

**CAHIER DE RECOMMANDATIONS**

Février 2016

<b>I Généralités.....</b>	<b>3</b>
I.1 Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP .....	4
I.2 Edifices dévalorisants.....	4
<b>II Recommandations paysagères.....</b>	<b>5</b>
II.1 Généralités.....	6
II.2 Parcours.....	7
II.3 La Marne et son canal .....	10
II.4 Ile du Bâtard .....	11
II.5 La butte du château d'en haut .....	13
II.6 Val de Wassy .....	13
II.7 Le Grand Jardin .....	14
II.8 Entrées de ville .....	15
<b>III Recommandations urbaines.....</b>	<b>17</b>
III.1 Rue Aristide Briand.....	18
III.2 Passages de ville.....	19
<b>IV Recommandations architecturales.....</b>	<b>20</b>
IV.1 Volume des constructions.....	21
IV.2. Isolation des édifices .....	22
IV.3 Couleurs des façades.....	23
IV.4 Toitures .....	25
IV.5 Menuiseries.....	26
IV.5.1 Fenêtres .....	26
IV.5.2 Portes .....	27
IV.5.3 Ferronneries.....	27
IV.5.4 Couleurs .....	27
IV.6 Equipements techniques.....	28
IV.7 Devantures et locaux commerciaux .....	29
IV.7.1 Composition de la devanture .....	29
IV.7.2 Matériaux et teintes .....	30
IV.7.3. Enseignes.....	30

## **I Généralités**

- Ouvrages protégés au titre de l'AVAP
- Ouvrages dévalorisants

## **I.1 Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP**

Afin de compléter les édifices protégés par une inscription ou un classement au titre des Monuments Historiques, l'AVAP de Joinville protégera certains ouvrages précis du territoire concerné. Ceux-ci se distinguent par une architecture remarquable, une position géographique clé ou une importance particulière dans l'histoire locale. Ils constituent des points de repère et de structure du paysage, il est donc judicieux de les préserver dans leur intégrité et de garantir leur conservation.

La liste de ces édifices est donnée par le règlement de l'AVAP.

## **I.2 Edifices dévalorisants**

A Joinville, la présence d'une typologie d'immeubles d'habitation donne au centre-ville une grande cohérence. La régularité des baies, le soin apporté aux détails que sont les garde-corps en fer forgé, les corniches et les bandeaux apportent une grande qualité architecturale au centre-ville.

Tous les immeubles de Joinville ne correspondent pas à cette typologie. C'est évidemment le cas des grands ouvrages publics ou commerciaux mais aussi de certains immeubles d'habitation qui font appel à des références autres. Si jouer sur le contraste architectural peut produire des effets urbains de qualité, quelques édifices sont l'objet d'une réalisation maladroite, en désaccord avec le tissu urbain environnant. Il peut s'agir aussi d'édifices inscrits à l'origine dans la typologie locale, mais modifiés au point que celle-ci a été perdue. Enfin, plusieurs ouvrages à vocation technique, sanitaires, transformateurs électriques, échouent à s'insérer dans le paysage urbain et forment autant de verrues disgracieuses.

La liste de ces édifices est donnée par le règlement de l'AVAP.

## **Recommandations**

De nombreux autres édifices de Joinville sont marqués par certaines caractéristiques dévalorisantes, comme un enduit au ciment gris ou un équipement technique mal implanté, qui ne remettent pas en cause toutefois la conservation de l'immeuble sur le site. Ces défauts sont reportés sur une carte annotée de Joinville (jointe aux documents graphiques de l'AVAP) et leur correction est à prendre en compte lors d'opérations soumises à autorisations sur ces mêmes bâtiments. Ce repérage précis correspond au centre historique à valeur patrimoniale forte, défini dans la partie relative aux prescriptions urbaines du présent règlement.

## **II Recommandations paysagères**

- Généralités
- Parcours
- La Marne et son canal
- Ile du Bâtard
- Butte du château d'en haut
- Val de Wassy
- Grand Jardin
- Entrées de ville

## II.1 Généralités

Le paysage de Joinville peut se décomposer en plusieurs entités dont la combinaison fait la richesse globale. Chacune de ces entités possède des caractéristiques propres. Elles sont reliées entre elles par l'entité urbaine que constitue Joinville, mais ce même élément urbain constitue aussi une séparation. Il y a donc assez peu de liens entre les grandes entités paysagères. En conséquence, il paraît difficile d'adopter une approche globale concernant le paysage de Joinville, et préférable de chercher à protéger les particularités locales et donc conserver cette hétérogénéité de paysages qui fait la grande qualité du site.

On retiendra surtout que Joinville est le fruit de la rencontre entre la vallée de la Marne et un coteau à l'ouest, creusé des vallées que sont le Val de Wassy et le Valleroy. L'occupation humaine du site a façonné ce territoire, le dotant de jardins, terrasses, murets, et biefs.

Aussi les différentes entités prises en compte sont le Val de Wassy, le Valleroy plus au sud, et entre les deux la butte du château d'en haut qui domine la vieille ville. Dans la plaine de la Marne, des prescriptions sont données pour l'espace naturel autour de la rivière, l'île formée par son bief et le site du Grand Jardin aménagé par les ducs de Guise.

