

DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Février 2016



SOMMAIRE

I. JOINVILLE, CONTEXTE GENERAL	3
1.1 Situation géographique et économique	4
1.2 Relief - géologie	6
1.3 Réseaux et infrastructures	8
1.4 Protections existantes	12
1.5 Secteurs à enjeux et covisibilités	14
II. LE PATRIMOINE URBAIN	15
2.1 Synthèse historique et développement urbain	16
2.2 Composition urbaine et évolution de l'urbanisation	24
2.3 Les altérations du patrimoine urbain	29
2.4 Diagnostic environnemental du patrimoine urbain	30
III. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	32
3.1 Les caractéristiques du patrimoine architectural	33
3.2 Les altérations du patrimoine architectural	44
3.3 Diagnostic environnemental du patrimoine architectural	47
IV. LE PATRIMOINE PAYSAGER	48
4.1 Les caractéristiques du patrimoine paysager	49
4.2 Les altérations du patrimoine paysager	56
4.3 Diagnostic environnemental du patrimoine paysager	59
CONCLUSION	60

I. JOINVILLE, CONTEXTE GENERAL

1.1 Situation géographique et économique

- 1.1.1 Localisation
- 1.1.2 Activités économiques

1.2 Relief - géologie

1.3 Réseaux et infrastructures

- 1.3.1 Le réseau hydrographique
- 1.3.2 Le canal de la Marne à la Saône
- 1.3.4 Le réseau routier
- 1.3.5 La voie de chemin de fer

1.4 Protections existantes

- 1.4.1 Protection au titre des Sites
- 1.4.2 ZNIEFF : protection des sites naturels
- 1.4.3 Protection au titre des Monuments Historiques

1.5 Secteurs à enjeux et covisibilités

- 1.5.1 Les secteurs à projet
- 1.5.2 Covisibilités des Monuments Historiques



Figure 1 : Vue d'ensemble de Joinville

1.1. Situation géographique et économique

1.1.1. Localisation

Située à environ 230 km à l'est de Paris en région Champagne-Ardenne, la commune de Joinville, quatrième ville du département de la Haute-Marne (52), compte environ 3 800 habitants (chiffres issus du dernier recensement - 2007) et s'étend sur près de 2 000 hectares. La majeure partie de la superficie de la commune est agricole et boisée.

La ville est à mi-chemin entre Chaumont (préfecture du département) à 43 Km au sud et Saint-Dizier (principale ville du département après Chaumont) à 32 Km au nord. Elle est localisée sur un méandre de la Marne qui avec le canal de la Marne à la Saône et le bief des Moulins scindent la ville en trois.

La ville est ancienne, riche en histoire et en patrimoine ; son centre-ville date des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles. Le Conseil Général y a implanté son centre culturel dans les locaux de l'ancien château du Grand Jardin qui n'était autre que le château du premier duc de Guise. Il y accueille maintenant de multiples expositions.

Chef-lieu de canton de l'arrondissement de Saint-Dizier, le canton de Joinville regroupe quinze communes. Il appartient à la région géographique du Vallage, région naturelle bordée au nord par le Chalonnais et le Perthois, à l'est et au sud par le Barrois, à l'ouest par le Der, et qui tire son nom de ses nombreuses vallées (Marne, Aube, etc.).

La commune de Joinville intègre également la Communauté de Communes Marne-Rognon située sur les cantons de Joinville et de Doulaincourt-Saucourt, et regroupant au total dix-neuf communes. Ses principales compétences sont l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique, ses compétences optionnelles étant la politique du logement, de l'habitat et du cadre de vie.

1.1.2. Activités économiques

Son développement d'origine est avant tout lié à son industrie. Située sur un cours d'eau (la Marne), proche de forêts, des matières premières bois et fer et du foyer industriel de Saint-Dizier, la ville a pu accueillir des entreprises de fonderie, en particulier fonte d'ornement, et de travail des métaux qui ont fait la richesse économique et la réputation du département.

Avec la restructuration de la sidérurgie et en particulier du secteur de la fonderie, la ville a vu se développer un pôle de services majeurs dont la présence touche non seulement les communes environnantes mais aussi les cantons voisins. Toutefois, elle est restée marquée par son activité industrielle, du travail des métaux aux fonderies, du façonnage aux industries traditionnelles alors que le commerce de gros a lui considérablement diminué ces dernières années.

La superficie agricole utilisée par la commune s'élève quant à elle à 700 hectares, soit environ 35 % du territoire communal. Le nombre total d'exploitations diminue à chaque recensement agricole : de vingt-deux en 1979 à onze en 1988, il ne reste que cinq exploitations sur Joinville en 2000 dont trois professionnelles. Il s'agit essentiellement d'exploitations classiques de type polyculture-élevage et pâturage.

Joinville reste un relais indispensable dans l'armature commerciale de la Haute-Marne. Déjà dotée de deux parcs d'activités, une nouvelle zone d'activité est en cours de réalisation sur le territoire de la commune. Cependant, Joinville souffre d'une baisse remarquable d'attractivité face à de plus grands centres urbains comme Saint-Dizier et Chaumont, accessibles facilement et disposant d'une offre commerciale puissante et diversifiée.



Figure 2 : Géographie de Joinville, dans la vallée de la Marne et située face aux vallées du Valleroy et du val de Wassy

1.2. Relief - géologie

Joinville s'inscrit dans un ensemble calcaire couvrant le tiers nord du département de la Haute-Marne. Elle est traditionnellement désignée comme la capitale du Vallage. Le Vallage de Joinville est formé en surface de terrains sédimentaires sur les plateaux avec des calcaires oolithiques portlandiens dans les vallons.

Placée au carrefour de la Champagne et de la Lorraine, la ville de Joinville s'est constituée à la rencontre entre deux entités géologiques distinctes à l'origine d'une grande diversité paysagère : le pays du Der, formé d'une plaine marécageuse (la Champagne humide albienne) à l'ouest, et les plateaux du Barrois présentant de nombreux cours d'eau et un sol fertile à l'est.

L'organisation de Joinville et de ses alentours ainsi que l'histoire de leur développement sont fortement conditionnées par le relief caractéristique du site :

- tout d'abord, la vallée de la Marne qui traverse la commune avant de se diriger vers le nord, creuse largement le paysage et se dessine à cet endroit par une succession de collines et de vallons présentant une pente assez forte à l'ouest
- ensuite, la Marne constituée de terrains à base de marne et de calcaire, accuse un large méandre à Bussy (au Nord-est de Joinville) formant à cet endroit une véritable plaine
- enfin, la rivière du Rongean qui se jette dans la Marne en aval de Joinville, creuse sa vallée entre Suzannecourt et Poissons à l'est de la ville.

Cet ensemble - la vallée du Rongean, la boucle de Bussy et les pentes abruptes des collines à l'ouest - détermine un élargissement important de la vallée à hauteur de Joinville. Cet élargissement, d'une largeur moyenne de 500 m, constitue la plaine dominée par la butte de la Haute Motte (274 m) choisie pour l'implantation de la ville.

Ainsi, Joinville repose à cheval sur le plateau du Portlandien inférieur (sur le rebord duquel se dresse la Haute Motte longtemps surmontée par un château féodal) et sur des couches d'alluvions composées de galets calcaires du jurassique supérieur et de limons argilo-sableux d'origine crétacé, descendant en pente douce jusqu'à la Marne (là où s'est établie la ville).

Altitudes

La vallée de la Marne s'étend à l'altitude de 170-190 m de part et d'autre de Joinville. Par ailleurs, la rivière, ayant creusé sa vallée en plusieurs phases, a délimité des terrasses qui la surplombent de 50 m environ comme l'éperon triangulaire qui au niveau du méandre sépare Vecqueville de Joinville.

Sur les plateaux, les altitudes sont de l'ordre de 300 m à l'ouest de Joinville et augmentent à mesure que l'on va vers l'est : 342 m au-dessus de Suzannecourt, 390 m environ près des lacets de Mélaire, etc. Ces plateaux, de part et d'autre de la Marne, sont mis en valeur par de très grandes et très nombreuses exploitations agricoles : les fermes y sont massives avec une cour fermée (Saint-Jean, Saint Henry, etc.). Par endroits, des bois y occupent l'emplacement d'anciennes minières aisément reconnaissables au terrain bosselé.

Sur la rive droite à l'ouest et du nord au sud, les reliefs se succèdent avec la Petite Forêt (259 m) au-dessus de Chatonrupt, les anciennes carrières (315 m) au-dessus de Sommernont, la ferme de Saussa (336 m), l'éperon du bois de Joinville avec la Haute-Motte (274 m) bordé au nord par le Val de Wassy et au sud par le vallon de Valleroy. Plus au sud, on rencontre le Val d'Osne et son sommet à 297 m, la Gatère à 334 m, le ruisseau de Sombreuil et le plateau de Mussey avec 335 m.

Sur la rive gauche à l'est et du nord au sud, les pentes plus douces vers la vallée atteignent successivement la ferme Saint Antoine (297 m) au Sud-est de Curel, la ferme Saint Nicolas (322 m) au-dessus d'Autigny, le bois de Châtillon à 361 m butant sur la vallée du Mont, le bois de Bousselinval et les lacets de Mélaire culminant à 391 m et butant sur la vallée du Rongeant. Au-delà et, depuis la pointe dirigée sur la ville et que contourne la Marne, le terrain remonte doucement, de la Côte à 190 m à la ferme du Haut-Chêne à 362 m jusqu'à Poissons et Saint Urbain-Maconcourt.

Ce relief, complexe mais aisément identifiable est une donnée commune à tous les aspects paysagers et urbains de Joinville et de ses alentours. L'homme a en effet dû dès le départ composer avec la contrainte d'un terrain fortement accidenté, tout en profitant des atouts que sont une situation protégée et la présence importante de l'eau.

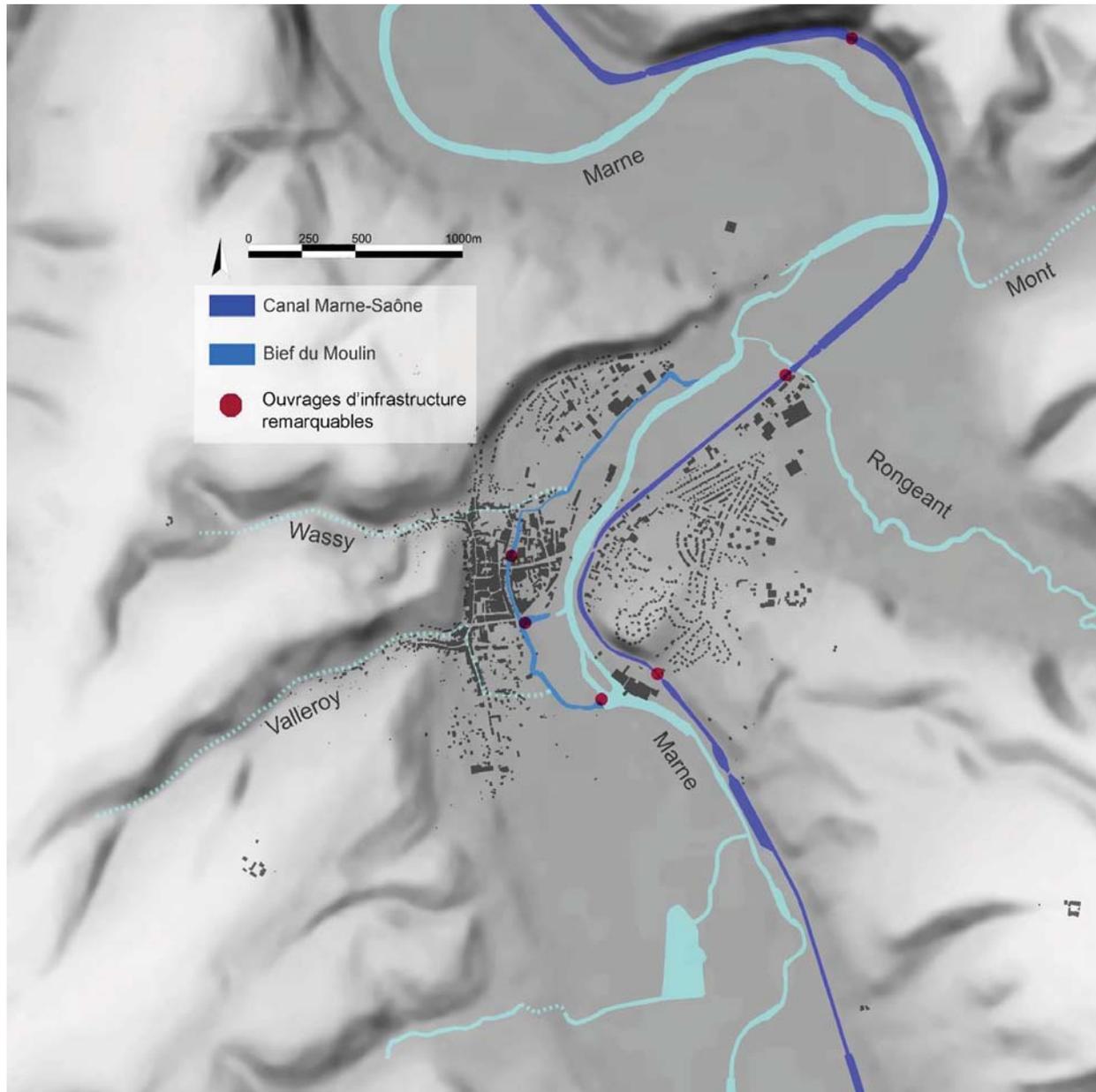


Figure 3 : Joinville dispose d'un réseau hydrographique varié qui a façonné l'élément urbain

1.3. Réseaux et infrastructures

La région autour de Joinville est fortement marquée par son réseau hydrographique, à l'origine de sa topographie vallonnée.

Située à la rencontre des bassins versants de la Seine, de la Meuse et du Rhône, Joinville bénéficie de nombreux ruisseaux et rivières alimentant la Marne, rivière qui prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne, à une centaine de kilomètres au Sud-est de Joinville. La présence de ces cours d'eau a été déterminante pour l'implantation urbaine et a naturellement structuré les différents réseaux de communication.

La Marne qui traverse la cité a bien évidemment joué un rôle majeur dans le développement de ce site, plusieurs voies de communication s'étant établies le long de son cours, engendrant de vastes travaux d'infrastructure. Elle est notamment régulée en aval de Joinville par le plus grand plan d'eau artificiel d'Europe, le lac du Der Chantecop, véritable petite mer intérieure.

1.3.1. Le réseau hydrographique

« Le Vallage a un relief mou mais suffisamment accentué pour former la ligne de partage des eaux entre la Marne et l'Aube dont les affluents désignent un réseau très chevelu » (Atlas régional de J.L Kretz et P. Guereny).

Ainsi, outre la Marne et son canal dont le rôle majeur de voie navigable est évident, le site de Joinville est parsemé de multiples affluents autour desquels s'est greffée l'activité humaine. Il présente de nombreux avantages :

- La confluence de deux vallées en ce point particulier que sont le Rongéant venant du Sud-est qui arrose Poissons, et passe à proximité de Suzannecourt et le Mont venant de l'est qui irrigue Montreuil-sur-Thonnance et Thonnance-les-Joinville. Il s'agit des deux rivières les plus importantes du site qui se jettent dans la Marne et qui ont contribué au développement des hameaux qu'elles rencontrent.
- Les nombreux petits ruisseaux qui ont entaillé les plateaux à l'ouest comme à l'est et creusé des combes de part et d'autre de la Marne : le val de Wassy, de Valleroy, et le val d'Osne sur la rive droite, le val de Marcheval, de Chochoval, de Frégneval, etc. sur la rive gauche.
- La vallée de la Marne élargie par un méandre qui a formé à cet endroit une véritable plaine choisie pour l'implantation de la ville adossée à la butte de la Haute Motte.
- Le canal du Moulin d'une largeur d'une vingtaine de mètres qui, sur une longueur de 2,2 Km entre le pont des capucins et le pont Poncelot, alimente et structure la ville. Il divise en deux le centre urbain, déterminant un quartier ouest qui est devenue la vieille ville et un quartier est bordé par les rues des Capucins, Mauclere et de la Harpe.

Comme dans la plupart des vallées, l'humidité et les alluvions des rivières se sont montrés favorables au pâturage et à l'élevage, activité agricole dominante autour de Joinville, la culture des céréales étant rejetée sur les plateaux. Les hameaux et petites exploitations se sont donc regroupés autour de ces cours d'eau tandis que des fermes isolées et massives se sont juchées sur les hauteurs de part et d'autre de la vallée.

Mise à part l'agriculture, tous ces cours d'eaux favorisèrent l'implantation d'artisans et de fabriques, à la fois pour la communication (canal de la Marne) et pour le potentiel énergétique disponible.

Ainsi de nombreux moulins et usines parsèment le territoire. Le canal de la Marne alimentait la scierie de Joinville. On compte aussi l'usine des fonderies disparue récemment, installée sur la Marne et celle du haut fourneau du Rongeant sur la rivière du même nom située sur le territoire de Suzannecourt à l'est de Joinville. On trouve des moulins sur le Mont et le Rongeant en amont des villages de Suzannecourt et Thonnance-les-Joinville qui étaient utilisés comme filature ou pour forger des outils et fabriquer de la fonte.

A noter que située à l'extrémité sud du gisement de minerai des vallées de la Blaise et de la Marne, la ville de Joinville devient un centre métallurgique important au XIX^{ème} siècle, ce qui explique l'implantation de forges, de hauts fourneaux et d'affineries le long de ses cours d'eau.

