *Les servitudes concernant la défense nationale.*
- *Les servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publique (cimetières, établissements agricoles, bruit, nuisances, protection aux abords des installations classées).*

Le territoire communal de Josselin est concerné par les SUP suivantes :

- ***A8 : Protection des terrains boisés ou reboisés avec l'aide du Fond Forestier National.***
- ***I4 : Canalisations électriques basse tension (alimentation générale et distribution) et canalisations électriques haute tension (alimentation générale et distribution).***
- ***PM1 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.***
- ***AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (19 MH).***
- ***AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits (1SI et 1 SC).***
- ***AC4 : Site Patrimonial Remarquable.***
- ***EL11 : Servitudes relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations.***
- ***T7 : Servitudes aéronautiques de dégagement.***

Vu le nombre de servitudes, notamment des périmètres de protection des abords de monuments historiques, par souci de lisibilité, seules les servitudes informant d'un risque naturel ou technologique potentiel sont représentées au plan du règlement graphique (Cf. PM1 et I4). Toutefois, l'ensemble est reporté dans un plan annexe au titre de l'exposé des SUP (Cf. Pièce 5 - Annexe 1).

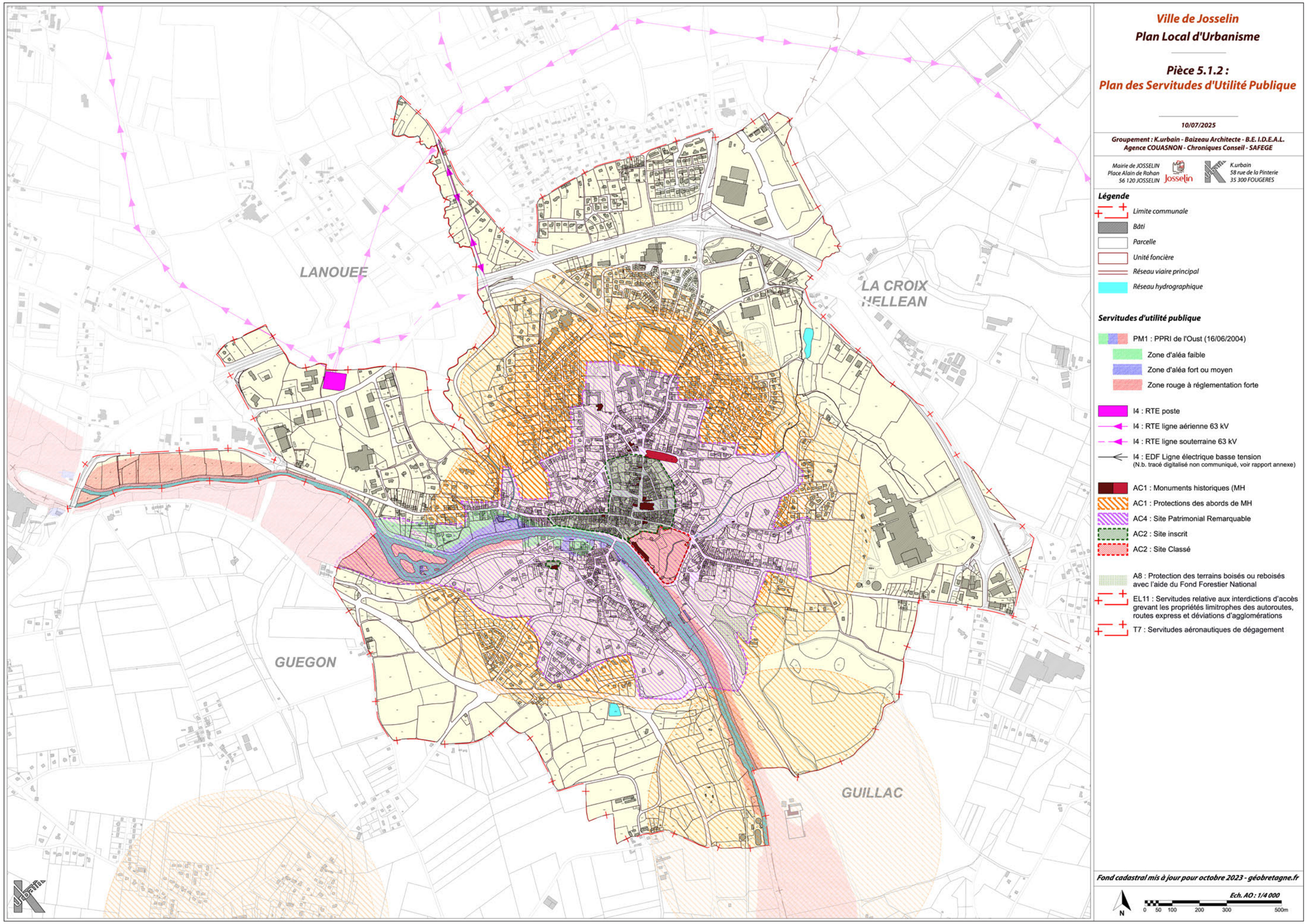


Fig. 542 : Repérage des servitudes d'utilité publique

b. Les emplacements réservés

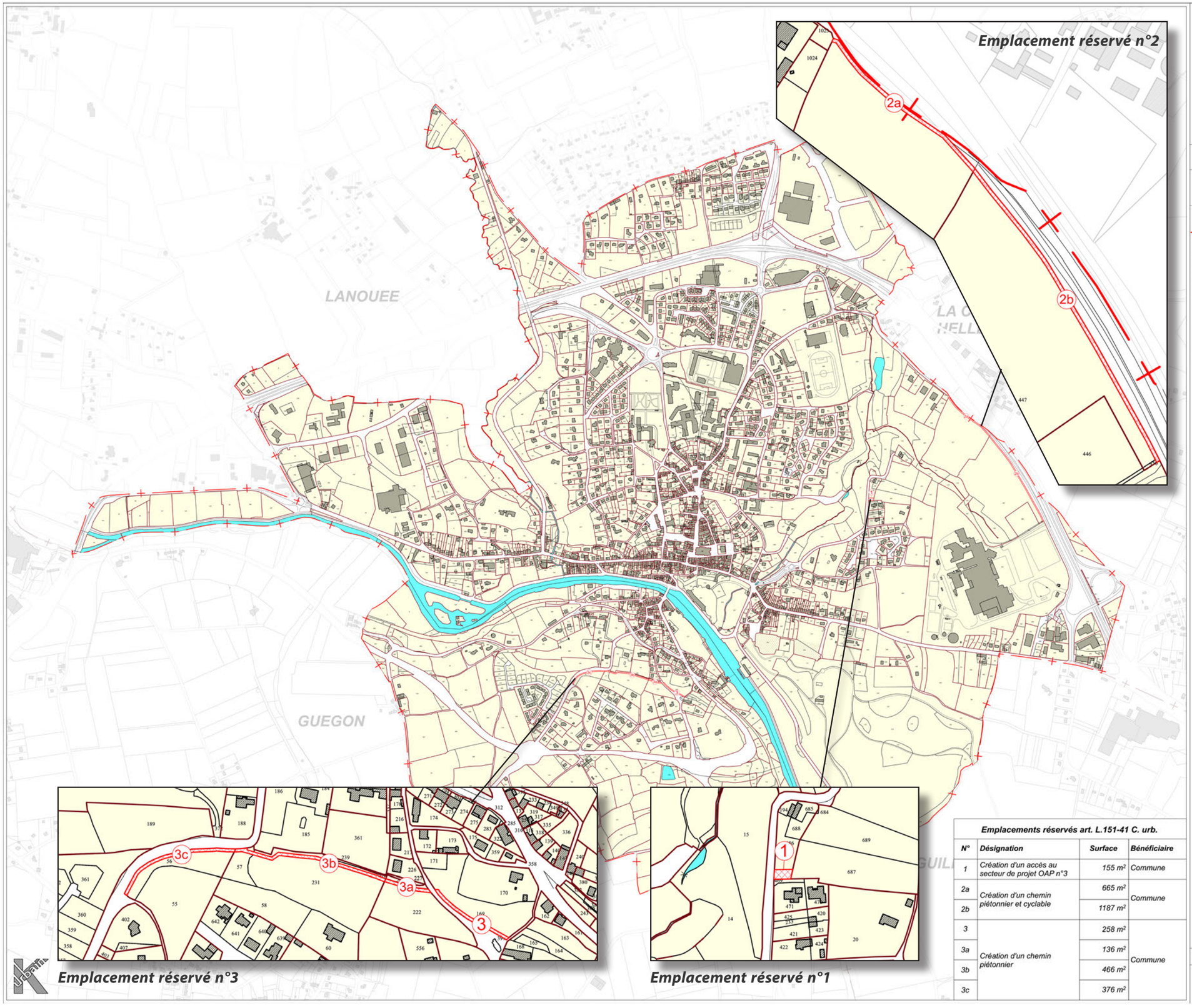
Les emplacements réservés (ER) sont définis au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils constituent ici des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, tels que des accès, des chemins piétonniers et parfois cyclables.

Dans l'attente de la réalisation du projet désigné, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

Cinq emplacements réservés, instaurés au bénéfice de la commune de Josselin, sont délimités au plan de règlement graphique. Ils sont distinctement motivés et décomposés comme précisé dans le tableau ci-dessous.

Réf.	Désignation	Surface brute*	Bénéficiaire	Motif
n°1	**Création d'un accès au secteur de projet OAP n°3**	155 m²	**Commune de Josselin**	• *Cet emplacement réservé contribue à desservir le secteur d'OAP n° 3 «La Noé Sèche» pour améliorer ses conditions d'accès, en évitant une composition sous forme d'impasse et l'enclavement du futur quartier résidentiel.* *Son tracé s'inscrit dans la continuité de l'OAP n° 3 définie en Pièce 3 du dossier de PLU.*
n°2a	**Création d'un chemin piétonnier et cyclable**	665 m²	**Commune de Josselin**	• *Cet emplacement réservé est délimité le long de la RD 724. Il relie la ZI La Belle Alouette, à l'est de l'agglomération, à la ZA Oxygène ou de l'Écusson, au nord, en offrant un chemin piétonnier et cyclable sécurisé, hors de la chaussée.* *Son tracé s'inscrit dans la continuité du chemin existant le long de la propriété JPA jusqu'à l'entrée de ville est, rue Saint-Nicolas, en passant par la ZI La Belle Allouette.* • *Il est décomposé en deux tronçons « 2a » et « 2 b » en fonction de leur positionnement sur chacune des unités foncières concernées.*
n°2b		1187 m²		
n°3	**Création d'un chemin piétonnier**	258 m²	**Commune de Josselin**	• *Cet emplacement réservé est délimité sur le versant nord de la Butte Saint-Laurent, du chemin de la Butte Saint-Laurent à l'est, à la rue Sainte-Croix à l'ouest. Il permet la création d'un chemin piétonnier au sein du boisement en offrant une séquence de plusieurs points de vue vers le centre ville, en donnant à voir sa silouhette et sa dimension patrimoniale.* *Son tracé s'inscrit dans la continuité de l'OAP n°7 «Le Village de Beaufort» définie en Pièce 4 du dossier de PLU et visant notamment la création d'une liaison douce. Son repérage au PLU relais, à cet endroit, le projet reporté dans le document de gestion patrimonial (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable de Josselin en vue de la création d'un chemin et de l'ouverte de points de vue monumentaux sur la grand paysage.* • *Il est décomposé en quatre tronçons «3», «3a» , «3b» et «3c» en fonction de leur positionnement sur chacune des unités foncières concernées.*
n°3a		136 m²		
n°3b		466 m²		
n°3b		376 m²		

**Surface exprimée à titre indicatif d'après contenant cadastral projeté à la norme Lambert 93 EPSG 2154*



Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1.1 :
Règlement graphique
Territoire communal

22/04/2024

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

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle
- Unité foncière
- Réseau viaire principal
- Réseau hydrographique

Prescriptions graphiques

- (n°) Emplacements réservés (art. L.151-41 C. urb.) / (Cf. Tableau ci-contre)

Emplacements réservés art. L.151-41 C. urb.

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un accès au secteur de projet OAP n°3	155 m²	Commune
2a	Création d'un chemin piétonnier et cyclable	665 m²	Commune
2b		1187 m²	
3	Création d'un chemin piétonnier	258 m²	Commune
3a		136 m²	
3b		466 m²	
3c		376 m²	

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2023 - géobretagne.fr

Ech. AO : 1/4 000

N

0 50 100 200 300 500m

Fig. 543 : Repérage des emplacements réservés - Pièce 4.1 : Règlement graphique

c. La diversité commerciale à préserver

Pour préserver l'appareil commercial et sa diversité en centre-ville (P.m. Zone urbaine centrale « UCm » et faubourienne « UCf »), les cellules et vitrines commerciales existantes sont repérées au titre de l'article L.151-16 du code l'urbanisme. Ce repérage est issu du diagnostic urbain reconnaissant la composition de l'agglomération et des études complémentaires réalisées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD).

À Josselin, les prescriptions règlementaires associées visent à ne pas condamner les ouvertures de façades recevant des devantures ou vitrines commerciales. Il s'agit ainsi de permettre la réversibilité des usages suivant l'évolution des occupations autorisées, sans porter atteinte au dynamisme du centre-ville ; généré par sa fréquentation, ses échanges, mais aussi son caractère résidentiel.

d. Les bâtiments ou ensembles bâtis de caractère

- ***Les bâtiments à conserver :***

Les immeubles bâtis à conserver et à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au plan du PLU. Ils sont identifiés à partir de l'analyse architecturale produite dans le présent rapport et concernent, toutes typologies confondues, la quasi-totalité des constructions datant du XVIIe siècle, ou antérieures, jusqu'à celles de la 1re moitié du XXe siècle.

Considérant l'aspect historique de Josselin et sa valeur reconnue par le Site Patrimonial Remarquable, vu la densité du patrimoine bâti au sein de l'agglomération, dont le centre-ville et les faubourgs, l'ensemble de la zone urbaine « UC », dont les secteurs « UCm », « UCf » et « UCfi », est repéré au titre de l'article L.151-19. En plus de gagner en lisibilité, cette option a également pour but de reconnaître les immeubles non bâtis, dont les places, ruelles, cours et jardins, dans l'intérêt démontré.

Le repérage par immeubles bâtis au plan s'applique quant à lui ponctuellement au sein des zones urbanisées « UR » et agricoles « A », à partir des mêmes motifs architecturaux.

Des prescriptions règlementaires leur sont spécifiquement associées pour favoriser leur préservation et encadrer leur restauration, le cas échéant. Bien que pour la quasi-totalité des constructions en zone UC, les prescriptions du document de gestion de la servitude patrimoniale (Cf. SPR) prévalent déjà sur celles du PLU.

- ***Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination :***

Dans les zones agricoles « A », les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole. Dans tous les cas, cette possibilité est conditionnée à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

Conformément à l'objectif 5.2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Ploërmel, ce repérage est conditionné au précédent, c'est-à-dire que les immeubles bâtis doivent préalablement être repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En effet, d'après le DOO, seuls les bâtiments présentant un caractère patrimonial et identifié comme patrimoine local peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de prendre en compte les enjeux agricoles.

En conséquence, les constructions repérées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination le sont déjà au vu de leur caractère architectural et si toutefois ils ne sont pas déjà reconnus comme maisons d'habitations.

LANOUEE

LA CROIX HELLEAN

GUEGON

GUILLAC

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1.1 :
Règlement graphique
Territoire communal

22/04/2024

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

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle
- Unité foncière
- Réseau viaire principal
- Réseau hydrographique

Prescriptions graphiques

- Bâtiments -ou ensembles bâtis de caractère repérés aux titres de l'article L.151-19 C. urb.
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés aux titres de l'art. L.151-11 C. urb.
- Cellules commerciales à préserver repérées au titre de l'article L.151-16 C. urb.

NL

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2023 - géobretagne.fr

N

Ech. A0 : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 544 : Repérage des bâtiments de caractère, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne et vitrines commerciales - Pièce 4.1 : Règlement graphique

e. Les zones humides

À protéger pour des motifs d'ordre écologique et notamment pour la préservation ou le maintien des continuités écologiques sur le territoire communal au regard de leur fonctionnement à plus grande échelle (N.b. reconnu dans le SRCE de Bretagne), les zones humides (ZH) sont repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont identifiées clairement au plan par une trame et délimitées conformément aux dispositions du SAGE Vilaine, suivant l'inventaire de l'EPTB de la vilaine réalisé en 2010.

À Josselin, les zones humides portent sur 11,82 ha et sont intégralement reportées en zone naturelle « N ». La disposition 4 des dispositions règlementaires communes du règlement du PLU expose les prescriptions de nature à assurer leur préservation, suivant les attendus du SAGE Vilaine et les articles R.211-08 et R211-09 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présence éventuelle de zone humide a été vérifiée au sein de chaque secteur de projet porté par le PLU, sans donner lieu cependant à un inventaire complémentaire. En effet, aucune nouvelle zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal. Toutefois, il est rappelé que l'inventaire des zones humides n'est pas exhaustif et ne saurait être arrêté à date compte tenu du caractère évolutif de ces milieux ; la découverte d'une zone humide non identifiée dans le PLU ne dédouane pas de sa protection par la collectivité ou les tiers.

f. Les boisements

D'une part, éléments essentiels dans la composition du paysage et de son équilibre, entre horizontalité et verticalité, entre espace minéralisé et végétalisé, et d'autre part dans la structure de la trame verte et bleue reconnaissant les continuités écologiques et relais à la biodiversité, les boisements sont repérés au titre de l'article L.113-1 ou L.151-19 du code de l'urbanisme en fonction de leurs intérêts. Ils sont aussi distingués selon qu'ils forment linéaires (P.m. 31,993 km cumulés) ou masses boisées (P.m. 58,711 ha cumulés).

- ***Les haies et espaces boisés classés (EBC) :***

Pour garantir leur maintien sur le territoire, ces éléments sont classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme et sont donc à conserver et à protéger pour des motifs d'ordre paysager et écologique. Les EBC reportés au PLU de Josselin observent l'un ou plusieurs des critères suivants :

- *masses ou linéaires boisés implantés en zones humides,*
- *ripisylves le long des cours d'eau,*
- *masses boisées ou bosquets d'une surface supérieure ou égale à 1 ha.*

Le repérage des EBC porte cumulativement sur 47,733 ha de bois et bosquets et sur 8,610 km linéaires de haies. La prescription 6 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU interdit de plein droit tout défrichement partiel ou total, sans porter atteinte à l'entretien nécessaire de ces espaces ou à la récolte dans le cadre d'un plan simple de gestion défini par ailleurs.

Seule exception à l'application de ces critères, le bosquet repéré au sein de la Zone Industrielle de la Rochette est quant à lui repéré au titre de l'article L.151-19, dont la disposition est décrite ci-après. Il s'agit de ne pas entraver le développement des activités au sein de la ZI, tout en favorisant l'application de mesures compensatoires en cas d'abatage rendu nécessaire ; qu'il soit total ou partiel.

- ***Les haies et bois à conserver ou à créer :***

Ceux-là sont repérés au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme et sont à conserver dans la mesure du possible ou à créer pour des motifs d'ordre paysager.

Ils se distinguent des EBC en l'absence des critères précités et concernent plus particulièrement les bosquets de moins de 1 ha, les vergers et les haies bocagères ou alignements d'arbres. Comme indiqué précédemment, une seule exception est portée au bosquet repéré au sein de la Zone Industrielle de la Rochette et qui compte une superficie d'environ 1,47 ha.

Pour leur gestion, la prescription 7 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU prévoit des mesures générales et particulières. Elles visent d'une part à ne pas nuire à l'entretien ou à la récolte des bois, ainsi qu'à leur évolution suivant les besoins de l'activité agricole en zones agricoles « A » et naturelles « N », et d'autre part imposent des mesures compensatoires en cas d'abatage au-dessus des seuils fixés, comme la replantation équivalente par ailleurs ou à défaut dans les secteurs concernés par l'OAP thématique le long de la RN 24.

Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1.1 :
Règlement graphique
Territoire communal

10/07/2025

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

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle
- Unité foncière
- Réseau viaire principal
- Réseau hydrographique
- Zones humides reperées au titre de l'article L.151-23 C. urb.)
- Espaces boisés classés (art. L.113-1 C. urb.)
- Haies boisées classées (art. L.113-1 C. urb.)
- Bois à conserver ou à créer (art. L.151-19 C. urb.)
- Haies à conserver ou à créer (art. L.151-19 C. urb.)
- Marges de recul au cours d'eau

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2023 - géobretagne.fr

Ech. A0 : 1/4 000

N

0 50 100 200 300 500m

Fig. 545 : Repérage des zones humides et des boisements - Pièce 4.1 : Règlement graphique

g. Le réseau routier

- ***Les marges de recul liées à la RN24 :***

Le statut de route express a été attribué à la route nationale (RN) 24 par décret en Conseil d'État le 05/02/1991. Ce statut implique la suppression d'accès directs et la mise aux normes des bretelles, la création d'un itinéraire de substitution, ainsi que la protection contre le bruit. Il implique également l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme visant à réserver des bandes interdisant, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations le long de l'infrastructure.

À Josselin, une étude paysagère dans le cadre de la loi Barnier et visant à déroger de l'imposition du retrait de 100 mètres a été réalisée en 2005 sur les différents secteurs concernés par la servitude, notamment la ZA La Belle Alouette et la ZI La Rochette, ainsi que la ZA Les Ormeaux. Ce dossier est maintenu dans les pièces annexes du présent PLU et produit, par dérogation, des retraits inférieurs de 35, 50 ou 75 mètres suivant les différentes portions de la route traversant le territoire communal, tels qu'ils sont reportés au plan du PLU. En contre part, ladite étude paysagère fait état d'un certain nombre de recommandations, dont la principale, fondant l'aménagement paysager estimé nécessaire de part et d'autre de la voie, est relayée comme OAP thématique dans la Pièce 3 du présent dossier.

- ***Le couloir sonore lié à la RN24 :***

Par ailleurs, conformément au décret susvisé et aux Cartes de bruit stratégiques des Infrastructures de Transport Terrestre établies en janvier 2009 par la Préfecture du Morbihan, la RN24 est aussi concernée par l'identification d'un couloir sonore.

Ce couloir, reporté au plan du PLU, est lui-même dimensionné pour tenir compte de l'exposition au bruit généré par la circulation routière sur ladite infrastructure. Il englobe une bande de 250 mètres de part et d'autre de la route express.

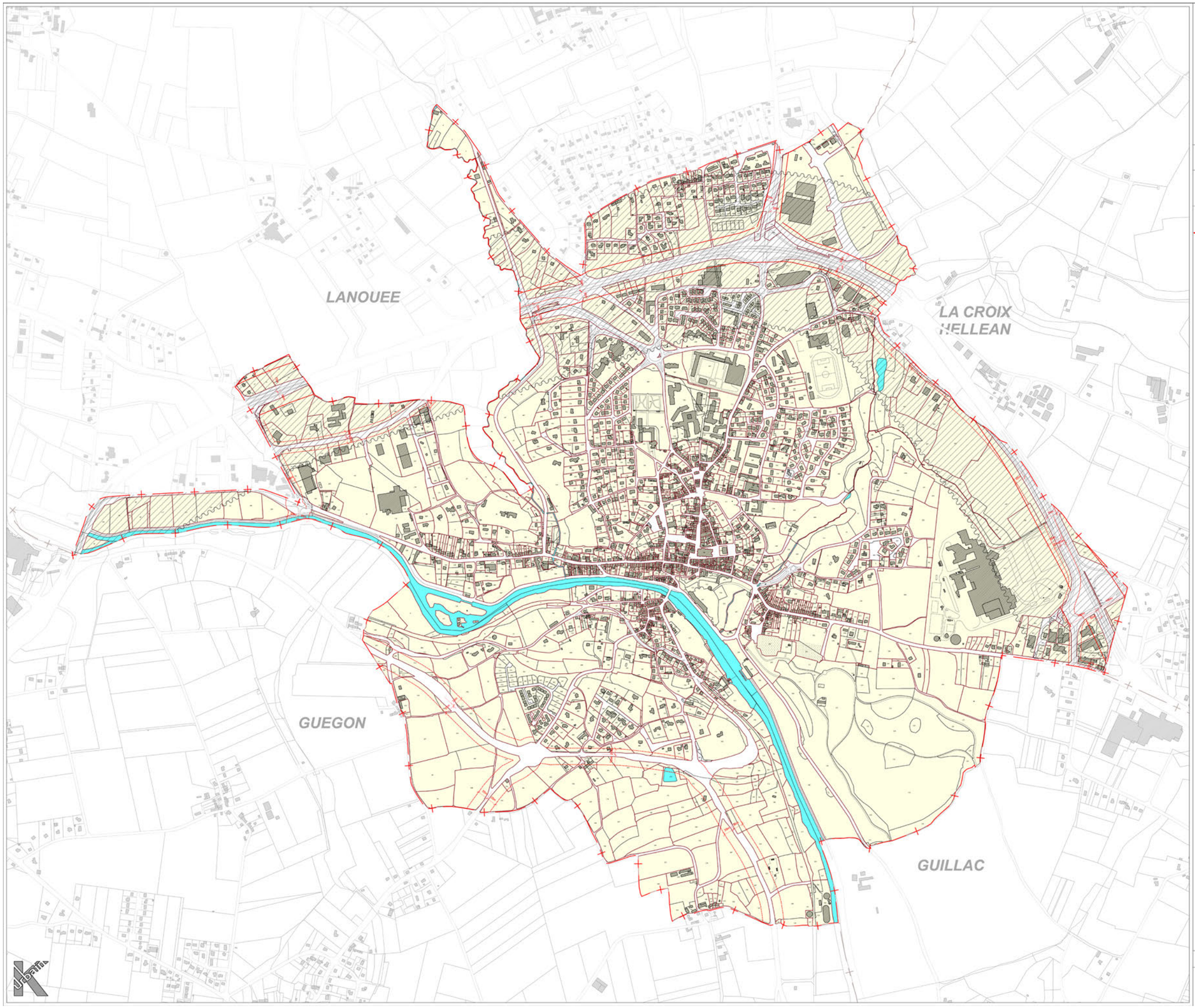
- ***Les marges de recul liées aux routes départementales :***

Les marges de recul associées aux routes départementales (RD) sont reportées au plan du PLU suivant les dispositions du Règlement Départemental de Voirie du Morbihan. Dressées à l'axe des RD, elles s'appliquent hors agglomération, de part et d'autre suivant la classification effectuée par le Département.