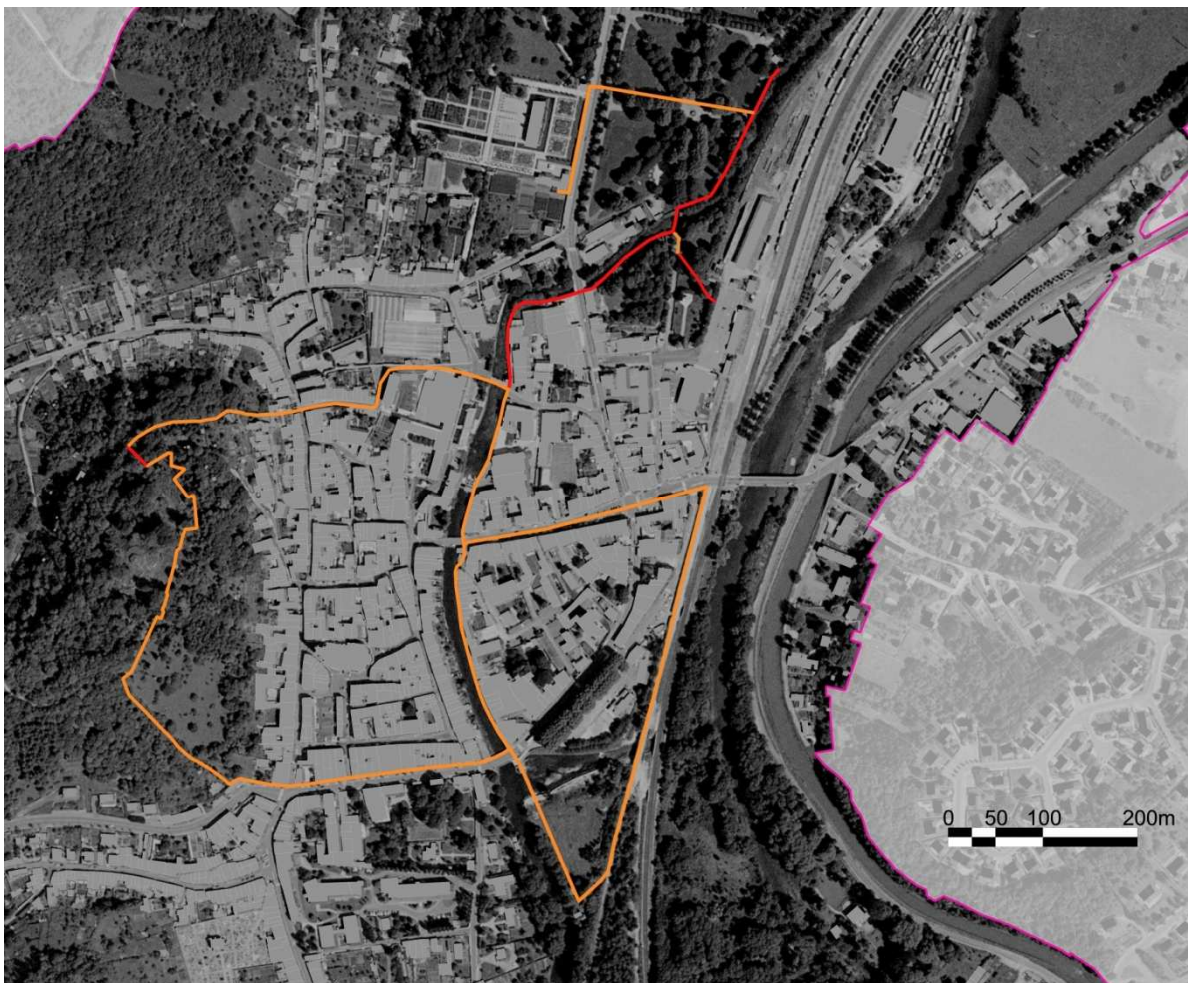


## II.2 Parcours

L'élément de liaison entre les grandes entités paysagères distinctes consiste en plusieurs parcours identifiés par l'AVAP. Ceux-ci permettent une circulation piétonne aisée entre les points cardinaux de la ville, utile aux riverains mais aussi à la découverte de Joinville. Ces parcours empruntent des itinéraires offrant une grande qualité de paysages naturels et urbains. Ils passent aussi par certains endroits dont le potentiel d'usage n'est pas encore exploité comme le parcours du bief au nord du Pontcelot, ou l'île du bâtard. A ce titre, ces parcours ont aussi pour objet l'incitation à la valorisation du site.

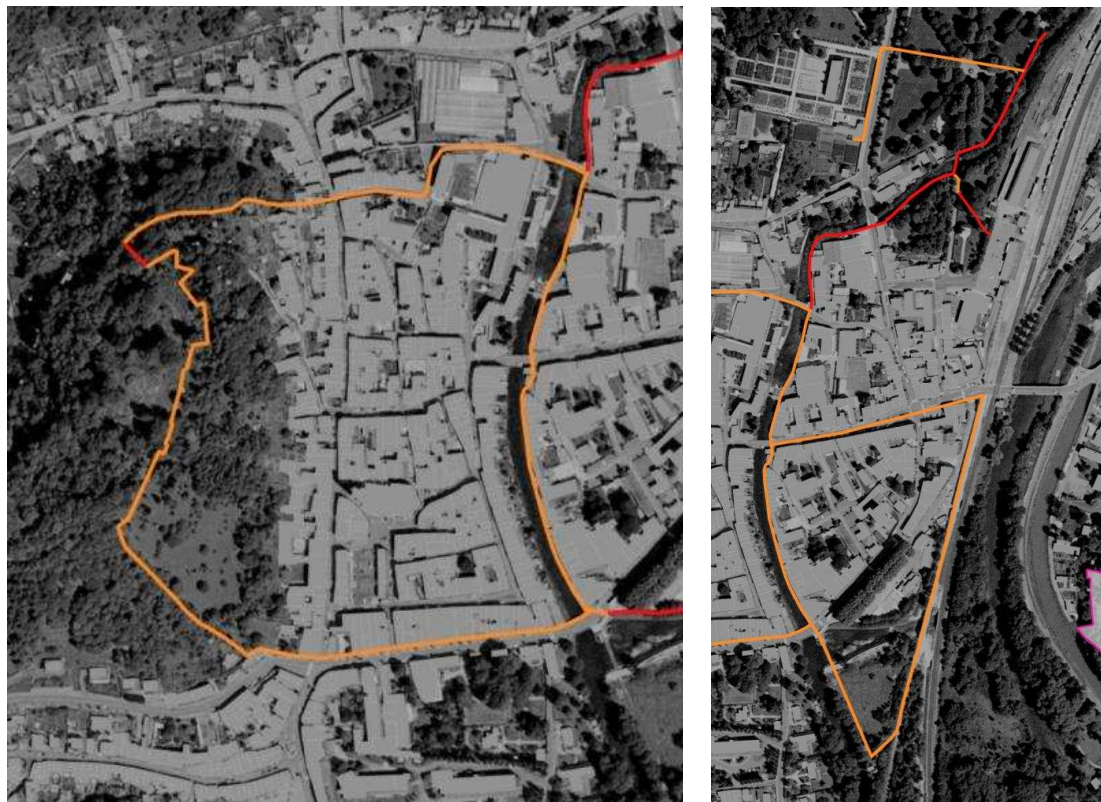
### Recommandations

On veillera tout particulièrement à la qualité des aménagements et constructions donnant sur les parcours tracés sur le document graphique joint. Il serait notamment judicieux d'adopter un mobilier urbain et un traitement des revêtements commun à ces parcours, ainsi qu'une signalisation utilisable par les touristes et randonneurs. Ces parcours sont à planifier dans le cadre d'un projet global d'aménagement prenant en compte les aspects paysagers listés plus bas dans ce règlement. Il s'agit d'apporter une vision et un traitement homogène des espaces publics de Joinville afin de relier de façon cohérente des éléments d'intérêt qui sont de natures diverses.



*Parcours à valoriser. En orange, les chemins existants, en rouge ceux qui sont à créer.*

Les parcours à valoriser utilisent deux tracés existants, à savoir l'emplacement des anciennes courtines et les réseaux artificiels que sont le bief et l'ancienne voie ferrée.



A gauche, parcours des anciennes courtines. A droite, parcours du bief.