1.3.2. Le canal de la Marne à la Saône

La création de grandes infrastructures de transport desservant la Haute-Marne du nord au sud, donc en passant par la vallée de la Marne n'est pas une idée neuve. Elle date de l'essor de l'industrie métallurgique haut-marnaise, au XVIII^{ème} siècle. La région de Joinville regorge en effet de fer d'excellente qualité qui pouvait être distribué vers Paris en embarquant à Saint-Dizier où la Marne devient navigable. On envisage toutefois dès cette époque d'améliorer la desserte de Joinville depuis le nord du département, tout en ouvrant une porte vers le bassin de la Saône et donc Lyon.

Au XIX^{ème} siècle, le besoin devient plus pressant, l'industrie sidérurgique est en effet concurrencée par la fonte anglaise produite dans des hauts fourneaux fonctionnant au coke. Une ligne de transport nord-sud acheminant de grandes quantités de matériaux permettrait d'approvisionner Joinville avec ce nouveau combustible et d'exporter des produits en fonte. Et, même si autrefois des radeaux ont pu descendre la Marne jusqu'à Saint-Dizier, la pente à hauteur de Joinville dans la vallée est de 2 à 3 m par kilomètre. Si elle s'atténue peu à peu, elle n'en rend pas moins la rivière difficilement navigable.

On réalisera finalement deux ouvrages de desserte, un canal et une voie ferrée qui arriveront toutefois tardivement.

a. Historique du projet

Le projet de canal est le premier étudié dès 1781 par l'ingénieur militaire Royer de Fontenay. Le projet va subir de multiples aléas, puisque rejeté par les Ponts et Chaussées en 1802. Il faut attendre 1835 pour que l'ingénieur Mondétour étudie le schéma qui sera finalement adopté, à savoir un canal longeant le lit de la Marne, puis utilisant celui de la Vingeanne, le bief de partage se situant à une centaine de kilomètres au Sud-est de Joinville près de Langres. Le projet est mis en attente car il nécessite un investissement important. Il faut attendre 1861 pour que face à la pression concurrentielle anglaise, on déclare d'utilité publique l'idée d'un canal reliant Vitry-le-François à Chamouilley. Entretemps, le chemin de fer a déjà été inauguré.

Finalement, ce n'est qu'à la suite de la défaite de 1870 et la perte de l'Alsace-Lorraine que le projet du canal revient d'actualité. En effet, la liaison entre le Rhin et le Rhône étant passée à l'Allemagne, les réseaux fluviaux du nord et du sud de la France se trouvent séparés. On élabore alors un avant-projet reprenant le principe de Mondétour entre 1872 et 1874. Les travaux débutent en 1880.

Le 5 mai 1895, on inaugure le canal, qui se limite en réalité à Heuilley Cotton. Percé du nord vers le sud, la jonction à la Saône à Gray ne sera terminée dans son intégralité que le 1^{er} février 1907 (donc déjà construit avant cette date à Joinville) après des travaux colossaux.

b. Description de l'ouvrage

Le canal de la Marne à la Saône assure une liaison entre la zone industrielle du nord de la France, le bassin de la Meuse et la Belgique d'une part, et les bassins de la Saône et de la région lyonnaise d'autre part. Long de 224 kilomètres, il comporte 114 écluses (71 sur le versant Marne et 43 sur le versant Saône) et est accessible aux péniches de 250 tonnes maximum (enfoncement 1,80 m).

Le canal se décompose en deux parties ; l'une longeant la Marne comme c'est le cas à Joinville (et se confondant avec celle-ci une fois passé Epernay) jusqu'à Villegusien, l'autre longeant la Vingeanne.

L'impact du canal dans le paysage n'a pas été sans conséquence. Il prend place dans une vallée déjà occupée par deux axes routiers (de Saint-Dizier à Chaumont et de Nancy à Troyes) et une voie de chemin de fer. Ces grands ouvrages qui ne pouvaient pas passer ailleurs ont totalement changé la physionomie de la vallée. Par ailleurs, l'accumulation de ces voies de circulation a causé la perte des prairies naturelles de fond de vallée, propices à l'élevage qui n'ont pas pu être remplacées par des prairies artificielles.

Le développement du transport routier a peu à peu eu raison de l'exploitation du canal dont le trafic est aujourd'hui très faible. Surtout, le gabarit étroit n'est plus adapté au transport fluvial moderne, usant de barges poussées de grandes dimensions.

1.3.3. Le réseau routier

Joinville est desservie par deux axes routiers principaux. D'abord le plus important en trafic, la N67 prolongée par la N4 au-delà de Saint-Dizier (au nord) et par la N19 au-delà de Chaumont (au sud). C'est la route habituelle de Reims à Dijon. Elle relie Joinville à Saint-Dizier en 31 km au nord et Chaumont en 43 km au sud. La seconde route, la D60, moins importante, est la route traditionnelle de Nancy par Toul à l'est, et de Troyes par Brienne-le-Château à l'ouest.

Ces deux routes ont un temps cumulé leur trafic sur un tronçon commun qui divisait Joinville en deux entre la rue Aristide Briand et la rue du Faubourg Saint-Jacques, soit sur plus d'un demi-kilomètre, rendant impossible par le vacarme qui y règne une vie normale rue des Capucins et place de la grève. Pour pallier à ces défauts, une déviation fut à l'étude par la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) et une option sérieuse prise pour un tracé à l'est de Joinville entre Vecqueville et Rupt par Suzannecourt dans les années 80. Cette nouvelle configuration règle le problème de la N67 et capte le trafic de la D60 entre Thonnance et Suzannecourt.

Quelques routes secondaires rayonnent également à partir de Joinville. La D197 vers Vecqueville, Bussy au Nord-est, la D200 vers Fronville par Rupt au sud et la D427 vers Liffol-le-Grand par Poissons, Germy au Sud-est.

A part l'axe relativement important que constitue la N67, Joinville est à l'écart du grand trafic et des principaux axes routiers nationaux, notamment la RN4 reliant Paris à Nancy via Saint-Dizier au nord, et l'A5 entre Paris et Dijon via Troyes et Chaumont au sud.

Les autoroutes A5 et A31 (ancienne A37) se rejoignent à Langres à 78 km au sud de Joinville tandis qu'une liaison A26 (autoroute des anglais) - A5 s'opère au sud-est de Troyes. Ainsi, Joinville est au plus près à 50 km de l'un de ces grands axes : l'autoroute A5 par la N67.

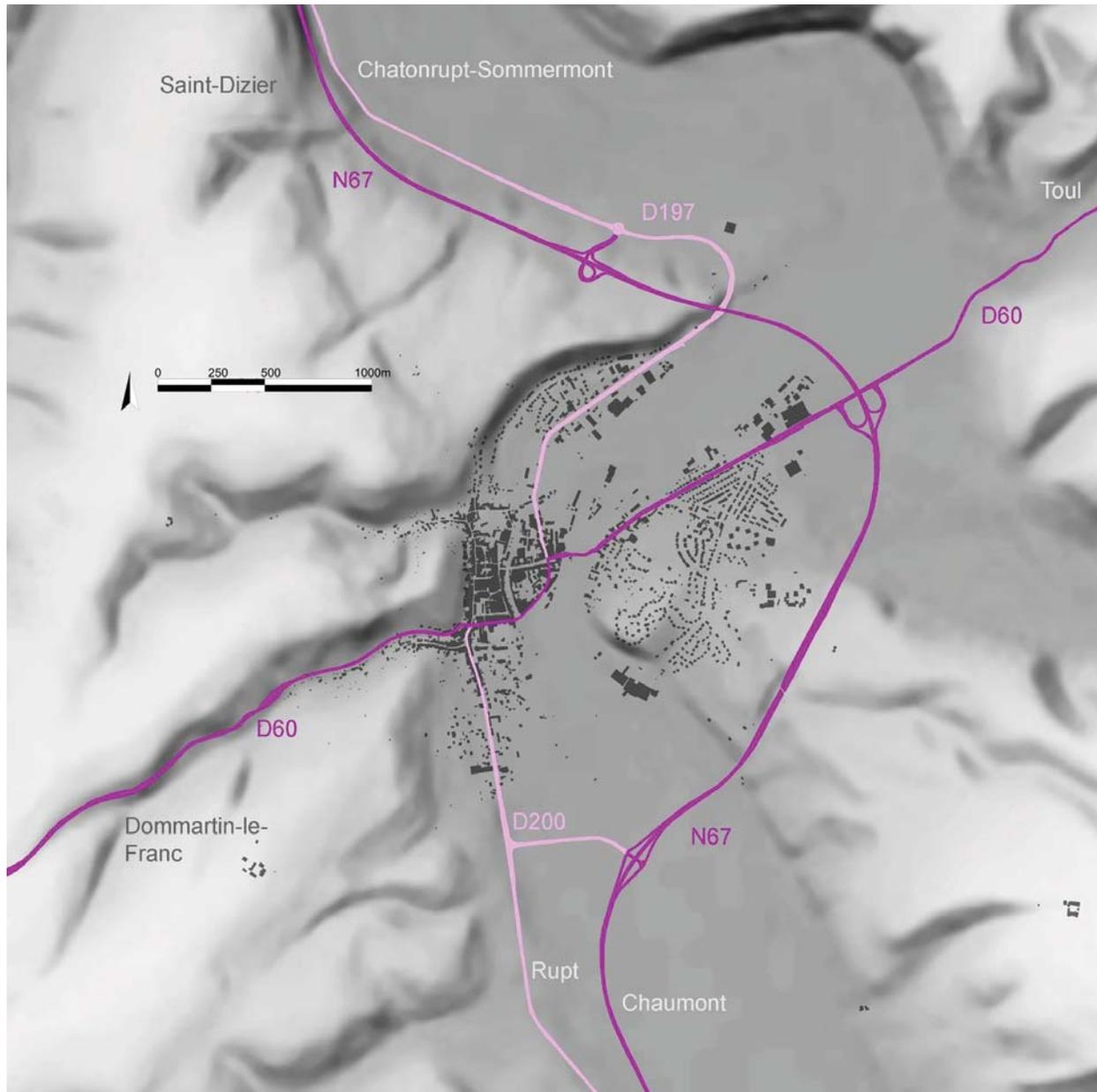


Figure 4 : Le contournement a permis de fluidifier le trafic dans Joinville mais contribue aussi à l'isoler

1.3.4. La voie de chemin de fer

L'autre grande infrastructure de la vallée de la Marne à Joinville est la ligne de chemin de fer reliant Reims à Gray en passant par Saint-Dizier, Chaumont et Langres. Bien qu'envisagée plus tardivement que le canal, celle-ci fut réalisée un demi-siècle plus tôt une fois établi le tracé de la ligne Paris-Mulhouse qui l'emprunte sur 33 km de Chaumont à Langres. Il en est question pour la première fois en 1842, lors de la création de la ligne Paris-Lyon que les parlementaires haut-marnais voulaient bien déporter vers l'est pour répondre aux mêmes problématiques économiques que le canal qui n'en finissait pas d'être reporté.

En 1847, le député Hippolyte Chauchard obtint la création d'une ligne nord-sud reliant la ville de Saint-Dizier (connectée à la ligne Paris-Strasbourg voisine) à Gray, en passant par Joinville, Chaumont et Langres, et qui permettra de relier notamment Reims à Chaumont, Chaumont à Langres et plus largement Paris à Mulhouse. La construction est lancée en 1852.

a. La faible desserte de Joinville

Dès 1855, Joinville est connectée au réseau ferroviaire avec le tronçon qui suit la vallée de la Marne selon un axe nord-sud. C'est la voie toujours en exploitation. Plus tard est venue s'ajouter la ligne stratégique de Brienne-le-Château à Sorcy (axe est-ouest), exploitée à partir de 1892. Sur cette dernière, le service voyageur est stoppé dès 1938, et les voies sont démontées. Sa mise en service fut néanmoins l'occasion de la construction de la gare que l'on connaît maintenant.

Comme pour les autoroutes, le réseau ferroviaire semble ignorer Joinville. Le trafic principal des voyageurs traverse en son centre la région Champagne-Ardenne dans le sens est-ouest, par Epernay, Châlons-sur-Marne : c'est la ligne Paris-Strasbourg (via Metz et Nancy). Il traverse la région au sud par Troyes, Langres ; c'est la ligne Paris-Mulhouse.

Ainsi, à part l'axe secondaire que constitue la ligne Reims-Chaumont, Joinville est à l'écart des grands réseaux ferrés.

Il en est à peu près de même pour le trafic des marchandises avec des liaisons Nord-Lorraine, Paris Strasbourg, Paris-Dijon et Nancy- Dijon qui ignorent pratiquement Joinville, isolée entre Saint-Dizier et Chaumont.

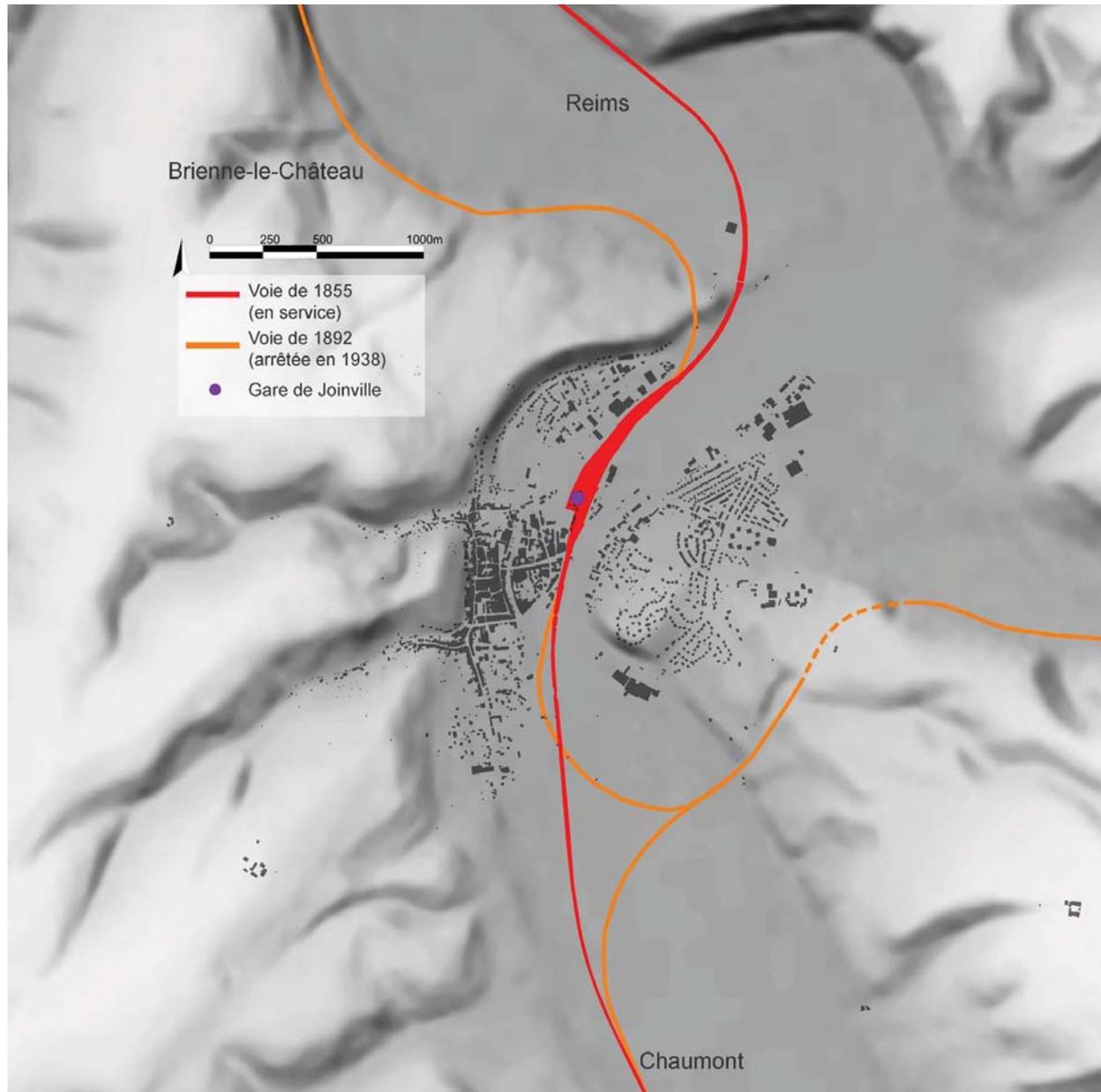


Figure 5 : La voie ferrée dessert facilement le centre de Joinville, mais accentue la limite entre ouest et est de l'agglomération

b. L'équipement ferroviaire aujourd'hui

La ligne nord-sud, toujours en service, s'est révélée gênante dans son implantation puisqu'à l'instar de la Marne et du canal : elle constitue une barrière supplémentaire qui divise la ville de Joinville en deux. La voie de chemin de fer, bien que nettement moins impactante que le canal, marque la trace d'une séparation morphologique entre les quartiers du centre urbain à l'ouest et les nouveaux quartiers pavillonnaires à l'est. De surcroît, elle coupe définitivement les liens entre le Joinville historique et la Marne.

Cependant par certains aspects, sa position se révèle même appréciable puisque la ligne, passant en fond de vallée à proximité de la ville, est facile d'accès. La végétation la masque même sur la majeure partie de son tracé. De fait, elle est peu ressentie depuis la ville et son impact s'en retrouve limité. Tout n'est cependant pas idéal puisque la Haute-Marne s'est retrouvée à nouveau isolée, mais cette fois des lignes à grande vitesse qui contournent le département et limitent la desserte des grandes lignes.