À Josselin, elles concernent les routes suivantes :

Réf.	Classification	Marge
RD 4	**Voie secondaire**	• *35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.* • *20 mètres sur la rive nord de la voie déjà urbanisée, du rond-point avec la RD 126 au rond-point avec la rue du Général de Gaulle.*
RD 724	**Voie secondaire**	• *35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, ou 20 mètres suivant les tronçons déjà urbanisés.*
RD 126	**Voie secondaire**	• *35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie*
RD 764	**Voie primaire**	• *L'application des marges de recul ne concerne pas le territoire communal de Josselin*

La prescription 9 des dispositions règlementaires communes du règlement de PLU prévoit qu'aucune construction et installation ne peut être réalisée dans lesdites marges, à l'exception de celles nécessaires aux infrastructures routières et aux services nécessitant la proximité immédiate au réseau routier, ou encore de celles réalisées dans le cadre de l'amélioration des constructions existantes, dont les extensions et annexes.



Ville de Josselin

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1.1 :
Règlement graphique
Territoire communal

22/04/2024

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

- Limite communale
- Bâti
- Parcelle
- Unité foncière
- Réseau viaire principal
- Réseau hydrographique

Prescriptions graphiques

- Marges de recul (art. L.111-6 C. urb.) / (RN24)
- Marges de recul du Conseil Départemental du Morbihan (RD)
- Couloir sonore (RN24)

Fond cadastral mis à jour pour octobre 2023 - géobretagne.fr

N

Ech. A0 : 1/4 000

0 50 100 200 300 500m

Fig. 546 : Repérage des marges de recul et du couloir sonore liés aux infrastructures routières - Pièce 4.1 : Règlement graphique

3. Les prescriptions littérales

Pour réaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la municipalité à l'horizon 2032 et orienter les opérations pour qu'elles répondent aux objectifs énoncés, il est nécessaire d'apposer une règlementation adaptée. Ces prescriptions règlementaires sont établies conformément aux dispositions mentionnées dans les articles R.151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

En complément des prescriptions graphiques du plan détaillé ci-avant et relayées dans la partie littérale du règlement, les prescriptions écrites viennent donc règlementer l'ensemble du territoire communal. Elles encadrent l'usage du sol pour limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques naturels ou technologiques, en favorisant le « vivre ensemble », mais veillent aussi à l'intégration paysagère des constructions, à la préservation du patrimoine, ou encore à l'économie du foncier. Elles incitent notamment à la mixité sociale et générationnelle, et au maintien du cadre de vie.

Toutes les zones urbaines ou à urbaniser, naturelles ou agricoles délimitées dans le PLU de la ville de Josselin comportent des dispositions règlementaires. En Pièce 4, les articles 1 à 14 de chacune des zones sont renseignés.

a. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Pour chacune des zones, les articles 1, 2 et 3 du règlement prévoient l'organisation spatiale des fonctions, par référence à l'analyse exposée dans le diagnostic préalable, et favorisent leur mixité dans les secteurs centraux, mais aussi, de manière plus mesurée, dans les quartiers résidentiels. Par exemple, en zone UC, l'article 3 précise les obligations imposées aux cellules commerciales repérées au plan titre de l'art. L.151-16 C. urb. En zone UE, il offre des droits à construire supplémentaires suivant la mixité de l'opération projetée.

b. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les articles 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 favorisent le maintien du cadre de vie josselinais à partir de ses qualités patrimoniales et, plus globalement, paysagères.

En zone « U », les prescriptions autorisent notamment la densification du tissu urbain ou imposent, par ailleurs, la végétalisation des espaces privés et publics pour préserver et renforcer les composants de la « trame verte et bleue ».

En zone « A » et « N », la combinaison des règles vise à préserver l'outil agricole (fonciers et bâtis) en limitant le mitage de l'espace et l'étalement urbain. Les possibilités d'extension ou de constructions de bâtiments annexes aux constructions existantes, les changements de destination, ainsi que la construction de logements de fonction pour les agriculteurs sont donc mesurés à cette fin. Les prescriptions permettent aussi la sauvegarde et la restauration du patrimoine rural ou de l'architecture vernaculaire.

Dans toutes zones, l'article 5 prévoit particulièrement les conditions en matière de stationnement définies selon les spécificités morphologiques de chacune, de façon à limiter la réalisation de places de stationnement sur l'espace public.

c. Équipements et réseaux :

Les articles 13 et 14 définissent respectivement les conditions de desserte des terrains en matière d'accès et de réseaux. Pour le premier, il est question d'optimiser la place des infrastructures nécessaires à l'urbanisation et d'assurer l'accessibilité du matériel de lutte contre l'incendie pour la sécurité des personnes et des biens. Pour la seconde, il s'agit de répondre aux obligations en matière de traitement des eaux usées, mais aussi des eaux pluviales, de la desserte en eau potable et, plus généralement, en matière de réseau divers ; pour satisfaire aux normes en vigueur.

d. Les autres dispositions règlementaires

- **Le permis de démolir :**

Pour préserver la valeur patrimoniale et la qualité paysagère de Josselin, le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire. Il concerne toute destruction partielle ou totale d'un vestige archéologique, d'un immeuble bâti en terre, en pierre ou en bois, d'un petit patrimoine, ou de tout autre élément bâti de l'agglomération.

- **Les sites archéologiques :**

Les sites archéologiques connus et les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologique (ZPPA) sont repérés d'après les données fournies par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne et conformément à l'arrêté préfectoral du 19/10/2020. Ils sont reportés dans l'annexe 4 du dossier de PLU et les prescriptions règlementaires associées sont rappelées à la disposition 2 du règlement écrit.

Les sites archéologiques et zones de présomption de prescriptions archéologiques sont repérés en annexe du dossier de PLU (cf. Pièce 5 - Annexe 4).

- **Le réseau hydrologique :**

Sur l'ensemble du territoire, pour répondre aux attentes de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan, une bande de 35 mètres établie de part et d'autre des cours d'eau et en dehors des parties déjà bâties est rendue inconstructible, pour maintenir une dynamique naturelle quant à leurs divagations et à leur méandre.

En plus de préserver les habitats naturels le long des berges et de ne pas nuire à la biodiversité ou de ne pas entraver les migrations, il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels liés aux débordements, mais aussi de veiller à la qualité de l'eau.

- **Les liaisons douces et itinéraires de randonnées :**

L'obligation de maintenir les voies et cheminements figurant au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et autres liaisons douces communales et communautaires est rappelée dans la disposition 8 du règlement littéral.

- **Les risques avérés :**

Les risques connus sur le territoire de Josselin sont d'ordres naturels ou technologiques. Ils sont rapportés et intégrés au document d'urbanisme conformément au document de Transmission de l'Information aux Maires (TIM) de la DDTM du Morbihan. Les risques avérés sur le territoire communal de Josselin et leur prise en compte dans le document d'urbanisme sont rapportés ci-dessous.

Type de rsique	Risque	Prise en compte dans le PLU
Risque naturel	**Indondation**	• *Le Plan de Prévention des Risques d'Indondation de l'Oust approuvé le 16/06/2004 est annexé au dossier.* • *L'intégralité de l'emprise du PPRI de l'Oust, tous aléas confondus, est reportée au règlement graphique et fait l'objet d'une sous-sectorisation par zone («UCf» et «N»), identifiée par un sous-indice «i», soit «UCfi» et «Ni».* • *Dans le règlement écrit du PLU, la disposition 5 explicite l'application prévalante du règlement du PPRI de l'Oust. De plus, l'obligation de cette prise en compte est rappelée en entête de chacune des zones concernées (cf. zones «UC» et «N».*
Risque naturel	**Glissement de terrain** **Retrait-gonflements des sols argileux**	• *En l'absence de Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT) et de Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflements des Sols Argileux, ces risques, dont le phénomène de glissement de terrain a été observé à deux reprises sur le territoire communal, sont simplement portés à la connaissance de la population (cf. Diagnostic).* • *La disposition 12 du règlement écrit du PLU fait néanmoins référence à ces risques potentiels, dont les aléas sont estimés de faible à moyen, pour qu'ils soient pris en compte dans les projets au titre du code de la construction.*
Risque naturel	**Sismique**	• *En l'absence de Plan de Prévention des Risques Sismiques (PPRS) ce risque, dont le phénomène a été observé à dix reprises sur le territoire communal entre 1640 et 2024, est simplement porté à la connaissance de la population (cf. Diagnostic).* • *La disposition 11 du règlement écrit du PLU fait néanmoins référence à ce risque, dont l'aléa est estimé faible, pour qu'il soit pris en compte le cas échéant dans les projets au titre du code de la construction.*
Risque technologique	**Anciens sites industriels**	• *A ce jour, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est reconnu sur le territoire communal, en revanche 16 anciens sites industriels sont repérés. Ils sont portés à connaisance de la population (cf. Diagnostic).*
Risque technologique	**Installations classées non SEVESO**	• *Les 2 installations classées étant non reconnue SEVESO, elles sont simplement portées à la connaissance de la population (cf. Diagnostic), mais ne font pas l'objet de report de périmètre d'éloignement au règlement du PLU.*
Risque technologique	**Transport de matières dangereuse (TMD)**	• *À Josselin, le risque TMD est lié à la présence de la route nationale n° 24. Il est porté à la connaissance de la population (cf. Diagnostic).* • *Le règlement graphique fait état de la marge de recul lié à la RN24, suivant l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et l'étude de dérogation à la loi Barnier de 2005 annexé au dossier de PLU.*

H. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de la commune de Josselin prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques (Cf. Pièce n° 3 : OAP). Elles sont définies selon le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf. Pièce n° 2 : PADD) et d'après les résultats du Rapport de Présentation (Cf. Pièce n° 1). Ces orientations, opposables aux tiers, sont définies aux titres des articles L.151-6 et L.151-7, ainsi que des articles R.151-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Les zones ou secteurs comportant des OAP sont tous couverts par des prescriptions exposées dans le règlement écrit et identifiés dans les documents graphiques associés (Cf. Pièce n° 4 : Règlement).

1. OAP sectorielles

Les OAP sectorielles ciblent sept secteurs répartis sur l'agglomération josselinaise, indicés indépendamment UCf, 1AUR et UR au règlement graphique du PLU. Elles portent l'objectif commun d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'optimisation des sols, en recherche de densification. 57 % des zones sont ainsi situées au sein des secteurs agglomérés de la ville et 43 % en extension. A noter que cette répartition est supérieure à celle fixée comme un minimum dans le Projet D'aménagement et de Développement Durables (Cf. Pièce 2 - PADD). Les OAP contribuent également à :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
- *Mesurer la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), à partir du MOS de la Région Bretagne.*

Le contenu de ces OAP est largement développé dans le chapitre suivant portant plus précisément sur l'évaluation environnementale du projet de PLU. Les secteurs ciblés sont donc simplement repérés sur le plan ci-contre et il est rappelé ici que l'ensemble doit conduire à la réalisation d'au moins :

- *215 nouveaux logements,*
- *15 % de logements aidés,*
- *40 % de logements collectifs,*
- *20 logements par hectare brut (N.b. Densité globale comprenant l'ensemble des secteurs de projets).*

Si les sept secteurs d'OAP concernent un total de 7,41 ha de zones urbaines ou à urbaniser, leur consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) ne porte que sur 2,92 ha d'après les données du Modèle d'Occupation des Sols (MOS) de la Région Bretagne mis à jour pour avril 2024.

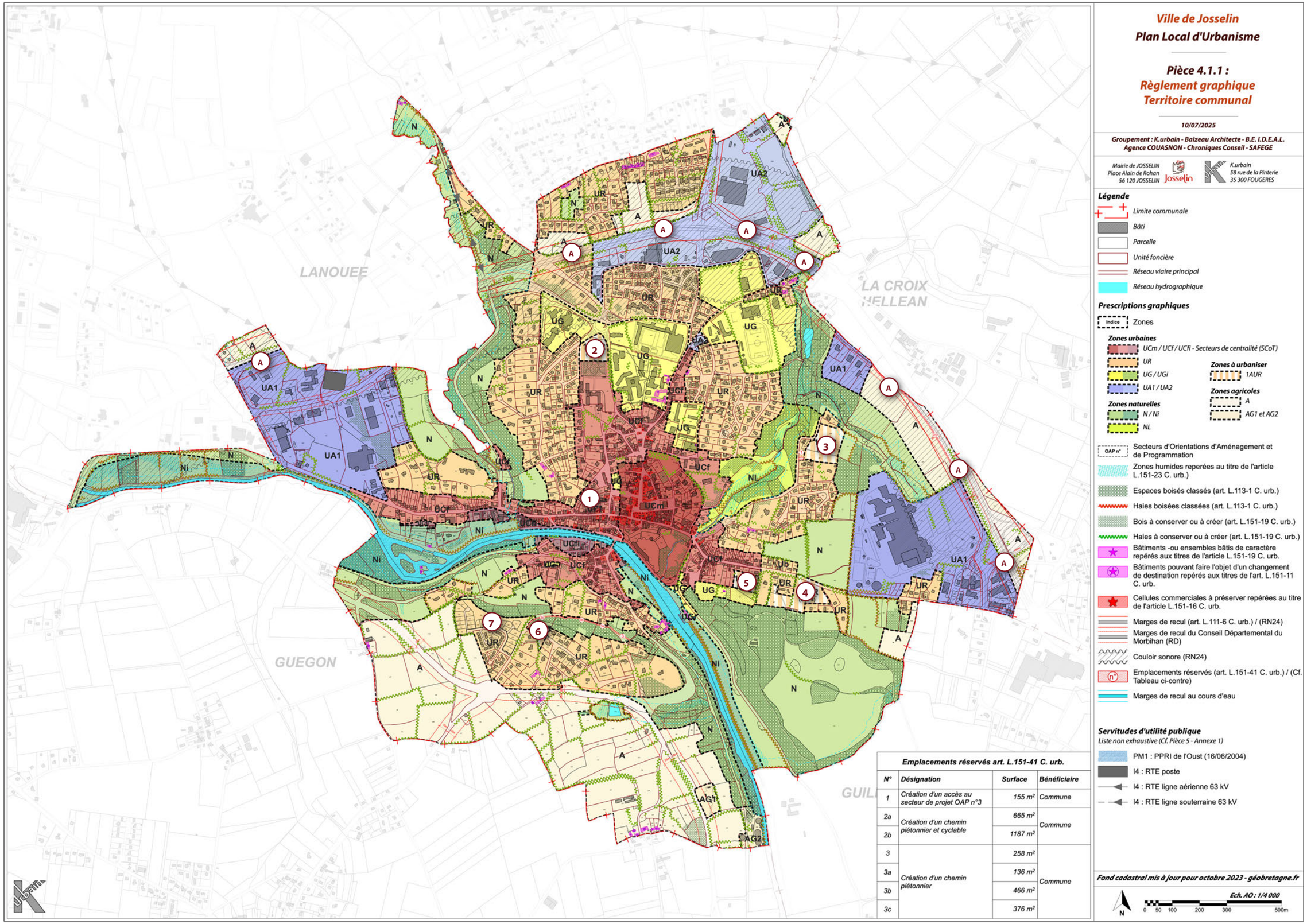
2. OAP thématique

Pour relayer le cahier de recommandations paysagères établi en mars 2005 dans le cadre de l'étude de dérogation à l'application de la marge de recul liée à la RN24 (Cf. Pièce n° 5 - Annexe 3), une OAP thématique est établie le long de la 2x2 voies. Par conséquent, elle vise le traitement des espaces le long de la 2x2 voies, au sein de la marge de recul, elle-même adaptée selon les différents secteurs. L'étude de dérogation à l'application de marge de recul est annexée au présent dossier de PLU.

Trois secteurs d'application sont identifiés, l'un à l'est du territoire, le second au nord et le troisième à l'ouest. Ils sont identifiés par l'indice de référence « A » sur le plan ci-contre.

Il s'agit de placer un écrin paysager entourant les parties urbanisées le long de la voie express, en plantant des arbres de hautes-tiges sur talus, à intervalle plus ou moins régulier. La végétation existante doit aussi être préservée et valorisée. Le talus ou merlon de terre doit permettre d'atténuer les nuisances sonores devant chaque lot existant.

En façade de la RN24, de part et d'autre, un espace paysager doit ainsi être créé sur une largeur d'environ 25 mètres pour favoriser l'intégration visuelle de l'urbanisation et préserver l'image champêtre du territoire le long de la voie. Cet aménagement structuré doit également permettre de signaler aux automobilistes la proximité de la ville de Josselin, par un jeu de dévoiler caché offert par la végétation et le rythme des constructions situées en retrait.



Emplacements réservés art. L.151-41 C. urb.

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un accès au secteur de projet OAP n°3	155 m²	Commune
2a	Création d'un chemin piétonnier et cyclable	665 m²	Commune
2b		1187 m²	
3	Création d'un chemin piétonnier	258 m²	Commune
3a		136 m²	
3b		466 m²	
3c		376 m²	

Fig. 547 : Localisation des secteurs de projet soumis à OAP - Règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (Cf. Pièce 4)

CHAPITRE VI - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

A. Cadre de l'évaluation environnementale

1. Dispositions juridiques

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R.104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- *1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
- *2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- *3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

Article R.151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- *3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*
- *4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du*

champ d'application géographique du plan ;

- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- *6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

2. Méthodologie

a. Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- *L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.*
- *Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.*

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- *Milieux naturels et biodiversité.*
- *Cadre de vie (paysages et patrimoine).*
- *Ressources naturelles (sol, eau, énergie).*
- *Risques naturels et technologiques.*
- *Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).*

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

b. Étapes conduisant à l'évaluation des incidences

Diagnostic de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- *L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;*
- *La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;*
- *L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire.*

Évaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- *Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;*
- *Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchées. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;*
- *Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.*

Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

B. Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes, mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU de Josselin sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

1. ***Consommation foncière***
2. ***Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue***
3. ***Espaces agricoles***
4. ***Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)***
5. ***Cadre de vie, paysages et patrimoine***
6. ***Climat, air, et énergie***
7. ***Risques naturels et technologiques***
8. ***Nuisances sonores***
9. ***Déchets.***

1. Les sols et la consommation foncière

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune ***à partir des zones du PLU de Josselin*** *a montré que depuis son application en 2005, la consommation foncière représente* ***en moyenne 2,2 ha par an*** *ou 22 ha pondérés sur les dix dernières années.* ***Les données du CEREMA*** *disponible depuis juillet 2022 pour la* ***période 2011 à 2021*** *rapportent* ***une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) de 15 ha.*** **Le Modèle d'Occupation des Sols (MOS) de la Région Bretagne relève quant à lui une consommation de 4,51 ha d'ENAF pour la même période décennale (2011 à 2021). Conformément au SRADDET Bretagne, ce sont les données du MOS qui servent ici à mesurer l'applicaiton de la loi dite Climat et Résilience du 22/08/2021.** *Nota : Il est ici important de rappeler que ces différentes évaluations ne considèrent pas les mêmes définitions (ou unités de mesure) pour identifier les ENAF sur le territoire. Les surfaces indiquées ne sont donc pas comparables entres les zones du PLU, les ENAF reconnus par le CEREMA et les ENAF reconnus par le MOS.*	L'enjeu principal aujourd'hui est d'**assoir le rôle de la commune comme «Pôle d'équilbre», identifié par le SCoT Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, et de permettre son développement** pour accueillir les populations futures, **tout en limitant la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**d'après le MOS de le Région Bretagne) **à moins de 3 ha pour la période 2025 à 2032. Pour mémoire, la consommation d'ENAF enregistrée pour la période du 09/2021 au 12/2024 est de 0,7 ha.** La limitation de l'étalement urbain et le positonnnement des projets dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux aussi importants.

Pour respecter l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22/08/2021, dite loi Climat et Resilience, la municipalité, dans son PADD à l'horizon 2032, s'est fixé un objectif de réduction de la consommation d'ENAF à 50 % des mêmes types d'espaces consommés entre 2011 et 2021. Dans l'attente de la définition d'un outil de mesure (OGS-GE) du Zéro Artificialisation Net (ZAN) pour la période de 2031 à 2041, cette réduction est aussi à reconduire par une nouvelle économie de moitié de l'enveloppe déterminée pour la période 2021 à 2031.

Suivant le SRADDET de la Région Bretagne modifié en 2024, la base de données prise en compte pour les différentes vérifications est celle du Mode d'Occupation des Sols (MOS) breton.

Malgré la volonté portée et les réflexions menées par la municipalité, la réalité des aménagements en cours, projetés à partir du PLU précédent, et l'optique de développement à l'horizon 2032, notamment envisagé à partir des orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, font inertie et le projet ne peut être contenu dans cette proportion. En définitive, pour la commune de Josselin « pôle d'équilibre », la réduction de la consommation d'ENAF est bien effective par rapport aux pratiques précédentes, mais elle reste supérieure à l'objectif espéré de moins 50 %.

À travers le projet traduit dans le règlement écrit et graphique du PLU, ainsi que de l'encadrement des secteurs de projets par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le respect de cet objectif se vérifie de la manière suivante :

<table>
<tr><th>Surface ENAF consommée entre 2011 et 08/2021</th><th>Consommation de surface ENAF tolérée entre 09/2021 et 09/2031</th><th>Consommation de surface ENAF tolérée entre 09/2031 et 09/2041[1]</th><th>Consommation de surface ENAF tolérée à l'échelle du projet : PADD à l'horizon 2032 (Nota : PLU approuvé en 2025)</th></tr>
<tr><td>4,51 ha</td><td>2,255 ha</td><td>1,1275 ha</td><td rowspan="2">2,3677 ha</td></tr>
<tr><td>Prorata annuel (à titre indicatif)</td><td>-</td><td>0,11275 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⇒</td><td>Consommation d'ENAF observée entre le 09/2021 et le 04/2024</td><td>Consommation potentiel d'ENAF induite par les secteurs de projet de PLU</td><td>Consommation potentiel d'ENAF entre 09/2021 et 09/2032 (ou 09/2035[2])</td></tr>
<tr><td>0,7 ha</td><td>2,92 ha</td><td>3,62 ha</td></tr>
</table>

1 En l'absence du contrôle du ZAN par un outils de mesure adapaté (P.ex. OGS-GE)

2 Le projet de PLU étant établie sur une échelle de dix ans et bien que le PADD établi en 2022 fixe des objectifs à l'horizon 2032, le PLU de Josselin ne sera exécutoire qu'à partir de 2025 et pourra être conduit jusqu'en 2035 avant d'envisager une mise en révision.

Dans ces relevés, il convient de préciser que la consommation d'ENAF observées entre septembre 2021 et décembre 2023 est calculée à partir des permis de construire et d'aménager accordés par la municipalité sur la période. De fait, il ne s'agit pas d'une consommation effective tant que les travaux envisagés n'ont pas été réalisés. Il se peut en effet qu'une part de ces autorisations ne donne pas immédiatement lieu à la construction ; dans le cas de projets différés ou abandonnés. D'autre part, le calcul des surfaces prend en compte l'entièreté des parcelles concernées, à l'image de la base de données du MOS, alors que certaines opérations ne concernent qu'une partie d'entre elles.

Enfin, ces seuils ne tiennent pas compte de la territorialisation des objectifs devant être établie à l'échelle supra-communale. Toutefois, la traduction du projet par la municipalité considère **le rôle de Josselin comme « Pôle d'équilibre communautaire »** dans l'armature du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, ainsi que de la dimension des activités artisanales et industrielles implantées sur son territoire.