Le chemin des anciennes courtines, qui correspond au sud au sentier de la Vigne au mur, et au nord au sentier de la Brèche, se complète à l'ouest par un parcours le long du vestige de la courtine du château et à l'est par le chemin du bief. Ce premier parcours permet de découvrir à la fois le bief et la butte du château, deux lieux à fort intérêt paysager, mais aussi de matérialiser la ville médiévale fortifiée. Il établit un lien entre la ville basse et l'ancien château et permet d'anticiper une exploitation future éventuelle du château d'en haut.



Le parcours des courtines permet de profiter de la vue sur Joinville ainsi que de la rénovation de la courtine et du jeu de paume.



Le chemin du bief actuel, ou quai des Peceaux, gagnerait à être prolongé plus au nord jusqu'au parc du Grand Jardin afin de relier le centre historique au parc public ainsi qu'au château du Grand Jardin qui est un des principaux attraits touristiques de la ville. Cette jonction peut se faire à quai, en remodelant les emprises bâties, ou bien au moyen d'un ponton inondable.



*Le parcours du bief permet de valoriser le quai des Peceaux et de renforcer l'usage du parc du Grand Jardin.*

Au sud, le chemin du bief pourrait être facilement prolongé sur l'île du bâtard par la passerelle franchissant le déversoir qui s'y trouve. Une boucle permettrait ensuite de relier cette partie du parcours au débouché de l'avenue de Lorraine. La jonction entre cette dernière et la rue Aristide Briand est un point stratégique d'où les parcours à valoriser peuvent se connecter au chemin de halage du canal, appréciés des cyclistes et promeneurs, ainsi qu'à la rue Aristide Briand d'un grand intérêt architectural. Le raccord entre cet endroit et l'île du bâtard peut se faire aisément en utilisant la chaussée de l'ancienne voie ferrée. Un tel projet devrait toutefois porter attention à la sécurisation du parcours vis-à-vis de la voie ferrée voisine en usage.

Ce deuxième parcours Nord-sud permet de relier deux parcs publics à chaque extrémité de Joinville. L'un est existant à savoir le parc du Grand Jardin tandis que l'autre serait à créer, à savoir un parc sur l'île du Bâtard (voir les prescriptions paysagères ci-dessous). Ce parcours permettrait aussi d'utiliser la place de la Grève comme principal stationnement pour les touristes, duquel on pourrait aisément découvrir toute la ville.

### II.3 La Marne et son canal

L'interstice entre la Marne et son canal, lorsqu'il n'est pas bâti, est constitué de prairies et boisements dont l'accès au public est très restreint et difficile. Ces espaces ont su conserver une apparence sauvage, constitués par des berges de rivière irrégulières ainsi qu'une ripisylve et des bosquets naturels.

Ils ont une grande importance dans la composition morphologique de Joinville puisqu'ils génèrent une coupure entre la ville et ses faubourgs d'origine médiévale et les quartiers neufs à l'est du canal, développés plus tardivement. En outre, ces espaces matérialisent de façon heureuse le fond de vallée et appuient donc la lecture du relief du site.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique intègre dans son emprise le territoire ainsi décrit, de même que les berges du canal. L'AVAP permet alors d'accompagner cette ZNIEFF par des mesures de protection.

#### Recommandations

La rue du quai du canal gagnerait à être dotée d'un alignement d'arbres le long du canal afin d'atténuer la visibilité de ses façades qui ont peu d'intérêt, et surtout renforcer la ligne du canal.



*Restituer un alignement sur la rive droite (à gauche sur l'image) permettrait d'atténuer l'impact visuel des immeubles.*

## II.4 Ile du Bâtard

L'île du Bâtard est une île artificielle formée par la Marne à l'est, le bief à l'ouest ainsi qu'un déversoir du bief au nord. Elle est utilisée pour le passage de deux voies ferrées dont l'une est désormais abandonnée. La partie Sud-est de l'île fait partie de l'espace naturel protégé défini précédemment.

La partie Nord-ouest de l'île, accessible par la voie ferrée et la passerelle du déversoir, est composée d'une prairie dotée d'un pigeonnier. Elle est actuellement laissée en état d'abandon. Le délabrement du pigeonnier présente notamment des risques sanitaires importants.



*L'accès à l'île du Bâtard peut se faire par la passerelle existante ou par l'ancienne voie ferrée*

### Recommandations

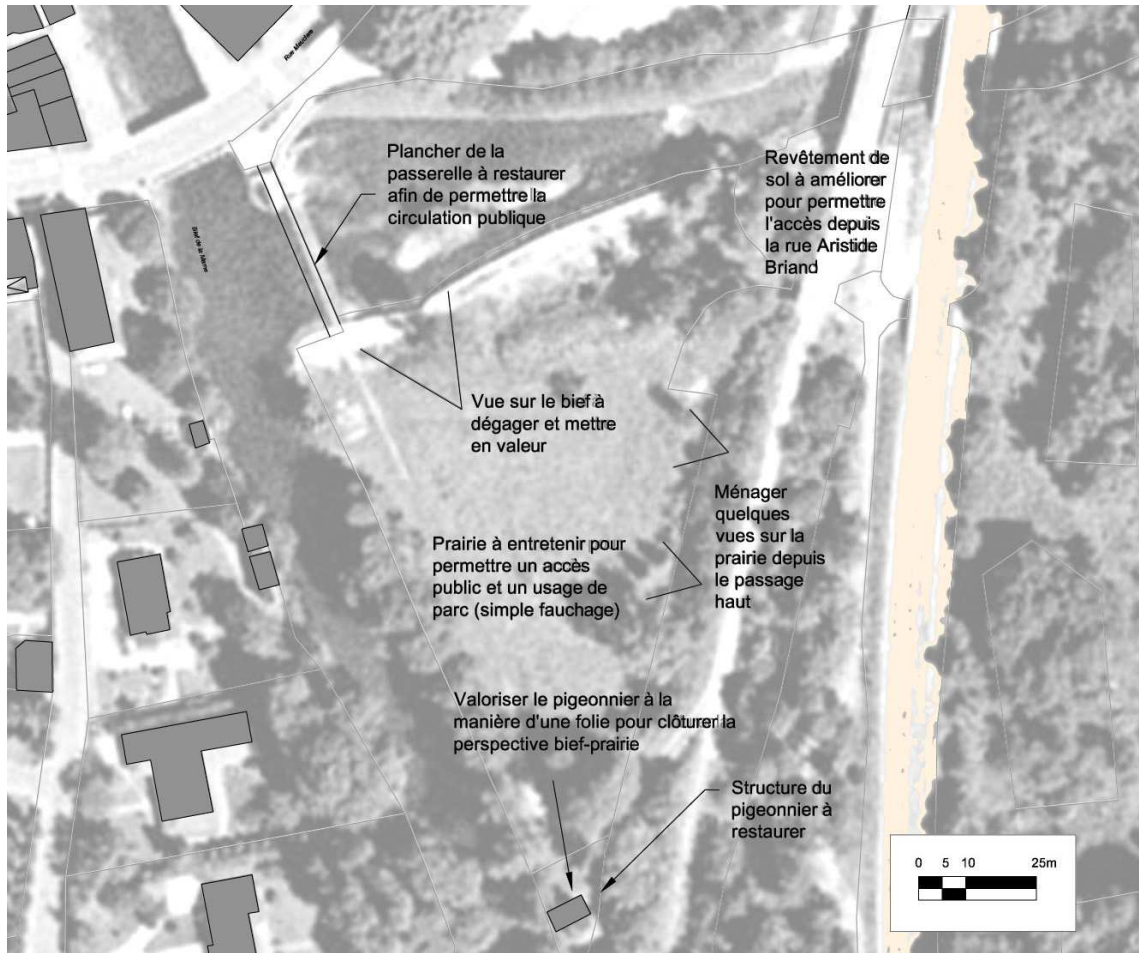
La prairie située au Nord-ouest de l'île du Bâtard pourrait être valorisée sous la forme d'un parc à vocation plus naturelle que celui du Grand Jardin. La tonte de certaines parties de la prairie permettrait l'occupation pour la promenade ou de l'événementiel, tout en offrant un point de vue de qualité sur le bief et le quai des Peceaux, le clocher et la butte du château.