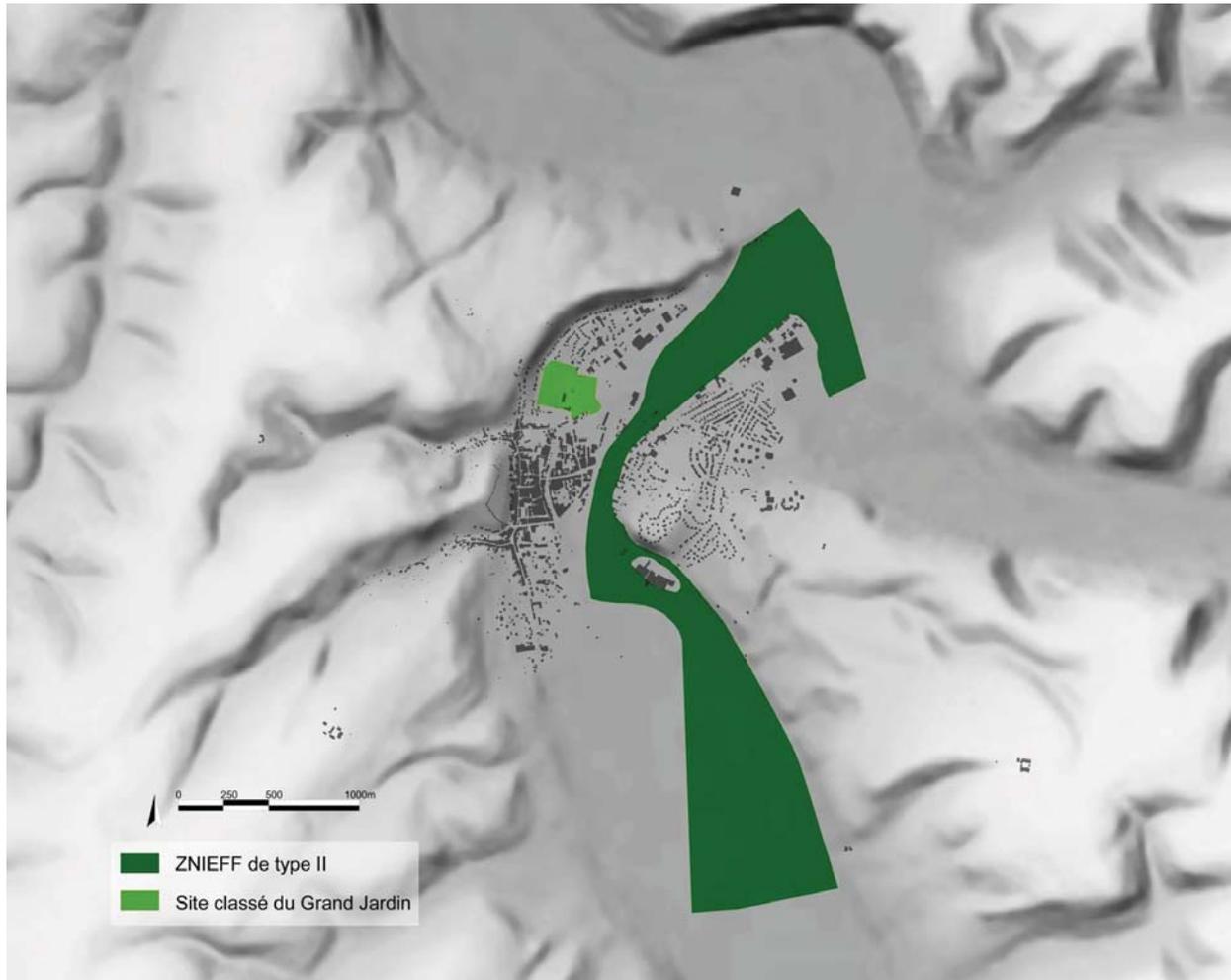


Figure 6 : Le site de la ZNIEFF occupe une trouée végétale non bâtie à la frontière entre la Joinville ancienne et l'extension contemporaine

1.4. Protections existantes

1.4.1. Protection au titre des Sites

La commune comprend un site classé depuis septembre 1973, celui du château du Grand Jardin et son parc, qui concerne le périmètre d'étude de l'AVAP. Les sites naturels classés, aussi appelés sites classés, constituent un label officiel français qui désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif.

Le petit château ou château d'en bas (classé Monument Historique) a été construit au XVI^{ème} siècle dans le Grand Jardin au milieu d'un parc alors planté d'essences exotiques. Le parc, constitué d'essences d'arbres très variées (présence d'un ginkgo et d'un tulipier de Virginie) est clos par un mur de 1,50 m de haut. Le jardin, récemment restauré, est le troisième grand jardin historique de la Renaissance présent aujourd'hui en France. Ce site classé est remarquable par ses entrelacs de lavande et de santoline, ses petites haies de buis taillé, ses plantes aromatiques et ses 365 arbres fruitiers.

1.4.2. ZNIEFF : protection des sites naturels

Plusieurs éléments du paysage concernés par la présente étude ont été répertoriés pour leurs patrimoines remarquables autres que ceux concernés par l'Inventaire des Monuments Historiques.

Ainsi, Joinville est concernée par une ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 : la ZNIEFF dite de la « vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon ». Elle occupe un territoire de plus de 2 700 hectares entre ces deux communes.

Les ZNIEFF sont des inventaires de la richesse écologique au niveau français. Extrait de la fiche d'information communale de la DIREN : « L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en ND au POS. »

La ZNIEFF dite de la « vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon » désigne donc un ensemble riche au potentiel biologique important. Elle représente surtout un vaste ensemble de prairies riches en flore (plus des 3/4 de la superficie totale de la ZNIEFF) et plus localement des bois alluviaux, des milieux marécageux et, sur certains coteaux surplombant la vallée, des bois de pente et des groupements de pelouses.

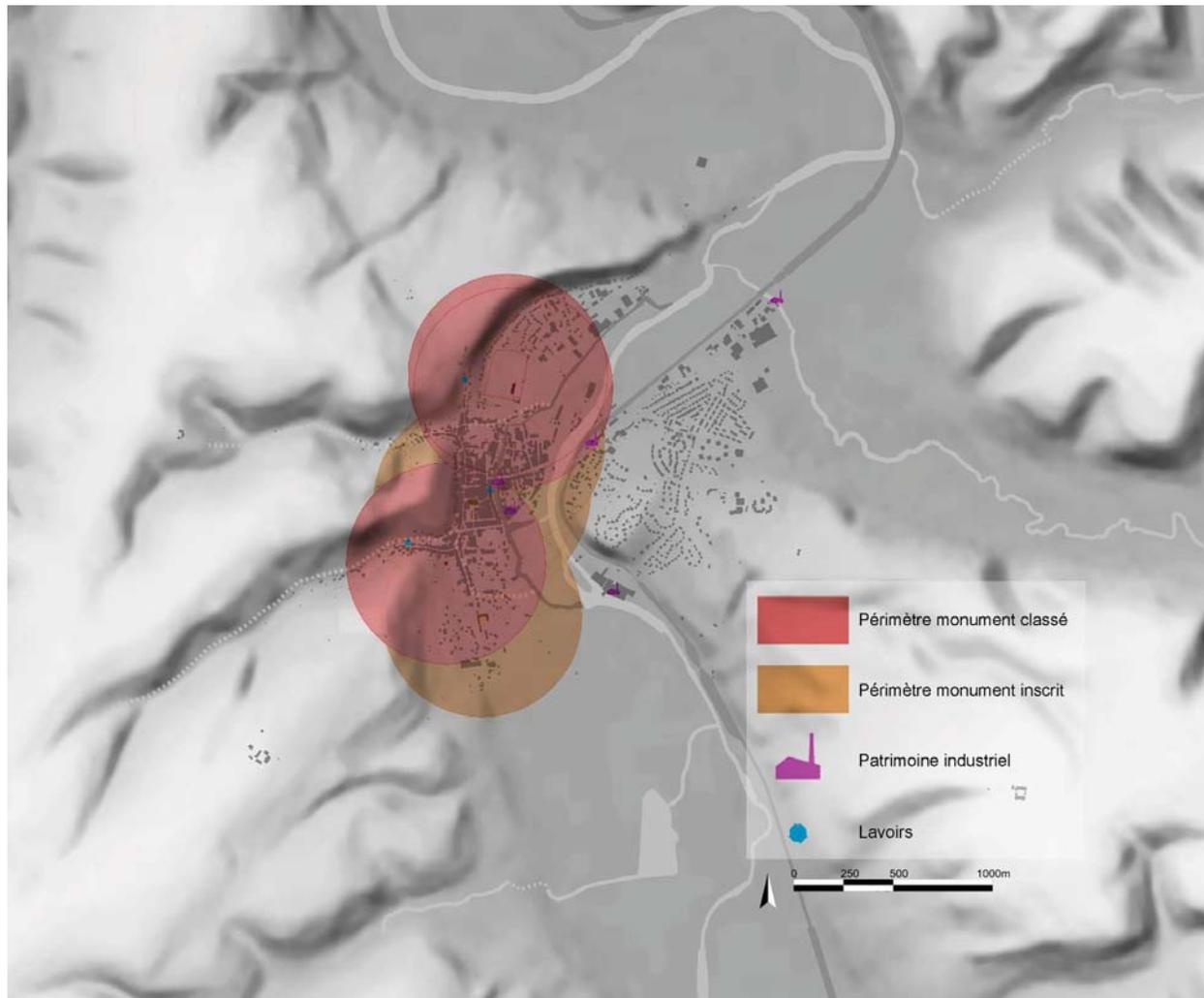


Figure 7 : Les aires de protection aux abords des monuments historiques englobent l'intégralité du centre et des faubourgs de la rive gauche de la Marne

La rivière et les ruisseaux associés possèdent des groupements aquatiques localement bien développés et sont ourlés par endroits par une belle ripisylve. Des haies et des vergers, des étangs, des gravières, des jardins, des cultures et des plantations diverses (pins sylvestres, peupliers et aulnes) complètent la végétation du site.

La ZNIEFF est remarquable pour les alluvions calcaires de la vallée qui portent pour l'essentiel des prairies, même si elles reculent devant le maïs ou d'autres cultures. Le site présente une flore de qualité ; les différents milieux renferment des espèces rares comme des plantes protégées au niveau régional dans les prairies humides et de nombreuses orchidées dans les milieux secs.

Les batraciens sont très bien représentés et comportent huit espèces dont une protégée. La population avienne est bien diversifiée, les herbages constituent les zones de chasse de nombreux rapaces. Les prairies et boisements accueillent, pour leur nidification ou leur alimentation, des oiseaux rares aux niveaux régional et départemental tandis que les plans d'eau et la rivière sont fréquentés par l'avifaune aquatique (foulque, grèbe, canard colvert, poule d'eau).

Enfin, le site est également très fréquenté par les grands mammifères, par certains carnivores, par de nombreuses musaraignes (dont la musaraigne aquatique protégée en France), ainsi que par divers petits rongeurs.

1.4.3. Protection au titre des Monuments Historiques

Le périmètre d'étude de l'AVAP comporte 8 éléments protégés au titre des Monuments Historiques. Certains sont inscrits, d'autres sont classés ; ils génèrent un périmètre de protection de 500 mètres tout autour d'eux :

Maison rue de l'Auditoire, XVI^{ème} et 1^{ère} moitié XVIII^{ème} siècles, inscription par arrêté du 25 mai 2010.

Ancienne tour ronde, XIII^{ème} siècle, inscription par arrêté du 13 octobre 1942.

Château du Grand Jardin, 2^{ème} quart XVI^{ème} siècle, classement par arrêté du 22 avril 1925.

Parc du Grand Jardin, inscription par arrêté du 12 mai 1989.

Ancien couvent de la Pitié, 2^{ème} moitié XVIII^{ème} siècle, inscription par arrêté du 25 août 1994.

Pont dit « le Poncelot », XVI^{ème} siècle, inscription par arrêté du 13 octobre 1942.

Eglise paroissiale Notre-Dame, 4^{ème} quart XVI^{ème} siècle, inscription par arrêté du 9 octobre 1925

Chapelle Sainte-Anne, 1^{er} quart XVI^{ème} siècle, classement par arrêté du 14 avril 1909.

1.5. Secteurs à enjeux et covisibilités

1.5.1. Les secteurs à projet

La friche industrielle des fonderies

Les anciennes « Fonderies de Joinville », première entreprise joinvilloise qui a fermé ses portes en 1997, constituent aujourd'hui la plus grande friche industrielle présente sur la commune. Ce site en restructuration, situé dans un paysage très riche, sur une presqu'île entre Marne et canal, représente une superficie importante dont la dépollution des sols est un préalable incontournable à toute reconversion.

Les secteurs de « La Madeleine » et « Plante Madame »

Les projets d'urbanisation de « La Madeleine » et de « Plante Madame » consistent à implanter des îlots résidentiels dans des espaces encore vides de l'est joinvillois entre canal et N67.

Ils assurent la création de groupements de constructions (type pavillons individuels) et la maîtrise d'œuvre de ces nouveaux groupements dans un contexte urbain. Ils prévoient également la réalisation de schémas de circulation et de stationnement s'appuyant sur les voiries existantes afin de lier l'aménagement à l'urbanisation de Joinville.

Le patrimoine bâti du centre ancien

Réflexion d'ensemble sur le devenir du centre historique de Joinville dans le cadre de la rénovation du bâti ancien, du ravalement des façades, et de la restructuration de commerces et de leurs activités liées au sein de la ville.

1.5.2. Covisibilité des Monuments Historiques

La démarche d'élaboration d'une AVAP conduit à se poser la question de la covisibilité liée aux éléments de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (MH). On sait qu'aujourd'hui un périmètre circulaire de 500 mètres de rayon autour de l'élément protégé, censé régler la question de la covisibilité, doit être reconsidéré en fonction de la réalité de ces vues.

Pour mémoire, ces périmètres existent :

- autour des Monuments Historiques de la vieille ville, principalement la tour des remparts et l'église ;
- autour de l'ancien couvent de la Pitié et de la chapelle Sainte-Anne (dans le cimetière) au sud et autour du château du Grand Jardin et de son parc au nord.

Au cœur de la vieille ville, les périmètres de protection des MH des premiers se superposent et se complètent avec les périmètres des seconds ; ils concernent ainsi une zone très étendue de protection.

On remarque que tout élément émergeant par un point haut dans la ville est visible de très loin et de toute part, les périmètres de covisibilité réelle sont donc très étendus : le clocher (aussi appelé tour Saint-Joseph) de l'église Notre-Dame est visible avant même d'entrer dans la ville ; il émerge aussi dans des vues depuis à peu près partout dans la ville, les toitures du couvent et de la chapelle avec leurs clochetons sont également visibles de très loin, notamment du côté des prairies de l'Empellement et des coteaux de Plante Madame où le paysage est très ouvert.

Les deux maisons, rue de l'auditoire et la tour des remparts, protégées également s'insèrent sur des parcelles plus étroites au cœur de l'urbanisation ; ces constructions plus basses n'émergent pas et ne s'offrent alors à aucune vision lointaine. De même, le château du Grand Jardin s'étend sur un terrain plus conséquent mais au centre d'un jardin clos et végétalisé qui tend à dissimuler ce site classé.

II. LE PATRIMOINE URBAIN

2.1 Synthèse historique et développement urbain

- 2.1.1 Origine toponymique
- 2.1.2 Histoire
- 2.1.3 Evolution urbaine

2.2 Composition urbaine et évolution de l'urbanisation

- 2.2.1 Les trames viaires
- 2.2.2 Les trames parcellaires
- 2.2.3 Les trames bâties
- 2.2.4 La forme urbaine

2.3 Les altérations du patrimoine urbain

2.4 Diagnostic environnemental du patrimoine urbain

- 2.4.1 Un étalement urbain limité par la morphologie du site
- 2.4.2 La densification du centre comme objectif

2.1. Synthèse historique et développement urbain

2.1.1. Origine toponymique

Le toponyme Joinville pourrait désigner le domaine (« *villa* » en latin) d'un propriétaire du nom de *Juvinus*. *Juvinus*, nom latin attesté pourrait alors être la forme contractée du nom de personne *Juvinus* qui, affectée du suffixe **villa*, pourrait ainsi expliquer les *Junvilla* et *Jorvilla* qui ont donné leur nom à Joinville.

2.1.2. Histoire

a. Pays d'entre-deux guerre et zone de frontière

Joinville, dès la plus haute antiquité, avait vocation de frontière entre la Lingonie (territoire de la cité de Langres), la Catalogne (cité de Chalons) et le territoire des Leuques (Toul).

A l'époque des comtés (ou pagus) mérovingiens, la région de Joinville est aux confins des pagus Pertensis (Perthois), pagus blesensis (Blaisois), pagus barrensis (Barrois). Enfin, sur la carte des diocèses anciens (valable jusqu'en 1789), Joinville semble bien isolée, seule terre avancée en pointe du diocèse de Châlons, coincée entre le diocèse de Troyes à l'ouest, celui de Langres au sud et celui de Toul à l'est.