D'autre part, le règlement graphique du PLU a délimité zone agricole «A» ou Naturel «N» un certain nombre d'espaces agricoles ou naturels encore présents au sein de l'agglomération et hors des secteurs de projets ciblés pour conduire le projet global de développement à l'Horizon 2032. Cette délimitation induit une diminution du risque d'une consommation potentielle d'ENAF non maitrisée.

Enfin, si l'enveloppe de consommation ENAF tolérée est légèrement dépassée par le projet envisagé, il convient de considérer l'effort consenti par la municipalité dans sa volonté à limiter cette consommation et de répondre à l'objectif national. Depuis la parution de ladite loi Climat et Résilience et donc **tout au long de l'élaboration du règlement, la consommation potentielle d'ENAF a chuté de plus de 10 ha à 2,92 ha et l'objectif en matière de densité globale de logement à construire à l'hectare brut a été rehaussé de 20 à 29 lgts/ha.**

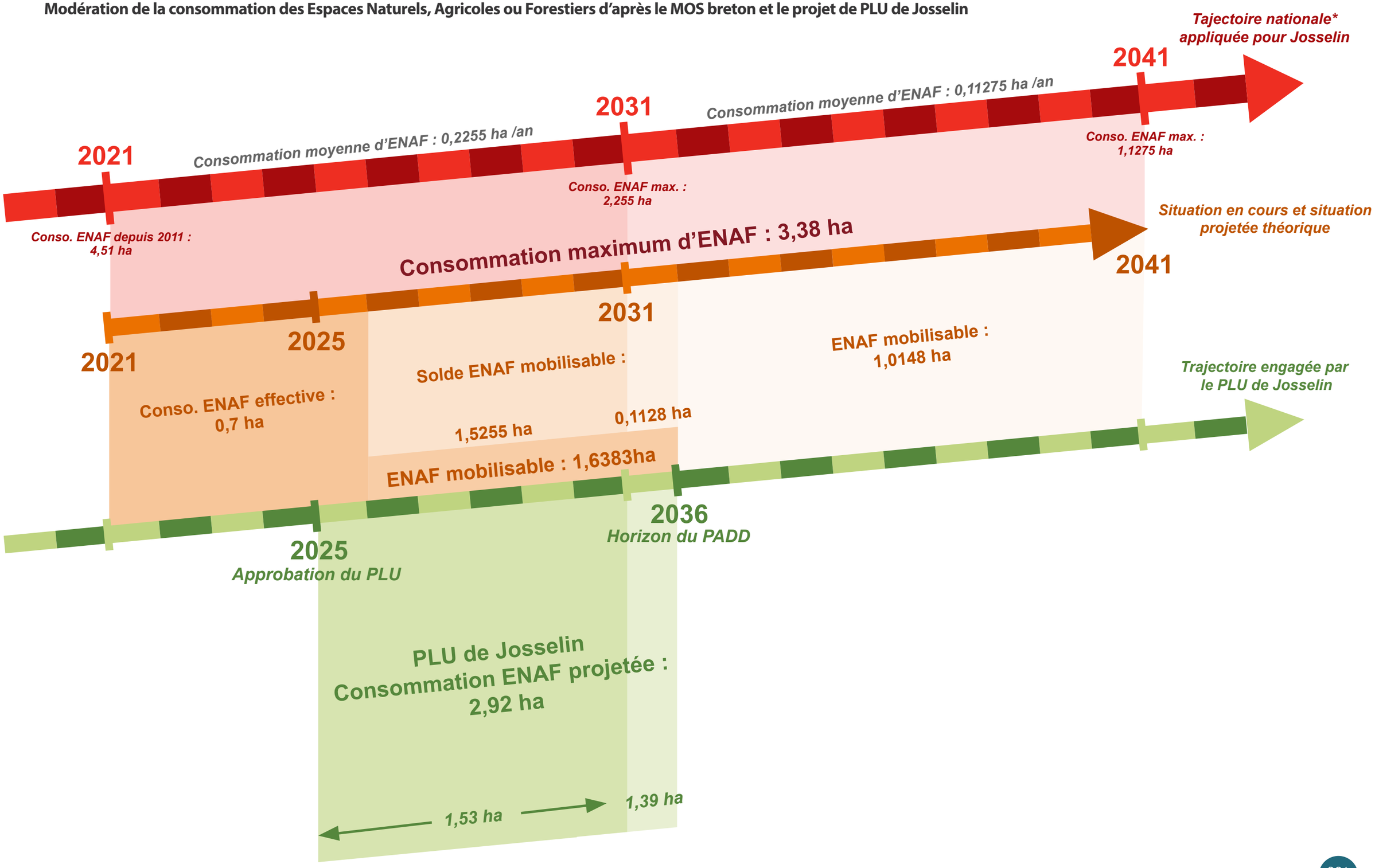
⇒ *En résumé*

La trajectoire de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) initiée au travers du projet de PLU de Josselin à l'horizon 2032 est résumée ci-contre. Ce graphique tient compte d'une part des **données de référence extraites du Mode d'Occupation des Sols (MOS) breton mis à disposition et des vérifications objectives réalisées par la municipalité à partir du registre des permis de construire autorisés** (cf. Chapitre relatif), et d'autre part d**es secteurs de projet traduits dans le règlement en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développment Durables.**

En l'absence de précision sur l'application du Zéro Artificialisation Net (ZAN) prévu par la loi Climat et Résilience pour la période de 2031 à 2041, l'enveloppe mobilisable pour la période précédente (2021-2031) est tout simplement divisée de moitié et pondérée annuellement. Ce calcul permet de considérer la surface ENAF mobilisable au delà de 2031, pour pouvoir ainsi comparer la projection du PLU jusqu'en 2036.

Sur cette base, Josselin pourrait consommer jusqu'à 2,92 hectares d'ENAF entre 2025 et 2032. Bien qu'à partir de la consommation d'ENAF enregistrée entre 2021 et 2025 et de la consommation potentiellement induite par le projet de PLU, 3,62 ha d'ENAF seraient consommés sur la période 2021-2032. Pour modérer encore cette consommation, la municipalité prop ose – au sein des OAP – un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser qui porte, en seconde tranche, une part importante de la réalisation du secteur de projet La Noé-Sèche à 2031.

Modération de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers d'après le MOS breton et le projet de PLU de Josselin



b. Incidences potentielles

▸ ***La nécessité de consommer du foncier pour continuer l'accueil de populations et d'entreprises.***

En tant que « pôle d'équilibre » du Pays de Plöermel-Coeur de Bretagne, des responsabilités incombent à Josselin en matière d'accueil de populations et d'activités économiques, mais aussi de services et d'équipements.

Pour entrevoir une prospective à l'horizon 2032, il a été projeté une croissance démographique de 1,15 % par an (P.m. taux légèrement inférieur à celui des projections de l'INSEE [1,9] et des documents supras [2,1 pour le SCoT et le PLH]). Ainsi, avec près de 342 nouveaux habitants envisagés, Josselin prévoit d'atteindre une population d'environ 2900 habitants dans les dix prochaines années. Il est donc nécessaire de permettre la construction de 215 nouveaux logements, dont 35 sont prévus pour répondre au phénomène de desserrement des ménages. En outre, la commune entend satisfaire un niveau minimum d'équipements et de services, et conserver une capacité d'accueil des activités en zones dédiées, par leurs optimisations. Ainsi, ce PLU participe inévitablement à une certaine consommation d'espace.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ ***Objectifs et orientations du PADD en faveur de la limitation de la consommation foncière***

Si près de 22 ha de zones à urbaniser ont été consommés au cours des 10 dernières années à partir du PLU précédent, dont 4,51 ha d'ENAF entre 2011 et 2021 d'après le MOS Bretagne, aujourd'hui, le projet communal prévoit une sobriété foncière pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. La protection de ces espaces passe par une urbanisation raisonnée qui limite l'artificialisation des sols en limitant les extensions urbaines et en favorisant une densité globale plus forte pour l'habitat. Un inventaire des capacités de densification a été réalisé sur l'ensemble de l'agglomération et a permis d'y identifier le potentiel foncier constructible et mobilisable. D'autre part, l'objectif global du nombre de logements à repartir par hectare a été rehaussé par rapport aux orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Plusieurs orientations du PADD tendent à, participer à la limitation de la consommation foncière pour les dix prochaines années (horizon 2032) :

- ***Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à moins de 3 ha*** *(d'après le MOS Bretagne), toutes destinations confondues.*
- ***Poursuivre la restauration du bâti, sa mise en valeur, et la rénovation de l'habitat*** *dans le centre ancien.*
- *Considérer les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, avec* ***un projet global majoritairement compris en en densification ce l'agglomération*** *(minimum 55 % en densifiation, contre 45 % d'extension).*
- *Prévoir la construction de près de* ***215 logements, dont un minimum de 15 % en locatif social et 40% de collecifs ou semi-collectifs.***
- ***La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace au regard de la situation actuelle***

Un objectif de densité, maîtrisé et adapté, est appliqué et confirme la politique de modération de la consommation d'espace portée par l'État et relayée par la municipalité ; en préférant des opérations en densification et en tenant compte du potentiel microfoncier. **Avec un objectif global d'au moins 29 logements par hectare, imposé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU,** il est programmé de produire plus de logements sur moins d'espace par rapport aux modes d'aménagements passés.

Fig. 548 : Repérage des surfaces artificialisées entre 2011 et 2023, sur la base du MOS de la Région Bretagne

2. Les espaces naturels et la biodiversité

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
La commune de Josselin ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 14 km à vol d'oiseau. Il s'agit de la Forêt de Paimpont. Josselin présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, prairies, parcs urbains, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.	La préservation de la ressource en eau et des espaces humides, ainsi que le maintien des milieux boisés et bocagers constituent des enjeux importants du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Les milieux naturels identifiés à Josselin constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. Ces éléments forment des réservoirs et des corridors de biodiversité à protéger. Le développement de l'urbanisation dans ces espaces ou à proximité peut ainsi constituer une menace à leur préservation.

b. Incidences potentielles

▸ ***Aucune zone de protection et d'inventaire du patrimoine naturel sur Josselin***

Si la commune de Josselin possède des milieux boisés, bocagers et humides intéressants pour la biodiversité, en revanche, **le territoire ne contient pas de zones naturelles protégées** (Natura 2000, APB, ZH Ramsar, ENS, ZNIEFF, etc.). L**e document d'urbanisme ne génère donc aucune incidence directe sur ces espaces**.

▸ ***Consommation et fragmentation des milieux naturels***

Un des objectifs pour la municipalité de poursuivre le développement communal implique la création de 215 logements. La croissance démographique et le développement urbain induits pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels ou agricoles. Selon les secteurs retenus, le projet pourrait avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

▸ ***Dérangement des espèces***

Le développement de l'urbanisation et les nouvelles constructions peuvent générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- *La fréquentation humaine plus importante de certains milieux naturels ainsi que la circulation des voitures, les émissions de pollution lumineuse (N.B. L'avifaune et les mammifères de moyenne et grande faune sont les plus sensibles).*
- *Les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales.*
- *La dispersion d'espèces floristiques invasives (notamment L'Arbre aux Papillons, l'Ailante, l'Ambroisie, la Renouée du Japon, l'herbe de la pampa, la jussie, etc.) apportées notamment par les engins de chantier sous la forme de semences ou d'organes végétatifs, perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.*

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ ***Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces naturels***

Le projet vise néanmoins à préserver l'identité communale, son cadre de vie, son patrimoine naturel et paysager et la richesse de son environnement et de ses ressources qui en font la force et participent à son attractivité, en limitant la consommation d'espaces naturels.

Ainsi, dans une logique de préservation de son socle naturel et de sa biodiversité locale, **le PLU entend conforter et améliorer les continuités écologiques et les espaces naturels, qu'ils soient d'importance communale ou supra communale : L'Oust et son canal, La Minette et Le Crasseux. Les composantes naturelles comme le réseau hydrographique et leurs berges, les zones humides, les haies bocagères, ou encore les boisements, doivent également être conservées et protégées.**

▸ ***Protection des bois***

Sur la commune, les boisements et bosquets sont regroupés en patchs et principalement situés en périphérie de la commune. Les bois situés à l'Ouest, Sud et Sud-Est sont des bois plus propices au développement des espèces forestières de par leur quiétude, comparés au Bois d'Amour qui est un espace naturel de 6 hectares à destination des habitants, au sein de l'agglomération. **Les boisements à préserver, pour favoriser le déplacement et le maintien des espèces, s'étendent sur une superficie cumulée de 58,711 ha.** À noter qu'environ 66 % d'entre eux étaient identifiés au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU précédent (Cf. Dossier PLU 2005).

Dans le PLU révisé, l'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé. Ainsi, le PLU a délimité les secteurs boisés en grande majorité en zone agricole (A) ou naturelle (N). La zone naturelle (N) correspond aux terrains peu artificialisés, essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.

En raison de leur rôle dans la formation du paysage patrimonial (P.m. reconnu notamment par la servitude de Site Patrimonial Remarquable) et dans le maintien de la biodiversité locale, **une majorité (47,733 ha ou 81 %) des boisements est repérée au titre des Espaces Boisés Classés** (EBC – Art. L.113-1 du C. urb.). De ce fait, toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble du boisement concerné.

En plus, **10,978 ha de boisements de plus faible emprise (< 1 ha) sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme entités « à conserver ou à créer ».**

Ainsi, le PLU révisé offre un repérage plus précis et une meilleure protection de la trame boisée que le document d'urbanisme précédent.

- ***Protection du bocage***

Josselin totalise environ 31,993 km linéaires de haies bocagères cumulées. Ces haies ou alignements d'arbres présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents, frein à l'érosion des sols, etc.). L'association Breizh Bocage a déjà réalisé et poursuit un certain nombre d'actions de plantation sur le territoire communal.

Pour les **8,610 km de haies présentant des enjeux importants du fait de leur localisation** (P.ex. en zones humides, ripisylves, etc.), ils sont **protégés au plan au titre des EBC** (L.113-1 du C. urb.), interdisant de plein droit leur défrichement.

Les autres (P.m. 23,383 km) ont été repérées au titre du L.151-19 du C. Urb. De ce fait, leur défrichement, en zone naturelle (N) ou agricole (A), est soumis à déclaration lorsqu'il est supérieur à 8 m linéaires par entité, qu'il soit continu ou non. Dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) et AU, la déclaration préalable est aussi obligatoire en cas d'arrachage ou de coupe. Dans tous ces cas, des compensations sont rendues obligatoires (P.m. création ou replantation sur un linéaire équivalent) et l'abattage peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique identifiée ou s'il porte préjudice au paysage (voir aussi servitude de SPR).

D'autre part, des haies ou des franges vertes à conserver ou à créer figurent dans les OAP sectorielles afin notamment de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles opérations et de veiller à la transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Toutes ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de contrôler son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur le territoire.

De même, ces mesures permettent à la commune de choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

- ***Protection des cours d'eau, des berges***

Selon la base de données officielle de la DDTM et l'inventaire des cours d'eau réalisé sur le territoire (src. : Syndicat Mixte EPTB Vilaine), **la commune compte plus de 12 km de cours d'eau (L'Oust, La Minette, Le Crasseux, etc.) dont 390 m sont busés.**

Au règlement graphique du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire est délimité en zone naturelle (N). En outre, les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une protection spécifique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (P.ex. quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), et en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer **un recul minimal de 35 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés. Cette prescription va ainsi permettre une protection des éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau, et les berges**.

- ***Protection des zones humides***

Un inventaire communal avait été réalisé et validé en 2010 par le SAGE Vilaine, il totalise **11,8 ha de zones humides.**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, **la présence éventuelle de zone humide a été vérifiée au sein de chaque secteur de projet porté par le PLU, sans donner lieu cependant à un inventaire complémentaire. En effet, aucune nouvelle zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal.**

Sur le plan PLU, **les zones humides sont repérées comme espace à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles sont délimitées en zones naturelles (N), renforçant ainsi leur protection.

Les mesures de préservation sont définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- *Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides*
- *D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.*

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration au règlement du PLU de l'inventaire connu ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme (Cf. Code de l'environnement).

Ainsi, conformément au SAGE Vilaine, les zones humides présentes sur Josselin sont bien protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

3. Les espaces agricoles

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
Josselin est une commune rurale, bien que l'activité agricole y est relativement réduite, du fait notamment de la taille de la commune (450 ha seulement), en ne représentant que 16 % de la superficie communale. Le nombre des exploitants a diminué ces dernières années et en 2021, **plus aucun siège d'exploitation ne se trouve sur Josselin.**	Le maintien du parcellaire et des anciens corps de ferme marquant l'identité rurale du territoire josselinais, est un enjeu pour le territoire. Pour ce faire, il est indispensable de préserver la destination agricole du parcellaire existant.

b. Incidences potentielles

▸ Consommation de terres agricoles

Le PLU prévoit plusieurs secteurs de projets ; tous font l'objet d'une OAP sectorielle. Pour permettre de planifier le développement communal, 7,41 ha de zones à urbaniser sont délimités, dont près de 2,92 ha sont des espaces agricoles ou naturels (prairies, cultures) selon les définitions du MOS Bretagne.

▸ Changement de destination

Au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N), le PLU envisage le changement de destination de certaines constructions et sous certaines conditions. Comme le précise le règlement écrit, conformément au SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, pour pouvoir être identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments, ou ensembles de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination doivent aussi être repérés au titre de l'article L.151-19 du même, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Des prescriptions réglementaires générales et particulières sont définies en ce sens.

Le changement de destination des constructions ainsi repérées est envisageable pour la création de logements, notamment à condition que les bâtiments concernés soient implantés à plus de 100 m des bâtiments agricoles. Il est également rappelé, conformément à l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, que tout changement de destination est conditionné à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), compétente pour la zone agricole.

▸ Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles

Le développement de la commune occasionne nécessairement une augmentation des surfaces imperméabilisées du fait de la réalisation de zones de parkings, de desserte routière, ainsi que des bâtiments et autres aménagements rendus nécessaires. Cette urbanisation a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements des eaux pluviales et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval. De ce fait, le projet peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Dans les zones agricoles, ce phénomène peut parfois se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, ce lessivage accélère l'érosion des sols en provoquant des dégâts sur les terres cultivées.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ Objectifs et orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces agricoles

En parallèle de son développement et malgré l'absence de siège d'exploitation, la commune affiche dans son PADD sa volonté de préserver l'activité agricole sur le territoire. Plusieurs objectifs du PADD convergent dans ce sens :

- ***Favoriser une agriculture plurielle et durable**, par une gestion économe des espaces agricoles.*
- ***Conserver au moins 14 % de la surface communale comme espaces agricoles et naturels.** Cette orientation aura notamment pour conséquence de limiter l'extension de l'agglomération en préservant des coupures d'urbanisation.*
- ***Veiller à la préservation du paysage rural** dans les autorisations de constructions pour la production agricole ou d'énergie.*

Ces orientations vont ainsi permettre de pérenniser l'activité agricole en stoppant le mitage de l'espace rural par l'urbanisation, en lien avec les enjeux environnementaux et les caractéristiques du territoire et enfin de protéger l'espace agricole et le sol vivant.

▸ Dispositions favorables au maintien des espaces agricoles et de l'activité agricole

Malgré l'absence de siège d'exploitation sur le territoire communal, l'agriculture caractérise le paysage josselinais. Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. La volonté de conserver au moins 14 % de la surface communale comme espaces agricoles et naturels traduit cette volonté.

La zone agricole (A) correspond aux espaces cultivés ou pâturés, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les bâtiments d'exploitation, les activités de diversification (la production agricole restant l'activité principale). Les habitations existantes y sont tolérées. Cette délimitation favorise le maintien des activités et des milieux agricoles, permet le développement de la diversification des activités sur le territoire et préserve enfin les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

▸ La densification, la mutation des espaces bâtis et la réduction de l'artificialisation des sols agricoles

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 10 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles est limitée pour favoriser notamment le maintien des activités en place sur Josselin.

▸ Préservation du bocage

Comme vu précédemment, le maillage bocager présente divers intérêts. Outre son attrait pour maintenir la biodiversité, les haies bocagères permettent aussi de maintenir la structure des sols en ralentissant leur érosion (P.ex. écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.) et protègent les bâtiments d'élevage et les cultures des tempêtes en limitant les dégâts (N.b. une haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur). Le PLU protège les linéaires bocagers (L.113-1 du CU et L.151-19 du CU) et participe ainsi à limiter les incidences que les intempéries peuvent générer sur les terres. En outre, cet outil offre la possibilité de suivre l'évolution du maillage sur le territoire, sans contraindre administrativement les travaux d'entretien rendus nécessaires.

4. Les paysages, le cadre de vie

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés (urbain, industriel, boisé, agraire de bocage) et de qualité qui participent à l'identité du territoire. **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 et marquent son agglomération**. Des sentiers de découvertes sont présents sur le territoire et permettent la découverte de la commune.	Au niveau paysager, les principaux enjeux sont : • La préservation et la valorisation des paysages. • 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.

b. Incidences potentielles

Le développement et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, et à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'était mise en place.

La localisation, l'architecture et l'insertion des futures constructions dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives monumentales.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ ***Protection des entités naturelles qui sont des vecteurs d'attractivité et des éléments indispensables à la qualité paysagère et au cadre de vie***

La qualité du cadre de vie et des paysages qui caractérisent Josselin sont des vecteurs d'attractivité aussi bien pour les habitants à l'année que pour les touristes occasionnels. **Ainsi, le PLU entend préserver son patrimoine paysager :**

- *En préservant et en valorisant les différentes ambiances paysagères naturelles, agricoles et urbaines.*
- *En travaillant les entrées de villes et en créant des espaces de transition entre les entités urbaines patrimoniales et plus récentes.*
- *En protégeant les composantes naturelles qui participent à la qualité paysagère du territoire (bois, bocage, cours d'eau, prairies, zones humides, parcs, etc.).*
- *En veillant à la préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions.*

- ***Des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis***

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage.

Afin de porter une attention à l'insertion paysagère et à la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont définies dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- ***Valorisation et protection des espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré, participant à la qualité du cadre de vie***

Le maintien et le développement des espaces de nature contribuent à la valorisation du cadre de vie du territoire. Ces espaces correspondent notamment aux parcs et jardins, aux coulées vertes et espaces de nature (P.ex. le bois d'amour, le parc de l'écluse n° 36, le parc du château, le square de Tard ainsi que le stade et le complexe sportif de la ville).

Ces trames vertes urbaines et ces parcs et jardins sont préservés comme « poumons » dans un environnement bâti et valorisés comme espace récréatif via le réseau de cheminement doux.

L'aménagement de liaisons douces végétalisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés, qui font le lien entre le centre-ville et les espaces périphériques, va aussi servir à développer et à valoriser la nature dans les espaces urbanisés et à urbaniser.

En outre, la commune affiche dans son PADD sa volonté de « veiller à la qualité paysagère et à la bonne fonctionnalité des entrées de ville ».

Enfin, comme indiqué dans les OAP, l'intensification d'un espace urbanisé peut participer à améliorer le cadre de vie en valorisant les composantes végétales et en ajoutant des éléments naturels.

- ***Développement des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages et du patrimoine local***

La commune souhaite valoriser et faire connaitre les éléments paysagers du territoire, notamment au travers de cheminements doux et de randonnées. Le confortement et la création de chemins piétonniers et cyclables, constituent aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettent ainsi une meilleure découverte du paysage et du patrimoine local.

Plusieurs emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme sont désignés à cette fin. Ils sont reportés au règlement graphique du PLU (Cf. n° 2 et 3).

5. Le patrimoine bâti et archéologique

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
Josselin comprend **une architecture traditionnelle remarquablement conservée.** Ces bâtiments se situent en grande majorité dans le **centre-ville et les faubourgs.** Ces quartiers sont **d'époques et de techniques de construction différentes** (Cf. Diagnostic et SPR). La commune contient **19 édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques**. À l'exception de l'église du cimetière Sainte-Croix, et des vestiges de façade déplacés sur les berges, ces monuments sont localisés au nord de L'Oust. Le patrimoine bâti sur la commune est pluriel et mérite d'être conservé pour témoigner de l'histoire locale. Les bâtiments anciens, l**es éléments ponctuels, les demeures, le petit patrimoine font partie de la richesse et de la diversité architecturale à préserver**. Le territoire supporte **deux sites inscrits et un site classé**. Il compte aussi **113,62 ha de Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA),** concentrées au centre de l'agglomération et de part et d'autre de L'Oust. L'agglomération dispose d'**un Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui s'étend sur 106,7 ha.**	La mise en valeur des quartiers patrimoniaux. Des bâtiments patrimoniaux vecteurs d'identité locale. L'articulation du PLU et du document de gestion du SPR.

b. Incidences potentielles

L'urbanisation et la densification urbaine générées par le projet de planification territorial pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture et l'insertion des futures constructions dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ Protection du patrimoine bâti

Afin de poursuivre la protection et la valorisation des repères identitaires, architecturaux et urbanistiques, de la cité, le PADD précise qu'il convient de développer avec mesure les exigences de qualité urbanistique et environnementale au sein et au-delà du Site Patrimonial Remarquable.