Le pigeonnier délabré qui s'y trouve devrait être stabilisé sans qu'il soit nécessaire pour autant d'en faire une restauration complète. La mise en scène de ce pigeonnier sous la forme d'une « folie » complèterait idéalement ce parc.

L'accès à la prairie pourrait se faire par la passerelle du déversoir ou la chaussée de la voie ferrée abandonnée. Un tel parc serait ainsi le pendant naturel du parc architecturé qu'est le Grand Jardin.



*L'ancien pigeonnier, une fois restauré et sécurisé, peut devenir un élément de composition paysagère, à la manière des folies du XIX<sup>ème</sup> siècle.*



Recommandations d'aménagement pour l'île du Bâtard

## **II.5 La butte du château d'en haut**

L'ancien château d'en haut, résidence des ducs de Guise, est à l'origine du rayonnement de Joinville. La ville est toujours dominée par cet imposant coteau malgré la disparition du château, et cette relation entre l'élément urbain et le relief fait partie de l'identité de Joinville.

Toutefois, l'apparence de la haute motte s'est rapprochée avec le temps de celle des coteaux environnants sur le flanc de la vallée de la Marne. Elle s'est recouverte d'un épais boisement et il est devenu impossible de comprendre quelle était la singularité de ce lieu.

### **Recommandations**

La butte du château d'en haut gagnerait à se distinguer des autres coteaux par le défrichement de son boisement, la nudité du relief se signalant alors à nouveau dans le grand paysage de la vallée de la Marne.

## **II.6 Val de Wassy**

Situé au nord de la butte du château, le Val de Wassy est un petit faubourg situé un peu à l'écart du vieux centre et qui n'est traversé que par une route de desserte. Il est complété au sud par une combe qui découpe la motte du château féodal et permet d'y accéder par l'arrière.

L'ensemble présente un paysage bucolique, parsemé de jardins et vergers. Dans le val même, l'alignement des maisons cède la place à une structure plus éparse, délimitée par de nombreux murs de maçonnerie complétés à l'arrière par des soutènements.

La combe dite de la côte verte ou de la côte du bois est caractérisée par des jardins particuliers de chaque côté du chemin qui la parcourt. Ce paysage de vergers offre une transition idéale entre le faubourg et le bois, menacé par des implantations malheureuses et des clôtures de piètre qualité.

### **Recommandations**

Les cuves à eau dans les vergers de la côte verte peuvent être cachées derrière des parements de bois ou de pierre, ce qui dispense de peindre la cuve elle-même dans des couleurs conformes.

On veillera alors à rapprocher la cuve d'une masse bâtie ou végétale déjà établie.

## II.7 Le Grand Jardin

Le parc du Grand Jardin fait partie d'un ensemble remarquable avec le château du même nom et son beau jardin d'agrément, tous deux classés au titre des Monuments Historiques.

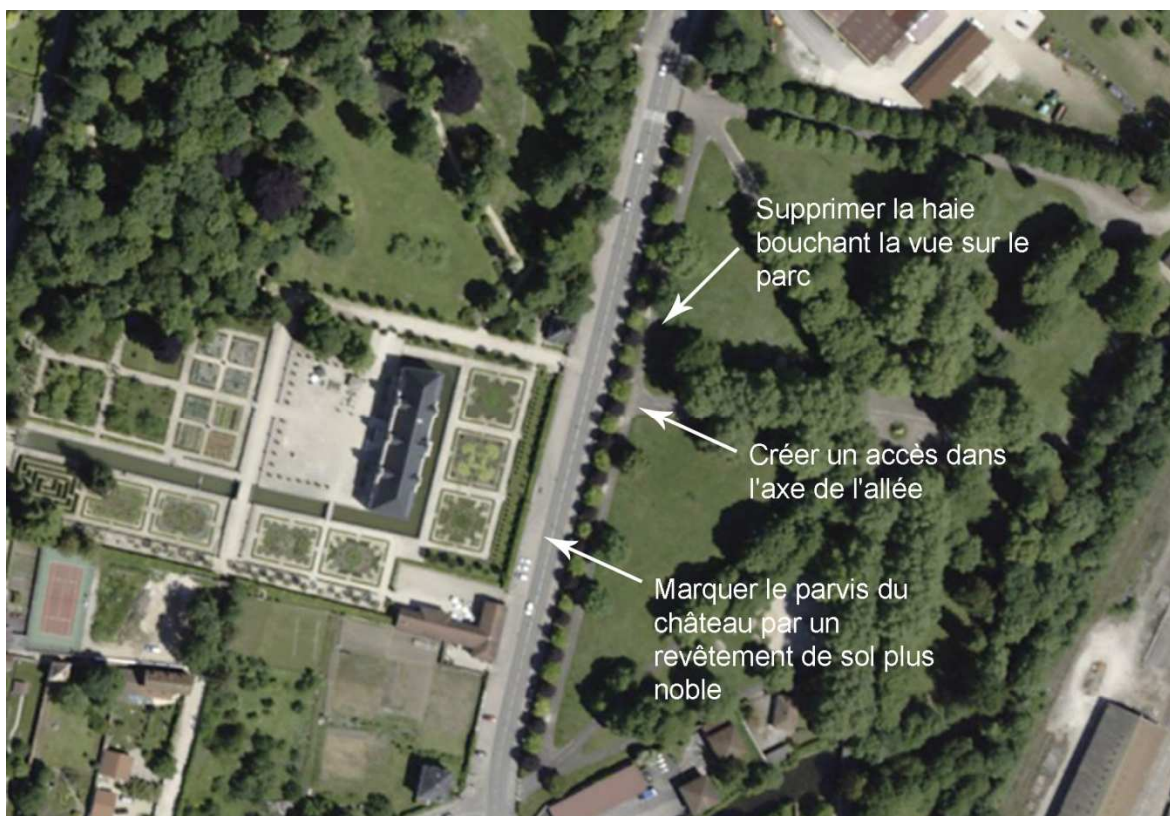
Ces deux entités ont été séparées par le percement de l'avenue de la Marne, les situant par la même occasion dans l'entrée nord de Joinville. Actuellement, cet ensemble n'est pas aménagé à sa juste valeur. Le parc public notamment se trouve coupé de manière assez forte du château et le lien entre les deux n'apparaît plus aussi évident qu'il devrait l'être. Isolé, le parc n'est que peu fréquenté. Le château dispose de suffisamment de qualités pour attirer une foule de visiteurs, mais l'accès au site et la devanture très routière n'en facilite pas l'usage.