Cette région, sans réelle identité, suscita les convoitises quand les comtés carolingiens se désagrègèrent. «*Elle a pu devenir un paradis des châtelaineries indépendantes, du moins très largement autonomes [...] Toutes doivent leur naissance et leur consolidation au climat de désordre et de concurrence sauvage des X et XIe siècles* » (Michel BUR, Les peuplements castraux dans les pays de l'Entre-deux, Nancy, 1993). Le site de la future Joinville se révéla alors propice à l'époque de la féodalité naissante (autour de l'an mil) pour installer un château, point de fixation du futur peuplement. Nouveau centre de pouvoir autoproclamé dans cette région en marge, il profite, d'un point de vue technique des lignes de cuestas Nord-est / Sud-ouest (comme les autres cas de bourgs castraux aux alentours).

b. Origine du peuplement

Si l'installation du château autour de l'an mil est donc le point de fixation à l'origine du peuplement, il serait bien hasardeux d'affirmer qu'il n'existait rien sur cette zone auparavant. Les villages proches de Thonnance, Vecqueville et Suzannecourt sont des toponymes qui renvoient à la période d'occupation franque. Ajoutons que Thonnance est le siège d'un fisc royal (centre de perception de l'impôt) qui apparaît dans un diplôme royal au IX^{ème} siècle. Auparavant vers 680, le prieuré Sainte-Anne est dit être fondé sur une terre de l'évêque de Châlons (d'où le toponyme de Vecqueville, comprendre « la villa de l'évêque ») par Saint Berchaire (le même qui fonda l'abbaye de Montier-en-Der). Aussi, il n'est pas impossible de penser que l'agglomération joinvilloise soit née du déplacement d'une population autrefois massée sous ce prieuré, venue ensuite se placer sous la protection du château quand celui-ci s'est construit vers 1027.

c. Le Moyen-âge classique : développement et organisation du bourg castral

Le bourg est mentionné pour la première fois de manière assez tardive en 1213 lorsque l'évêque de Châlons, Girard, réglemente le fonctionnement du chapitre de Saint-Laurent. Il précise en effet que le doyen doit habiter pendant deux semaines par an au moins « in burgo Juniville vel in castro », comprendre dans le bourg Joinville proche du château. Le faubourg Saint-Jacques (faubourg sud), autour du prieuré du même nom fondé au XII^{ème} siècle, est quant à lui attesté dès mars 1264 (ADHM, cartulaire de la collégiale Saint-Laurent du château).

Une charte de Jean de Joinville (noble champenois, fils d'un seigneur de Joinville et chroniqueur de Saint-Louis) de juillet 1264 (ADHM, fonds de l'abbaye de Saint-Urbain) fait elle mention de quelques lieux-dits dont la dénomination est encore d'actualité. Cette charte est une sentence rendue suite à un désaccord entre Jean et les moines du prieuré Sainte-Ame.

« Et l'abbé et li couvens de Saint Ourbain doivent et puent panre, pour la teulerie de Sonbru refaire, marrenier et maintenir, ce que mestier sera en grand bois de Maaaston de la la-voie Nuisant, fors que ou-deffois de la Nueveville et ou-deffois darriers lou chastel [...] Et li deffois darriers lou chastel duire de darriers lou chastel de Jainville ensi com il se pourseut entre lou Vau Raou et lou Vau de Wassy jusqu'à lou Vau Joffroi ; et entre ces trois valeis et lou chastel et li deffois darriers lou chastel ».

Nous reconnaissons ainsi ici le Nuisement, le Val de Wassy et le Valleroy actuels.

Une rue du Nuisement existe toujours (entre l'école Jean de Joinville et la salle des fêtes), en souvenir de la dénomination donnée à cet endroit situé au nord de la ville entre le bras principal de la Marne et le prolongement du bief du moulin. Encore boisé à l'époque médiévale, il est alors peut-être le dernier vestige de la forêt qui a disparu pour laisser place à la cité joinvilloise. Les moulins médiévaux sont indiqués au Nuisement. Son emplacement correspond au Petit Bois actuel, vestige des jardins et dépendances du château du Grand Jardin.

Le Val de Wassy et le Valleroy sont les deux petites vallées qui entaillent le plateau calcaire rive gauche, délimitant respectivement au nord et au sud, l'éperon sur lequel sera bâti le château. Le premier doit son nom au fait que la route de Wassy empruntait son tracé pour se diriger vers cette ville située au Nord-ouest de Joinville. Cet itinéraire fut abandonné au profit du Valleroy par la suite. Nous ignorons par contre l'origine du mot Valleroy ou Val-le-Roy.

Les deux ruisseaux aujourd'hui canalisés qui en descendent vers la Marne ont servi à alimenter les fossés nord et sud de la ville. Avec le bief du moulin à l'est, se trouvent ainsi mis en eau trois des côtés du quadrilatère fortifié de la vieille ville de Joinville.

Le ruisseau du Val de Wassy longe encore les fortifications au XVI^{ème} siècle. Il sera dévié par la suite, son cours étant écarté de la zone urbanisée, mais il descend toujours vers la Marne à l'air libre au début du XIX^{ème} siècle, à l'emplacement de la future rue Nicolas Thouvenin.

Le ruisseau du Valleroy sera lui dévié beaucoup plus tôt, à la construction de l'hôpital Sainte-Croix (1573). « Beaucoup d'hôpitaux recherchent la proximité d'un cours d'eau pour des raisons sanitaires évidentes » (André Debord, Les bourgs castraux dans l'ouest de la France, dans Châteaux et peuplement en Europe Occidentale du Xe au XVIII^{ème} siècle, colloque de Flaran, 1979), et cela se vérifie à Joinville. Le ruisseau du Val de Wassy descendait la rue du Valleroy, tournait sur la route de Chaumont en longeant la façade de l'hôpital, puis bifurquait dans ce qui sera la future rue de la Fontaine d'Andelot, pour se jeter dans la Marne. Il sera ensuite bien vite canalisé, alimentant toujours les citernes de l'hôpital.

Les équipements qui vont faire de Joinville une véritable ville apparaissent au XIII^{ème} siècle (église paroissiale datable du début XIII^{ème} siècle, enceinte urbaine vers 1260, halles à la même période). L'organisation institutionnelle de la cité est consacrée par la charte (document qui régit les rapports entre le seigneur et les bourgeois, et organise la vie communautaire) accordée par Jean de Joinville en mai 1258.

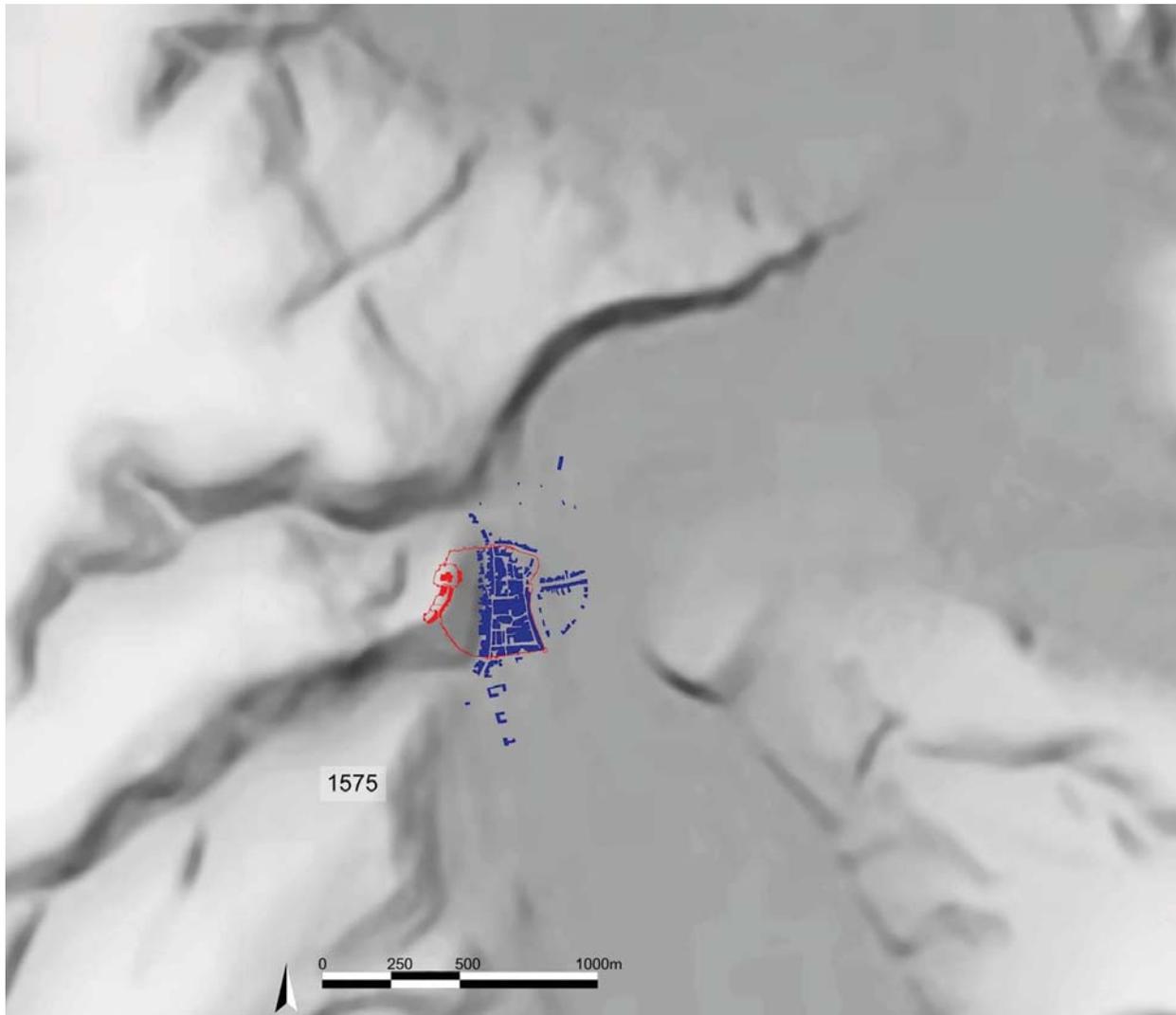


Figure 8 : En 1575 la ville est concentrée dans son enceinte médiévale. Les faubourgs sont embryonnaires.

d. La Renaissance et la famille de Guise : Joinville capitale à son apogée

Après extinction de la branche des seigneurs de Joinville en ligne directe, la maison de Lorraine au XV^{ème} siècle, mit la main sur la seigneurie de Joinville. Cette terre échoit en 1508 à un cadet du duc de Lorraine, Claude. Sa riche carrière militaire et son mariage avec Antoinette de Bourbon (famille royale) firent de lui un prince très influent dans le royaume de France. Le roi le fera duc de Guise (titre héréditaire), actuelle ville de l'Aisne. Mais lui et sa descendance firent de Joinville leur capitale. De 1530 à 1546, le roi François 1^{er} vint ainsi cinq fois à Joinville, aussi bien pour les plaisirs de la chasse (Claude est son Grand Veneur depuis 1526) que pour des motifs plus impérieux de défense des frontières de la province de Champagne (dont Claude était également le gouverneur militaire). Claude, gouverneur militaire, mourut en 1550 ; son épouse Antoinette en 1583. Leur fils aîné, François, perpétua le rôle de son père. Grand capitaine de guerre et acteur des guerres de Religion qui ravagent alors le royaume, il y laissa la vie en 1563.

Au XVI^{ème} siècle, si Joinville est alors l'un des principaux carrefours de l'est français, c'est aussi un centre de décision essentiel. En 1584 est ainsi signée à Joinville « *la Ligue perpétuelle pour la défense de la religion catholique* », entre Henri de Guise, les envoyés du roi Philippe II d'Espagne et le duc de Lorraine. Avec la famille des ducs de Guise à sa tête, c'est pour la ville une période faste. Cela transparait notamment dans le nombre important de constructions et d'équipements urbains qui datent de cette époque : le château du Grand Jardin, l'auditoire (centre d'exercice du pouvoir princier), le portail sud de l'église Notre-Dame, le couvent Notre-Dame de la Pitié (reconstruit au XVIII^{ème} siècle), l'Hôpital Sainte-Croix ou encore les halles.

e. Le XVII^{ème} siècle : intégration des faubourgs à la ville fortifiée, installation des couvents

Au début du XVII^{ème}, il apparait que la ville de Joinville tient à protéger ses trois faubourgs est, nord et sud (la guerre de Trente ans ravage la Lorraine toute proche, puis les troubles consécutifs à la Fronde). Il serait abusif dans ce cas de parler *d'enceinte de réunion*, tout d'abord parce qu'on ne ceinture plus les villes de la sorte à cette époque. Ensuite, rien ne nous laisse deviner un pareil ouvrage sur les vues anciennes de la ville ou dans les vestiges encore visibles. Mais disons simplement que les rues sont alors fermées de portes, les espaces non-bâti entourés de hauts murs, et les maisons et les propriétés se regroupent.

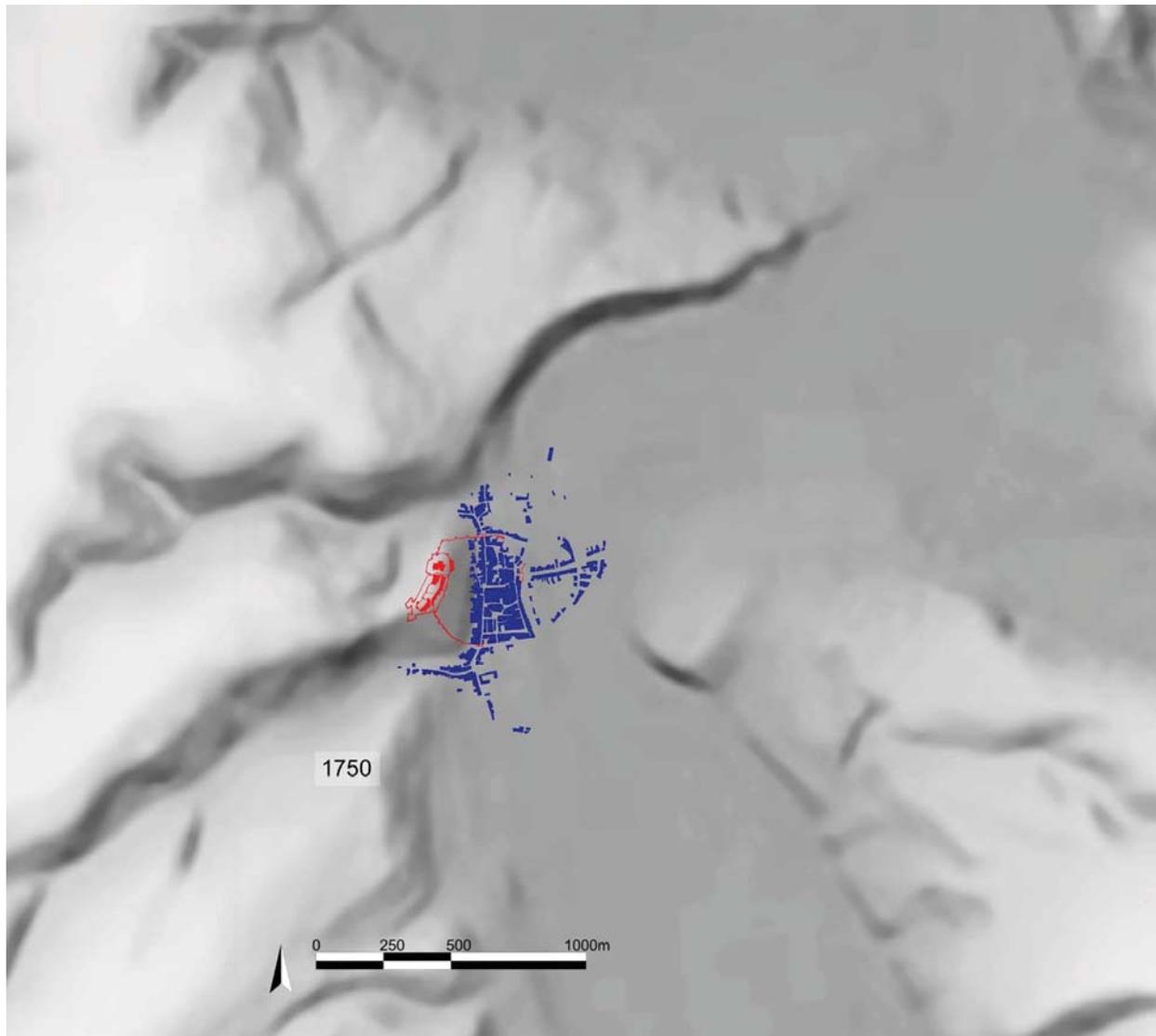


Figure 9 : au XVIII^{ème} siècle les faubourgs se développent le long des voies rayonnant depuis Joinville

Cette organisation est particulièrement bien visible sur la vue de ville peinte en 1639, et plus prégnant en ce qui concerne le faubourg d'Ecurey (à l'est). Une porte ferme ainsi la rue au niveau de l'actuelle statue de Jean de Joinville. Ces aménagements ne sont pas sans conséquence sur les alignements actuels.

Par ailleurs, la première moitié du XVII^{ème} siècle voit l'installation de plusieurs ordres religieux : les Annonciades Célestes (faubourg est), les Capucins (faubourg sud) et les Ursulines (faubourg nord). Même si cela s'explique par le mouvement de contre-réforme catholique en marche dans le royaume de France à cette période, le phénomène et la concentration sont exceptionnellement importants à Joinville, au vu de la taille modeste de la ville.

Le XVII^{ème} siècle marque également la fin d'une époque où les princes vivaient encore à Joinville. En 1688, quand s'éteint la lignée des Guise, la famille d'Orléans hérite de la principauté. Cette famille s'en désintéressa ainsi que de son chef-lieu. A partir de ce moment-là les familles princières ne résident plus sur place.

f. Le XVIII^{ème} siècle : la période classique

L'histoire de Joinville au XVIII^{ème} siècle est marquée par deux éléments importants :

- le percement des deux routes royales (futures N67 et D60) qui la conforte dans son rôle de carrefour au milieu du siècle
- la destruction du château d'en-haut et des portes de ville à la fin du siècle.