Les 19 monuments historiques et leur périmètre de protection des abords au delà du SPR sont repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (AC1).

Josselin bénéficie de nombreux petits patrimoines contribuant à l'identité de la commune et participant à son attractivité. Sur le plan de zonage, ils sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et sont ainsi à préserver, de même que l'ensemble des constructions vernaculaires au-delà du SPR. En outre, la démolition d'un élément bâti est soumise à permis de démolir et, pour ceux repérés, elle ne pourra être autorisée que dans le cas d'un intérêt public majeur.

Au sein du la servitude de SPR, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier l'aspect extérieur des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis à autorisation préalable.

▸ Prise en compte et préservation des sites inscrits/classés

Le territoire de Josselin présente deux sites inscrits et un site classé repérés sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité publique (AC2) :

- *« L'ensemble Urbain », site inscrit par arrêté du 19 février 1965 (surface : 7,56ha).*
- *« L'église Sainte-Croix », site inscrit par arrêté du 14 avril 1938 (surface : 0,12ha).*
- *« Le parc et les abords du château », site classé par arrêté du 8 décembre 1948 (surface : 2,76 ha).*

▸ Prise en compte et intégration du SPR

La commune dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui s'étend sur 106,7 ha. Ce dernier figure sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité publique (AC4). À noter que son document de gestion fait aussi l'objet d'une révision, en parallèle de celle du PLU.

▸ Protection du patrimoine archéologique

Concernant le patrimoine archéologique, les 113,62 ha de Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA), concentrées au centre de l'agglomération et de part et d'autre de L'Oust, sont repérés dans les pièces annexes du dossier. Le règlement écrit du PLU précise que toute découverte des vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire, ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée. Ainsi, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques pendant les travaux doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la Mairie et du Service Régional de l'Archéologie. Dans ce cas, toutes les mesures de conservation provisoire doivent aussi être mises en œuvre.

L'ensemble de ces éléments, au-delà de leur caractère patrimonial, font partie du paysage quotidien communal. Ils portent l'identité et l'histoire de la commune. En les protégeant, le PLU limite leur destruction et favorise ainsi la préservation du patrimoine.

6. Les déplacements et la mobilité

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
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.** **La gare ferroviaire la plus proche se trouve à Questembert, à 40 km environ.** **La petite superficie de la commune, la concentration de l'agglomération 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 plébicités. **La voie verte européenne cyclable, Vélodyssée (EV1), la plus fréquentée de Bretagne, passe par Josselin ; la voie équestre, Equi-Breizh, également.**	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. Le renforcement de la trame verte en accompagnement des voies (alignements d'arbres et/ou bosquets) Le maintien de l'accession aux voies de mobilité douces (entretien et gestion) Le maintien de l'accessibilité des vallées La poursuite de l'aménagement de chemins en site propre, pour offrir plusieurs sentiers de randonnées, notamment à travers les espaces paysagers à valoriser.

c. Incidences potentielles

Le développement de l'urbanisation et l'accroissement démographique généreront une augmentation du nombre de véhicules et donc une augmentation des déplacements et du trafic routier local.

d. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ Aménagement de nouvelles trames viaires sécurisées

Au sein des diverses OAP sectorielles, des voies de desserte principale doivent être aménagées et dimensionnées pour répondre aux différents types d'occupation projetés, en réduisant au minimum la bande dédiée à la circulation motorisée. Ce parti pris favorise ainsi le partage des usages et une modération de la vitesse en ville.

▸ Multiplication des liaisons douces

Pour proposer une alternative à l'usage de l'automobile, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux : « Inviter à une offre alternative de transports et de stationnement, conjuguant les réponses aux besoins quotidiens et touristiques » et « Poursuivre la création d'un maillage des voies douces sécurisant entre les quartiers et les zones d'activités ».

La densification des tissus agglomérés et la mixité des fonctions permises par le règlement participent en outre à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Plusieurs emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme sont désignés à cette fin. Ils sont reportés au règlement graphique du PLU (Cf. n° 2 et 3).

Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics et dans la continuité des aménagements existants. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et offrir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, les modes doux doivent dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement.

D'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour encourager les modes doux pour se déplacer et participer ainsi à la réduction de l'utilisation des énergies carbonées, puis à l'amélioration de la qualité de l'air.

7. La ressource en eau

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
A Josselin, les compétences : transport, production d'eau potable et distribution, sont assurées par « Eau du Morbihan ». La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Les syndicats gardent la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages. **Le réseau AEP sur Josselin est de 35,5 km.**	Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.
Le système d'assainissement collectif est composé de 38,5 km de réseaux (100 % séparatif), 16 postes de relèvement et une station d'épuration. La station d'épuration est située sur la route du Roc Saint-André. Le traitement est réalisé par boue activée et sa capacité est de 15 667 équivalents habitants. Le milieu récepteur des eaux épurées est l'Oust (Masse d'eau FRGR0127). Sur la base des données fournies, l'apport organique maximal en entrée est de 8 307 EH en 2022, de l'ordre de 53 % de la capacité de la station. **Parallèlement à la révision du PLU de Josselin, le zonage d'assainissement des eaux usées est aussi révisé.**	Les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.
La commune est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. Parallèlement à la révision du PLU de Josselin, un zonage d'assainissement des eaux pluviales est élaboré.	

b. Incidences potentielles

▸ ***Augmentation des consommations en eau potable***

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Suivant les 215 nouveaux logements envisagés sur dix prochaines années, la croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. La pression des nouveaux branchements nécessitera environ 20 000 m³ supplémentaires par an. Dans tous les cas, les différents projets devront faire l'objet d'une « demande préalable » auprès de Ploërmel Communauté.

Considérant la protection de la ressource, **aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.**

▸ ***Augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter***

Sur le plan réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. **L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.**

Le projet de PLU aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. À Josselin, sur la base des données fournies, l'apport organique maximal en entrée est de 8 307 EH en 2022, de l'ordre de 53 % de la capacité de la station (15 667 Eq-hab). En considérant que chaque conventionné utilise la totalité de sa charge autorisée, la station peut accepter 7360 Eq-hab, soit environ 2453 logements.

Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, il est retenu pour les zones d'habitat :

- *Un ratio de 3 habitants par logement.*
- *Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant.*
- *1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j.*

La charge supplémentaire est estimée à 645 Eq-hab (215 log x 3 Eq-hab). Ainsi, la STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation programmé par la municipalité.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou au milieu hydraulique superficiel ne pourra être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation

d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L.2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales [C.G.C.T.]), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

- ***Augmentation du volume des eaux de ruissellement***

Les zones urbanisables sont en grande majorité des prairies, des cultures ou des fonds de jardins. L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires, ce qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. En effet, sur un même site et à intensité égale, le ruissellement des eaux pluviales provoque un débit de pointe résultant, plus ou moins important, selon l'occupation des sols. Pour une pluie similaire, une zone partiellement imperméabilisée restitue les eaux pluviales plus rapidement et durant un temps beaucoup plus court, ce qui entraine une augmentation des débits de pointe.

Sans mesure de gestion particulière, les rejets pluviaux au niveau des secteurs de densification et des zones urbanisables occasionneraient des incidences quantitatives et qualitatives sur le milieu récepteur et impacteraient également la morphologie des milieux humides ou aquatiques. Des débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales. De plus, comme précisé dans le chapitre consacré aux espaces agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- ***Ressources suffisantes en eau potable***

La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.

Concernant, la protection de la ressource, il n'existe pas de Captage d'eau potable sur la Commune.

- ***Préservation de la qualité des eaux et un système de collecte et de traitement des eaux usées adapté à long terme***

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée parallèlement à la révision du PLU. Cette mise à jour a pour objectif de réaliser des outils d'aide à la décision concernant la gestion des eaux usées.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées permet d'identifier les secteurs relevant de l'assainissement collectif (AC) ou non collectif (ANC). La limite de ces périmètres est étudiée sur la base des zones raccordées actuellement. Cette limite est étudiée en fonction des contraintes environnementales ou des risques identifiés sur le territoire. Enfin l'étude technique et financière permet à la collectivité de justifier le choix du périmètre afin de satisfaire l'ensemble des incidences des projets de raccordement ou de maintien en zone non collective.

En ce sens, le zonage présente un impact positif sur la qualité des eaux, puisqu'il anticipe les incidences de l'urbanisation sur la collecte et le traitement des eaux usées et définit les mesures à prendre quand il y a des enjeux environnementaux sur le territoire.

- ***Prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales***

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, en priorité les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques.

Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité devront être conçues de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

Pour rappel, une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 ha dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.

Enfin, parallèlement au PLU, un zonage d'assainissement des eaux pluviales va être élaboré. Il va permettre pour chacun des secteurs de projets d'établir des règles afin de limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols sur les futures opérations d'aménagement d'ensemble afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial et de contribuer à la préservation de la ressource en eau face aux pollutions. En outre, l'objectif est aussi de favoriser une gestion locale et alternative des eaux pluviales, qui permet non seulement de trouver des alternatives aux rejets dans les réseaux d'assainissement, mais aussi de les valoriser en tant que ressource à part entière utilisable localement.

8. Les risques, nuisances et pollutions

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
Josselin est concerné par plusieurs risques : • ***Risque sismique (faible)*** • ***Risque retrait-gonflement des argiles (faible à moyen)*** • ***Risque radon (faible)*** • ***Risque de tempête*** • ***Risque d'inondation : crue à débordement lent de cours d'eau.*** La commune n'est pas reconnue dans un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI), en revanche elle est soumise à un **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de L'Oust approuvé le 16/06/2004. Le territoire peut être concerné par :** • ***Les inondations de plaine (montée lente des eaux par débordement d'un cours d'eau).*** • ***Le ruissellement (écoulement des eaux à la surface des sols suite à des précipitations, favorisé par les fortes pentes et le faible recouvrement végétal des terrains).*** Bien que le territoire n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain (PPRMT), deux glissements sont recensés (P.m. arrêté de péril du 29/12/1999). **Josselin est aussi soumise à des risques technologiques :** • ***Risque industriel : Si aucune installation rejetant des polluants n'est identifiée, en revanche deux installations sont classées non SEVESO (P.m. Josselin Porc Abattage et SASU Incineris).*** • ***Pollutions des sols et anciens sites industriels : Seize anciens sites industriels sont recensés sur la commune de Josselin, en revanche aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est reconnu à ce jour.*** • ***Transport de matières dangereuses (TMD) : Si aucune canalisation de matières dangereuses n'est recensée, en revanche le territoire est concerné par le risque TMD routier avec la présence de la route nationale désignée RN 24.*** • ***La commune est concernée par le classement sonore des voies bruyantes avec la RN24 (catégorie 2).***	Les enjeux liés aux risques majeurs sont les suivants : Enjeux généraux : • La limitation des facteurs générant les risques. • Développer la connaissance et la résilience par l'information de la population. Enjeux liés aux risques naturels : • La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités humaines. • Les capacités d'écoulement des crues et la réduction de l'imperméabilisation des sols. • La lutte et l'adaptation face au changement climatique pour éviter l'accroissement des phénomènes météorologiques générateurs ou amplificateurs des risques. • L'intégration du PPRI de l'Oust dans le document d'urbanisme communal. Enjeux liés aux risques technologiques : • La prise en compte et la maîtrise des principaux risques technologiques. • L'intégration des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques dans les documents graphiques du PLU. Enjeux liés aux nuisances sonores : • La limitation de façon générale des nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gènes occasionnés par le bruit.

b. Incidences potentielles

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.) conduisent inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.

Considérant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- ***Prise en compte des risques, notamment le risque d'inondation***

D'une manière générale, le PLU prend en compte les risques connus sur le territoire et s'en prémunit, notamment en évitant le développement des projets dans les zones les plus sensibles.

L'inondation constitue le principal risque sur le territoire. Les zones inondables de L'Oust ont été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI de L'Oust ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables, l'emprise du PPRI est repérée sur le règlement graphique et le document de gestion est annexé au dossier.

En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché. La commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager, etc.). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre leur bon fonctionnement.

Enfin, la protection des haies bocagères (notamment celles ayant une action anti-érosive) et des zones humides contribue à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

- ***L'élaboration du PLU constitue un moyen de développer la connaissance et la résilience par l'information de la population.***

Transmettre les informations à la population sur les risques liés au contexte géographique (les tempêtes, les inondations, l'exposition au radon, le retrait gonflement des argiles, le risque sismique, etc.) ou anthropique (sites industriels potentiellement pollués, transport de matières dangereuses, etc.) est aussi un objectif et la révision du PLU est l'occasion de sensibiliser à nouveau sur les sujets qui sont souvent à l'origine d'une imperméabilisation des sols (le traitement des accès privatifs, les espaces affectés au stationnement,etc.) et faire œuvre de pédagogie auprès des habitants.

- ***Aménagement de liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air***

L'essentiel de l'accueil des nouvelles constructions se fera au sein de l'agglomération ou à ses abords immédiats. Ainsi, l'urbanisation des secteurs de projet aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche).

Les dispositions réglementaires incitent des linéaires doux. Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche ou du vélo ne peut générer que des répercussions positives sur le bruit et la qualité de l'air en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionnent des nuisances sonores.

- ***Prise en compte des nuisances sonores générées par la RN24***

Le couloir sonore de 250 m de part et d'autre de la RN24 est reporté sur le plan du règlement graphique. Seul un secteur de projet restreint est identifié dans ce couloir. Le projet aura donc une incidence faible à modérée considérant l'exposition aux nuisances sonores déjà existantes.

- ***Préservation de la TVB qui limite la pollution de l'air***

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

La préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO^2, meilleure qualité de l'air, etc.).

9. La gestion des déchets

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
La collecte des déchets est une compétence de Ploërmel Communauté, assurée par le SITTOM-MI. Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte tout comme les déchets recyclables. Des bornes points verres et papiers sont implantées au sein de l'agglomération. **La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune de Guillac.**	Les principaux enjeux sont : • Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement. • Encourager la baisse de la production des déchets en adoptant de bonnes habitudes. • Poursuivre les efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage. • Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets. • Analyser si les équipements de collecte et de traitement des déchets sont de capacité suffisante pour absorber un accroissement démographique. • Favoriser l'économie circulaire.

b. Incidences potentielles

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. **La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.**

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de **satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.**

Différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets :

- *éduquer les jeunes,*
- *compostage individuel,*
- *site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation,*
- *promotion du stop pub.*

La commune souhaite poursuivre les efforts de maîtrise des déchets :

- *incitation au tri pour le recyclage,*
- *à la réduction des déchets,*
- *à la valorisation des déchets fermentescibles.*

10. Les énergies et le climat

a. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux

Contexte	Enjeux
En **2021, la consommation d'énergie électrique sur la commune de Josselin était estimée à 41 770 MWh dont 31 431 MWh dans le tertiaire et 7613 MWh dans le résidentiel (Source ORE)**. Aucun parc éolien ne se trouve sur la commune de Josselin. U**ne quinzaine de bâtiments disposent de panneaux solaires photovoltaïques pour une puissance de raccordement de 61 kW.**	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, de réduire au maximum les consommations énergétiques et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

b. Incidences potentielles

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entrainera une augmentation des consommations d'énergie.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques comme les carburants.

c. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

▸ Produire davantage d'énergies renouvelables

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », **le PLU entend permettre le déploiement des sources locales de production d'énergies renouvelables tout en maîtrisant l'impact paysager et environnemental des installations**.

L'objectif d'améliorer les performances des constructions existantes et nouvelles face au climat, notamment pour limiter les consommations énergétiques et tirer profit des énergies renouvelables, constitue un enjeu majeur pour le territoire. **La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, mais il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles.** Toutefois, le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie : « Dissimuler ou insérer sans défiguration du paysage les nouvelles installations techniques, qu'elles soient déployées au sol, aériennes ou en applique sur les façades ».

- ***Multiplication des liaisons douces***

Outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux : « Poursuivre la création d'un maillage des voies douces sécurisant entre les quartiers et les zones d'activités ».

La densification des tissus agglomérés et la mixité des fonctions permises par le règlement participent en outre à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement. Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour encourager les modes doux pour se déplacer et participer à une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

- ***Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie***

Le projet souhaite valoriser les ressources du territoire, notamment la ressource en bois qui s'est développée et la production d'énergies renouvelables en permettant l'installation de moyens de production compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale de la commune.

Les haies bocagères et les bois sont protégés dans le PLU. Cette mesure permet de préserver et de renouveler ces entités naturelles pour pouvoir alimenter la filière. De plus, cette protection est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage ; c'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.

- ***Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores***

Le PLU favorise des nouvelles formes bâties et d'habitat lorsqu'elles prônent une innovation bioclimatique et/ou des installations renforçant leur autonomie (tous types de ressources confondues : énergie, eau, air, etc.). La production de logements en densification et renouvellement urbain, mais aussi des densités plus fortes dans les zones à urbaniser, permettent de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation induit une diminution des déplacements motorisés et réduit ainsi les consommations énergétiques. La production de bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) à travers les nouvelles opérations, et le fait de garantir des conditions favorables à l'isolation thermique du parc bâti existant auront des effets positifs sur la consommation d'énergie.

C. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

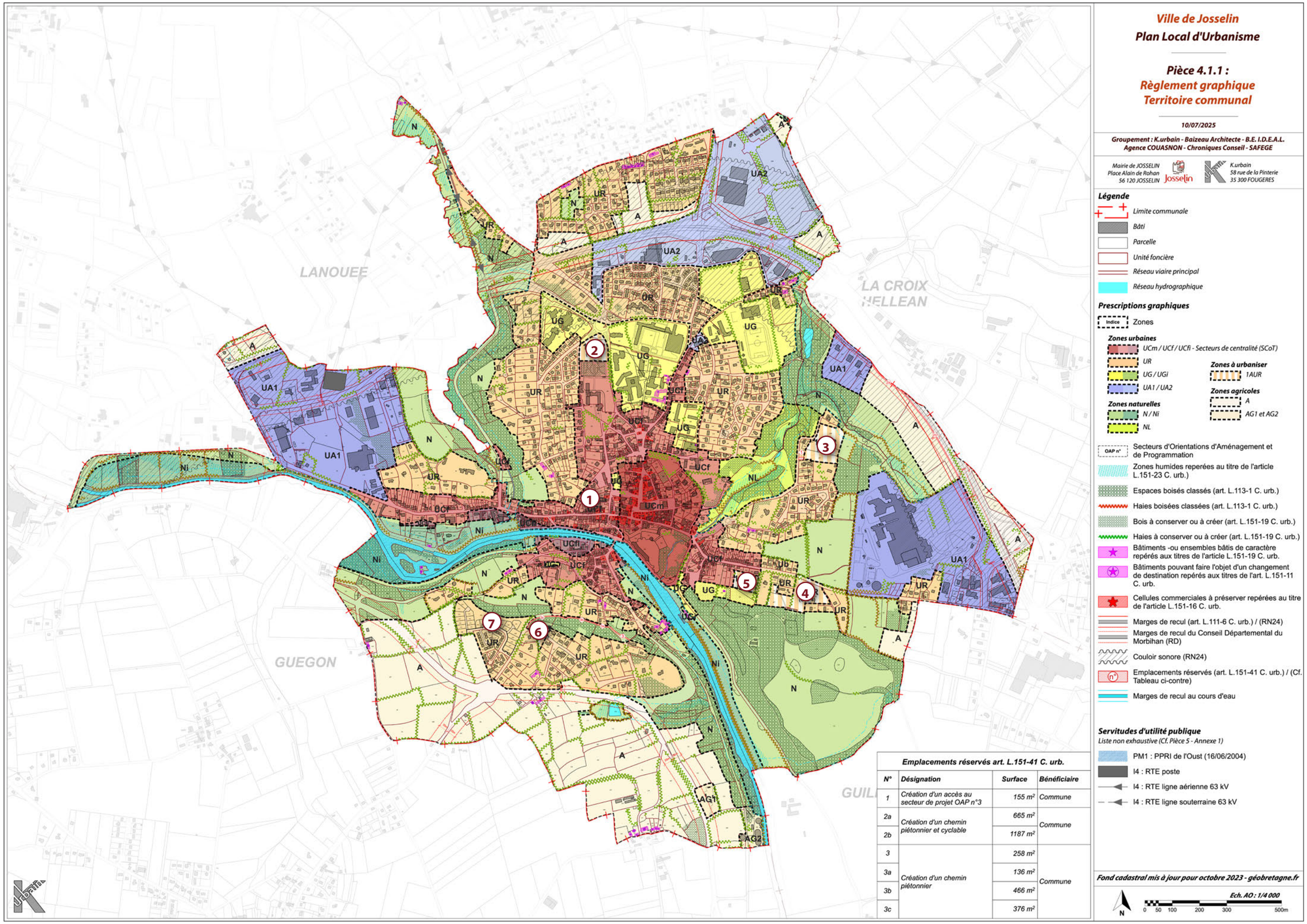
En plus de l'approche thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement est produite de manière spatialisée. Cette seconde approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme communal. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets envisagés sur les espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit ici essentiellement des secteurs de développement de Josselin qui bénéficient d'une OAP.

Le règlement graphique du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation définissent 7 secteurs de projet majeur d'urbanisation sur le territoire communal. Ceux-là peuvent générer des incidences potentielles sur l'environnement.

N° OAP	Désignation	Zone du PLU	Surface brute du secteur	Destination principale	Nbr de logements à créer	Part de logements aidés	Part de collectifs	Densité de logements à l'hectare	Surface ENAF consommée à titre indicatif d'après Fichier foncier 2021	Surface ENAF consommée (MOS 2021 de la Région Bretagne)	Observations	Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
1	**Le Tertre**	UCf	0,3220 ha	Habitat	23 log	30%	100%	71 log/ha	0,1160 ha	0,0000 ha	Densification	En cours en 2025
2	**Rue du Docteur Louis Attila**	1AUR	0,8700 ha	Habitat	33 log	0%	82%	38 log/ha	0,8700 ha	0,0000 ha	Densification	En cours en 2025
3	**La Noé Sèche**	1AUR	1,4650 ha	Habitat	44 log	0%	0%	30 log/ha	1,4650 ha	1,4650 ha	Extension	1re tranche : 2e sem. 2028 2e tranche : 2e sem. 2031
4	**Le Chenil**	1AUR	1,7049 ha	Habitat	36 log	25%	28%	23 log/ha	1,5830 ha	1,0930 ha	Extension	1re tranche : travaux en cours en 2025 2e tranche : 2e se. 2025
5	**Les Jardins de Bayle**	1AUR	0,5479 ha	Habitat	23 log	83%	83%	42 log/ha	0,5480 ha	0,0020 ha	Densification	En cours en 2025
6	**Les Primevères**	1AUR	0,3574 ha	Habitat	4 log	0%	0%	11 log/ha	0,3574 ha	0,3574 ha	Densification	1 PC accordé en 2022 2e tranche : 2e sem. 2031
7	**Le Village de Beaufort**	UR	2,1459 ha	Habitat	52 log	100%	52%	24 log/ha	0,0000 ha	0,0000 ha	Densification et extension	A partir de 2025
		Total	**7,4131 ha**		**215 log**	**41%**	**49%**	**29 log/ha**	**4,9394 ha**	**2,9174 ha**		

Nota : Pour plus de détails sur la composition des projets dans les secteurs d'OAP, se référer à la pièce 3 du présent dossier de PLU.

Fig. 549 : Listing des secteurs de projet soumis à OAP - Plan Local d'Urbanisme (Cf. Pièce 3)



Emplacements réservés art. L.151-41 C. urb.

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un accès au secteur de projet OAP n°3	155 m²	Commune
2a	Création d'un chemin piétonnier et cyclable	665 m²	Commune
2b		1187 m²	
3	Création d'un chemin piétonnier	258 m²	Commune
3a		136 m²	
3b		466 m²	
3c		376 m²	

Fig. 550 : Localisation des secteurs de projet soumis à OAP - Règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (Cf. Pièce 4)

1. Secteur d'OAP n° 1 : Le Tertre

Le secteur 1 des OAP « Le Tertre » se trouve en cœur de bourg. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone urbaine centrale faubourienne (UCf) qui comprend une surface de 0,322 ha, dont aucune surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne.