### Recommandations

Il serait judicieux de relier le château à son ancien parc arboré, ceci physiquement et visuellement, tout en atténuant l'impact de l'avenue de la Marne.

Renforcer les liens physiques peut se faire au moyen d'une entrée supplémentaire sur le parc, placée davantage dans l'axe de la composition, c'est-à-dire sur l'axe de l'allée ouest-est. L'entrée Sud-ouest actuelle oriente en effet les promeneurs en direction de la ville et ne met pas en avant un quelconque lien avec le château.

Visuellement, supprimer la haie qui complète la grille du côté ouest du parc permettrait d'ouvrir la vue sur celui-ci depuis la chaussée, renforçant sa présence dans le site. Enfin, le changement de revêtement de sol sur toute la longueur de l'avenue de la Marne permettrait aux véhicules de ralentir et marquerait nettement le lien entre les deux entités. Les piétons seraient de même plus enclins à traverser la route. L'atténuation de la distinction entre route et trottoirs accentuerait encore davantage ce phénomène, par exemple en ne séparant les deux que via un mobilier urbain. Les matériaux utilisés devraient marquer la noblesse de la composition au moyen d'un pavage ou d'un béton désactivé qualitatif par exemple.



## II.8 Entrées de ville

Les rues qui constituent les entrées à Joinville sont au nombre de trois : l'avenue de la Marne au nord, l'avenue de Lorraine à l'est et l'avenue Irma Masson au sud. Elles traversent les faubourgs établis au cours du XX<sup>ème</sup> siècle et conduisent jusqu'aux limites de la ville médiévale. Elles ont donc un rôle important de transition puisqu'elles font le lien entre l'entrée physique de l'agglomération et l'entrée de l'espace à forte valeur patrimoniale. Elles doivent anticiper et annoncer la qualité de ce centre.

Les alignements d'arbres sont des éléments efficaces dans cet objectif, pour peu qu'ils présentent une régularité et une ampleur suffisantes. Ils permettent de centrer la vue de l'automobiliste en direction du centre, tout en atténuant fortement l'impact des constructions des faubourgs (notamment les commerces, activités, et les parkings qui y sont associés, sans pour autant masquer ces dernières.

L'avenue Irma Masson présente un cas à part puisqu'elle est bordée de pavillons de banlieue et de jardins qui forment une entrée lisible et de qualité. Les avenues de la Marne et de Lorraine présentent des discontinuités d'alignements d'arbres ainsi que de multiples implantations de commerces et entreprises, créant un aspect décousu perturbant la lisibilité du site.



*L'avenue de Lorraine présente un aspect hétérogène. Un seul petit alignement donne un peu de structure à l'ensemble.*



*L'avenue de la Marne, bordée à l'est par des commerces avec de larges stationnements, et à l'ouest par des lotissements de maisons individuelles qui ouvrent la vue de façon maladroite. Il est préférable de cadrer le regard dans l'axe de la rue, vers l'aboutissement du parcours qui est le château du Grand Jardin.*

## Recommandations

L'avenue de la Marne gagnerait fortement à être dotée d'un alignement d'arbres de hautes tiges, comme le tilleul, ceci des deux côtés depuis le pont de la N67 jusqu'au coude à l'angle Nord-est du Grand Jardin.

L'avenue de Lorraine est marquée par des lacunes d'alignements. Entre les rues de la Libération et de la Madeleine, le côté nord en est dépourvu. Plus à l'ouest, c'est côté sud qu'un alignement serait nécessaire afin de tourner la vue vers la vieille ville en arrivant au droit du canal. A l'est, entre le chemin du Rongeant et la rue de l'industrie, un alignement de plus grande ampleur est nécessaire. De tels compléments devraient être réalisés avec une même essence, en prenant en compte les alignements existants afin de créer un ensemble uniforme.



*Alignements d'arbres à créer ou compléter (en pointillés rouges)*



### **III Recommandations urbaines**

- Rue Aristide Briand
- Passages de ville

### III.1 Rue Aristide Briand

La rue Aristide Briand constitue l'un des faubourgs les plus importants de Joinville et la plus large rue du centre historique. Bordée d'hôtels particuliers et d'immeubles aux façades de pierre taillée, il s'y concentre la plus grande densité d'édifices remarquables protégés par l'AVAP. Elle occupe surtout un emplacement stratégique dans la valorisation de Joinville puisqu'elle sert d'articulation entre l'ancien bourg, le bief, le Grand Jardin et la gare.

Cette rue n'est toutefois pas aussi qualitative que sa fonction et sa position l'exigent. Les trottoirs n'y sont pas particulièrement larges tandis que la chaussée est encombrée de véhicules en stationnement. Surtout, une rupture de gabarit se produit au croisement de la rue de la Harpe. A cet endroit, le mobilier urbain confère à la rue un aspect très routier au moyen de panneaux, feux et marquages.

Plus à l'est, la connexion de la rue avec l'avenue de Lorraine se fait par le pont sur la Marne et le passage à niveau ferroviaire. La qualité très médiocre de cet espace, caractéristique d'un abord de voie ferrée, ne convient pas à la richesse ornementale des façades qui suivent. Les clôtures en béton préfabriqué autour de la voie ferrée sont d'un aspect très pauvre, de même que les trottoirs et abords faits de grave et ballast.

#### Recommandations

Le traitement urbain de la rue Aristide Briand doit être amélioré afin d'accompagner la qualité de ses façades.