Dans un plan d'ensemble traduisant un développement empirique et irrégulier, si un axe peut néanmoins retenir l'attention, c'est celui formé successivement par les rues Saint-Jacques, des Marmouzets et des Royaux, qui traverse la ville de part en part du nord au sud, suivant l'axe de la vallée. Cet axe est le prolongement naturel de la route vers Chaumont au sud, et de la route vers Saint-Dizier au nord. Quand en 1755 on décide de faire passer la route royale des Flandres vers la Bourgogne (future N67) à Joinville, c'est cet axe qui est retenu pour traverser la ville. En longeant le coteau comme cela s'est toujours fait pour suivre la vallée de la Marne, les ingénieurs évitaient de plus d'avoir à couper la belle propriété du Grand Jardin qui s'étendait de la Marne jusqu'au pied du talus. Mais c'était sans compter sur les protestations des habitants (document ADHM, C101) : « *Le chemin passera par la ville et tôt ou tard nos maisons seront abattues. La rue n'a en beaucoup d'endroits que 16 ou 17 pieds de largeur [soit 5 mètres de large environ], ce qui ne peut suffire pour une grande route, d'ailleurs il y a beaucoup de hauts et de bas dans cette rue qu'il faudra niveler et les maisons minées ne pourront se soutenir* ».

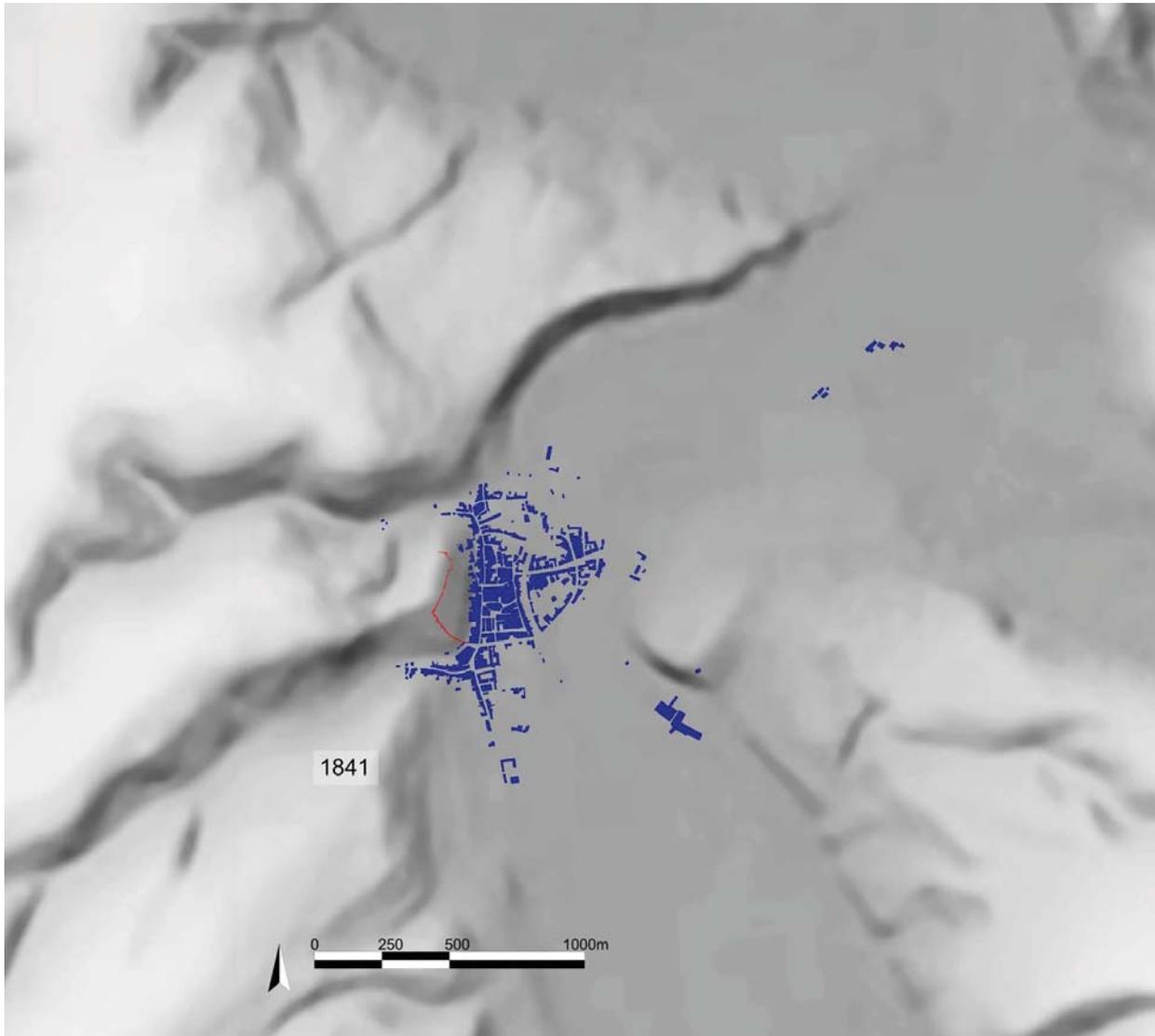


Figure 10 : Outre la disparition du château, le XIX^{ème} siècle est marqué par l'implantation de forges et fonderies à proximité de la Marne

Les habitants obtiendront gain de cause et le prince d'Orléans accepta de voir le château de plaisance coupé de ses jardins pour faire passer la route. C'est la création de l'avenue de la Marne, des rues de la Harpe, Mauclere et des Capucins.

A la même époque, le pouvoir central décide par ailleurs le tracé d'un axe Orléans/Nancy (la future D960). En arrivant de l'ouest, cette dernière évitera la rue du Valleroy au fond du vallon, en passant à flanc de coteau. Elle traverse ensuite Joinville suivant le même itinéraire que la précédente, mais bifurque en direction du Grand-Pont, vers Thonnance et la Lorraine.

Ce n'est pas un manque d'entretien qui provoqua la disparition du château d'en-haut, mais sa vente pure et simple. En 1774 déjà, un arpenteur se porte acquéreur du site avec projet de démolition à la clef. Ce rapport, qu'il présente au duc d'Orléans (le propriétaire) nous apprend ainsi que le site est estimé à *4 journaux et 41 cordes* (soit environ 1 ha, 52 a et 34 ca). Le prince rejettera la proposition, sans pour autant y opposer une fin de non-recevoir. Mais un document de 1782 (ADHM, archives communales en dépôt) nous apprend que les remparts du château faisaient déjà office de carrière de pierre. L'ensemble est finalement mis en vente le 27 avril 1791.

g. Le XIX^{ème} siècle : l'industrialisation

La révolution industrielle est à l'origine de l'apparition dans le paysage de nombreux grands ensembles et d'aménagements. La vieille ville (intra-muros) n'est évidemment pas concernée par ces évolutions, mais on voit néanmoins apparaître dans les faubourgs :

- La Brasserie, dans le faubourg est. Son activité cesse en 1948 et les cheminées disparaissent peu après. Néanmoins, l'ensemble des bâtiments et leur configuration caractéristique sont conservés (façade rue Jeanne Vallée, toiture avec séchoir). Il s'agit de l'actuelle médiathèque des Broyes d'Or.
- L'usine Matrot, construite en 1873, qui était spécialisée dans la construction de machines-outils. Elle a été détruite dans les années 1950 pour laisser la place à l'actuel groupe scolaire (école primaire) Jean de Joinville.
- A l'écart, les Fonderies de Joinville dont la première activité remonte aux années 1830. Les hauts fourneaux ont cessé leur activité en 1890, et l'usine a fermé définitivement ses portes dans les années 1990. Subsiste sa maison de maître au milieu de son parc arboré clos d'un mur d'enceinte (propriété privée).
- Une scierie dont la cheminée en brique rouge est toujours bien visible dans le paysage.
- L'usine du Rongeant qui s'installe vers 1837 au niveau de l'actuelle déchetterie. L'activité y a cessé en 1936 mais le bâtiment principal est toujours existant. Après avoir servi de magasin de modèle pour l'usine de Bussy (Vecqueville), l'ensemble serait maintenant menacé de destruction.
- La vinaigrerie. L'activité y a cessé en 1925, et les bâtiments sont maintenant en cours de reconversion (gîtes, chambres d'hôtes et peut-être restauration).

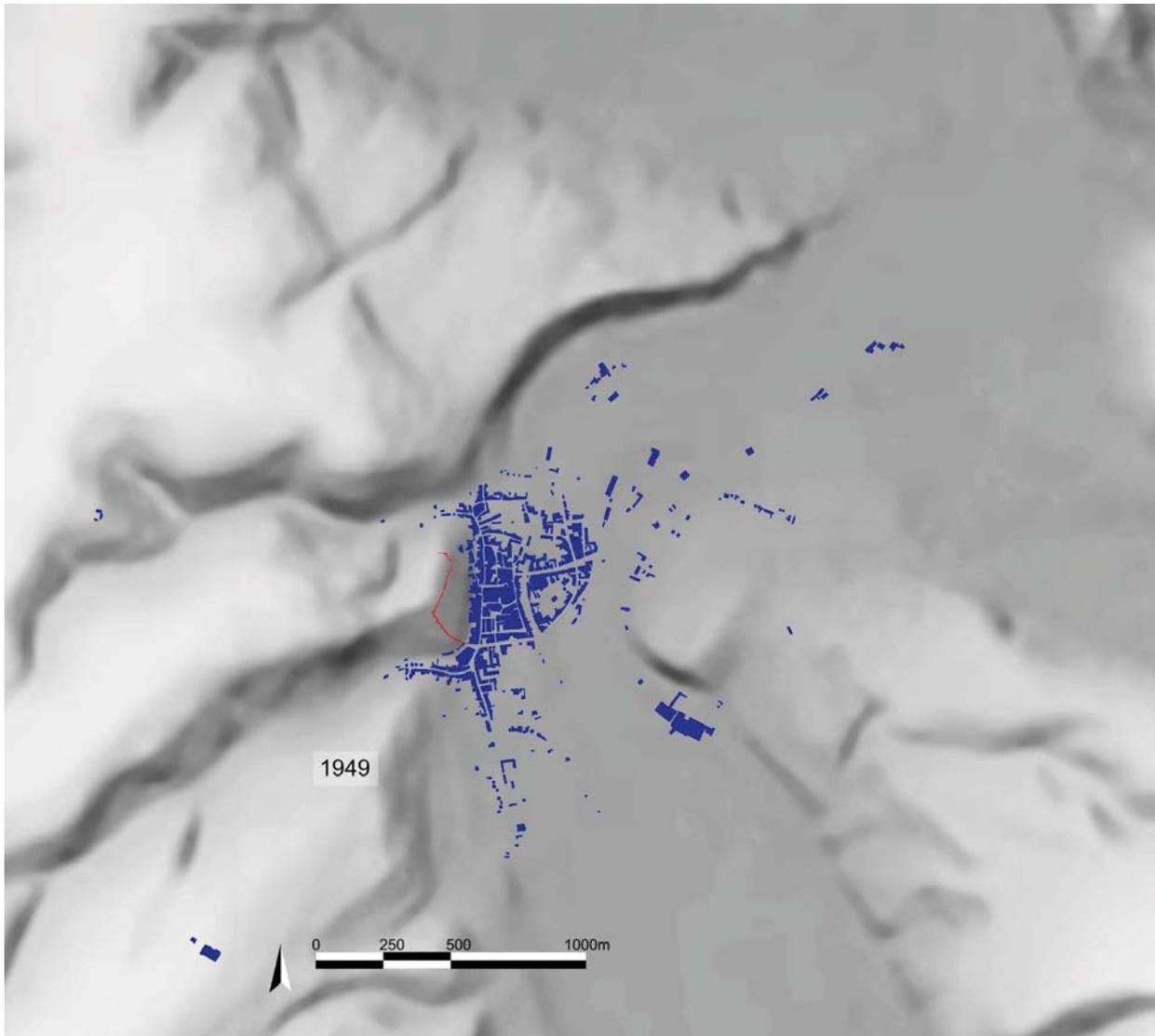


Figure 11 : Au début du XX^{ème} siècle, l'extension de la ville devient plus large par l'implantation de villas dans les faubourgs

La deuxième moitié du XIX^{ème} siècle voit l'arrivée de la ligne de chemin de fer en 1855 et le percement du canal, dit de la Marne à la Saône à la fin du siècle, suivant la vallée de la Marne le long d'un axe nord-sud.

A la fin du siècle, les maladies comme le phylloxéra causeront de graves dommages aux vignes qui couvraient les coteaux. C'est le coup de grâce à cette activité déjà fragile, et les vignes ne seront jamais replantées. C'est la fin du vignoble qui couvrait tous les versants de vallées alentours.

Dans le faubourg nord, le couvent des Ursulines est transformé en gendarmerie (construction du gros bâtiment perpendiculaire à la chapelle). La gendarmerie sera ensuite transférée au 31 de la rue Aristide Briand (jusqu'en 1976), dans un bâtiment qui a toujours reçu des administrations depuis qu'il a été donné à la ville comme le rappelle la plaque métallique sur sa façade (depuis le départ de la gendarmerie : trésor public, puis maintenant siège de la Communauté de Communes Marne Rognon).

Sur cette fin de siècle toujours, le centre-ville est quant à lui concerné par les importantes modifications apportées à l'église. Entre 1865 et 1885, les chœurs et transept médiévaux sont détruits et reconstruits avec une élévation nettement supérieure, et le clocher de croisée en bois est supprimé pour laisser place au clocher-porche (dit également tour Saint-Joseph) actuel.

h. Le XX^{ème} siècle

Au tout début du siècle, le vieux moulin est détruit et remplacé par un bâtiment industriel moderne, plus haut, qui subsistera jusqu'en 1985.

Le grand bâtiment du XVI^{ème} de l'hôpital Sainte-Croix dont l'imposante toiture dominait l'ensemble du faubourg sud, brûle en mars 1916. Les dégâts étant à ce point important, il sera détruit juste après.

L'extension de la ville qui se poursuit, se fait le long de la route de Nancy (avenue de Lorraine, après le Grand-Pont) et vers le sud (les cartes postales anciennes ne montrent - vers 1900 donc - aucune construction après le couvent de la Pitié).

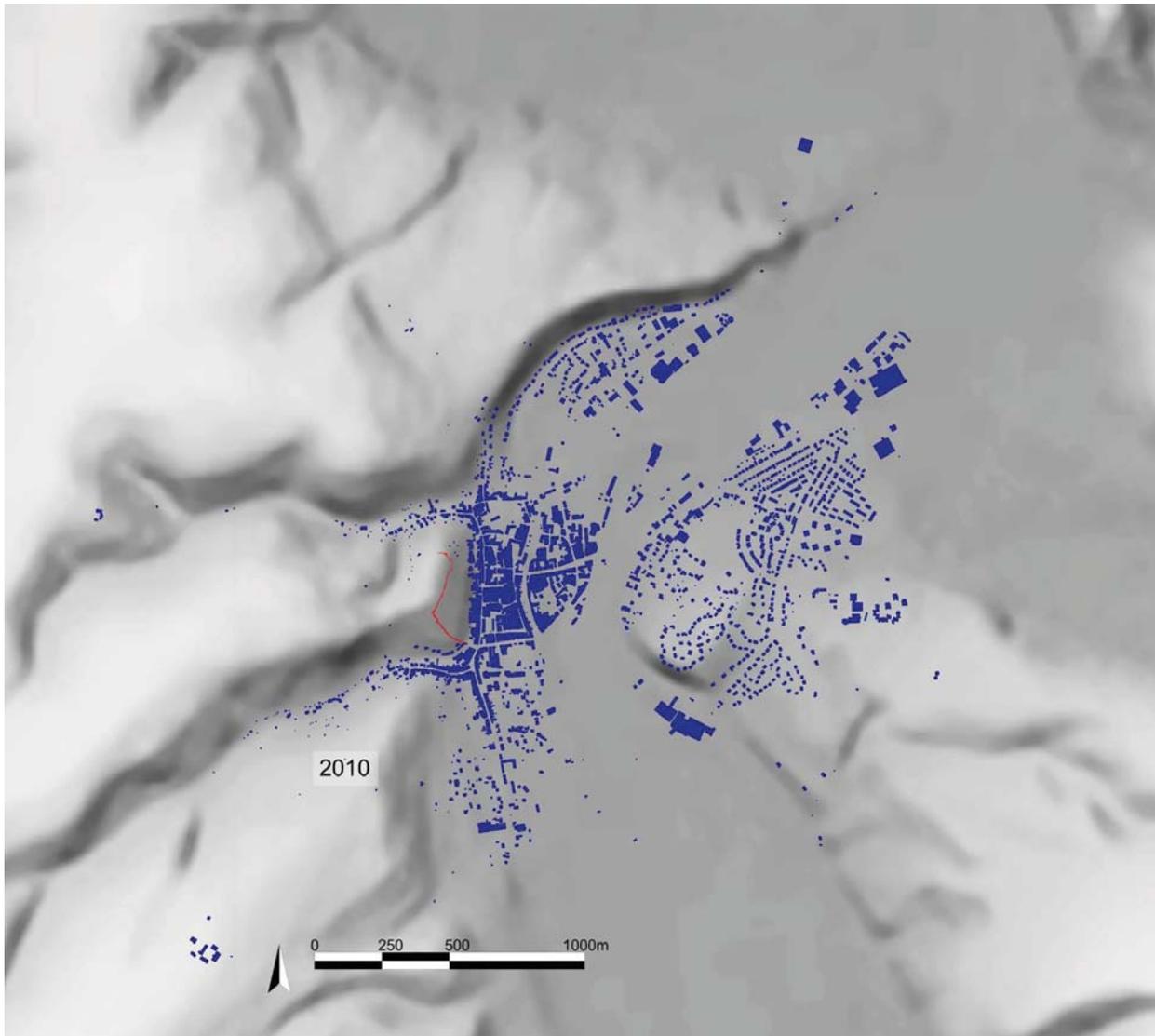


Figure 12 : La seconde moitié du XX^{ème} siècle voit l'augmentation conséquente des emprises bâties

A la fin du XX^{ème} siècle, les grosses modifications se font autour du bief du moulin.