Le site est actuellement occupé au nord par des jardins, puis par des bâtiments sur les parties centrale et sud.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de jardins au nord et de vieux bâtiments au sud. • Construction d'immeubles de logements collectifs.	• ***Réduction :*** *Soubassement de la construction qui devra intégrer une maçonnerie en pierre de taille ou en parement pierre.* • ***Réduction :*** *Hauteur des constructions à respecter.* • ***Réduction :*** *Toiture en ardoise à doubles pans.* • ***Compensation :*** *Aménagement d'un jardin collectif et plantation d'arbres de hauts jets.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression d'un jardin.	• ***Compensation :*** *Aménagement d'un jardin collectif.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Suppression d'un jardin et démolition de 3 bâtiments. • Densification urbaine en cœur de bourg. • Construction de 23 logements collectifs. • 0 ha d'ENAF consommé (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 71 log/ha brut, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.* • ***Réduction :*** *100 % de logements collectifs, dont au moins 30 % de logements aidés.* • ***Compensation :*** *Aménagement de jardins partagés.*
Gestion de l'eau	• Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées de l'agglomération.* • ***Réduction :*** *Récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (P.ex. une quarantaine de véhicules environ avec en moyenne 2 véhicules par logement).	• ***Réduction :*** *Environ six places de stationnement, le long de la ruelle du Tertre, et un parking central doivent être prévus au sein du secteur d'opération pour desservir les logements collectifs.* • ***Réduction :*** *Un chemin piétonnier doit être aménagé le long de la bande boisée à créer, au sud du secteur d'aménagement.*

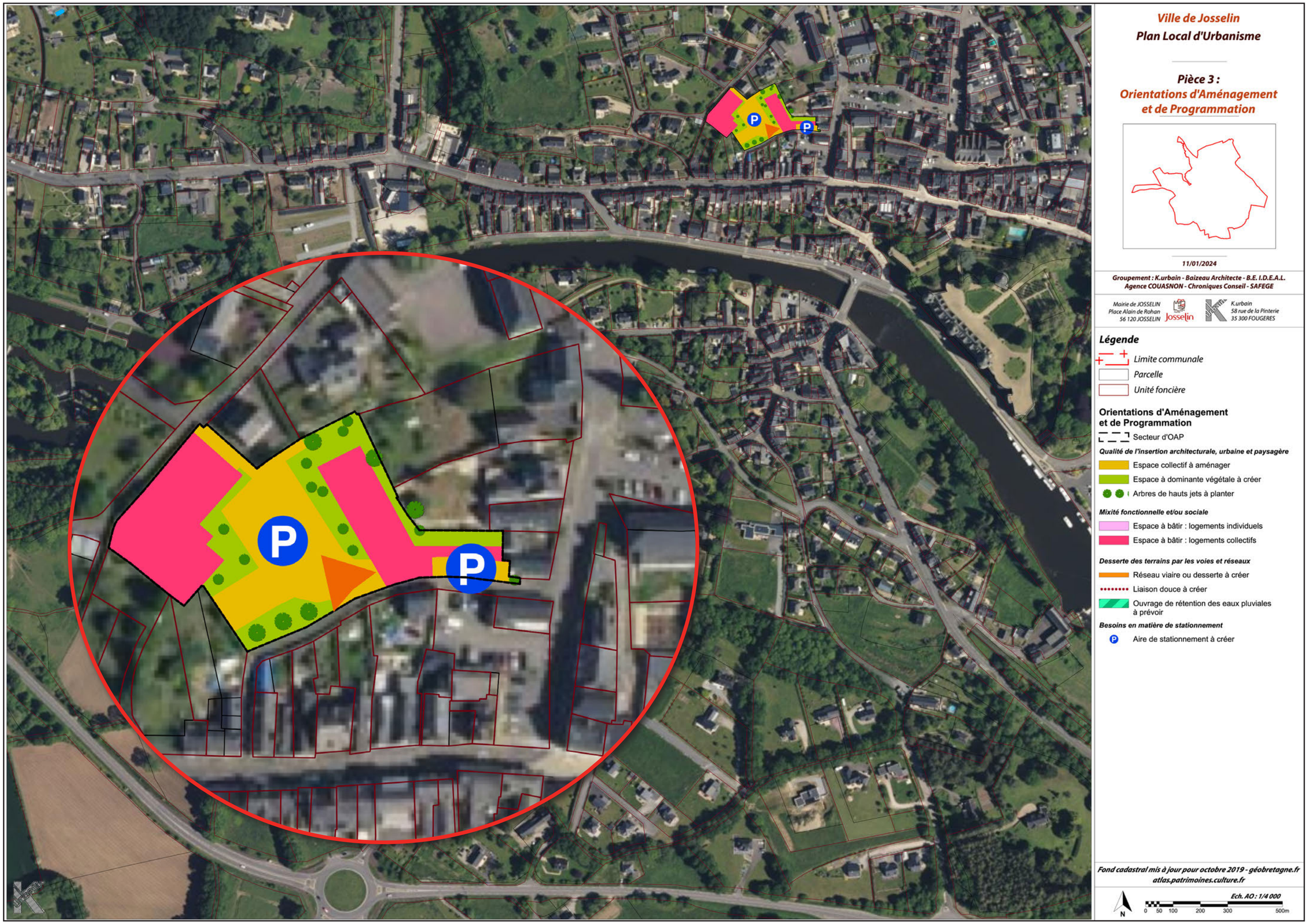


Fig. 551 : Secteur d'OAP n°01

2. Secteur d'OAP n° 2 : Rue du Docteur Louis Attila

Le secteur 3 des OAP se trouve au nord du bourg de Josselin. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone à urbaniser résidentielle (1AUR) qui comprend une surface de 0,87 ha, dont aucune surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne..

Actuellement, les terrains sont occupés par des espaces engazonnés, et des arbres. Le site est bordé à l'ouest par la rue de La Garenne et à l'Est par la rue des Sorciers. Un bosquet borde le sud.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de parcelles engazonnées et arborées. • Aménagement d'une zone d'habitat (logements individuels et collectifs).	• ***Réduction :*** *Plantation d'arbres de hauts jets en périphérie du site.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de parcelles engazonnées et arborées.	• ***Évitement :*** *Un inventaire des zones humides a vérifié l'absence de zones humides.* • ***Réduction :*** *Plantation d'arbres de hauts jets en périphérie du site.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Construction de 33 logements environ à la place d'une prairie. • Densification urbaine. • 0 ha d'ENAF consommé (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 38 log/ha brut, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.* • ***Réduction :*** *Mixité dans le type de constructions, dont 82 % de logements collectifs ou semi-collectifs.* • ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Raccordement de cette zone au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales existants.* • ***Réduction :*** *récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 80 véhicules environ).	• ***Réduction :*** *La voie de desserte principale du secteur d'opérations doit être connectée à la rue du Docteur Attila, à l'ouest, ainsi qu'à la rue des Sorciers, à l'est.* • ***Réduction :*** *Une aire de stationnement doit être prévue au sein du secteur d'opérations, notamment pour desservir une partie des logements collectifs.*

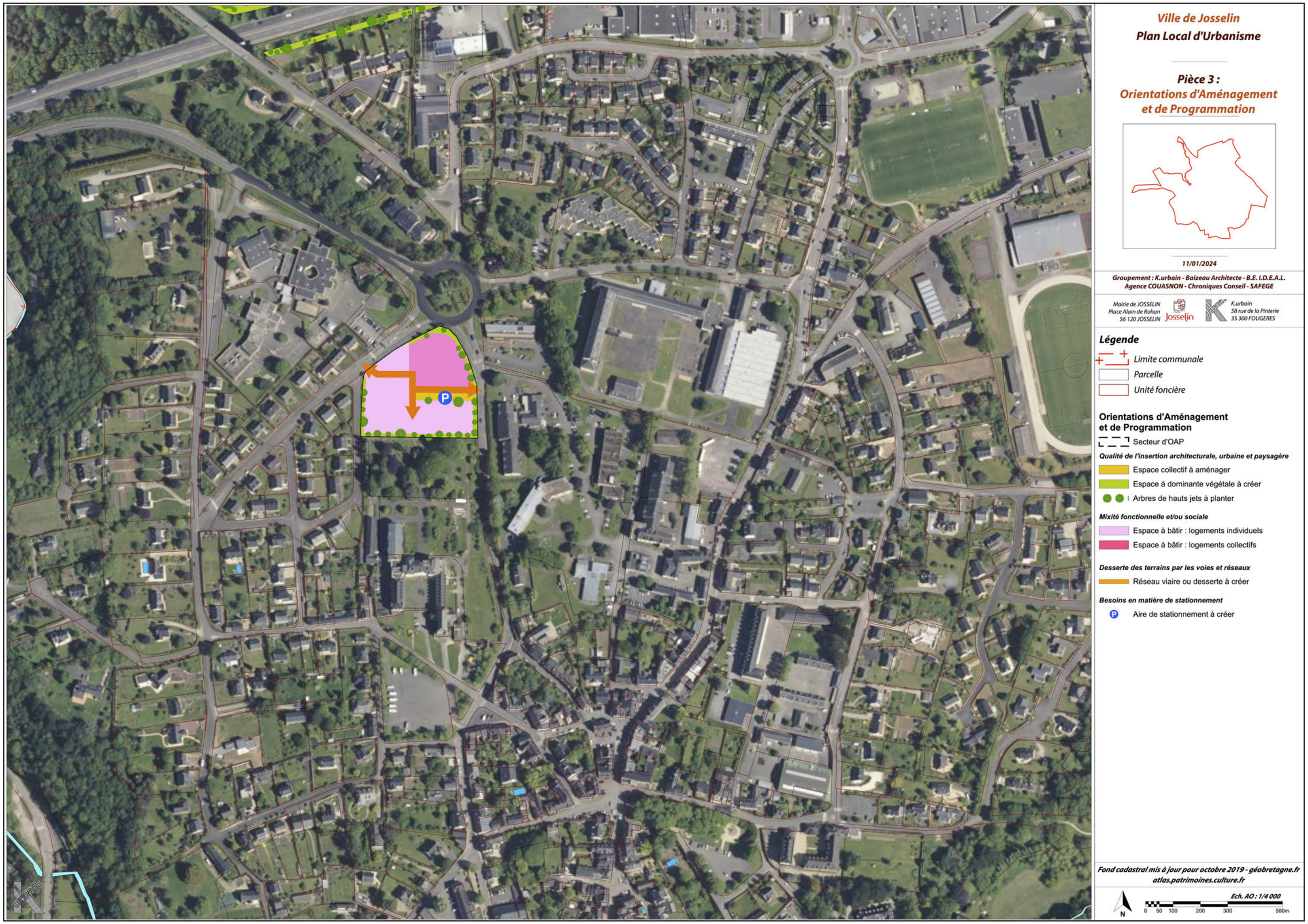


Fig. 552 : Secteur d'OAP n°02

3. Secteur d'OAP n° 3 : La Noé Sèche

Le secteur 4 des OAP se trouve en frange Est de la zone agglomérée de Josselin. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone à urbaniser résidentielle (1AUR) qui comprend une surface de 1,465 ha, dont 100% de surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne..

Actuellement, ces terrains, propriétés de la commune, sont occupés par de la prairie et accessible depuis le chemin de la Noé Sèche.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de terrains agricoles (prairies) sur 1,5 ha • Aménagement d'une zone d'habitat, en majorité des maisons individuelles	• ***Réduction :*** *Les limites sud et est de l'opération sont à planter d'arbres de haut jet.* • ***Réduction :*** *Le futur cheminement doux sera également planté d'arbres de haut jet.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 1,5 ha de prairies.	• ***Évitement :*** *Un inventaire des zones humides a vérifié l'absence de zones humides.* • ***Réduction :*** *Les limites sud et est de l'opération sont à planter d'arbres de haut jet.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Extension urbaine sur environ 1,5 ha. • Construction de 44 logements, en grande majorité des maisons individuelles. • 1,465 ha d'ENAF consommés (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimale de 30 log/ha brut, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.* • ***Réduction :*** *Récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (2 véhicules en moyenne par logement = 60 véhicules en moyenne).	• ***Réduction :*** *Création d'une voie de desserte connectée au chemin de la Noé Sèche.* • ***Réduction :*** *création d'une liaison douce sur les limites sud et est de l'opération, en interface avec la zone naturelle. Ce chemin sera planté d'arbres de haut jet.* • ***Réduction :*** *Des aires de stationnement seront aménagées au sein de l'opération.*

Fig. 553 : Secteur d'OAP n°03

4. Secteur d'OAP n° 4 : Le Chenil

Le secteur 5 des OAP se trouve en frange sud-est de la zone agglomérée. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone à urbaniser résidentielle (1AUR) qui comprend une surface de 1,705 ha, , dont 1,1 ha de surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne..

Il s'agit de parcelles en prairie ou cultivées, ainsi que des espaces engazonnés.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de terrains agricoles (cultures, prairies) et de jardins (pelouses) sur 1,5 ha.	• ***Évitement :*** *Maintenir les plantations existantes en limite nord et une majeure partie de celles en limite est du secteur d'OAP.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de terrains agricoles (cultures, prairies) et de jardins (pelouses) sur 1,5 ha.	• ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide.* • ***Évitement :*** *Maintenir les plantations existantes en limite nord et une majeure partie de celles en limite est du secteur d'OAP.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Suppression de terrains agricoles (cultures, prairies) et de jardins (pelouses) sur 1,5 ha. • Construction de 36 logements. • 1,093 ha d'ENAF consommés (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 23 log/ha, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.* • ***Réduction :*** *Mixité sociale : 25 % de logements aidés au minimum et 28% de logements collectifs ou semi-collectifs.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.* • ***Réduction :*** *Récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité	• Augmentation des déplacements motorisés (70 véhicules supplémentaires : 2 voitures par logement).	• ***Réduction :*** *L'accès principal se fera depuis la route en limite nord.* • ***Réduction :*** *Une trentaine de places de stationnement doivent être prévues au sein du secteur pour desservir les logements collectifs et les équipements de santé.*

Fig. 554 : Secteur d'OAP n°04

5. Secteur d'OAP n° 5 : Les Jardins de Bayle

Le secteur 6 des OAP se trouve en frange sud-est de la zone agglomérée. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone à urbaniser résidentielle (1AUR) qui comprend une surface de 0,55 ha, dont 0,002 ha de surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne..

Il s'agit de parcelles en prairie ou cultivées, ainsi que des espaces engazonnés.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression de prairies sur 0,5 ha • Urbanisation et construction de plusieurs collectifs ou semi-collectifs	• ***Évitement :*** *Conservation de la haie bocagère et des arbres d'alignements au sud et à l'est.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 0,5 ha de prairies	• ***Évitement :*** *Conservation de la haie bocagère et des arbres d'alignements au sud et à l'est.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Densification urbaine • Construction de collectifs et semi-collectifs (une vingtaine de logements). • 0,002 ha d'ENAF consommé (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 42 log/ha, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.* • ***Réduction :*** *83% de logements collectifs ou semi-collectifs.* • ***Réduction :*** *83% de logements aidés.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Raccordement au réseau d'eaux usées existant en périphérie.* • ***Réduction :*** *Récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité, stationnement	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 46 véhicules environ).	• ***Réduction :*** *Création d'un accès depuis l'est.* • ***Réduction :*** *Aménagement d'une trentaine de places de stationnement.*

Fig. 555 : Secteur d'OAP n°05

6. Secteur d'OAP n° 6 : Les Primevères

Le secteur 7 des OAP se trouve, en frange sud du bourg, de l'autre côté de l'Oust. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone à urbaniser résidentielle (1AUR) et en zone à urbaniser pour la construction d'équipements (1AUG) qui comprend une surface de 0,357 ha dont 100% de surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne..

Le site est une prairie.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression d'une prairie. • Aménagement d'une zone d'habitat individuel (4 logements).	• ***Évitement :*** *Conservation des haies existantes en périphérie sud-ouest du site (protégées au L.151-19 du CU).*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de la prairie.	• ***Évitement :*** *Conservation des haies existantes en périphérie du site (protégées au L.151-19 du CU).* • ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Densification urbaine. • Suppression d'une prairie. • Aménagement d'une zone d'habitat (4 logements individuels). • 0,357 ha d'ENAF consommé (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 11 log/ha, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.*
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements. • Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Raccordement au réseau d'eaux usées existant en périphérie.* • ***Réduction :*** *Récupération des eaux de toitures encouragée.*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité, stationnement	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 8 véhicules environ).	• ***Réduction :*** *L'accès se fera depuis l'est du secteur d'OAP.* • ***Réduction :*** *Aménagement de liaisons douces depuis l'ouest, entre la voie de desserte principale de l'opération et le chemin en impasse de la Ville Allain.*
Énergie	• Augmentation des consommations d'énergie.	• ***Réduction :*** *Implantation des constructions se fera de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire.*

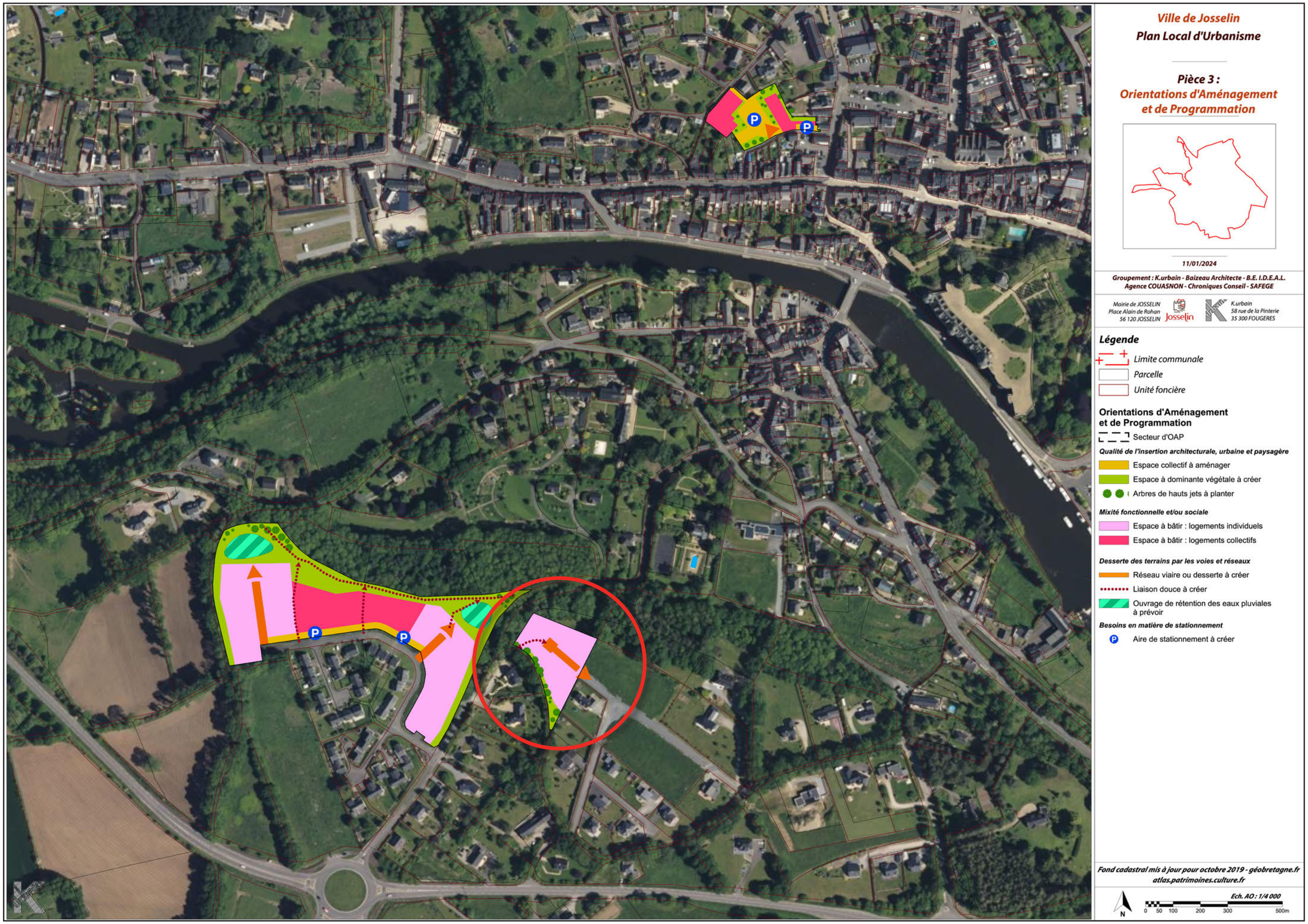


Fig. 556 : Secteur d'OAP n°06

7. Secteur d'OAP n° 7 : Le Village de Beaufort

Le secteur 8 des OAP se trouve en frange sud-ouest du territoire, de l'autre côté de l'Oust. Dans règlement du PLU, il est délimité en zone urbaine résidentielle (UR) qui comprend une surface de 2,146 ha, dont aucune surface ENAF d'après le MOS de la Région Bretagne.

Le site est une prairie.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site du projet et a confirmé l'absence de zones humides.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Suppression d'une prairie et construction de collectifs (52 %) et de logements individuels (48 %).	• ***Évitement :*** *D'est en ouest, le long du boisement repéré au nord et délimité en zone naturelle « N », environ 30 % du secteur de l'opération sont conservés en espace à dominante végétale. Cette réserve correspond en l'emprise cadastrale reconnue comme étant non artificialisée dans le MOS 2021 de la Région Bretagne.*
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Suppression de près de 2 ha de prairies.	• ***Évitement :*** *Inventaire des zones humides confirmant l'absence de zone humide* • ***Évitement :*** *D'est en ouest, le long du boisement repéré au nord et délimité en zone naturelle « N », environ 30 % du secteur de l'opération sont conservés en espace à dominante végétale. Cette réserve correspond en l'emprise cadastrale reconnue comme étant non artificialisée dans le MOS 2021 de la Région Bretagne.*
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Projet de densification et d'extension. • Suppression de près de 2 ha de prairies. • Construction de 52 logements aidés, dont 52% de collectifs ou semi-collectifs. • 0 ha d'ENAF consommé (d'après MOS Bretagne).	• ***Réduction :*** *Densité minimum de 24 log/ha, pour une densité globale sur l'ensemble des secteurs d'OAP compris de 29 log/ha.* • ***Réduction :*** *100 % de logements aidés, dont 52% de collectifs ou semi-collectifs.*
Gestion de l'eau	• Augmentation des rejets EU/EP et de la consommation en eau potable.	• ***Réduction :*** *Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales seront à aménager.* • ***Réduction :*** *récupération des eaux de toitures encouragée*
Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables.	• ***Réduction :*** *Collecte des déchets, tri des déchets, etc.*
Mobilité, stationnement	• Augmentation des déplacements motorisés (en moyenne 2 véhicules par logement = 104 véhicules environ).	• ***Réduction :*** *Aménagement de 2 trames viaires desservant les logements.* • ***Réduction :*** *Réalisation de liaisons douces vers le boisement au nord.* • ***Réduction :*** *Une aire de stationnements en bataille est à réserver le long de la rue principale. desservant l'opération.*