Il serait judicieux d'adopter des clôtures plus qualitatives autour de la voie ferrée ainsi qu'un traitement des abords de celle-ci mieux raccordé à celui de la rue Aristide Briand. L'établissement d'une bande gazonnée plantée de quelques arbres alignés permettrait aussi d'atténuer l'effet du vide situé immédiatement au Nord-ouest du passage à niveau.

Dans le tronçon ouest de la rue Aristide Briand, la succession de bandes « trottoir - circulation automobile - stationnement - circulation automobile - trottoir » consomme beaucoup de place tout en nuisant à la lisibilité de l'espace. Le regroupement des deux voies de circulation sur le côté nord de la rue permettrait d'élargir le trottoir sud pour le rendre plus propice à la promenade, tout en le connectant visuellement à la place au-devant de l'hôtel du Grand Pont.

Enfin, l'usage de matériaux de sol plus nobles tels qu'un pavage ou un dallage de qualité permettrait de distinguer cette rue.



*Le regroupement de la circulation au nord de la rue dégage un large et confortable trottoir au sud*

### III.2 Passages de ville

Joinville compte de multiples passages urbains perçant les îlots trop étendus pour ménager des circulations de rue à rue. La plupart de ceux-ci sont méconnus, fermés par une grille, ou présentent un aspect peu soigné, intrinsèque à un « arrière » qui n'est pas prévu pour être montré. Pourtant, ces passages constituent une manière pittoresque de parcourir la ville à pied et constituent une richesse du petit patrimoine de Joinville, à l'image des traboules de Lyon.



#### Recommandations

Pour des raisons de cohérence urbaine, ces différents passages de ville devraient bénéficier de traitements similaires. Un revêtement de sol qualitatif de type dallage, pavage ou béton désactivé de qualité, commun à tous ces passages, appuierait leur caractère piéton.

Un éclairage urbain de type spot encastré dans le sol ou potelet d'éclairage permettrait de diffuser une lumière d'ambiance sécurisante, mettant en valeur l'aspect pittoresque de ces passages.

## **IV Recommandations architecturales**

- Volume des constructions
- Isolation des édifices
- Couleurs des façades
- Toitures
- Menuiseries
- Equipements techniques
- Devantures et locaux commerciaux

## IV.1 Volume des constructions

Le centre historique de Joinville se caractérise par une certaine uniformité des constructions dans leur mode d'implantation sur la parcelle. Une telle typologie doit être conservée à la fois dans le cas d'une rénovation d'un édifice existant, mais aussi dans le cas d'une construction neuve.

L'immeuble joinvillois aligné sur rue représente ainsi l'essentiel de l'habitat recensé dans le centre historique.

Il s'agit d'un édifice mitoyen à ses voisins présentant un alignement strict sur la rue, et dont la façade sur rue correspond au mur gouttereau. Le toit est à deux pans, mais peut être doté d'une croupe ou présenter un retournement autour d'un arêtier lorsque l'édifice est placé à l'angle d'un îlot. L'immeuble aligné sur rue est généralement doté d'un ou deux étages, et souvent d'un attique, c'est-à-dire un dernier niveau dont les baies sont plus petites. Concernant les baies, on remarquera que celles-ci forment des travées bien identifiables. Les baies sont ainsi placées à l'aplomb l'une de l'autre entre les étages, et conservent une dimension unique par étage. Les baies sont généralement accompagnées de volets de bois battants à persiennes.



Typologie de l'immeuble du centre historique de Joinville

## IV.2. Isolation des édifices

L'amélioration de l'isolation constitue un enjeu important dans le cadre d'une rénovation sur un immeuble ancien. Les réglementations thermiques de plus en plus strictes et les avantages économiques liés aux économies d'énergie réalisées sont à l'origine de la multiplication rapide de ce genre d'opération.

Pour autant, améliorer l'isolation sur un édifice ancien en matériaux dits traditionnels (pierre et bois) n'est pas comparable à la même action sur un édifice récent bâti en béton ou en acier.

Les performances thermiques des édifices anciens sont généralement méconnues et considérées à tort comme mauvaises. Le bois qu'on trouve dans les façades en pan de bois possède des performances de résistance thermique identiques à celles d'un isolant courant comme le polystyrène expansé. La pierre maçonnée compense ses piètres performances thermiques par son épaisseur de mise en œuvre et le confort résultant de son inertie. Souvent, l'ajout d'un simple enduit isolant, comme le complexe chaux-chanvre, permet d'améliorer les performances thermiques de façon importante.

Surtout, les priorités d'action en matière d'amélioration de l'isolation ne concernent que rarement les façades. Les principaux points faibles sont les menuiseries et la toiture. La toiture peut être isolée par l'ajout d'un complexe sous rampant, ou à plat sur le plancher du comble. La deuxième solution a l'avantage de permettre la ventilation de la charpente et d'en améliorer la pérennité.

Les menuiseries sont sources de déperdition thermiques par les piètres performances de leurs matériaux (simples vitrages anciens) mais aussi par leurs défauts de mise en œuvre. Une menuiserie isolante moderne, mal insérée dans un tableau ancien, peut être encerclée de ponts thermiques ruinant l'intérêt de son double vitrage. Une porte palière laissant l'air froid passer sous son seuil est davantage préjudiciable que des façades en pierre non isolées. L'attention doit donc être portée sur le choix de matériaux performants de qualité et correctement mis en œuvre.

En matière d'isolation des façades, on retiendra que les édifices anciens ont besoin de respirer, la pierre et le bois supportant très mal la concentration d'humidité. Cela les rend incompatibles avec l'ajout à l'intérieur ou à l'extérieur d'un matériau imperméable comme un film pare-vapeur, systématiquement associé aux isolants courants de type laine de verre ou polystyrène expansé. Les isolants dits "respirant", résistants à l'eau et dispensés de film pare-vapeur comme le liège, la laine de roche ou la ouate de cellulose, sont nettement préférables.

### IV.3 Couleurs des façades

La plupart des édifices de Joinville étant enduits, la couleur est un élément très important pour l'identité de Joinville. Rares sont les façades mitoyennes à présenter des teintes identiques. Ce sont de subtiles nuances qui distinguent les façades les unes des autres, donnant son rythme à la rue.

Traditionnellement, les enduits sont teintés par le choix du sable utilisé ou par l'application d'un badigeon coloré. Ils sont représentatifs des sables extraits à une échelle locale et s'harmonisent donc avec les teintes de pierres extraites des carrières à proximité de Joinville.

Cependant, l'introduction du ciment a considérablement modifié le paysage urbain de Joinville. Utilisés à tort pour des raisons de coût et d'hygiène, les enduits ciment sont souvent laissés dans leur teinte naturelle, d'un gris neutre peu lumineux particulièrement dévalorisant. De nombreuses façades qui ont su garder une composition de qualité se trouvent très altérées par l'application de ce simple enduit. Ensuite, l'évolution des modes et des goûts a doté Joinville de multiples couleurs de teintes anachroniques (vert ou bleu), parfois très saturées. Toutes ces altérations contribuent à donner de Joinville une image confuse, hétérogène et de piètre qualité.