L'extension des bâtiments du lycée entraîne une importante modification du bas de la rue des Fossés. A l'origine rectiligne, dans le prolongement du Val du Wassy, elle décrit maintenant une chicane pour "éviter" l'établissement scolaire.

La destruction du moulin et de ses annexes (silos, hangars, etc.) est suivie par la construction des immeubles d'appartements dits "de l'ilot du moulin", rive droite du bief pour certains et surtout rive gauche (dans les jardins de l'ancien couvent des Annonciades). La construction de la maison de l'interne en 1992 viendra finir d'effacer toute trace de cette propriété fermée de hauts murs (encore visibles sur les vieux clichés) bâtie par un ordre religieux qui se vouait à la clôture stricte.

Rive gauche de la Marne, l'extension des zones résidentielles (avenue de Lorraine) donne naissance au quartier dit de la Madeleine (du nom de la léproserie dont on ne sait pas grand-chose, mais qui figure sur les vues de la ville effectuées sous l'Ancien Régime).

Au-dessus de la voie ferrée, la démolition de la passerelle, proche du passage à niveau, s'est faite dans les années 1960. Ironie de l'histoire, il s'en (re)construit une actuellement, cette fois au niveau de la gare pour que les voyageurs n'aient plus à traverser les voies. Sur la place de la gare, la construction de la salle des fêtes s'est faite sous le mandat de celui dont elle porte le nom (Raymond Hanin).

D'une population de 3 436 habitants en 1849, la commune est montée à 4 755 habitants en 1993, puis redescendue à 3 700 habitants actuellement (à la date du dernier recensement).

2.1.3. Evolution urbaine

La superficie communale compte depuis toujours une majorité d'espaces naturels, la plupart des terres communales n'ayant jamais été urbanisées. Ces zones non bâties correspondent d'une part à un vaste territoire boisé, le Bois de Joinville, qui s'étire à l'ouest de la commune et d'autre part à un ensemble de zones naturelles humides, prairies inondables, cultures et coteaux agricoles, le long de la Marne, au Sud-est.

Les plans de synthèse historiques (fig. 8 à 12), fruits de l'examen des plans anciens, de l'analyse des trames urbaines existantes et de l'inventaire du patrimoine, permettent de bien cerner les différents secteurs représentatifs du développement historique ou de renouvellement urbain de la ville à travers les siècles passés et d'en identifier les différents quartiers.

a. XI^{ème} - XVI^{ème} siècles : centre-ville historique et faubourgs en création

Le cœur de Joinville est le centre-ville historique, autrefois intra-muros, quartier central au caractère le plus ancien dominé par le château d'En haut (château féodal aujourd'hui disparu), et où sont localisés la plupart des équipements et administrations.

II. LE PATRIMOINE URBAIN

Il s'est constitué par l'addition et le regroupement de diverses paroisses et bans médiévaux qui ont été rassemblés dans la vallée de la Marne sous la protection d'un seigneur propriétaire du château, et à l'intérieur de l'enceinte urbaine du XIII^{ème} siècle, aujourd'hui détruite.

Ce quartier est relativement bien identifié dans ses limites, rue des Fossés, bief des Moulins, rue des Capucins, balisant le tracé de l'ancienne enceinte. Il se distingue de la périphérie également par la nature de son tissu, d'une plus forte densité d'emprise bâtie formant le plus souvent des alignements sur rue continus, et par la hauteur des immeubles.

La première représentation figurée que l'on a de la ville date de 1575, période à laquelle gouvernaient les ducs de Guise. Il s'agit de la vue de Belleforest, publiée dans sa «*Cosmographie Universelle*». Au pied du château d'En haut implanté sur la butte de la Haute Motte, on y voit la ville qui s'étale limitée par son rempart. Ce dernier court le long du canal du moulin, et est relié au château au sud par le mur qui longe l'actuel sentier de la vigne aux murs, et au nord par le mur de la rue des fossés.



Figure 13 : Extrait du plan de 1575 de Belleforest

La ville tient en contrebas dans un rectangle de 400 sur 200 mètres environ ; avec la côte du château, nous arrivons à une surface encerclée par les murailles d'environ 10 hectares. A chacune des trois portes de ville se sont développés des faubourgs :

- au sud s'amorce le petit faubourg limité par l'hôpital Sainte-Croix, la chapelle Sainte-Anne du cimetière, et le couvent Notre-Dame de la Pitié
- au nord, on trouve seulement quelques maisons qui s'alignaient le long des fossés (actuelle rue du même nom), l'ensemble n'allant pas plus loin que l'actuelle rue Nicolas Thouvenin
- à l'est, dans une boucle de la Marne, au cours légèrement différent de celui que l'on connaît aujourd'hui, entre le pont du bief et le pont de la Marne, l'agglomération s'étale déjà suivant un alignement parallèle aux voies d'eau, avec une densité beaucoup plus forte de part et d'autre d'un axe qui relie les deux ponts et qui sera plus tard la rue Aristide Briand.

Ainsi, on peut dire qu'au XVI^{ème} siècle, à l'époque où fut réalisée cette vue, Joinville avait déjà globalement acquis la forme qu'on lui connaît avec :

- le château à l'ouest sur son promontoire
- un quadrilatère entouré de murs qui est le centre historique (vieille ville) ;
- un faubourg sud centré sur l'hôpital Sainte-Croix
- un faubourg nord avec quelques maisons au-delà du fossé
- un faubourg est entouré par les eaux, plus dense et organisé sur l'axe des ponts (celui sur le bief du moulin et le grand Pont sur le bras principal de la Marne)
- le château du Grand Jardin avec son parc et ses jardins
- un semis d'établissements religieux, enfin, à l'écart de l'agglomération, dans les faubourgs ou même encore plus loin, comme le couvent Sainte-Anne au nord vers la côte de Vecqueville.

b. XVII^{ème} - XVIII^{ème} siècles et première moitié XIX^{ème} : développement extra-muros

La volonté de sortir des murailles apparaît dès le XVI^{ème} siècle avec la naissance des premiers faubourgs mais c'est surtout au XVII^{ème}, puis au XVIII^{ème} siècle que le développement extra-muros prend de l'importance à tel point que l'enceinte urbaine s'efface au profit d'une fusion des faubourgs à la ville fortifiée.

Le plan de Contenot de 1750 est le premier plan précis où Joinville est représentée en plan avec façade rabattue. Sur cette vue du milieu du XVIII^{ème} siècle, on s'aperçoit que les fortifications urbaines ont déjà quasiment disparu. Les fossés sont colonisés par les jardins, les constructions, et les murs d'enceinte percés d'ouvertures diverses.



Figure 14 : Extrait du plan de 1750 de Contenot

Le canal du Moulin se présente sous sa forme actuelle et la Marne est presque celle de maintenant, excepté le bief et la région des Fonderies de Joinville.

Le château du Grand Jardin apparaît dans son architecture d'origine et le tracé de ses jardins. Le château féodal axé sur son gros donjon est toujours là, mais les remparts ont disparu ou presque. Le faubourg Est est maintenant intégré.

Les faubourgs se sont développés :

- le faubourg sud s'étire dans deux directions avec la rue de la Pitié et ses couvents et surtout, la rue du Valleroy et la côte aux vaches
- au nord, le vieux rempart et son fossé sont oubliés et la ville s'est agrandie ; elle rejoint presque le château du Grand Jardin.

Au début du XIX^{ème}, la ville extra-muros est également concernée par l'apparition de nouvelles constructions et aménagements issus de la première révolution industrielle.

Ainsi, le cadastre napoléonien de 1841 montre une vieille ville (intra-muros) qui n'a pratiquement pas évolué avec l'apparition de grands ensembles dans les faubourgs :

- la Brasserie, dans le faubourg Est
- les Fonderies de Joinville en amont de la ville, entre le canal et la rivière et à l'embranchement du bief du moulin, qui constituent de loin le complexe le plus important.

L'installation de ces usines est par ailleurs l'occasion d'une première occupation de la rive droite, bien avant la construction future de zones résidentielles :

- l'Usine du Rongeant au confluent du Rongeant et de la Marne
- la vinaigrerie au bord du canal.



Figure 15 : Extrait du plan Napoléon de 1841

Sur la carte de 1841 toujours, les faubourgs se sont encore densifiés : le sud avec le quartier du Valleroy et de l'Hôpital, au nord avec la rue Nicolas Thouvenin et le vieux faubourg est.

c. Colonisation de la rive droite depuis la fin du XIX^{ème} siècle

Le XX^{ème} siècle à Joinville est marqué par une colonisation progressive puis radicale (à partir des années d'après-guerre) de la rive droite de la Marne. Cet état de fait apparaît dès la fin du XIX^{ème} siècle avec l'industrialisation et l'implantation de grandes infrastructures de transport (canal et voie ferrée).

Le début du XX^{ème} siècle est également caractérisé par l'implantation exceptionnelle de nouvelles constructions hors des limites traditionnelles de la ville symbolisées par le château du Grand Jardin au nord, le couvent de la Pitié au sud, et la Marne et son canal à l'est. Ainsi, sur la vue aérienne de 1949 on constate que :

- Les constructions se multiplient déjà au-delà du Grand pont et du canal à l'est, préparant le terrain pour les grandes extensions de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.
- La ville s'étend au nord le long de l'avenue de la Marne, en direction de Saint-Dizier, après le château du Grand Jardin. C'est un prélude à la colonisation future par les pavillons individuels.
- La ville s'est étendue encore au sud le long de la rue de la Pitié en direction de Rupt avec des constructions qui pour la première fois s'implantent au-delà du couvent.

Dans la commune, les besoins en logements et en commerces conduisent à l'urbanisation de terrains encore vierges à la périphérie de la ville.

La deuxième moitié du XX^{ème} siècle a aujourd'hui été marquée par le développement considérable des programmes de construction de zones d'activités, d'immeubles collectifs et individuels, et de lotissements pavillonnaires organisés selon des plans directeurs qui trahissent le site. Ainsi, comme le montre la vue aérienne actuelle, deux lotissements municipaux et deux zones d'activité se sont développés au nord et à l'est :

- au nord, le lotissement du Grand Jardin s'étire le long de la rue de la Fontaine du Grand Jardin et la zone d'activité est implantée à l'entrée nord de Joinville (avenue de la Marne) ;
- à l'est, les opérations de logements à la Madeleine, « Plante Madame » ou encore au Champ de Tir et le parc d'activité du Rongeant n'ont cessé de coloniser la rive droite de la Marne.

Ces logements correspondent soit à des logements locatifs construits par l'Office Public d'HLM, soit à des appartements ou à des pavillons en accession à la propriété construits par différents organismes et coopératives. Ils constituent surtout le symbole du développement anarchique qui caractérise l'urbanisme d'après-guerre à Joinville comme ailleurs.



Figure 16 : A chaque époque correspond un type de voie au gabarit et à l'implantation spécifique, rendant l'ensemble assez lisible

2.2. Composition urbaine et évolution de l'urbanisation

2.2.1. Les trames viaires

L'intérêt patrimonial que présente Joinville provient en partie de la structure de son maillage viaire, des différents types de tracés de ses rues, places, carrefours, correspondant à diverses périodes de génération de la ville.

Les plans anciens (Belleforest, peinture de 1639, Contenot, cadastre Napoléon, etc.) et les études historiques nous renseignent sur le tracé des voies d'autrefois dont le gabarit a parfois été modifié, mais dont la plupart des traces subsistent encore aujourd'hui.

a. D'anciens axes radiaux

Les anciennes routes joignant Joinville à d'autres villes régionales présentent, pour certaines, une origine antique, et sont reprises aux périodes médiévales puis classiques avec des déformations qui n'effacent pas le caractère tendu de leur tracé. Ces voies d'une longue ancienneté traversent aussi bien le centre intra-muros que les faubourgs dont ils ont été l'armature du développement ainsi que la campagne découverte environnante.

Un axe important traverse la ville du nord au sud pour joindre Vecqueville, Saint-Dizier au nord et Rupt, Chaumont au sud. Il est formé par l'alignement successif des rues de la Pitié, Saint-Jacques, des Royaux, des Ursulines et de la côte de Vecqueville. Un autre axe traverse la ville en diagonale selon une direction sud-ouest (Dommartin, Brienne-le-Château) - Nord-est (Vaucouleurs, Nancy) ; il est formé par les rues du Valleroy, Capucins, de la Grève (actuelles rues Mauclere et Philippe le Bon) et la route de Vaucouleurs (actuelle avenue de Lorraine).

Un dernier axe (rue de la Butte - Empellement) part en diagonale vers le sud-est, tendu vers le pôle ancien de Saint-Urbain. Enfin, des axes parallèles aux voies d'eau (rivière, ruisseau, ...) sont perceptibles, la rue Val de Wassy notamment ; ils complètent le rayonnement de Joinville selon un système de radiales.

b. Des voies médiévales

La grande majorité des rues du centre historique datent du Moyen-âge. La société féodale se traduit formellement par le regroupement des habitants au sein d'une muraille rattachée au château d'en haut. Le bourg ainsi protégé développe un maillage orthogonal favorisant la densité urbaine.

On reconnaît quelques-unes de ces voies aux tracés sensiblement parallèles quoique irréguliers : l'ensemble formé par les rues Saunoise, Marcand, de l'Auditoire et Pépin Lebeau, et l'ensemble des barreaux parallèles, rues du Grand Pont (actuelle Aristide Briand), des Cloutiers, des Chanoines, des Porcelets, grande rue (actuelle rue Diderot), établis entre les rues des Marmouzets, Charles Noël et de la Grève, par exemple. Témoignage du cœur marchand de la ville, le réseau viaire médiéval se fait plus dense autour de l'ancienne place des Halles.

Des percées classiques du XVIII^{ème} siècle

Peu de voies nouvelles sont entreprises selon les critères esthétiques classiques du XVIII^{ème} siècle dans la ville. On se borne le plus souvent à redresser par des mesures d'alignement et de plantation les grands axes comme les anciennes routes de Chaumont, rue de la Grève et route de Vaucouleurs, et à préparer le réaligement des ponts.

Par contre, deux routes royales, œuvres des ingénieurs du prince d'Orléans et du pouvoir central, sont percées : celle des Flandres vers la Bourgogne (future N67) ainsi que celle d'Orléans vers la Lorraine (future D60). Tandis que la première, inscrite dans le prolongement de la route de Chaumont et des rues des Capucins – de la Grève passe par les jardins du château du Grand Jardin en direction de Saint-Dizier au nord, créant au passage l'avenue de la Marne et la rue de la Harpe, la seconde passe à flanc de coteau du Val de Valleroy (actuelle rue Camille Gillet), en surplomb de la rue du même nom, traverse ensuite Joinville suivant le même itinéraire que la précédente (rue des capucins) puis bifurque en direction du Grand Pont vers Nancy par la route de Vaucouleurs.

c. Des voies du XIX^{ème} siècle

Réalisée à l'écart du centre historique, la construction des grandes infrastructures de transport au milieu du XIX^{ème} siècle (canal et voie ferrée) n'a eu qu'un faible impact sur la composition de la trame viaire de la vieille ville. Des voies sont cependant créées le long du canal et de la voie ferrée : les rues Gérard Schmitt, du quai du canal, de la Forge et les chemins des Fonderies, de Sous-station.

D'autres encore sont créées pour irriguer le plateau de la Madeleine (rive droite) préparant le terrain à l'urbanisation future du site à la fin du siècle : les chemins de Joinville à Suzannecourt (actuelles rues de la Madeleine – Jean Mermoz), des Chivres (actuelle rue de la Genevroye) et de Chechouval à Thonnance (actuelles avenue Antoine de Saint-Exupéry – rue de Verdun). Par contre, la construction de la gare entraîne une modification de la trame viaire avec la création de l'avenue Carnot et de la place de la Gare (actuelle Place Charles de Gaulle) dans ce secteur.

d. Des voies de lotissement du XX^{ème} siècle

La périphérie de Joinville montre des exemples de lotissement systématique de la fin du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècles : par exemple, au nord, l'ensemble des rues de la Fontaine – Sous Grevisse, à l'est, dans les quartiers de la Madeleine et du Génevroye, les rues Albert Gigoux, du bois Sauvage, des Hêtres, au sud autour de l'Avenue Irma Masson.

Il s'agit principalement de voies créées pour desservir des nouveaux quartiers de lotissements résidentiels de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs ; ces voies de desserte ont la particularité d'être organisées soit selon un plan orthogonal régulier, soit en cul-de-sac et impasse, soit en raquette, et de n'être utilisées que par les habitants de ces lotissements.

Il est tout à fait notable qu'il subsiste encore aujourd'hui la grande majorité des trames viaires anciennes. Il est certain cependant que la route de Chaumont, les rues Mauclere et Philippe le Bon ou bien encore l'avenue de Lorraine, n'ont plus à ce jour le gabarit des anciennes voies d'autrefois.

Le plan des trames viaires (fig.16) montre les voies qui ont conservé les caractéristiques générales de l'époque de leur percement : tracé, largeur, hauteur des fronts bâtis, ainsi que celles qui ont acquis lors de remaniements les caractéristiques du gabarit qu'on leur connaît de nos jours.

2.2.2. Les trames parcellaires

La constitution du tissu urbain patrimonial s'est accompagnée d'une évolution structurelle de la trame parcellaire, de la taille et de la géométrie des parcelles, du découpage foncier bordant les voies correspondant à diverses périodes de générations de Joinville.