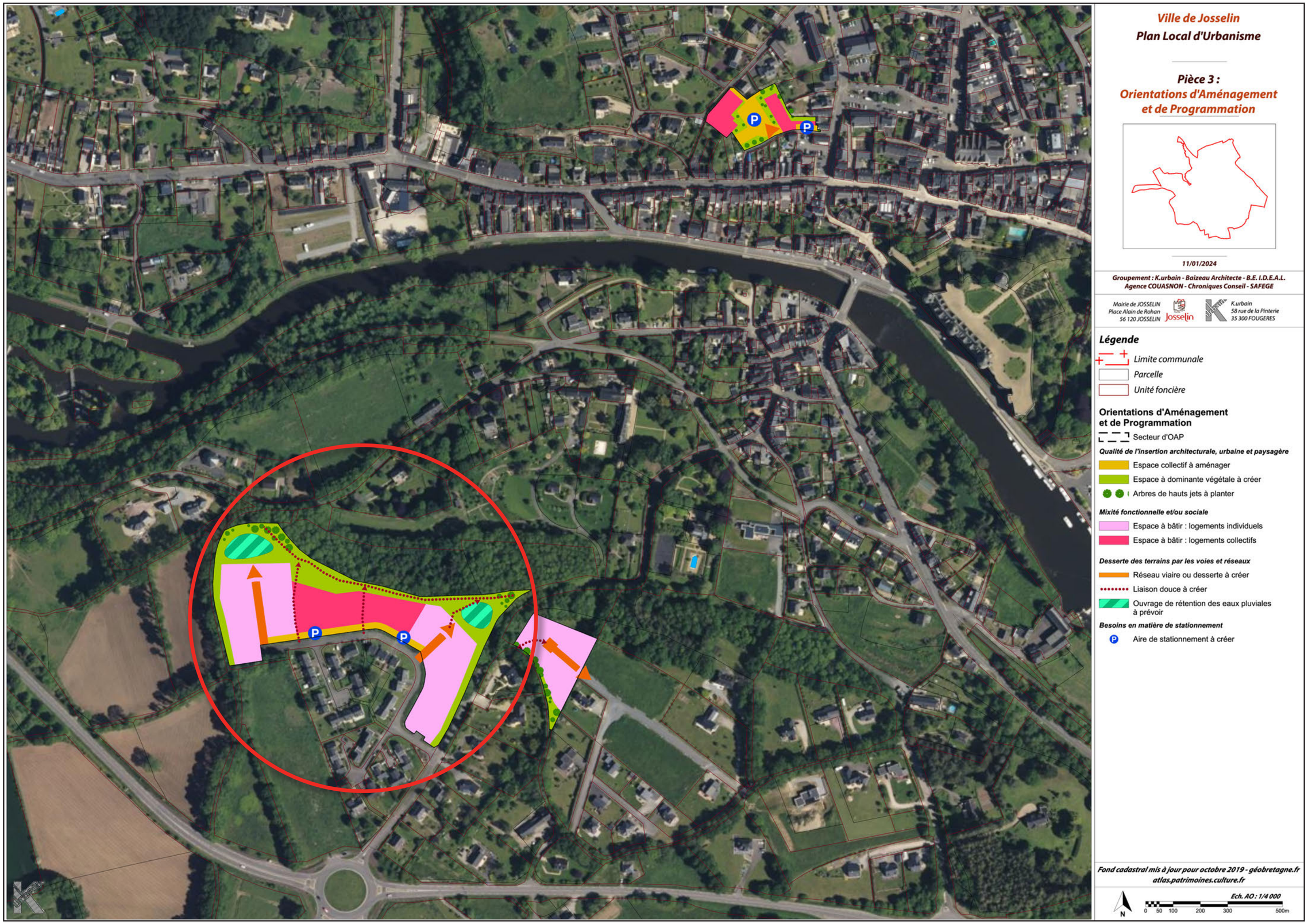


Fig. 557 : Secteur d'OAP n°07

D. Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

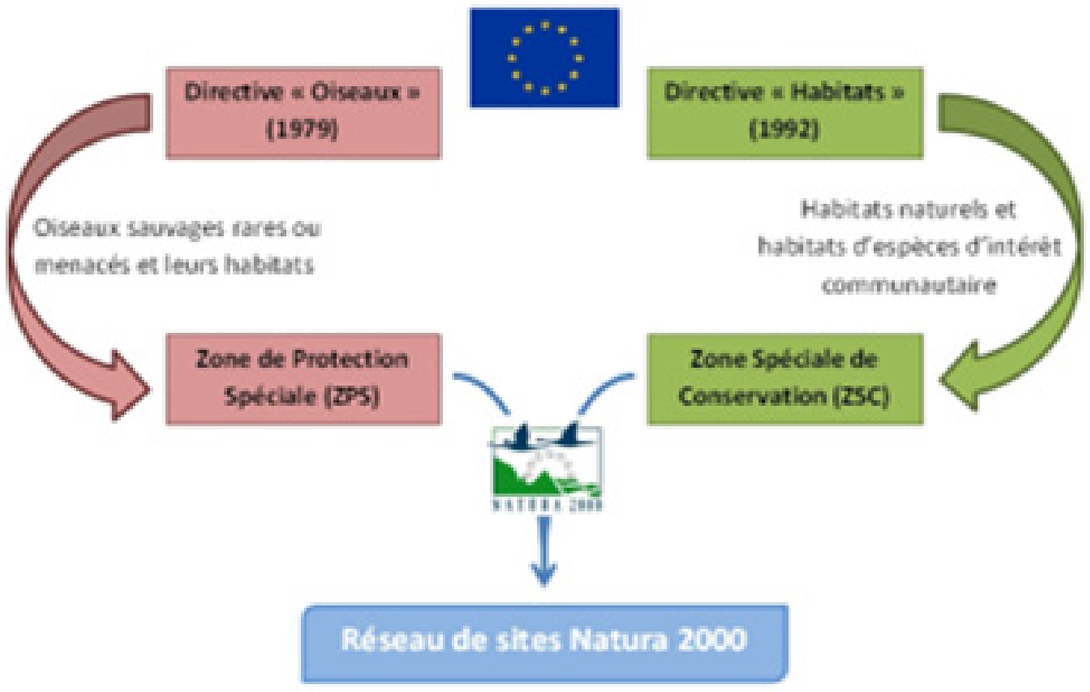
1. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

•La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

•La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces, mais également de milieux naturels (les « habitats naturels) dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



2. Josselin et Natura 2000

La commune de Josselin ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 14 km à vol d'oiseau de Josselin. Il s'agit de la Forêt de Paimpont.

Le PLU de Josselin ne va générer aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 du fait notamment de la distance qui les sépare.

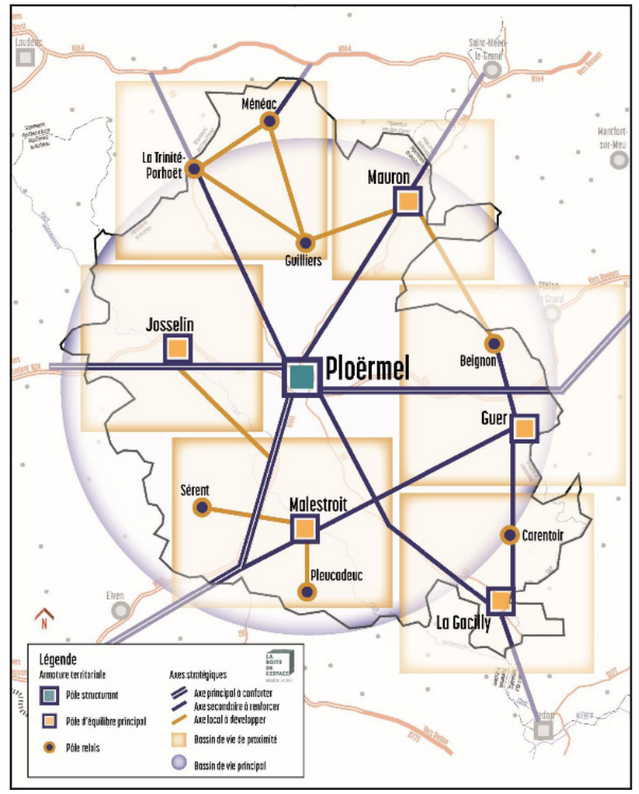
L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, son patrimoine et ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Indirectement, la préservation des composantes de la trame verte et bleue communale ne peut être que bénéfique pour la biodiversité et donc potentiellement pour des espèces d'intérêt communautaire qui séjourneraient temporairement sur la commune ou seraient de passage, d'autant plus que la commune de Josselin se trouve sur un axe important de migration. Les oiseaux en période de migration recherchent des zones de halte migratoire comme des lacs, des étangs, mais aussi des zones de nourrissage.

E. Articulation du PLU avec les documents cadres

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dont fait partie la commune de Josselin, a été approuvé le 19 décembre 2018. Ce document fixe des orientations pour la période 2015-2035. Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune. Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre un grand nombre d'autres documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vilaine,… Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités. Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
1. ARMATURE TERRITORIALE	
ORIENTATION 1.1 : Conforter des bassins de vie et la notion de proximité Afin d'affirmer son identité rurale et tout en s'assurant que l'ensemble des communes du territoire participent au développement du Pays, le SCoT appuie son projet sur une organisation territoriale équilibrée qui s'articule autour de quatre types de « polarités » à responsabilités variées. **ORIENTATION 1.2 : Définir une armature territoriale de projet** Affirmer des pôles d'équilibre principaux pour assurer l'accessibilité aux besoins courants, voire spécifiques, sur l'ensemble du territoire. Ils structurent des bassins de vie de proximité et mettent en avant leurs caractéristiques.	Au sein du SCOT, Josselin est identifié comme un pôle d'équilibre. Les pôles d'équilibre assument des fonctions de rayonnement plus local, notamment dans le cadre d'une réponse aux besoins des populations des bassins de vie associés à ces pôles. Josselin se distingue par le dynamisme de sa croissance démographique. En tant que Pôle communautaire, la commune nouvelle se doit de maintenir cet équilibre dans l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. 

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
2. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE	
ORIENTATION 2.1 : Donner un « cap » en matière de prospective démographique :	Le projet de PLU prévoit la réalisation de 215 logements pour accueillir près de 342 nouveaux habitants à l'horizon 2032. Ces possibilités d'accueil, si elles se concentrent jusqu'en 2032, devraient permettre de poursuivre le développement territorial en privilégiant la sobriété foncière et en favorisant le développement urbain de façon équilibré.
Prévoir l'accueil d'environ 18 000 à 20 000 habitants supplémentaires. À l'horizon 2035. La population totale est estimée à 100 000 habitants. Le SCoT vise à répartir de façon équilibrée l'accueil démographique sur le territoire.	
ORIENTATION 2.2 : Assurer un équilibre démographique et responsabiliser toutes les communes	
Permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire en attribuant à chaque commune des responsabilités en matière d'accueil démographique. Inscrire des objectifs de croissance démographique par échelon communal pour favoriser une répartition équilibrée de l'accueil démographique : taux de croissance de 1,25 % pour les pôles d'équilibre. Des responsabilités plus importantes en matière de démographie sont orientées vers le pôle structurant et les pôles d'équilibre.	
3. HABITAT	
ORIENTATION 3.1 : Repartir une production de logements nécessaire et équilibrée	Le projet du PLU prévoit la construction d'environ 215 nouveaux logements dans le cadre de son projet de PLU. Avec les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, le projet global réparti de la manière suivante : • *57 % en densification,* • *43 % en extension.* Elle concentre les constructions à venir, en préférant les opérations en densification et en tenant compte du potentiel microfoncier
Équilibrer une production de plus de 10 000 logements sur l'ensemble de son territoire. À l'horizon 2035, 100 000 habitants vivront sur le territoire. Pour garantir leur accueil, environ 10 000 résidences principales supplémentaires doivent être construites ou réhabilitées, dont 5200 sur Ploërmel Communauté. Programmer une production de logements par commune pour la période 2015- 2035 : 365 logements à produire sur Josselin entre 2015 et 2035. Dans le cadre d'une production plus importante prévue, la justification de celle-ci devra être dument appuyée dans le projet de document d'urbanisme et ne devra pas générer de consommation excessive d'espace.	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 3.2 : Adapter l'offre dans toutes les centralités Favoriser un habitat plus adapté aux attentes des ménages pour faire face au phénomène de décohabitation et notamment au vieillissement de la population. Diversifier l'offre en logements Améliorer l'habitat existant en favorisant les opérations de rénovation urbaine et notamment dans les centralités. Favoriser les nouvelles formes urbaines **ORIENTATION 3.3 : Garantir le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle** Au sein des pôles d'équilibre, la part minimum de la production en social ou aidé est de 10 %. Garantir des opérations d'habitat adaptées pour les personnes âgées au plus près des équipements, des services et des commerces de proximité. **ORIENTATION 3.4 : Améliorer le parc existant et lutter contre le mal-logement** Favoriser les opérations de réhabilitation de parcs anciens et la remise sur le marché de logements vétustes	Les élus souhaitent que l'offre d'accueil proposée dans le cadre de leur projet reste suffisamment diversifiée pour tenter de répondre aux besoins du plus grand nombre. La commune vise un parcours résidentiel au sein de la commune en imposant un minimum de 40 % de collectifs et 15 % en locatif social. Sur les 215 logements à produire, il est prévu : • *180 logements pour l'accueil de nouveaux habitants* • *35 logements pour répondre au desserrement des ménages*
4. CENTRALITÉS, ESPACE ET CADRE DE VIE	
ORIENTATION 4.1 : Promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité pour l'ensemble des types de développement de l'urbanisation sur tout le territoire. Limiter le développement de l'urbanisation dans l'espace rural en privilégiant l'extension uniquement des centralités et tissus agglomérés identifiés. Seules ces entités urbaines peuvent s'étendre.	Le projet communal consiste à une volonté de recentrage des projets en zone agglomérée, en poursuivant la réhabilitation et la rénovation dans le centre ancien, en maximisant le potentiel de densification des parties urbanisées. Josselin concentre les constructions à venir, en préférant les opérations en densification et en tenant compte du potentiel microfoncier. La commune espère participer à la préservation de sa « dynamique » au sens large (vie commerciale, services et équipements, …), à l'optimisation de ses équipements et ses aménagements, à la réduction des déplacements motorisés, à la préservation des espaces agricoles, à la limitation des phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain,…, et ainsi s'inscrire dans les objectifs de développement durable.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 4.2 : Engager des programmes spatiaux pour améliorer la gestion de l'espace	Le projet du PLU prévoit la construction d'environ 215 nouveaux logements dans le cadre de son projet de PLU. Concernant la répartition, il est prévu 55 % en densification et 45 % en extension. Elle concentre les constructions à venir, en préférant les opérations en densification avec au moins 20 logements par hectare. A noter que la densité moyenne de logements à construire globalement sur l'ensemble des secteurs d'OAP est réhaussée à 29 logements à l'hectare compte tenu de la nécessité de réduire la consommation des ENAF. Afin de limiter le mitage de l'espace rural, le projet privilégie la densification, la réhabilitation, le changement de destination, et l'évolution des logements existants.
Limiter l'étalement urbain pour favoriser un renforcement des centralités et des tissus agglomérés. Favoriser les opérations de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions urbaines Favoriser l'inscription d'un programme spatial en matière d'habitat en inscrivant des densités moyennes par type de pôle : densité moyenne pour les pôles d'équilibre (20 log/ha) et principe d'optimisation (12 log/ha minimum)	
ORIENTATION 4.3 : Inscrire un objectif chiffré de la modération de la consommation foncière	Le PLU intègre des objectifs de modération de la consommation d'espace en réduisant les zones constructibles et en prévoyant des projets urbains présentant des densités plus importantes que celles atteintes ces dernières années. Le PLU entend réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour les dix prochaines années à moins de 3 ha (2,36 ha de 2021 à 2031 et 0,236 ha de 2031 à 2032, soit 2,6 ha de 2021 à 2032), toutes destinations confondues, contre 4,72 ha pour la période 2011 à 2021 (d'après le MOS Bretagne). En considérant les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, le projet se répartit effectivement de la manière suivante : 57 % en densification et 43 % en extension.
Assurer une gestion économe de l'espace en inscrivant des enveloppes maximales à urbaniser à horizon 2035 : 18,3 ha pour Josselin (densité moyenne de 20 log/ha)	
ORIENTATION 4.4 : Prioriser une mutation de qualité et maîtrisée des espaces déjà urbanisés	Le PLU de Josselin fait le choix d'un développement économe et durable de son territoire. L'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. En privilégiant l'accueil de nouveaux logements, et donc des nouveaux habitants en agglomération, la commune espère participer à la préservation de sa « dynamique » au sens large (vie commerciale, services et équipements…), à l'optimisation de ses équipements et ses aménagements, à la réduction des déplacements motorisés, à la préservation des espaces agricoles, à la limitation des phénomènes de mitage de l'espace et d'étalement urbain,…, et ainsi s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement.
Mettre en avant une part de production de logements en renouvellement urbain dans le programme global. Favoriser les formes urbaines économes en espace et adaptées à la mutation des espaces Assurer une offre qualitative dans les centralités et favoriser la remise sur le marché de logements vacants. Résorber la vacance Faciliter les réhabilitations à travers les possibilités d'extensions et de rénovation thermique dans le respect du patrimoine Préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de renouvellement urbain précisent les caractéristiques architecturales, typologiques et fonctionnelles des réhabilitations contenues dans leurs périmètres.	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
5. PAYSAGES ET RURALITÉ DYNAMIQUE	
ORIENTATION 5.1 : Conserver l'identité rurale du territoire et ses paysages	Josselin est une commune rurale qui se caractérise par ses paysages, son patrimoine et ses espaces naturels. Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu de limiter les projets de développement au sein de l'espace rural. Le choix d'identifier et de protéger le patrimoine arboré doit permettre de préserver le caractère rural et patrimonial de la commune. Des règles seront définies dans le cadre du règlement de manière à favoriser l'intégration paysagère des bâtiments qui pourront être implantés au sein des espaces agricoles et naturels. Il est important de permettre la réhabilitation des constructions de caractère en campagne et leurs extensions mesurées pour maintenir ce patrimoine. Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu de protéger les abords de certains éléments de patrimoine de manière à ne pas remettre en cause l'écrin dans lequel ils s'inscrivent.
Valoriser l'espace rural dynamique en préservant ses composantes, ses patrimoines et ses paysages Identifier les vues immédiates et lointaines sur les paysages urbains et ruraux à valoriser. Recenser les haies, boisements et arbres remarquables présents sur ou aux abords des espaces urbanisés ou des futures zones à urbaniser afin d'assurer leur préservation et leur contribution au paysage. Favoriser la préservation tant que possible des coupures d'urbanisation existantes en bordure des axes routiers Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité des sites et des milieux et qui façonnent l'identité du territoire.	
ORIENTATION 5.2 : Maintenir un espace rural dynamique, travaillé, habité et de qualité	S'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 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. Le PLU souhaite protéger l'espace agricole en quantifiant objectivement les besoins d'urbanisation et distinguer les bâtiments de caractère au sein des hameaux anciens. Au terme du projet, il s'agit de conserver au moins 14 % de la surface communale comme espaces agricoles et naturels. Cette orientation aura notamment pour conséquence de limiter l'extension de l'agglomération en préservant des coupures d'urbanisation.
Favoriser la reconstruction et la rénovation des bâtis existants. Conserver des lieux de vie dans l'espace rural dans des « hameaux constitués » pouvant accueillir de nouvelles implantations limitées à la vocation d'habitat. Pour être « densifiable », ces hameaux constitués devront être justifiés comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au titre du Code de l'Urbanisme Préserver le patrimoine bâti et architectural et autoriser le changement de destination. Prendre en compte la dimension touristique et l'artisanat dans les projets en favorisant le développement des activités compatibles avec leur identité et leurs milieux. Maintenir l'artisanat dans l'espace rural.	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 5.3 : Développer une approche qualitative entre urbanité et ruralité	Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier. Au terme du projet, il s'agit de réduire la consommation des espaces naturels et/ou agricoles pour les dix prochaines années à moins de 2,6 ha d'après le MOS Bretagne (période 2021 à 2032), toutes destinations confondues et de conserver au moins 14 % de la surface communale comme espaces agricoles et naturels. Cette orientation aura notamment pour conséquence de limiter l'extension de l'agglomération en préservant des coupures d'urbanisation. Enfin, les composantes naturelles que sont les bois, les haies, les cours d'eau et les zones humides sont protégées par le document d'urbanisme.
Le traitement des secteurs d'entrée de bourg et de frange urbaine devra être particulièrement travaillé pour conserver les ambiances rurales de qualité sur le territoire. Fixer des orientations visant à préserver et valoriser les espaces agronaturels. Limiter le mitage en maîtrisant les constructions dans l'espace rural et en orientant la majeure partie de l'urbanisation vers les tissus agglomérés et bourgs Favoriser la mise en réseau des trames piétonnes et des itinéraires de randonnée. Protéger les composantes du paysage qui assurent la qualité du cadre de vie, notamment le bocage, les boisements, les cours et plans d'eau ou encore les arbres remarquables.	
6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	
ORIENTATION 6.1 : Garantir un bon niveau d'équipements, diversifié et de proximité	La commune dispose d'une offre d'équipements qu'elle a su faire évoluer et qui répond aux besoins de la population (équipements sportifs, scolaires, loisirs, culturels, …). Le projet communal entend d'une part conforter l'offre d'équipements existante, notamment par sa rénovation et d'autre part favoriser le développement d'une offre de proximité pour le bien-être et la santé des habitants, pour le confort de tous et considérant en particulier les personnes seules et les familles monoparentales. Les liaisons douces sécurisées seront aménagées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés.
Permettre le développement d'équipements et de services de proximité Garantir une bonne accessibilité aux équipements et services principaux	
ORIENTATION 6.2 : Des services au plus près des habitants et des activités	
Favoriser la proximité des équipements et des pôles de services Les pôles d'équipements et de services devront être connectés aux quartiers d'habitat ou d'emplois par des liaisons douces, sécurisées et adaptées. L'accès aux équipements et aux services de proximité pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat doit faire l'objet d'attentions particulières dans les projets urbains et dans les documents d'urbanisme locaux.	
ORIENTATION 6.3 : Une offre mutualisée et complémentaire sur le territoire	
Favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements Assurer un parcours scolaire complet sur son territoire	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
7. APPAREIL COMMERCIAL	
ORIENTATION 7.1 : Définir les principes applicables aux implantations commerciales	Avec 83 commerces et 53 services, Josselin a la chance d'accueillir une offre commerciale et de services diverse et variée. Son maintien doit être favorisé : c'est pour cela, entre autres, que les élus ont fait le choix de favoriser l'animation du centre bourg en y concentrant le projet de développement urbain et ainsi maintenir la présence de locaux commerciaux au sein de l'agglomération.
Le SCoT définit les principes de localisations préférentielles applicables aux développements de structures commerciales	
ORIENTATION 7.2 : Organiser l'appareil commercial en cohérence avec l'armature territoriale	
Pour les pôles d'équilibre comme Josselin : • *Privilégier les centralités* • *Équilibrer la réponse aux besoins récurrents* • *Identifier les sites périphériques*	
ORIENTATION 7.3 : Appuyer la logique de centralité	
Conserver toutes les centralités du territoire en favorisant le développement d'une véritable mixité fonctionnelle et notamment commerciale au sein des bourgs et centres-ville.	
ORIENTATION 7.4 : Adopter une logique qualitative et de parcours marchand	
Les bâtis nouvellement créés devront s'inscrire dans un parcours marchand cohérent Le développement de l'offre commerciale privilégiera les offres répondant aux besoins non courants afin de conforter la diversité de l'offre, mais sans développement de galeries marchandes.	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
8. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE	
ORIENTATION 8.1 : Préserver les espaces agricoles et sylvicoles Identifier les espaces agricoles et sylvicoles pour mieux les préserver. Les documents d'urbanisme devront réaliser des diagnostics agricoles notamment pour mettre en avant les espaces utilisés ou non et localiser les sièges d'exploitations. Les documents d'urbanisme devront délimiter par un zonage spécifique les secteurs dédiés aux activités d'exploitations agricoles ou sylvicoles. Les documents d'urbanisme prévoiront une mobilisation adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé…). Afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT instaure à chaque échelon communal, une enveloppe maximale à urbaniser pour les 20 prochaines années. Le SCoT limite les constructions dans l'espace rural pour limiter les conflits et maintenir une vocation agricole des sites et espaces dédiés. Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles et sylvicoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation ne met pas en péril l'unité de l'exploitation concernée, à court et moyen termes.	Malgré l'absence de siège d'exploitation, l'agriculture doit être maintenue et préservée. Elle caractérise le paysage josselinais, et les surfaces agricoles sont peu nombreuses. À ce titre, le PLU préserve les espaces agricoles par un zonage adapté afin de favoriser une agriculture plurielle et durable. Le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles (zone A). De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Les projets de développement, sont conçus de manière à limiter les impacts qu'ils peuvent générer sur l'activité agricole afin de préserver sa dynamique et sa diversité.
ORIENTATION 8.2 : Pérenniser et diversifier ces activités productives sur le territoire Améliorer la lisibilité des espaces pour les activités d'exploitations agricoles et sylvicoles Les espaces agricoles devront être analysés comme des composantes qui participent au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité. Faciliter les déplacements des engins agricoles.	En dehors des espaces qui présentent des enjeux environnementaux ou de paysage forts, les espaces agricoles seront préservés en tant que tels. Les principaux massifs boisés ont été classés en zones N, ou zone naturelle de manière à permettre la création de nouvelles constructions ou d'aménagement nécessaires dans le cadre de l'exploitation forestière.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
9. ENVIRONNEMENT ET RESSOURCES	
ORIENTATION 9.1 : Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue	La quasi-totalité des boisements du territoire ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ce sont 47,733 ha qui ont été protégés au titre du L.113-1 du CU. En plus, 10,978 ha de boisements sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme entités « à conserver ou à créer ». Les 31,993 km de haies sont également protégés, ainsi que 11,8 ha de zones humides.
Identifier et protéger les espaces naturels et les composantes de la trame verte et bleue Toute urbanisation est proscrite des réservoirs principaux de biodiversité Éviter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de ces réservoirs complémentaires de biodiversité en démontant que le projet ne portera pas atteinte à leur fonctionnalité écologique Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la trame naturelle du territoire Conserver toutes les fonctions environnementales du territoire en identifiant les composantes locales de la trame verte et bleue	
ORIENTATION 9.2 : Favoriser le développement de la nature dans tous les espaces	D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU de Josselin comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise qu'il conviendra de privilégier des essences locales et que des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage). Les grands parcs urbains sont également préservés, car ils participent à la sauvegarde de la biodiversité locale. Cette mesure renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.
Développer le concept de « nature en ville » en évitant notamment la surdensification des espaces urbanisés Mettre en œuvre des politiques d'entretien des espaces verts économes en eau et en produits phytosanitaires, et soutenir les démarches « zéro-phyto ».	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 9.3 : Gérer la ressource eau Réaliser un schéma directeur des eaux usées à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale, notamment lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire. Favoriser le développement des réserves (citernes de récupération des eaux pluviales pour les particuliers, retenues collinaires en lien avec le SDAGE et le SAGE, …)**.**	La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La pression des 215 nouveaux branchements nécessitera environ 20 000 m^3 supplémentaires par an. Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une «demande» auprès de Ploërmel Communauté en amont de chaque projet. Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. La charge supplémentaire est estimée à 645 Eq-hab (215 log x 3 Eq-hab). Ainsi, la STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.
ORIENTATION 9.4 : Améliorer la gestion des ressources du territoire Avoir une gestion durable des déchets Prévoir des dispositifs de collecte suffisants, accessibles et intégrés au paysage Soutenir les filières de valorisation organiques (plateformes de compostage, bois-énergie…) et non organiques (recycleries, économie circulaire, écologie industrielle…) afin de contribuer à la réduction des déchets**.**	Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.
ORIENTATION 9.5 : Favoriser la transition énergétique. Agir pour préserver la qualité de l'air. Contribuer à la réduction des besoins en déplacement et au développement de solutions de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture. Encourager la construction de nouveaux bâtiments à faible consommation énergétique et la rénovation des bâtiments existants. Ne pas créer de frein à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments. Permettre le développement des énergies renouvelables et favoriser le recours à ces énergies dans les bâtiments. Lutter contre la précarité énergétique. Poursuivre le développement des énergies renouvelables et profiter de la diversité des potentiels solaires, éoliens, méthanisation, bois-énergie, etc. tant dans les espaces urbains que ruraux**.**	D'une manière générale, pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes. Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
10.RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	
ORIENTATION 10.1 : Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques	Josselin est concerné par plusieurs risques majeurs. Ces risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU, notamment dans le rapport de présentation, ainsi que dans les dispositions générales du règlement écrit. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Oust. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables définies actuellement dans le cadre du PPRI.
Prendre en compte le risque inondation. Les documents d'urbanisme devront identifier et préserver les zones d'expansion des crues Un principe de non-développement de l'urbanisation en zone inondable sera mis en œuvre Limiter l'imperméabilisation des sols. Les documents d'urbanisme locaux tiendront compte des risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles en précisant ceux-ci et en fixant les dispositions permettant d'informer l'exposition des populations à ces risques.	
11. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
ORIENTATION 11.1 : S'appuyer sur le potentiel existant	Le projet du PLU souhaite avant tout de tenir compte de l'optimisation des surfaces déjà dédiées à l'exercice des activités pour leur développement et de pouvoir conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises en zones dédiées. Pour ce faire, la commune entend conforter l'accueil communautaire et l'attractivité professionnelle, entrepreneuriale et salariée, par la lisibilité des zones mixtes d'activités et de services et par les liaisons entre espaces de vie et d'activités de Josselin.
Les localisations préférentielles pour les activités économiques non compatibles avec l'habitat se feront dans les espaces à vocation économiques localisés sur le territoire, dont les Espaces à Vocation Economique de Proximité : Ces sites ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petites industries sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.	
ORIENTATION 11.2 : Favoriser une bonne intégration des économies dans leur environnement et optimiser les espaces	Pour ne pas pénaliser les activités implantées au sein de l'espace rural, tout en maîtrisant leurs évolutions, la collectivité souhaite permettre leur évolution. Ces dernières seront néanmoins encadrées et limitées de manière à limiter leurs éventuels impacts. L'objectif est le maintien des rares installations d'activités artisanales et industrielles.
Une recherche d'intégration optimum des Espaces à Vocation Economique dans l'espace paysager et urbain environnant Le SCoT favorise la complémentarité des espaces et des activités en préservant les espaces dédiés à des économies spécifiques (espaces agricoles, sylvicoles, industriels…).	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
12. TOURISME	
ORIENTATION 12.1 : Valoriser les atouts touristiques	Le projet communal entend garantir un niveau d'équipements et de services du pôle urbain en valorisant les équipements de dimension communautaire de Josselin, et notamment les équipements qui participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite poursuivre la protection et la valorisation des repères identitaires, architecturaux et urbanistiques, de la cité de Josselin, tout comme maintenir les infrastructures en lien avec l'Oust. Le développement de liaisons douces sécurisées entre les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existantes ou projetées ne peut que contribuer à l'usage des modes doux, dans la réponse aux besoins quotidiens et à l'affluence touristique.
S'appuyer sur les composantes et le potentiel existant du territoire pour renforcer l'attractivité touristique (cheminements, patrimoine, espaces naturels, etc.) Favoriser le tourisme vert et durable, à l'image du territoire Développer l'offre culturelle et des équipements complémentaires pour diversifier les activités associées au tourisme.	
ORIENTATION 12.2 : Favoriser le développement du tourisme sur tout le territoire	
Favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs et les tissus agglomérés et dans l'espace rural	
13. MOBILITÉ, TRANSPORT ET COMMUNICATION	
ORIENTATION 13.1 : Appuyer la position stratégique du Pays de Ploërmel au cœur de la Bretagne	Le PLU entend d'une manière générale améliorer les déplacements et favoriser un développement durable sur le territoire. La création de cheminements et de liaisons douces a été définie parallèlement aux voies réservées aux déplacements motorisés, afin de permettre de relier les quartiers et les équipements ou les zones d'activités existants ou projetés.
Conforter un bon réseau routier pour garantir une accessibilité partagée sur l'ensemble du territoire	