*Exemples de teintes problématiques en centre historique : ciment gris, polychromie et couleurs trop saturées.*

Il est donc vital pour la cohérence architecturale et urbaine de retrouver une gamme de teintes plus en accord avec le patrimoine bâti local.

Les teintes choisies devront être des nuances d'ocre rouge, jaune, de terre de sienne et d'ombre, lumineuses et peu saturées. On dispose ainsi d'une gamme de couleur allant du rosé à l'orangé. Les couleurs de Joinville sont plus volontiers orangées, notamment dans les faubourgs historiques que sont le Valleroy et le Val de Wassy.



*L'ocre jaune des façades les plus anciennes et des faubourgs anciens répond de façon harmonieuse à la couleur de la pierre locale. A gauche : exemple de composition polychromique à deux tons sur enduit.*

Certaines façades du XIX<sup>ème</sup> siècle, notamment rue Aristide Briand, adoptent une luminosité importante combinée à une faible saturation qui donnent une couleur très claire. Le résultat obtenu apporte une image plus urbaine à la façade par analogie avec la pierre calcaire blanche. Ceci s'oppose aux couleurs ocre orangé plus saturées qui ont une image rurale.



Façades du XIX<sup>ème</sup> siècle avec un enduit très lumineux et peu saturé.



Le rouge est une couleur trop saturée pour les enduits. Elle est introduite dans le paysage par l'usage de la brique.

### Recommandations

Le choix d'une couleur est une opération complexe. La réalisation d'un échantillon est indispensable avant toute décision. Toutefois, le rendu de la couleur ainsi testée peut varier en fonction de la taille du support d'essai, de son aspect de surface (lisse ou grenue), de la météo et donc de la luminosité ambiante, ainsi que de la vitesse de séchage de l'enduit.

Il est recommandé de réaliser des échantillons en vraie grandeur, soit environ 1m<sup>2</sup>. Le choix définitif doit être pris après un temps de séchage raisonnable (environ une semaine). Pour les projets comprenant plusieurs façades, il est conseillé de réaliser l'échantillon sur un support mobile qu'on pourra ainsi positionner au-devant de chaque façade pour prendre en compte son ensoleillement propre.



## IV.4 Toitures

Les toitures de Joinville ne sont pas un élément déterminant dans l'architecture locale. L'étroitesse des rues les rend en effet peu perceptibles. Elles ne sont pas non plus un élément d'expression architecturale particulièrement mis en avant, à l'exception des quelques villas du début du XX<sup>ème</sup> siècle et d'ouvrages remarquables (château du Grand Jardin, auditoire de justice). Toutefois, leur traitement n'est pas à négliger car la discrétion de ces toitures donne un équilibre à la composition de l'immeuble joinvillois.

Une large majorité (plus de 85 %) des édifices de Joinville est couverte en tuile mécanique, laquelle a remplacé la tuile plate pour des raisons de coût et de facilité de mise en œuvre.

On remarque à Joinville la présence de quelques édifices couverts en tuile violon. Cette tuile mécanique, plus qualitative que ses homologues losangées ou à côtes, constitue une singularité régionale. L'unique producteur ayant hélas disparu, leur nombre va décroissant dans le paysage.

### Recommandations

Dans une optique de mise en valeur du centre historique, il est utile d'y favoriser le remplacement des tuiles mécaniques (hors violon) par des tuiles plates traditionnelles. L'usage de tuiles dites "semi-plate" peut constituer un compromis financier intéressant. Ces dernières sont une forme de tuiles mécaniques imitant l'aspect des tuiles plates.

On veillera par ailleurs, lors de la pose de couvertures neuves dans le centre historique, à patiner celles-ci par le emploi de tuiles existantes ou l'usage de tuiles d'aspect vieilli. Le panachage de plusieurs finitions de surface de tuiles permet aussi d'obtenir cette patine.



*La tuile dite « semi-plate » reproduit un aspect proche de la tuile plate traditionnelle, tout en étant plus économique et plus facile à poser.*

## IV.5 Menuiseries

Les menuiseries participent beaucoup à la qualité architecturale d'un édifice. Elles permettent notamment de souligner l'ordonnance stricte des baies. Historiquement, il s'agit aussi du seul élément de façade sur lequel on peut facilement appliquer une couleur choisie, à l'inverse des parements et toiture contraints par leurs matériaux.



*L'utilisation de fenêtres, volets roulants et garde-corps d'aspect standardisé peut considérablement appauvrir la qualité d'une façade ancienne*

### Recommandations

Un soin tout particulier doit être apporté au choix de la forme et de la couleur des menuiseries. Les menuiseries accompagnent la composition de la façade. Il convient donc d'user des mêmes effets dans le traitement des menuiseries que ceux déployés dans la mise en valeur des baies par leur position, leurs dimensions, ou leur encadrement orné.

Une façade dont les percements sont réguliers et identiques doit être dotée de menuiseries qui sont de même identiques. A l'inverse, une baie majeure, particulièrement mise en avant dans la façade, peut se distinguer par un détail de menuiserie plus riche ou un ouvrage de ferronnerie soigneusement ouvragé.

### IV.5.1 Fenêtres

Au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, l'apparition de menuiseries en matériaux réputés plus faciles d'entretien que le bois, comme le PVC ou l'aluminium, ont changé considérablement l'apparence des façades. Le PVC notamment dont la résistance mécanique est faible, demande des sections et épaisseurs importantes à l'inverse du bois dont on s'efforce habituellement de masquer le dormant derrière la feuillure. La teinte naturellement blanche du PVC contraste très fortement avec les façades moins lumineuses.

Plus récemment, les problématiques de développement durable et d'économies d'énergie ont mis les menuiseries au cœur de la problématique de conservation du patrimoine. Toutes les menuiseries simple vitrage sont progressivement remplacées, le plus souvent par du double vitrage qui peut empêcher la conservation de la menuiserie en bois. Des menuiseries de grande qualité peuvent donc être remplacées par des menuiseries standardisées d'apparence médiocre. A ceci, s'ajoute l'implantation de nombreux volets roulants pour des raisons pratiques et thermiques. Là encore, ces volets roulants sont souvent disgracieux, obligeant à la pose d'un coffre extérieur qui brise l'harmonie de la baie. La pose de rails de guidage au nu extérieur du mur est tout aussi dévalorisante, de même que la couleur de ces éléments, blanche ou noire.

Enfin, la disponibilité de verres de grandes dimensions a rendu obsolète techniquement le vantail traditionnel à trois grands carreaux. Les petits-bois sont désormais supprimés ou remplacés par des artefacts collés ou coincés entre les deux verres du vitrage. Nombre de ces petits-bois sont désormais dorés, ce qui est un anachronisme dévalorisant.