L'évolution du maillage foncier est remarquable à travers l'analyse comparative des différentes structures urbaines développées successivement. Quatre types de parcellaires constituent le tissu de l'aire d'étude ; chronologiquement on y reconnaît les types suivants :

a. L'héritage rural (XVI^{ème}-XVIII^{ème} siècle)

Les parcellaires ruraux, visibles sur le plan de Contenot puis confirmés par le cadastre napoléonien, et dont on retrouve la structure foncière dans le cœur ancien de la ville mais aussi autour des grandes propriétés et dans les faubourgs, se caractérisent par des orientations biaisées, des dimensions étroites et longues (dites en *lanières*, notamment dans les faubourgs) et des formes souvent irrégulières, vestiges du parcellaire ancien et médiéval.

Dans les faubourgs, ces formes, servant de support au tissu des maisons particulières caractéristiques de cette époque (fermes, maisons d'habitation, de maraichers, ...), rappellent leurs origines rurales puisqu'ils sont d'abord des parcellaires de jardins et de vergers avant de servir de trame à l'habitat.

Ce type de parcelles forme le tissu dense du cœur historique de Joinville et de ses faubourgs aménageant parfois de longs cordons le long des anciennes routes : l'axe rue de la Pitié – rue Saint-Jacques - rue des Royaux (ensemble le plus caractéristique), les rues du Valleroy et du Grand Pont, et de manière générale, l'ensemble parfaitement conservé, formé par les rues du centre historique, etc.

Il ne faut pas négliger l'imbrication de la trame viaire avec la trame hydraulique de la Marne, du bief des moulins et de leurs affluents (les ruisseaux du Valleroy et du Val de Wassy) qui sont à cette époque deux réseaux totalement complémentaires prenant parfois le pas l'un sur l'autre, comme en témoigne la vue de Belleforest de 1575.

Les rues qui ont eu la faveur de la noblesse et de l'Eglise dès la période médiévale mais surtout à partir de la Renaissance et de l'époque classique (route de Chaumont, rue des Capucins, rue de la harpe, avenue de la Marne, etc.) présentent par endroit un parcellaire plus large, de forme carrée, que le parcellaire rural.

C'est le support foncier de l'hôtel particulier classique entre cour et jardin, de l'église Notre-Dame, du cimetière et de sa chapelle et des couvents de la Pitié puis des Capucins au sud, des Annonciades à l'est et des Ursulines au nord, ou de certains immeubles. Mais c'est aussi celui des grandes emprises de cette époque que sont le château du Grand Jardin, l'auditoire (centre d'exercice du pouvoir princier), l'Hôpital Sainte-Croix ou encore les halles.

b. Le parcellaire du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècles

Pendant le XIX^{ème} et jusqu'au début du XX^{ème} siècle, avec le développement industriel, le tissu du parcellaire classique et médiéval partage l'espace nouvellement conquis de la périphérie avec les vastes emprises des ouvrages d'infrastructure (voie ferrée, canal, ...), des fabriques et des industries (les usines du Mont et du Rongéant, les Fonderies, la Brasserie, scierie, etc.).

Toutefois, cette époque ne montre pas d'évolution significative dans le maillage foncier de l'habitat privé de la commune tout simplement parce que Joinville s'étend peu dans cette période ou alors, comme cela s'est passé dans les faubourgs, en densifiant le long des voies anciennes c'est-à-dire en construisant sur du parcellaire rural.

Le développement, quoique modeste, est donc remarquable dans les faubourgs et donne lieu par endroits à l'apparition d'un parcellaire de forme plus régulière, résultant d'un remodelage du parcellaire étroit et allongé ou d'un regroupement de plusieurs parcelles, voire à l'apparition des premiers lotissements dont les parcelles présentent une régularité de forme et de découpe indiquant un aménagement d'ensemble.

Les maisons construites le long des avenues de la Marne, Irma Masson et de la rue de la Madeleine présentent des parcelles particulièrement régulières quant à leur profondeur et leur largeur sur la voie publique.

c. Le parcellaire d'après-guerre (deuxième moitié du XX^{ème} siècle)

Les parcellaires de la seconde moitié du XX^{ème} siècle sont au moins de deux types :

- d'une part les petites parcelles de lotissement régulières de l'extension du faubourg nord (le long de rues de la fontaine du Grand Jardin et Sous-Grevisse) et des quartiers pavillonnaires de la rive droite, Madeleine (rues Albert Gigoux, Charles Tanret, de Verdun...), Bois-Perrin et Plante Madame (rues Saint-Exupéry et Plante Madame) datant de la reconstruction à nos jours.
- d'autre part les vastes parcelles uniques orthonormées des immeubles d'habitation collectifs et locatifs et des zones d'activités.

Les programmes de construction d'immeubles locatifs et collectifs se succèdent entre 1955 et 1975 d'abord à la Madeleine (rues du 8 mai, et des martyrs de la Résistance) puis au champ de Tir (rues Mermoz et des marronniers à proximité des équipements sportifs) et à La Genevroye tandis que des zones d'activités industrielles et commerciales se développent aux entrées nord et est (parc d'activités du Rongéant) de Joinville.

2.2.3. Les trames bâties

L'examen de la trame bâtie de Joinville permet de comprendre, comme par l'analyse de la trame viaire et de la trame parcellaire mais en négatif, la survivance jusqu'à nos jours des compositions urbaines historiques reflétant le processus historique de développement de la ville et de ses faubourgs.

L'analyse porte sur les quelques 594 éléments de patrimoine bâti recensés.

a. Implantation

Les analyses statistiques de la base de données patrimoniales nous précisent les éléments suivants :

Parmi les 594 bâtiments recensés, 549 (soit 92 %) sont implantés parallèlement à l'alignement sur rue dont 520 (soit 87 %) ont leur façade principale donnant directement sur la rue, 13 (soit 2 %) sont implantés avec un léger retrait par rapport à la rue, et 16 (soit 2 %) sont implantés au-delà d'une cour ou d'un jardin antérieur. 12 bâtiments (2 %) sont implantés perpendiculairement à l'alignement de la rue, 5 sont implantés sur cour commune (1 %), et 27 (5 %) sont isolés au milieu de la parcelle.

L'examen du plan de la trame bâtie de Joinville montre bien l'implantation majeure des constructions à l'alignement sur rue du centre ancien et des faubourgs avec le retrait d'alignement de certains équipements public (établissements scolaires, mairie, château du Grand Jardin, etc.) et de certaines maisons d'habitation, voire la présence d'une cour ou d'un jardin au-devant de la construction.

Les faubourgs, les extrémités (entrées et sorties nord et sud notamment) et la périphérie de Joinville (rive droite précisément) sont davantage caractérisés par un petit groupe de constructions plus ou moins isolées et plus ou moins alignées, caractéristique des tissus pavillonnaires et des quartiers de lotissement.

Se détachent également du plan, l'isolement associé à l'orthogonalité et aux dimensions importantes des implantations spécifiques de bâtiments dans les grandes emprises industrielles du XIX^{ème} siècle (fonderies, brasserie, vinaigrerie, ...) d'une part, et dans les secteurs de reconstruction ou de construction de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle (immeubles d'habitat collectifs et individuels, hangars industriels, centres commerciaux, ...) d'autre part.

b. Hauteur

Sur les 594 éléments de bâti patrimonial recensés, 22 (4 %) sont à rez-de-chaussée, 244 (42 %) ont un étage au-dessus du rez-de-chaussée, 305 (53 %) en ont deux ou un avec attique, 21 (4 %) en ont trois ou deux avec attique et un seulement dépasse les quatre étages, c'est la tour du Vallage avec 10 étages.

Une grande homogénéité de hauteur apparaît le long des rues du centre ancien et sur les parcelles à caractère médiéval avec une dominante à un étage dans les faubourgs nord et sud, et une dominante à deux étages dans le centre intra-muros et dans le faubourg est (rue Aristide Briand notamment).

Ainsi, mises à part quelques constructions isolées, la majorité des constructions est à un ou deux étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Sur le pourtour du vieux centre, mis à part les immeubles d'habitation collectifs (généralement à R+3), la plupart des constructions de lotissement sont à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

2.2.4. La forme urbaine

On distingue quatre grands types de formes urbaines liées à un usage et une époque donnés qui composent l'ensemble de la ville de Joinville.

a. Le centre ancien aligné sur la rue

L'alignement sur rue des constructions concerne, on l'a vu, l'immense majorité des constructions de la Joinville ancienne. Cette typologie se caractérise par des bâtiments regroupés en un ensemble dense, partageant des murs mitoyens. La rue est le générateur de la forme urbaine. Les façades présentent un alignement strict, créant un front urbain continu haut de deux à trois niveaux habitables, rythmé par l'hétérogénéité des façades.

Cette organisation a un impact important sur les constructions, dont la façade sur rue prend une importance majeure. Celle-ci fait l'objet d'un soin particulier présentant des travées de baies régulières, des décors et ornements plus ou moins riches. A l'inverse, la façade arrière peut être très simple et dépouillée puisqu'elle n'a pas le rôle de représentation de la façade sur rue.

L'ALIGNEMENT SUR RUE

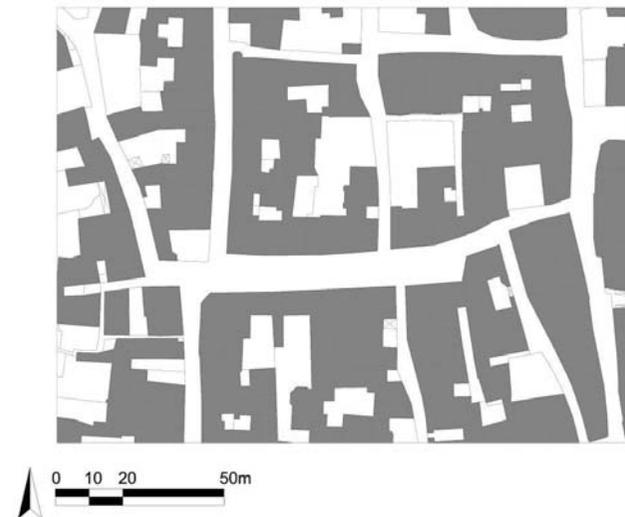


Figure 17 : îlots et façades alignées dans le centre ancien de Joinville



Figure 18 : Les rues sont plus hautes que larges dans le centre ancien



Figure 19 : Dans les faubourgs, l'alignement se développe le long de voies existantes



Figure 20 : Dans les faubourgs, le gabarit est l'inverse du centre : la rue est plus large que haute

Ce type de forme urbaine a deux origines qui résultent en deux schémas urbains sensiblement différents. La première forme d'alignement apparaît à Joinville sur le plan de 1575. L'enceinte médiévale y impose une forte densité de constructions afin d'optimiser le peu de place disponible. L'îlot urbain à façades alignées apparaît ici comme une forme particulièrement efficace au vu de ces contraintes.

Les rues s'établissent selon un tracé grossièrement orthogonal, perturbé localement par l'église. L'ensemble est délimité par la côte du château à l'ouest, la courbe du bief à l'est, la rue des Fossés au nord et la rue des Capucins au sud. Il faut noter que la rue est ici souvent la conséquence de la typologie, et permet de structurer les différents îlots. Elle est notamment moins large que haute. La rue des Marmouzets, qui devient la rue des Royaux, et la rue de la Fontaine constituent deux importants axes nord-sud qui encadrent cet ensemble urbain.

Une autre forme d'alignement sur rue apparaît un peu plus tardivement en périphérie de l'enceinte urbaine. Elle résulte de l'accumulation des constructions le long des grands axes routiers rayonnant autour de Joinville que sont la rue du Valleroy, de la Pitié, du Val de Wassy et Aristide Briand. Ici, même si l'organisation de la construction vis-à-vis de la rue est identique, l'îlot disparaît au profit du déploiement d'un bandeau bâti ininterrompu. Le processus est l'inverse du bourg fortifié puisqu'ici c'est la rue qui est à l'origine de l'urbanisation, et la notion de densité s'efface devant le besoin de circuler aisément. La rue est donc plus large que haute, et sa proportion globale ne descend pas en dessous du carré pour ses parties les plus étroites.

b. Les lotissements pavillonnaires

Le lotissement pavillonnaire apparu dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle témoigne d'une organisation que l'on retrouve dans l'ensemble de l'hexagone et qui n'a rien de local. Il est le résultat de la planification de l'extension urbaine, définissant un nouveau parcellaire et des zones à bâtir précises. Les parcelles sont régulières, de formes simples et de surfaces relativement égales entre elles. L'habitation s'implante au cœur de la parcelle et n'en touche pas les bords. Ces parcelles sont généralement desservies par des voies de desserte empruntées uniquement par les riverains, complétées par des raquettes permettant le demi-tour des véhicules.

Sur la rive gauche de la Marne, ces types d'habitat sont peu nombreux.

On trouve quelques maisons de ce genre au sud, sur la route de Rupt, ou en parallèle de celle-ci sur la rue du Benet. A cet endroit, la trame viaire n'est pas impactée par cette typologie. Par ailleurs, ces pavillons récents s'intègrent assez bien aux villas qui se sont implantées sur la route de Rupt à la fin du XIX^{ème} siècle. On retrouve aussi ces maisons individuelles dans le Valleroy entre la rue Camille Gillet et la rue de Tivoly. Les jardins qui cernent la maison s'accordent avec les jardins des arrières des demeures anciennes de la rue du Valleroy, limitant l'impact de cette typologie récente.

LE LOTISSEMENT PAVILLONNAIRE

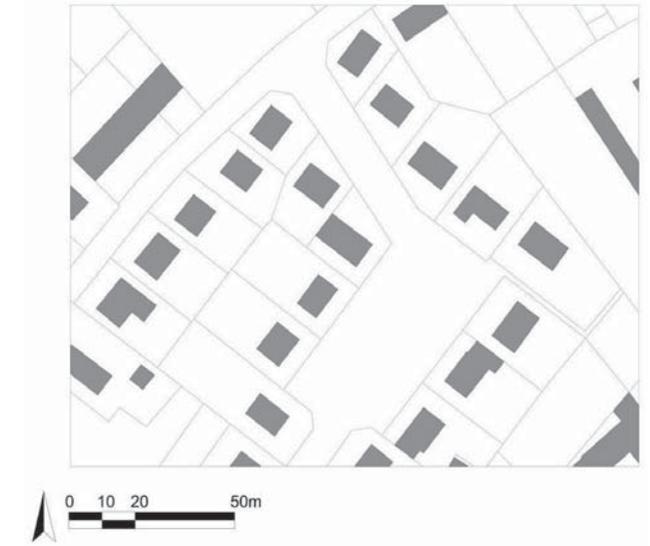


Figure 21 : La maison individuelle est implantée au cœur de la parcelle



Figure 22 : La rue paraît déstructurée malgré la rigueur du découpage parcellaire

LES ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

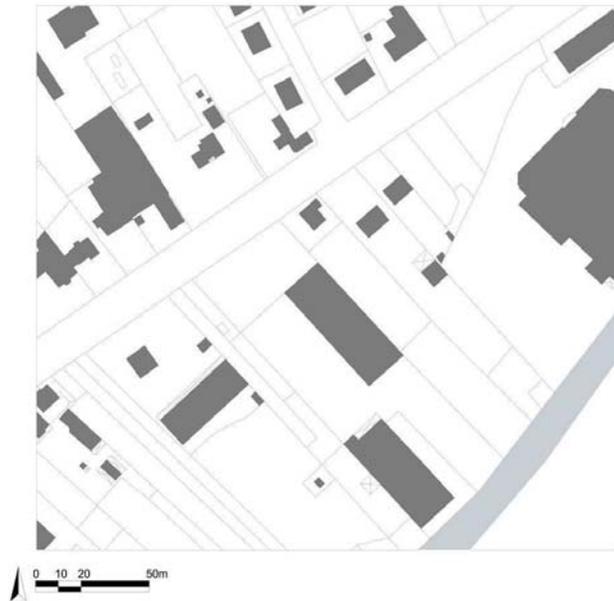


Figure 23 : Le schéma est comparable au lotissement pavillonnaire, mais l'échelle est bien plus vaste



Figure 24 : Les espaces vides sont dédiés au stationnement, accroissant l'échelle du paysage urbain perçu

LES IMMEUBLES D'HABITATION COLLECTIFS

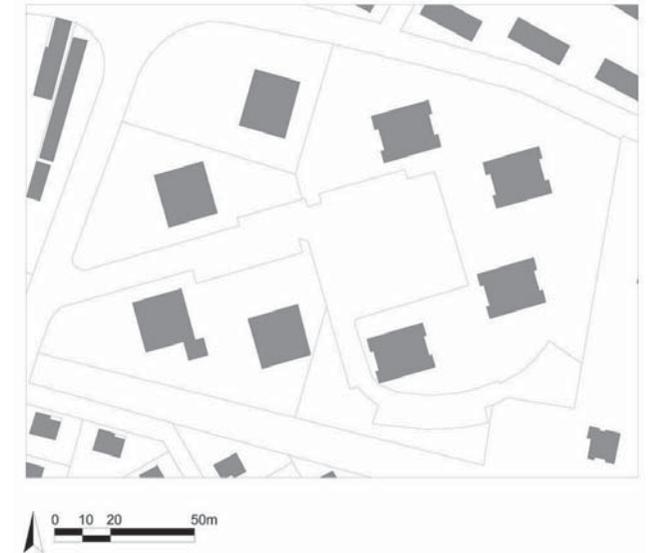


Figure 25 : Le dessin du plan de masse est très géométrique



Figure 26 : L'espace vide est occupé par des espaces verts et des stationnements

Le phénomène est le même le long de la rue du Val de Wassy qui s'est complétée à l'ouest par des maisons individuelles. Toutefois, alors que dans le Valleroy la rue Camille Gillet constituait l'arrière des maisons anciennes, dans le Val de Wassy les maisons neuves prolongent la rue principale et rompent par conséquent l'alignement des habitats d'origine.