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
ORIENTATION 13.2 : Avoir une politique de développement raisonnée et diversifier les alternatives	Un des objectifs du PLU est d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives, notamment en poursuivant le développement du maillage de déplacements doux sur le territoire. De manière à favoriser l'insertion des nouveaux habitants à la vie locale, mais aussi dans un souci de limitation des déplacements motorisés, il est prévu au niveau de chaque secteur de projet, de développer l'offre de cheminements permettant de faciliter les liaisons vers et depuis le centre-bourg, les principaux équipements (sportifs, scolaires, …), les commerces, et entre les différents quartiers.
Limiter l'étalement urbain et favorise une urbanisation dense afin de réduire les besoins en déplacements. Identifier/localiser les espaces pouvant contribuer au développement du covoiturage et de la mobilité multimodale. Développer des pôles intermodaux sur les principaux arrêts de transports en commun et aires de covoiturage. Diversifier tous les types de transports et notamment les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture. Prévoir le stationnement des vélos dans les nouveaux bâtiments résidentiels collectifs, tertiaires et industriels. Renforcer les modes doux Identifier l'ensemble des cheminements doux et protéger les voies douces associées.	
ORIENTATION 13.3 : Favoriser la diversité des communications et l'avènement du numérique	Le territoire communal entend proposer les services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur l'ensemble du territoire communal ; dans la limite des moyens disponibles.
Favoriser le déploiement du réseau numérique dans toutes les communes	

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Ploërmel Communauté

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire.

Adopté en 2019 et mis en œuvre depuis janvier 2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté permet d'agir sur le parc existant, d'organiser et diversifier la production de logements ou de renforcer l'offre existante.

Un structuré autour de 4 axes et 15 orientations stratégiques :

Axe 1
Agir en priorité sur le parc existant

- Valoriser le patrimoine bâti en encourageant la rénovation et la qualité du bâti
- Redonner un rôle central aux centre-bourgs en tant que cœurs d'activités et de lieux de vie
- Lutter contre la vacance
- Améliorer le repérage et la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Axe 2
Organiser et diversifier la production de logements

- Sectoriser et prioriser les opérations pour répondre aux objectifs du SCoT
- Limiter l'étalement urbain, en privilégiant le développement de l'habitat dans le tissu urbain existant
- Accompagner les communes dans des approches qualitatives de production de logements
- Mieux répondre à la demande locative sociale en diversifiant l'offre et en renforçant la production destinée aux plus modestes

Axe 3
Renforcer l'offre de logements répondant aux besoins spécifiques

- Poursuivre les actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions tout en permettant également une continuité dans le parcours résidentiel
- Améliorer la diversification de l'offre à destination des jeunes, étudiants et saisonniers
- Accompagner les gens du voyage sur le territoire
- Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence pour les publics très défavorisés

Axe 4
Observer et piloter la politique habitat du territoire

- Poser les bases d'une coopération efficace et efficiente sur le nouveau territoire
- Suivre et analyser les évolutions du territoire ainsi que les impacts du PLH
- Communiquer sur les dispositifs proposés et les réalisations du PLH (innovation, expérimentation...)

Josselin est identifié comme un « pôle d'équilibre » dans le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
À ce titre, le projet communal doit relayer des orientations particulières énoncées par le document d'urbanisme supra.

Orientations de la politique habitat	Pole structurant	Pole d'équilibre	Pole relais	Proximité « actif »	Proximité « fragile »
Encourager la rénovation du parc ancien	+	++	+++	+	+++
Lutter contre la vacance et la dégradation de l'habitat	+	+++	+++	+	+++
Redonner une attractivité aux centre-bourgs	+	+++	++	++	++
Favoriser l'innovation et la qualité urbaine	+++	++	++	+++	+
Lutter contre le mal logement	++	++	++	++	++
Diversifier le parc de logement	+	++	+++	+++	+
Maitriser la production de logements et de terrains à bâtir	+	+	++	+++	+++
Anticiper les besoins fonciers et optimiser leur consommation	++	+++	+	+	+
Renforcer et diversifier l'offre de logement social	+++	++	++	+	+
Poursuivre l'aide au maintien à domicile des personnes âgées	++	++	++	++	++
Répondre aux besoins des gens du voyage	++	++	++	+	+
Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence	+++	++	+	+	+
Proposer une offre mobilisable par et pour les entreprises	+++	++	++	+	+
Piloter la stratégie communautaire de l'Habitat	+++	+++	+++	+++	+++
Suivre le parc et les acteurs pour mieux agir	+++	+++	+++	+++	+++
Mener une politique d'attractivité et de valorisation du territoire	+++	+++	+++	+	+
Accompagner les porteurs de projets d'amélioration de l'habitat	++	++	++	++	++

Objectifs généraux du SCoT pour lisser la production de logements dans le temps, au sein des PLH :

- *Lisser la production de logements sur 20 ans (5 000 logements) donc sur plusieurs PLH.*
- *Viser un objectif plus réaliste : 200 logements par an (résidences principales sur 2020-2025).*
- *Production de logements = construction neuve + renouvellement urbain, transformation de locaux en logement, division de logements ou la remise sur le marché de LV ou RS.*

Le Plan Local de l'Habitat (PLH 2020 à 2025) de Ploërmel Communauté engage la commune de Josselin pour la réalisation de :

- ***17 logements par an pour la période 2020-202.***
- ***18 logements par an pour la période 2025-2031.***
- ***20 logements par an entre 2031 et 2037.***

Selon le PLH, entre 2020 et 2031, Josselin doit donc construire 191 nouveaux logements, dont 10 % de logement social.

Le PLH n'envisageant pas de desserrement des ménages, cela correspondrait à un apport d'environ 454 habitants pour Josselin à l'horizon 2031 ; soit une croissance annuelle moyenne de 1,5 % entre 2020 et 2031. Elle est supérieure de 0,25 point à celle envisagée dans le SCoT 2015-2035 du Pays de Plöermel-Coeur de Bretagne pour les pôles d'équilibre principal, de Josselin, Malestroit, et plus au nord-est, Guer et Mauron.

Considérant les tendances actuelles et les projections démographiques de l'INSEE, ces taux de croissance envisagés par les documents supracommunaux apparaissent aujourd'hui bien ambitieux.

Aussi, observant, d'une part, la croissance démographique limitée au cours de ces dernières années, mais aussi la dynamique économique, notamment la mixité générationnelle et culturelle qu'elle permet au sein de ce pôle rural et touristique structurant, et d'autre part, la vigilance quant à la sobriété foncière renforcée par la récente loi Climat et Résilience, **la municipalité fait le choix d'un scénario relativement modéré concernant les constructions de logements et l'accueil de nouveaux habitants.**

Ainsi, à l'horizon 2032, les éléments de scénario retenus sont :

- ***la réduction du nombre de personnes par ménage de 1,97 à 1,9 projetée par l'INSEE (nécessitant la réalisation de 35 logements pour le seul desserrement des ménages),***
- ***un taux de croissance annuel moyen de 1,15 % (inférieur à celui envisagé par le SCoT et, a fortiori, celui du PLH en vigueur),***
- ***une capacité d'accueil de 342 habitants supplémentaires,***
- ***la réalisation de 215 nouveaux logements à construire au cours de la période,***
- ***une densité minimum globale de 20 logements/hectare.***

Le PLU est donc compatible avec les orientations et le programme d'actions du PLH de Ploërmel Communauté.

3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération. **La commune de Josselin n'est à ce jour pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).**

4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

La commune n'est pas concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

5. La loi Littoral

Josselin n'est pas concerné par les dispositions de la loi Littoral.

6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne comporte des orientations, des dispositions et des actions. Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans. Le dernier SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE Loire-Bretagne répond à quatre questions importantes :

- ***Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?***
- ***Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?***
- ***Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?***
- ***Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?***

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- ***Repenser les aménagements de cours d'eau***
- ***Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.***
- ***Réduire la pollution organique et bactériologique***
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides**
- ***Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses***
- ***Protéger la santé en protégeant la ressource en eau***
- ***Maîtriser les prélèvements d'eau***
- ***Préserver les zones humides***
- ***Préserver la biodiversité aquatique***
- ***Préserver le littoral***
- ***Préserver les têtes de bassin versant***
- ***Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques***
- ***Mettre en place des outils réglementaires et financiers***
- ***Informer, sensibiliser, favoriser les échanges***

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Cours d'eau	Le territoire compte environ de 12 km de cours d'eau dont 390 m de cours d'eau busés. Ils sont repérés sur le plan de zonage et le règlement écrit spécifie, au sein des dispositions générales, que des périmètres de sécurité en bordure des cours d'eau sont définis par une bande de 35 mètres de part et d'autre. Dans cette bande de 35 m et en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés, toute construction ou tout affouillement, exhaussement ou imperméabilisation du sol est strictement interdit. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et leurs berges.
• **Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.** • **Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques.** • **Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau.** • **Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.**	
Thématique 2 : Zones humides :	Un inventaire communal, validé par le SAGE Vilaine, a permis de recenser environ 11,8 ha de zones humides. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N, permettant une meilleure protection. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme «zone humide à préserver» font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. En définitive, le PLU de Josselin protège les zones humides du territoire.
• **Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.** • **Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.** • **Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux.** • **Disposition 8E Améliorer la connaissance.**	
Thématique 3 : Haies	31,993 km de haies bocagères ont été recensés à l'échelle communale. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage soit au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC) (8,610 km) soit au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité (23,383 km). Puis des compensations pourront être imposées en cas d'abattage en fonction de l'enjeu de préservation de la haie. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
• **Disposition 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses**	

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 4 : Risque d'inondation : • **Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.** • **Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**	La commune est concernée par le risque d'inondation qui constitue le principal risque sur le territoire. Les zones inondables de l'Oust ont bien sûr été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI de l'Oust ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables et le PPRI et les zones inondables sont repérées sur le plan de zonage. En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation
Thématique 5 : Eau potable : • **Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.** • **Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.** • **Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage**	Sur Josselin, les compétences : Transport, production d'eau potable et distribution sont assurées par Eau du Morbihan. La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable. Cette augmentation estimée de la population ne remet pas en question la capacité d'alimentation. Enfin, la commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable.
Thématique 6 : Assainissement : • **Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents** • **Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**	Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Sur Josselin, sur la base des données fournies, l'apport organique maximal en entrée est de 8 307 EH en 2022, de l'ordre de 53 % de la capacité de la station (15 667 Eq-hab). En considérant que chaque conventionné utilise la totalité de sa charge autorisée, la station peut accepter 7360 Eq-hab, soit environ 2453 logements. La charge supplémentaire est estimée à 645 Eq-hab (215 log x 3 Eq-hab). Ainsi, la STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation. En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Des zonages d'assainissement (EU et EP) seront élaborés parallèlement à la révision du PLU

En définitive, le PLU de Josselin est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

La commune se trouve sur le bassin versant de L'Oust et ce dernier est un affluent de la Vilaine.

Du point de vue de la gestion locale des eaux, **la commune est intégralement concernée par le SAGE Vilaine**. Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Zones humides :	Idem SDAGE Thématique 2 : Zones humides
Orientation 1 : Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides **Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme** • *Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis* • *Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants*	
Thématique 2 : Cours d'eau	Idem SDAGE Thématique 1 : Cours d'eau
Orientation 1 : Connaître et préserver les cours d'eau • *Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 1E - Limiter et encadrer la création des plans d'eau.*	
Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore	Idem SDAGE Thématique 3 : Haies
Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique • *Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme*	
Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	Idem SDAGE Thématique 6 : Assainissement
Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire • *Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement* • *Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement*	

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives	Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Outre la liste des espèces invasives du SAGE Vilaine, une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N). Cette liste regroupe des plantes invasives avérées potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Séneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay. Ainsi, le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.
Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives • *Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives*	
Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations	Idem SDAGE Thématique 4 : Risque d'inondation
Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations • *Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique**Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations** • *Disposition 154 – Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations* • *Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme* • *Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues* • *Disposition 160 – Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort*	

Ainsi, le PLU est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.

8. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive « Inondations ».

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 établie plusieurs dispositions qui concernent directement les PLU et le PLU de Josselin en particulier.

Orientations du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n° 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.	Les zones inondables de l'Oust ont bien sûr été prises en compte dans le projet de planification et les prescriptions réglementaires du PPRI de l'Oust ont été intégrées. Un chapitre des dispositions générales concerne spécifiquement les zones inondables et le PPRI et les zones inondable sont repérées sur le plan de zonage. Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.
• *Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées*	
Objectif n° 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
• *Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses*	
• *Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation*	Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.
Objectif n° 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours,…) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu.
• *Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important*	
• *Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru*	Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable
Objectif n° 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Le territoire communal n'est pas exposé à ce risque.
• *Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations*	

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2022 – 2027).

9. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de Ploërmel communauté,

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- ***Amélioration de la qualité de l'air ;***
- ***Maîtrise de la demande énergétique ;***
- ***Développement des énergies renouvelables ;***
- ***Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;***
- ***Adaptation au changement climatique.***

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Localement, Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2020-2025 de Ploërmel Communauté a été approuvé en 2019.

Par le PCAET, les élus ont souhaité donner une vision à long terme au territoire : Ploërmel communauté s'est engagée dans une démarche de territoire à énergie positive. En clair, le territoire a l'ambition de réduire de 44 % ses besoins d'énergie, tous secteurs confondus, de 50 % les consommations d'énergie liées au transport.

Cela passe aussi par une baisse de consommations d'énergie dans les logements en rénovant 250 logements par an de 2020 à 2025, puis 550 logements par an jusqu'en 2050. Il s'agit aussi également d'atteindre une autonomie énergétique en développant la méthanisation, l'électricité solaire de toitures de maisons et d'ombrières sur les parkings etc.

Le PLU de Josselin prend en compte les objectifs et les orientations du SRCAE et du PCAET dans le cadre des orientations et objectifs du PADD suivants.

Environnement – Promouvoir une qualité environnementale :

- ***limiter les consommations énergétiques et tirer profit des énergies renouvelables.***

Transports et déplacements :

- ***Inviter à une offre alternative de transports et de stationnement, conjuguant les réponses aux besoins quotidiens et touristiques.***
- ***Poursuivre la création d'un maillage des voies douces sécurisant entre les quartiers et les zones d'activités***

10. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD),

Les différentes pièces du PLU permettent de répondre au besoin de ce plan en affirmant dès le PADD, puis décliné dans les OAP et le volet réglementaire un principe de mixité de type d'habitat, et de diversité de logements (logements sociaux, accession…).

11. Le Schéma de Cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire Bretagne (ScoRAN).

Le PADD se donne pour objectif de développer le numérique : « Proposer les services de télécommunications au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée sur l'ensemble du territoire communal ; dans la limite des moyens disponibles » et le Règlement a créé un article spécifique traitant des infrastructures et réseaux de communications électroniques permettant de préciser la nature de ce développement par zone.

F. Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

1. Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution de la surface boisée	*Surface boisée totale à l'échelle communale*	*ha*	*Triennale*	*PLU*	***58,711 ha***	*Commune*
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	*ha*	*Triennale*	*PLU*	***47,733 ha***	*Commune*
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	*ha*	*Triennale*	*PLU*	***10,978 ha***	*Commune*
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	*ha*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*-*	**-**	*Commune*
	Surface nouvellement défrichée	*ha*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*-*	**-**	*Commune*
Évolution du maillage bocager	*Linéaire de haies bocagères sur le territoire*	*km*	*Annuelle*	*PLU*	***31,993 km***	*Commune*
	Linéaire de haies protégées au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	*km*	*Annuelle*	*PLU*	***8,610 km***	*Commune*
	Linéaire de haies protégées au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme	*km*	*Annuelle*	*PLU*	***23,383 km***	*Commune*
	Linéaire de haies nouvellement plantées	*ml*	*Annuelle*	*(Futurs PC)**	**-**	*Commune*
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	*ml*	*Annuelle*	*(Futures DP)**	**-**	*Commune*
Evolution du réseau hydrographique	*Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme*	*km*	*Annuelle*	*PLU*	***12 km***	*Commune SAGE*
Evolution de la superficie en zones humides	*Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme*	*ha*	*Triennale*	*PLU / SAGE*	***11,8 ha***	*Commune SAGE*
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	*ha*	*Triennale*	*(Futurs inventaires)*	**-**	*Commune SAGE*
Respects des objectifs environnementaux des OAP	*Réalisation des OAP*		*Triennale*		***Observations, relevés et comptabilités***	*Commune*
	Gestion de l'eau					
	Paysage					
Qualité des plantations	*Quantité*	*ml ou ha*	*Triennale*		***Observations, relevés et comptabilités***	*Commune*
	Typologie (arboré, arbustive, herbacée), essences					
Evolution de la richesse de la biodiversité à l'échelle communale	*Suivi de certaines espaces spécifique indentifiées dans l'ABC*	*U*	*Triennale*		***Observations, relevés et comptabilités***	*Commune*

** PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole*

2. Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	*Surface agricole cultivée (RPG 2021)*	*ha*	*Durée du PLU*	*RPG*	**75,15 ha en 2021**	*RPG* *Commune*
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	*U*	*Durée du PLU*	*RGA* *PLU*	**0 exploitation en 2021**	*Commune*
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole *Nombre (dont accordé/refusé)* *Emprise au sol moyenne* *Hauteur moyenne des constructions* *Nombre de logements de fonction*	*U ou m²*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*	-	*Commune*

3. Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation Foncière	*Surface de zones à urbaniser consommée depuis l'approbation du PLU*	*ha*	*Triennale*	*Commune*		*Commune*
Consommation d'ENAF	*Surface des Espaces Naturels, Agricoles ou forestiers consommée entre 2011 et 2021*	*ha*		*MOS Bretagne*	**4,51 ha**	*MOS Bretagne*
	Surface des Espaces Naturels, Agricoles ou forestiers consommée entre 2021 et 2023 (sur la base du MOS Bretagne)	*ha*		*Commune*	**0,7 ha**	*Commune*
	Surface des Espaces Naturels Agricoles ou forestiers consommée à partir de 2023 (sur la base du MOS Bretagne)	*ha*	*Annuelle*	*Commune*		*Commune*
Détails des projets portant consommation foncière	*Dans les futurs permis de construire (PC) :* *Nombre de permis (dont accordé/refusé)* *Nombre de logements construits* *Surface parcellaire moyenne* *Emprise au sol construite moyenne* *Surface moyenne de plancher* *Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée* *Nombre moyen de places de stationnement créées*	*U ou m²*	*Annuelle*	*(Futurs PC et DP)*	-	*Commune*

4. Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	*Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État),*	*U*	*Durée du PLU*	*Géorisques DICRIM*	**8 arrêtés**	*Commune DDTM*
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)	*U*	*Annuelle*	*Commune*	**-**	*Commune*
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	*U*	*Annuelle*	*Commune*	**-**	*Commune*

5. Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	*Capacité de la STEP de Josselin*	*Eq-hab*	*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*	**15 667 EH**	*Ploërmel Communauté*
	Charge hydraulique	*m3/j*	*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*	**2100 m3/j**	*Ploërmel Communauté*
	Nombre d'abonnés raccordés	*Eq-hab*	*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*	**8 307 EH**	*Ploërmel Communauté*
Evolution de la qualité des rejets de la STEP dans son exutoire	*Charge organique maximale en entrée en 2022*	*kg DBO5/J*	*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*	**940 kg de DBO5/j**	*Ploërmel Communauté*
	Nombre de branchements	*U*	*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*	**1283 dont 1170 actifs**	*Ploërmel Communauté*
	Résultat des contrôles		*Annuelle*	*Rapports annuels du gestionnaire*		*Ploërmel Communauté*

6. Ressources et énergies

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	*Nombre d'installations photovoltaïques sur la commune*	*U*	*Annuelle*	*Permis*	**15 installations**	*Commune*
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	*U*	*Annuelle*	*(futurs DP)**	**-**	*Commune*
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	*U*	*Annuelle*	*(futurs PC)**	**-**	*Commune*
	Suivi production d'énergies renouvelables (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires,…).	*U*	*Annuelle*	*(futurs PC et DP)**	**-**	*Commune*
Eau potable	*Qualité de l'eau distribuée*		*Annuelle*		**à déteminer**	*Ploërmel Communauté*
	Etat du captage		*Annuelle*		**à déteminer**	*Ploërmel Communauté*
Air	*Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)*	*-*	*Annuelle*	*Rapports annuels d'Air Breizh*	**...**	*Air Breizh*

7. Pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	*Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution*	*U*	*Durée du PLU*	*BASIAS PàC*	**24 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune en 2023**	*DREAL DDTM Commune*
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	*U*	*Durée du PLU*	*BASIAS PàC*	**0 site BASOL en 2023**	*DREAL DDTM Commune*

8. Autres interactions humaines à l'environnement

Les activités économiques et résidentielles, les pratiques d'aménités et de mobilités au sein du territoire de vie ont une incidence sur la qualité de l'environnement, de même que cette qualité influe sur ces activités et pratiques. Aussi, quelques indicateurs rendant compte de ces autres interactions humaines à l'environnement sont ci-dessous ajoutés.