#### **IV.5.2 Portes**

##### **Recommandations**

Les portes complètent la composition de la façade. Si les menuiseries de type fenêtre présentent une grande homogénéité, la ou les portes (piétonne et cochère) peuvent s'en distinguer par un panneau plein ou une couleur plus sombre.

#### **IV.5.3 Ferronneries**

Les ferronneries, témoignent à Joinville de l'excellence de son industrie métallurgique. Elles complètent souvent des baies très hautes en fournissant des barres d'appui subtilement ornées. Çà et là, de superbes marquises couronnent une entrée et enrichissent les fronts de rues.

##### **Recommandations**

Il faut veiller à ne pas parasiter cette grande qualité générale qui est propre à Joinville par l'insertion de ferronneries d'aspect médiocre. Lorsque celle-ci n'est pas indispensable, l'absence de ferronnerie est préférable à l'emploi d'un profil grossier ou inadapté.

#### **IV.5.4 Couleurs**

Les couleurs des menuiseries sont à l'origine obtenues en ajoutant des colorants naturels dans les peintures, ce qui permettait d'obtenir des teintes plus libres que les enduits. Le rouge, le vert, le bleu et le gris s'ajoutent aux jaunes et beiges.

Une mode récente consiste cependant à importer à Joinville des couleurs très saturées présentes autour de la Méditerranée ou en Alsace et dans les pays germaniques. Ces couleurs n'ont toutefois aucune légitimité locale et parasitent l'architecture de Joinville. De même, les blancs très vifs des menuiseries en PVC contrastent de mauvaise manière avec les enduits dont les teintes sont plus cassées.

On veillera donc à jouer sur une luminosité assez soutenue sans atteindre des valeurs extrêmes ainsi que sur une saturation plutôt basse.

## IV.6 Equipements techniques

Les équipements techniques appliqués sur l'extérieur d'un bâtiment sont la conséquence de l'évolution des exigences de confort au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. De nombreux appendices se sont ainsi greffés sur les façades ou les toitures de Joinville afin de permettre le chauffage, l'aération, la climatisation, le captage des réseaux téléphoniques électriques ou de télévision.

Plus récemment, les problématiques en matière de gestion de l'énergie posent la question de l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques ainsi que d'éoliennes individuelles.

Tous ces éléments sont d'une conception évidemment très postérieure au bâti ancien de Joinville. Par ailleurs, étant généralement assez onéreux, ils sont rarement intégrés dès la construction d'un bâtiment, mais rajoutés par la suite en tant qu'investissements postérieurs. Distribués à grande échelle, leur aspect et leur gabarit sont souvent standardisés. Il revient donc au maître d'ouvrage d'étudier finement l'insertion de tels éléments sur une façade ou un toit afin d'éviter de ponctuer le bâtiment de verrues disgracieuses.

### Recommandations

En matière de gestion d'énergie, il faut rappeler qu'une bonne isolation est souvent préférable à l'installation de panneaux solaires, éoliennes ou pompes à chaleur. En effet, il est inutile de chercher à capter des calories si c'est pour les perdre immédiatement en défauts d'isolation. Un maître d'ouvrage avisé cherchera donc en premier lieu à disposer de menuiseries de qualité, de façades bien isolées, d'artefacts de chauffage efficaces et entretenus, avant d'éventuellement améliorer son bilan énergétique par le captage d'énergies renouvelables. Les portes palières et l'isolation des combles sont notamment des points faibles souvent négligés qui concernent tous les bâtiments jusqu'au début des années 2000.

## IV.7 Devantures et locaux commerciaux

Beaucoup de rez-de-chaussée de Joinville sont utilisés pour une activité de commerce distincte visuellement du reste de la façade. Ces activités contribuent à donner du rythme et des contrastes aux rues, mais peuvent aussi s'insérer de façon très disgracieuse dans la composition d'ensemble et altérer la cohérence de la façade.

Il existe deux types de devantures qui peuvent s'adapter aux immeubles anciens du centre de Joinville. Les devantures placées à fond de feuillure sont faites de simples menuiseries en retrait par rapport au nu extérieur du parement. Les éléments de structure qui séparent les baies sont donc visibles. A l'inverse, la devanture en applique marque une saillie sur le parement. Elle passe devant les éléments de structure.



*A gauche : devanture en feuillure. A droite : devanture en applique.*

### IV.7.1 Composition de la devanture

Le dessin d'une devanture ne doit pas être négligé car il participe à la qualité architecturale de l'immeuble autant que le reste de la façade. Une devanture doit donc s'insérer harmonieusement sur un immeuble et ne pas apparaître comme un élément indépendant et contrastant avec son environnement.

#### Recommandations

Les rideaux de sécurité fermant les vitrines sont de préférence constitués d'une grille ajourée plutôt que de panneaux pleins. Ces derniers sont en effet plus aisément dégradés par des graffitis ou actes de vandalisme dévalorisants pour l'aspect nocturne des façades.

Au cas où des questions de sécurité l'imposent, des panneaux pleins peuvent être utilisés, de préférence avec des perforations.

#### IV.7.2 Matériaux et teintes

La devanture a un rôle d'attraction pour le client potentiel du commerce qu'elle abrite. Pour autant, il n'est pas question d'employer des formes ou matériaux très contrastés et agressifs afin de forcer le regard du passant à s'y arrêter au mépris de la qualité architecturale. Ces dispositifs voyants renvoient une image négative de l'immeuble et de son commerce.

A l'inverse, il est préférable de privilégier une certaine sobriété, une présentation propre et ordonnée usant de teintes en accord subtil avec leur environnement. Une devanture soigneusement composée, bien accordée avec la façade de l'immeuble et valorisante, renvoie une image qualitative davantage prompte à attirer le consommateur qu'une devanture voyante mal intégrée.



*L'accord de couleurs entre menuiseries et devanture apporte une certaine harmonie à la façade, valorisant le commerce. A gauche, un camaïeu de teintes ocre s'accorde aisément avec des fenêtres très claires. A droite, l'emploi du bleu permet de renforcer la saturation de l'enduit légèrement orangé.*

#### IV.7.3. Enseignes

Les enseignes sont un élément indispensable à tout commerce. Pour autant, elles sont souvent dotées de proportions démesurées et répétées à l'excès. Comme pour les teintes et le dessin de la devanture, une enseigne agressive ou criarde a pour effet de dévaloriser l'immeuble entier. La seule contrainte de lisibilité doit servir à fixer des limites raisonnables dans la mise en avant de l'enseigne. C'est la qualité et la juste proportion de l'ensemble qui permet de démarquer le commerce dans le front urbain, non la juxtaposition de dispositifs démesurés.