Considérant la santé et le bien-être, certains indicateurs parmi les moyens de vie (emploi, pouvoir d'achat, logement, éducation, culture, loisirs, transport, autres services), le cadre de vie (part des espaces publics, sécurité), les relations personnelles ou sociales, la participation citoyenne sont traités dans des thématiques transversales proposées plus haut dans le(s) tableau(x).

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») en 2020	Structure porteuse du suivi
Autres activités économiques	*Nombre d'unités légales et d'établissements*	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**215 au 31 déc. 2020**	*Commune*
	Part des établissements actifs employeurs de la sphère présentielle	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**74 % en déc. 2021**	*Commune*
	Evolution des créations d'entreprises	*U*	*Annuelle*	*INSEE*	**19 en 2022**	*Commune*
	Nombre d'entreprises en zone spécifique dédiée	*U*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	**36**	*Ploërmel Communauté*
	Part des entreprises en zone spécifique dédiée	*%*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	**22 %**	*Commune*
	Densité d'entreprises en zone spécifique dédiée	*U/ha*	*Tous les 3 ans*	*PLU - Communauté de communes*	**0,6 entreprises par hectare en 2019**	*Commune*
	Part de la population active sur la population totale d'âge actif	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**74,7 %**	*Commune*
	Médiane de revenu disponible par unité de consommation	*€*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**21 450 € en 2021**	

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») en 2020	Structure porteuse du suivi
	Nombre total de logements	*U*	*Tous les 3 ans*	*INSEE - Commune (PC et DP)*	**1450**	*Commune*
	Nombre d'instructions annuelles moyen de permis de construire	*U*	*Annuel*	*Commune*	**12,1 entre 2007 et 2019**	*Commune*
	Part des logements collectifs dans les programmes de construction réalisés au cours de la période	*U*	*Tous les 3 ans*	*Commune (PC et DP)*	**12,5 % entre 2007 et 2019**	*Commune*
	Part des logements dits sociaux (LLS ou AA) dans les programmes de construction réalisés au cours de la période	*U*	*Tous les 3 ans*	*Commune (PC et DP)*	**-**	*Commune*
	Nombre de logements vacants	*U*	*Tous les 3 ans*	*INSEE - Foncier MAJIC*	**190**	*Commune*
	Part de la vacance de logements	*U*	*Tous les 3 ans*	*Base INSEE - Foncier MAJIC*	**13,1 %**	*Commune*
Activités résidentielles	*Nombre d'habitants*	*U*	*Annuel*	*INSEE*	**2 511**	*Commune*
	Evolution du nombre d'habitants	*U*	*Tous les 3 ans*	*Base INSEE*	**+ 16 entre 2017 et 2020**	*Commune*
	Taux de croissance de la population annuel moyen	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**-0,08 % entre 2009 et 2020**	*Commune*
	Densité de population	*U/ km2*	*Tous les 3 ans*	*Base INSEE*	**560,5**	*Commune*
	Nombre de ménages	*U*	*Tous les 3 ans*	*Base INSEE*	**1 129**	*Commune*
	Taille moyenne des ménages (m)	*U/m*	*Tous les 3 ans*	*Base INSEE*	**1,95**	*Commune*
	Ancienneté de résidence dans le logement actuel	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**15,7**	*Commune*

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») en 2020	Structure porteuse du suivi
Territoire de vie et mobilité	*Nombre d'habitants de l'aire d'attraction de la ville*	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**7 216**	*Commune*
	Part de la population de la ville-centre de l'aire d'attraction	*%*	*Intercensitaire*	*Base INSEE*	**35 %**	*Commune*
	Nombre d'habitants du bassin de vie	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**11 826**	*Commune*
	Part de la population de la ville-centre du bassin de vie	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**21 %**	*Commune*
	Nouveaux équipements publics ou collectifs accueillant du public (communaux ou communautaires)	*U*	*Tous les 3 ans*	*Commune*	**32**	*Commune*
	Indice de concentration de l'emploi	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**263,8**	*Commune*
	Part de la population active travaillant sur la commune de résidence	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**44,9 %**	*Commune*
	Solde migratoire de la population	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**+2% entre 2014 et 2020**	*Commune*
	Part de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail des actifs	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**76 %**	*Commune*
	Evolution du linéaire dédié de voies cyclables	*%*	*Tous les 3 ans*	*Base PLU*	**A relever**	*Commune*
	Evolution du linéaire dédié de voies piétonnes (voie, chemin, trottoir, place)	*%*	*Tous les 3 ans*	*Base PLU*	**A relever**	*Commune*
	Part de la zone 30 km/h (ou de rencontre) sur la superficie communale	*%*	*Tous les 3 ans*	*Base PLU*	**A relever**	*Commune*

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 ») en 2020	Structure porteuse du suivi
Santé et bien-être	*Taux de pauvreté*	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**14 %**	*Commune*
	Indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur part des 65 ans et plus)	*U*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**0,44**	*Commune*
	Part des 60 ans et plus	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**41,9 %**	*Commune*
	Part des personnes vivant seule	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**46 %**	*Commune*
	Part des familles avec enfant(s)	*%*	*Intercensitaire*	*INSEE*	**19,5 %**	*Commune*
	Evolution du nombre des associations	*U*	*Annuel*	*Base PLU*	**71**	*Commune*
	Taux d'occupation des salles communales mises à disposition du public	*%*	*Annuel*	*Commune*	**-**	*Commune*
	Nombre de manifestations, de dimension communale ou supracommunale, ayant eu lieu sur la commune	*U*	*Annuel*	*Commune*	**-**	*Commune*
	Nombre de réunions publiques d'information ou de participation organisée par la municipalité	*U*	*Annuel*	*Commune*	**-**	*Commune*
	Nombre de services de santé ou de bien-être présents sur la commune	*U*	*Tous les 3 ans*	*Base PLU*	**27**	*Commune*

G. Résumé non technique

1. État initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

a. Les sols et la consommation foncière

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
Près de 22 ha de zones à urbaniser ont été consommés au cours des 10 dernières années à partir du PLU précédent, dont 4,51 ha d'ENAF entre 2011 et 2021	L'enjeu principal aujourd'hui est d'assoir le rôle de la commune comme « Pôle d'équilibre », identifié par le SCoT Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, et de permettre son développement pour accueillir les populations futures, tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à moins de 3 ha pour la période 2025 à 2032 (d'après le MOS de la Région Bretagne). La limitation de l'étalement urbain et le positionnement des projets dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux aussi importants.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Prévoir une sobriété foncière pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à moins de 3 ha (d'après le MOS Bretagne), toutes destinations confondues. Poursuivre la restauration du bâti, sa mise en valeur, et la rénovation de l'habitat dans le centre ancien. Considérer les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, avec un projet global majoritairement compris en en densification ce l'agglomération (minimum 55 % en densification, contre 45 % d'extension). Prévoir la construction de près de 215 logements, dont un minimum de 15 % en locatif social et 40 % de collectifs ou semi-collectifs. La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace au regard de la situation actuelle
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP : objectif global d'au moins 29 logements par hectare, imposé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, il est programmé de produire plus de logements sur moins d'espace par rapport aux modes d'aménagements passés	

b. Les espaces naturels et la biodiversité

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
NATURA 2000, RAMSAR, ZNIEFF La commune de Josselin ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 14 km à vol d'oiseau. Il s'agit de la Forêt de Paimpont.	• Pas d'enjeu
COURS D'EAU Selon la base de données officielle de la DDTM et l'inventaire des cours d'eau réalisé sur le territoire (src. : Syndicat Mixte EPTB Vilaine), la commune compte plus de 12 km de cours d'eau (L'Oust, La Minette, Le Crasseux, etc.) dont 390 m sont busés. **ZONES HUMIDES** L'Établissement Public Territorial du Bassin (EPTB) de la Vilaine a réalisé un inventaire des zones humides en 2010. La surface de ces dernières s'élève à 11,8 ha. Aucune zone humide n'a été recensée sur des secteurs de projets.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser »
BOISEMENTS Les boisements et bosquets sont regroupés en patchs et principalement situés en périphérie de la commune. Les bois situés à l'Ouest, Sud et Sud-Est sont des bois plus propices au développement des espèces forestières de par leur quiétude, comparés au Bois d'Amour qui est un espace naturel de 6 hectares à destination des habitants, au sein de l'agglomération. Les boisements à préserver, pour favoriser le déplacement et le maintien des espèces, s'étendent sur une superficie cumulée de 58,711 ha. À noter que 66 % d'entre eux étaient identifiés au titre des Espaces Boisés Classés dans le PLU précédent contre près de 81 % aujourd'hui. **BOCAGE** Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Josselin totalise aujourd'hui environ 31,993 km linéaires de haies bocagères cumulées.	• Préserver ce patrimoine boisé et bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretenir les boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
La croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer d'une part une consommation et une fragmentation des milieux naturels et d'autre part un dérangement des espèces.	Le PLU entend conforter et améliorer les continuités écologiques et les espaces naturels, qu'ils soient d'importance communale ou supra communale : L'Oust et son canal, La Minette et Le Crasseux. Les composantes naturelles comme le réseau hydrographique et leurs berges, les zones humides, les haies bocagères, ou encore les boisements, doivent également être conservées et protégées.

Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)

Bois :

- Boisements repérés dans toputes zones (principalmeent N et A) :
- 47,733 ha de bois sont protégés au titre du L.113-1 du CU (EBC) = 81 %
- 10,978 ha de bois sont protégés au titre du L.151-19 du CU.

Bocage :

- 8,610 km de haies bocagères présentant des enjeux importants du fait de leur localisation (P.ex. en zones humides, ripisylves, etc.) sont protégées au titre du L.113-1 du CU (EBC), interdisant de plein droit leur défrichement.
- 23,383 km de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP

Cours d'eau :

- Les cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N), permettant ainsi leur préservation.
- Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement, font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Zones humides :

- L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L.151-23 du CU
- Au plan de zonage, elles sont localisées en zone N (zones naturelles) permettant une protection forte.

c. Les espaces agricoles

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
Josselin est une commune rurale, bien que l'activité agricole y soit relativement réduite, du fait notamment de la taille de la commune (450 ha seulement), en ne représentant que 16 % de la superficie communale. Le nombre des exploitants a diminué ces dernières années et en 2021, plus aucun siège d'exploitation ne se trouve sur Josselin	Malgré l'absence de siège d'exploitation sur le territoire communal, le maintien de l'activité agricole est un enjeu pour le territoire.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Consommation de terres agricoles (ou agro-naturelle) : près de 3 ha de terres agricoles seront potentiellement consommées. Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles Changement de destination	Densification, mutation des espaces bâtis et réduction de l'artificialisation des sols agricoles. Favorisation d'une agriculture plurielle et durable, par une gestion économe des espaces agricoles. Conservation d'au moins 14 % de la surface communale comme espaces agricoles et naturels. Cette orientation aura notamment pour conséquence de limiter l'extension de l'agglomération en préservant des coupures d'urbanisation. Préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions pour la production agricole ou d'énergie.
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire. Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.	

d. Le paysage et le cadre de vie

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
PAYSAGE La commune présente des paysages diversifiés (urbain, industriel, boisé, agraire de bocage) et de qualité qui participent à l'identité du territoire. 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 et marquent son agglomération. Des sentiers de découvertes sont présents sur le territoire et permettent la découverte de la commune	Au niveau paysager, les principaux enjeux sont : • La préservation et la valorisation des paysages. • 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.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le développement et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, si aucune mesure de protection et de valorisation n'était mise en place.	Le PLU entend préserver son patrimoine paysager : • En préservant et en valorisant les différentes ambiances paysagères naturelles, agricoles et urbaines. • En travaillant les entrées de villes et en créant des espaces de transition entre les entités urbaines patrimoniales et plus récentes. • En protégeant les composantes naturelles qui participent à la qualité paysagère du territoire (bois, bocage, cours d'eau, prairies, zones humides, parcs, etc.). • En veillant à la préservation du paysage rural dans les autorisations de constructions.
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.	

e. Le patrimoine bâti et archéologique

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
Josselin comprend une architecture traditionnelle remarquablement conservée. Ces bâtiments se situent en grande majorité dans le centre-ville et les faubourgs. Ces quartiers sont d'époques et de techniques de construction différentes (Cf. Diagnostic et SPR). La commune contient 19 édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. À l'exception de l'église du cimetière Sainte-Croix, et des vestiges de façade déplacés sur les berges, ces monuments sont localisés au nord de L'Oust. Le patrimoine bâti sur la commune est pluriel et mérite d'être conservé pour témoigner de l'histoire locale. Les bâtiments anciens, les éléments ponctuels, les demeures, le petit patrimoine font partie de la richesse et de la diversité architecturale à préserver. Le territoire supporte deux sites inscrits et un site classé. Il compte aussi 113,62 ha de Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA), concentrées au centre de l'agglomération et de part et d'autre de L'Oust. L'agglomération dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui s'étend sur 106,7 ha. Celui-ci est en cours de révision.	• La mise en valeur des quartiers patrimoniaux. • Des bâtiments patrimoniaux, vecteurs d'identité locale. • L'articulation du PLU et du document de gestion du SPR.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
L'urbanisation et la densification urbaine générées par le projet de planification territorial pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.	Le PLU entend développer avec mesure les exigences de qualité urbanistique et environnementale au sein et au-delà du Site Patrimonial Remarquable.
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
• Prise en compte et préservation des sites inscrits/classés sur le plan de zonage • Prise en compte et intégration du SPR sur le plan de zonage • Repérage des zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques	

f. La ressource et la gestion de l'eau

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
EAU POTABLE : À Josselin, les compétences sur le transport, la production et la distribution d'eau potable sont assurées par « Eau du Morbihan ». La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. Les syndicats gardent la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages. Le réseau AEP sur Josselin est de 35,5 km. **ASSAINISSEMENT :** Le système d'assainissement collectif est composé de 38,5 km de réseaux (100 % séparatif), 16 postes de relèvement et une station d'épuration. La station d'épuration est située sur la route du Roc Saint-André. Le traitement est réalisé par boue activée et sa capacité est de 15 667 équivalents habitants. Le milieu récepteur des eaux épurées est l'Oust (Masse d'eau FRGR0127). Sur la base des données fournies, l'apport organique maximal en entrée est de 8 307 EH en 2022, de l'ordre de 53 % de la capacité de la station. Parallèlement à la révision du PLU de Josselin, le zonage d'assainissement des eaux usées est aussi révisé. La commune est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations. Parallèlement à la révision du PLU de Josselin, un zonage d'assainissement des eaux pluviales est élaboré.	Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins. Concernant l'assainissement, les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.

PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
• Augmentation des consommations en eau potable • Augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter • Augmentation du volume des eaux de ruissellement	• Prise en compte des capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées.

Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)
• Préservation de la qualité des eaux et un système de collecte et de traitement des eaux usées adapté à long terme • Prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales

g. Les risques et nuisances

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
Josselin est concerné par plusieurs risques et nuisances : Risque sismique (faible), Risque retrait-gonflement des argiles (faible à moyen), Risque radon (faible), Risque de tempête, Risque d'inondation, risque industriel, pollutions des sols et anciens sites industriels, transport de matières dangereuses (TMD), classement sonore des voies bruyantes avec la RN24 (catégorie 2). Enfin, la commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de L'Oust approuvé le 16/06/2004.	La limitation des facteurs générant les risques. La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités humaines. Les capacités d'écoulement des crues et la réduction de l'imperméabilisation des sols. La lutte et l'adaptation face au changement climatique pour éviter l'accroissement des phénomènes météorologiques générateurs ou amplificateurs des risques. L'intégration du PPRI de l'Oust dans le document d'urbanisme communal.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
Le développement de l'urbanisation (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.) conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Considérant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques et aux nuisances..
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
• Intégration des prescriptions du PPRI (règlement écrit, plan de zonage, plan des servitudes) • Aménagement de liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air • Prise en compte des nuisances sonores générées par la RN24 sur le plan graphique • Préservation de la TVB qui limite la pollution de l'air	

h. Les déchets

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
La collecte des déchets est une compétence de Ploërmel Communauté, assurée par le SITTOM-MI. Les déchets résiduels sont collectés en porte à porte tout comme les déchets recyclables. Des bornes points verres et papiers sont implantées au sein de l'agglomération. La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune de Guillac..	Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement. Encourager la baisse de la production des déchets en adoptant de bonnes habitudes. Poursuivre les efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage. Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets. Analyser si les équipements de collecte et de traitement des déchets sont de capacité suffisante pour absorber un accroissement démographique.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
L'augmentation de la population prévue par le PLU va entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.	La gestion des déchets est peu encadrée par le PLU
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
Le règlement précise les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.	

i. Les énergies et le climat

État initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	**Enjeux**
En 2021, la consommation d'énergie électrique sur la commune de Josselin était estimée à 41 770 MWh dont 31 431 MWh dans le tertiaire et 7613 MWh dans le résidentiel (Source ORE). Aucun parc éolien ne se trouve sur la commune de Josselin. Une quinzaine de bâtiments disposent de panneaux solaires photovoltaïques pour une puissance de raccordement de 61 kW.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, de réduire au maximum les consommations énergétiques et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.
PADD	
Incidences négatives	**Incidences positives**
• Augmentation des consommations en énergie	• Augmentation de la production d'énergies renouvelables • Multiplication des liaisons douces • Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie • Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores.
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
• Règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, mais il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles. • Protection du bocage (L.113-1 du CU et L151-19 du CU) • Création de maillage doux au sein des OAP	

2. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. **Le PLU de Josselin est compatible avec les plans et programmes suivants :**

- ***Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne ;***
- ***Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Ploërmel Communauté ;***
- ***Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ;***
- ***Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine ;***
- ***Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;***
- ***Schéma Régionale de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne ;***
- ***Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;***
- ***Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2020-2025 de Ploërmel communauté.***

3. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le règlement graphique du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini sept secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. **L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation de jardins, d'espaces agricoles ou naturelles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels.**

Les OAP prévoient aussi un nombre minimum de logements à construire (nombre de logements et densités minimaux) **concourant à mieux maîtriser la consommation d'espace** ; en évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles.

Par ailleurs, des haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides.

Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. **D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant de qualifier comme faibles les impacts éventuels du PLU sur l'environnement.**

4. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

La commune de Josselin ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 14 km à vol d'oiseau de Josselin. Il s'agit de la Forêt de Paimpont.

Le PLU de Josselin ne va générer aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 du fait notamment de la distance qui les sépare. L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, ses milieux naturels et particulièrement son patrimoine bâti historique. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Indirectement, la préservation des composantes de la trame verte et bleue communale ne peut être que bénéfique pour la biodiversité et donc potentiellement pour des espèces d'intérêt communautaire qui séjourneraient temporairement sur la commune ou seraient de passage, d'autant plus que la commune de Josselin se trouve sur un axe important de migration. Les oiseaux en période de migration recherchent des zones de halte migratoire comme des lacs, des étangs, mais aussi des zones de nourrissage.

5. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Josselin

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, **la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une vingtaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.**

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels / Espaces agricoles :

- *Surface boisée à l'échelle communale.*
- *Superficie des espaces boisés protégés au titre du L.113-1 du CU.*
- *Superficie des espaces boisés protégés au titre du L.151-19 du CU.*
- *Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires).*
- *Linéaire de haies bocagères sur le territoire.*
- *Linéaire de haies protégées au titre du L.113-1 du CU.*
- *Linéaire de haies protégées au titre du L.151-19 du CU.*
- *Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées.*
- *Surface de zones humides protégées au titre du L.151-23 du CU.*
- *Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées.*
- *SAU Totale sur la commune.*

- *Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.*
- *Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU.*

Ressources naturelles (sol, eau, énergie) :

- *La surface consommée entre 2011 et 2021.*
- *Capacité de la STEP de Josselin.*
- *Charge organique maximale en entrée en 2022.*
- *Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC).*
- *Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés.*
- *Nombre d'installations photovoltaïques sur la commune.*

Risques naturels et technologiques, pollutions :

- *Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État).*
- *Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles, etc.).*
- *Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires.*
- *Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (CASIAS susceptibles d'avoir généré une pollution.*
- *Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.*

6. Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- ***de la difficulté d'accéder à certaines données :*** *certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;*
- ***de contraintes temporelles :*** *la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers-retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois ;*
- ***des évolutions du cadre législatif :*** *la parution de la loi Climat et Résilience en juillet 2021 et ultérieurement de ses décrets d'application, l'ensemble après une première rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à modifier considérablement les intentions initialement portées par la municipalité. La finalité observe néanmoins une économie non négligeable dans la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une densité de logement nettement rehaussée.*

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs, etc.). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

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
ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager
ZAP : Zones Agricoles Protégés
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité

Bibliographie

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.

Atlas des Zones Inondables / Préfecture du Morbihan

BD Topo / Septembre 2020 - IGN (INSPIRE)

Bilan de saison touristique à Josselin / Octobre 2019 - Ploërmel Communauté

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.

Cadastre / Juillet 2019 - Geobretagne.fr

Candidature au cycle opérationnel « dynamisme des centres-villes » / Date - Ville de Josselin

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.

Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan / Février 2020 - État, CD56, CA56, AMPM

Code de l'urbanisme

Contrat d'attractivité touristique / Avril 2016 - CAUE 56, Ville de Josselin

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.

Démarche expérimentale - Revitalisation des centres-bourgs / Juin 2013 - MANA, CERUR, Foncier de Bretagne

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.

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.

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.

Esquisses d'aménagement des rues Beaumanoir et Des Trente / Février 2017 - EADM, Atelier du Canal, Quarta, Ville de Josselin

Étude de densification / Février 2015 - Atelier Marchant-Favé, ENSAB, Audrey BOULVERT

Étude stratégique de développement touristique du territoire de Josselin Communauté / 2015 - ARTELIA, Ville de Josselin, Josselin Communauté, Morbihan Conseil Général

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, « 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.

Halgouët, Hervé, du, Construction de la façade nord du château de Josselin, Caen, H. Delesques, 1912.

http://atlas.patrimoines.culture.fr

https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr

https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/

https://geoservices.ign.fr

https://monterritoire.fr

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

https://www.geoportail.gouv.fr

https://www.georisques.gouv.fr/

https://www.morbihan.gouv.fr

Huchet, Patrick, Entre Moyen Âge et Renaissance, les grandes heures de Josselin, Rennes, Ouest-France, 2019.

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, Inventaire des sites fossoyés médiévaux du Morbihan (XIe-XIIIe siècles). Drac Bretagne, Novembre 2011.

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.

Josselin Le Mag' / n° 23, 24, 25, 26, 27 - Ville de Josselin

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, Martin, Hervé, Fastes et malheurs de la Bretagne ducale 1213-1532, Rennes, Éditions Ouest-France, 1997.

Leguay, Jean-Pierre, Un réseau urbain au Moyen Âge, les villes du duché de Bretagne au XIVe et XVe siècle, Paris, Éditions Maloine, 1981.

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.

Mode d'Occupation des Sols breton / 2021 - ADEUPa

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.

Plan cavalier de Josselin / 2013 - Damien Cabiron & Anne Homlberg, Ville de Josselin, ministère de la Culture et de la Communication, Petites Cités de Caractère

Plan guide officiel - Ville de Josselin

PLU / Septembre 2019 - Territoires en Mouvement, Ville de Josselin

Porter à Connaissance des services de l'État / DDTM 56

Projet d'aménagement du cœur de ville et audit flash de la mobilité et du stationnement / Juillet 2015 - ARTELIA, Ville de Josselin

Réflexion préalable à la réhabilitation d'un immeuble en logement / Septembre 2014 - Ville de Josselin, CAUE 56, Frédérique FALLET

Règlement Départemental de Voirie / Septembre 2016 - Conseil Départementale du Morbihan

Rohan, Antoinette, de, Le Château de Josselin, Rennes, Éditions Ouest-France, 1993.

Rosenzweig, Louis, Cartulaire général du Morbihan, Vannes, Librairie Lafolye, 1895.

Rosenzweig, Louis, Répertoire archéologique du département du Morbihan, Paris, Imprimerie Impériale, 1863.

Schéma de Cohérence Territoriale / Décembre 2018 - Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires / Version modifiée en 2024 - Région Bretagne

Schéma régional de cohérence écologique / 2 novembre 2015 - Région Bretagne

ZPPAU / Juin 1985 - Ville de Josselin, Élisabeth Blanc, Daniel Duché

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

PROJET DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

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