Au nord de Joinville, la rue de la fontaine du Grand Jardin et l'avenue de la Marne sont devenus des points de concentration de maisons individuelles récentes. Si le sud de la rue de la fontaine du Grand Jardin conserve un aspect bucolique du fait de l'abondance des jardins, elle perd cet aspect au nord pour devenir une voie de desserte de lotissements, complétée par les ruelles Paul Maillefert et Emile Humblot.

C'est cependant la rive droite de la Marne qui concentre l'essentiel des lotissements de maisons individuelles à Joinville. La typologie est ici appliquée en totalité puisqu'il n'a pas été nécessaire de s'adapter à des voies et constructions existantes. La forme urbaine prend ici la forme d'un réseau de voies de desserte incluant raquettes, ronds-points et culs de sac, et dotées de noms d'arbres et personnalités du XX^{ème} siècle (ce dernier aspect toponymique est lui aussi caractéristique).

c. Les zones industrielles et commerciales

La forme urbaine dite de zone d'activité industrielle ou commerciale adopte une logique très similaire à celle du lotissement de maisons individuelles. La construction présente un volume simple et est implantée en cœur de parcelles, le long d'un grand axe de communication ou d'une voie de desserte. L'aspect architectural présente une grande uniformité sur tout le territoire national et ne prend aucunement en compte les spécificités locales. Surtout, l'échelle des parcelles et constructions est très vaste comparée au bâti historique.

Cette forme urbaine se concentre exclusivement au nord de Joinville, à l'est de l'avenue de la Marne ainsi que sur la rive droite de la Marne, sur l'avenue de Lorraine.

d. Les immeubles d'habitation collectifs

Après la Seconde Guerre mondiale, la nécessité de reconstruction accompagne les thèmes de développement d'habitats denses, modernes et bons marchés théorisés dans les années 30. L'habitation en « plots » qui apparaît dans les années 60 et 70 est une réponse à cette problématique. Ce type de construction se caractérise par un édifice de plan géométrisé, situé en cœur de parcelle et cerné par un parc ou une aire de stationnement. Ce schéma se décline en trois types à Joinville répartis principalement sur la rive droite de la Marne. 8 plots s'implantent ainsi autour de la place du champ de Tir, avec une orientation identique. Plus loin, à l'extrémité de la rue de la Genevroye, 3 plots sont complétés par plusieurs autres regroupés en mitoyenneté, formant un ensemble au plan complexe. Le dernier type d'habitat collectif est incarné par la tour du Vallage qui est la seule de son genre à se trouver à l'ouest de la Marne, où elle fait figure d'exception, de particularité paysagère et de repère visuel.

2.3. Les altérations du patrimoine urbain

Joinville a su conserver une organisation urbaine claire avec un centre anciennement fortifié dense, des faubourgs rayonnants et une concentration des édifices d'après-guerre à l'écart sur la rive droite de la Marne. Toutefois, de multiples perturbations viennent parfois appauvrir la composition de la ville et en brouiller la perception.

2.3.1. Architectures en dissonance

Lorsque des édifices appartenant à des typologies opposées sont rapprochés, il peut subvenir une dissonance nuisant à la qualité de perception des ouvrages. Il peut s'agir d'un contraste entre des matériaux, des implantations sur la parcelle, des échelles ou des formes architecturales.

Le plan de Joinville dont les typologies sont réparties précisément sur le territoire, permet de limiter les confrontations entre éléments différents. Comme il a été dit, l'implantation de maisons individuelles sur la route de Rupt au sud est peu impactante car celles-ci sont très proches des villas privées qui existaient sur ce site au début du XX^{ème} siècle. Dans le Valleroy, les jardins des maisons individuelles s'accordent à ceux des arrières des maisons anciennes, ce qui n'est pas le cas dans le Val de Wassy, où la transition entre l'est de la rue et son alignement de maisons anciennes et l'ouest et ses maisons individuelles est plus malheureuse. Toutefois, ces maisons étant placées à l'extrémité de rues menant à l'extérieur de Joinville, leur impact doit être nuancé puisque leurs jardins génèrent une forme de transition avec le paysage alentour.

La situation est plus gênante au nord, passé le château du Grand Jardin le long de l'avenue de la Marne. Celle-ci décrit un virage qui sert de limite entre le château et son magnifique parc et une avenue large donnant sur des maisons individuelles et des bâtiments d'activité commerciale dépourvus de tout intérêt patrimonial et accompagnés de vastes stationnements.

On oppose donc l'élément dont la qualité d'ensemble est la plus élevée à Joinville à une avenue qui est au contraire très pauvre et déstructurée.

Un autre exemple d'association architecturale délicate est situé sur le site de l'ancien moulin du bief. L'ensemble de logements qui a remplacé le moulin, s'il n'est pas dépourvu de qualités propres et se trouve doté d'un bon gabarit, présente des éléments anachroniques dans le centre de Joinville que sont ses loggias, balcons et groupes de baies vaguement désordonnés. Il permet toutefois d'assurer une transition vers le lycée Philippe Lebon, lequel, en assumant le contraste qu'il crée, se révèle moins perturbateur.

Hormis ces exemples flagrants, il subsiste de multiples petits éléments contrastant avec l'architecture du Joinville ancien, souvent liés à des annexes de bâtiments (garages, ateliers) ou aux activités commerciales (devantures de magasins).

ARCHITECTURES EN DISSONANCE



Figure 27 : Insertion d'éléments architecturaux anachroniques dans le centre de Joinville : loggias et balcons



Figure 28 : Paysage de maisons individuelles et de locaux commerciaux au nord de Joinville...



Figure 29 : ... à proximité immédiate du château du Grand Jardin et de son parc.

DENTS CREUSES



Figure 30 : L'espace laissé par une démolition est occupé au mieux par des aménagements paysagers, au pire par du stationnement sauvage

CLOTURES MEDIOCRES

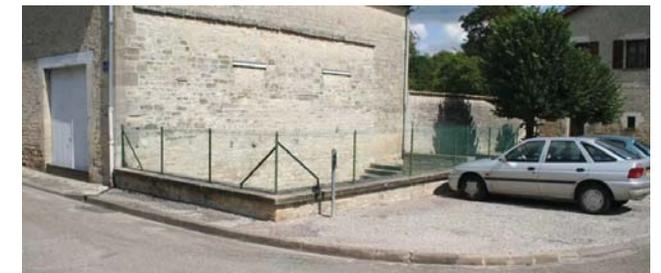


Figure 31 : Les grillages ne tiennent pas la comparaison face aux murs de pierre à portail en fer forgé



Figure 32 : Les parpaings de béton non enduits appauvrissent fortement l'esthétique d'une rue

ESPACES MEDIOCRES



Figure 33 : L'abondance de marquages et de signaux pour la circulation transforme la rue en route



Figure 34 : Les enseignes commerciales, additionnées aux réverbères et poteaux électriques créent un paysage confus



Figure 35 : L'affichage publicitaire, ici à côté du château, parasite les perspectives

2.3.2. Dents creuses

Le curetage de constructions en péril, lorsqu'il n'est pas suivi d'une reconstruction, crée des espaces inaboutis. Il met en évidence des pignons nus, crée un redan irrégulier dans l'espace urbain. Les espaces ainsi produits ont rarement une fonction bien définie. Des éléments de patrimoine se retrouvent isolés à la suite du dégageage des clôtures et constructions qui l'épaulaient.

2.3.3. Clôtures médiocres

Les clôtures modernes préfabriquées en ciment, en grillage, en PVC ou les bardages provisoires divers, sont choquantes en comparaison (en covisibilité) des exemples locaux traditionnels (murs maçonnés en pierre jointe ou sèche, enduits ou non). D'une manière générale, les clôtures industrielles à l'aspect souvent grossier souffrent de la présence à Joinville de nombreux éléments en fer forgé de grande qualité.

2.3.4. Qualités d'espaces médiocres

Certains espaces sont affectés par les fonctions qu'ils ont à assurer : la circulation, le stationnement des véhicules et les divers mobiliers urbains. La circulation elle-même constitue une nuisance en créant des obstacles pour le piéton. Le marquage routier des chaussées et la pauvreté du traitement de sol (bitume, aménagement de sol compliqué) s'additionnent pour brouiller l'authenticité des espaces historiques et rendre ces sites médiocres.

Outre cet aspect routier, divers éléments peuvent fortement nuire à la qualité du paysage urbain. Il s'agit d'objets techniques tels que les collecteurs de verre ou les transformateurs électriques souvent d'apparence quelconque, et dont l'accumulation crée autant de verrues au-devant des fronts bâtis ornements de la Joinville ancienne. Ces éléments produits en série et dupliqués à l'échelle nationale sont généralement incapables de s'intégrer correctement à un contexte urbain de qualité. Il existe pourtant de multiples solutions pour les dissimuler ou les intégrer au paysage.

La publicité, les panneaux d'affichage ou les enseignes ne peuvent en revanche être cachés et nuisent de la même façon à l'esthétique des points de vue. Ils s'établissent de manière anarchique aux entrées de ville et ponctuellement dans le centre.

2.4 Diagnostic environnemental du patrimoine urbain

2.4.1 Un étalement urbain limité par la morphologie du site

La forme urbaine de Joinville bénéficie d'une lisibilité remarquable, contrainte par les multiples cours d'eau qui découpent la ville ainsi que par le relief encaissé de la vallée de la Marne, et des combes dans lesquelles s'insèrent les faubourgs du Valleroy et du Val de Wassy.

Ces contraintes ont permis à Joinville d'éviter un éclatement urbain qui est caractéristique du développement des villes dans la deuxième moitié du XXe siècle. L'usage croissant et exponentiel de l'automobile, ajouté au désir des populations d'habiter des pavillons offrant un confort moderne et nouveau ont eu des conséquences désastreuses pour la plupart des villes françaises. Cela se traduit par l'augmentation considérable de l'échelle urbaine, détruisant les espaces agricoles et naturels. Les conséquences environnementales néfastes qui en résultent sont liées au recours systématique à l'automobile pour les trajets quotidiens ainsi qu'à la gestion des eaux de ruissellement qui devient problématique sur un territoire majoritairement minéralisé, sans parler de la suppression des refuges naturels pour les espèces de faune et de flore locales.

Les contraintes de relief ont justement permis de limiter considérablement ce phénomène à Joinville. La rive gauche de la Marne a conservé une organisation et une échelle raisonnable. Les avenues de faubourgs qui ont toujours été le support du développement urbain de Joinville ont conservé ce rôle. Les extensions de type lotissements pavillonnaires et zones d'activités se sont donc concentrées sur l'avenue de la Marne et l'avenue Irma Masson, tout en étant limitées au sud par la limite communale et au nord par le resserrement du terrain disponible entre le coteau ouest et la voie de chemin de fer.

Le phénomène d'étalement urbain le plus important ayant frappé Joinville se situe principalement sur le coteau et le plateau situés à l'est de la Marne et de son canal, là où la place était disponible en abondance. Il faut toutefois remarquer que l'extension de cette partie de Joinville est limitée par la route nationale 67 qui contourne Joinville.

2.4.2 La densification du centre comme objectif

En réalité, la ville n'est désormais plus menacée par une quelconque problématique d'étalement urbain. La stagnation économique de la ville a entraîné une baisse certaine de sa démographie, limitant fortement les projets d'extension. Les quelques zones à bâtir prévues par le Plan Local d'Urbanisme suffisent à répondre aux besoins de Joinville.

Cette baisse démographique s'est surtout traduite par une désertion du centre dont une part importante des logements est inoccupée. Pourtant, l'impact environnemental des logements du centre-ville est bien plus faible que celui des pavillons isolés sur leur parcelle qu'on trouve dans les faubourgs récents. Les édifices du centre sont des volumes simples mitoyens qui forment des fronts urbains continus et denses. Les surfaces de déperdition thermiques sont donc nettement réduites par rapport à un volume isolé. Les édifices voisins forment un système solidaire partageant l'énergie de chauffage par transmission via les murs de refend. Ce système est mis à mal lorsqu'un édifice se trouve ponctuellement inoccupé, puisqu'il crée un point de déperdition considéré comme un local non chauffé. Il est donc important de favoriser le peuplement en priorité du centre historique de Joinville où les performances de la typologie du bâti est la meilleure.

L'attrait du centre de Joinville passe notamment par une revalorisation de son patrimoine architectural. Les populations sont désormais à la recherche d'un habitat offrant un confort moderne mais aussi un cadre de vie qualitatif. L'AVAP doit permettre de développer ce dernier point afin de créer une dynamique menant à la densification de la population du centre historique.

Ceci peut se faire à la fois par la protection de la qualité architecturale et urbaine des édifices existants, mais aussi par le renforcement des liens entre les différentes entités urbaines.

Enfin, l'AVAP doit préserver la densité du centre en protégeant la typologie des édifices mitoyens alignés sur rue. Il s'agit aussi de maintenir l'homogénéité des fronts urbains, en limitant les ressauts et retraits qui augmentent les déperditions thermiques locales.

III. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1 Les caractéristiques du patrimoine architectural

- 3.1.1 La nature du patrimoine
- 3.1.2 La datation
- 3.1.3 L'occupation du bâti patrimonial
- 3.1.4 La spécificité architecturale
- 3.1.5 L'intérêt architectural

3.2 Les altérations du patrimoine architectural

- 3.2.1 L'état des constructions
- 3.2.2 Les altérations

3.3 Diagnostic environnemental du patrimoine architectural

- 3.3.1 L'immeuble joinvillois : un volume adapté à des objectifs de performance thermique
- 3.3.2 Matériaux et modes de mise en œuvre

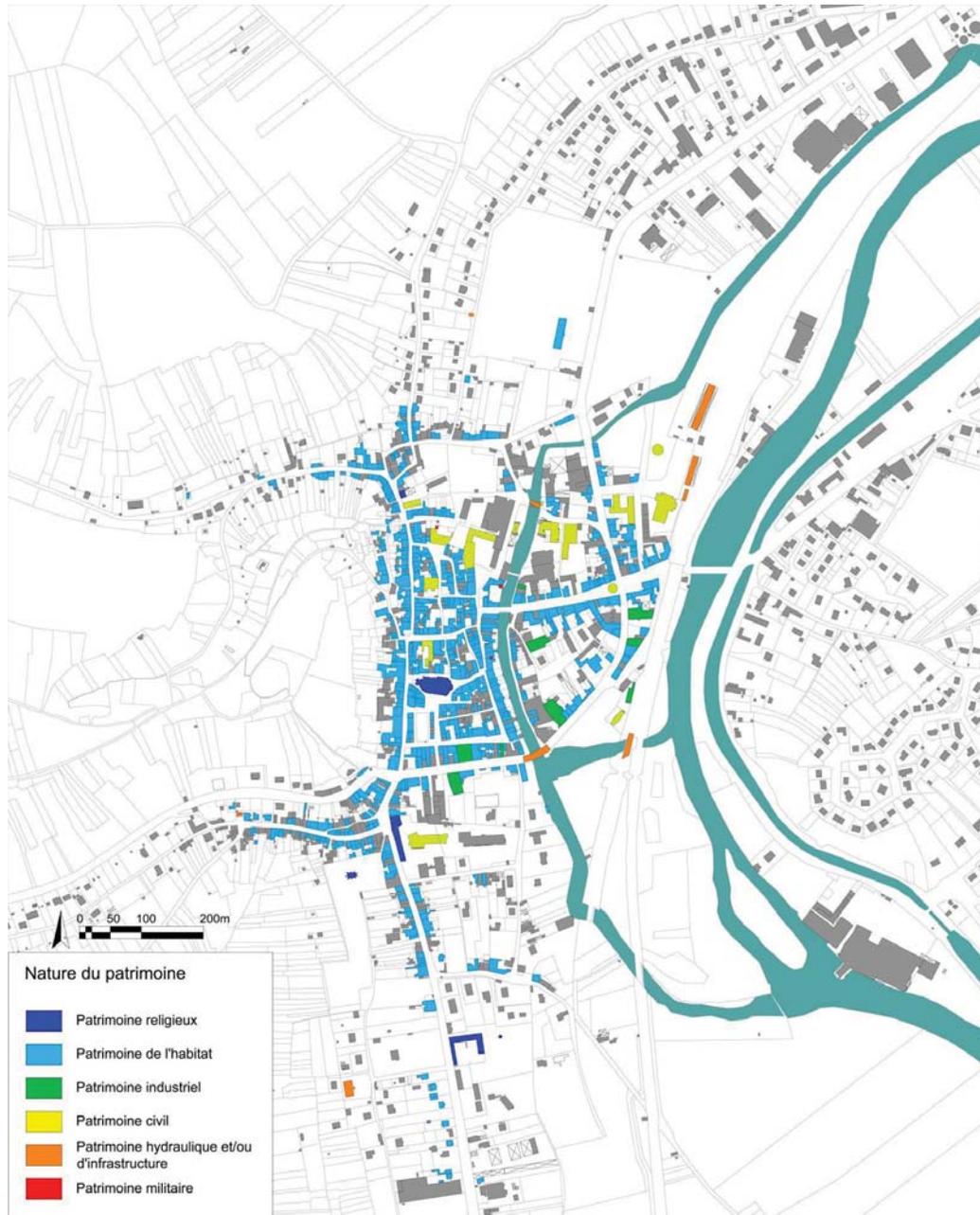


Figure 36 : Le patrimoine recensé est surtout composé d'habitat

3.1. Les caractéristiques du patrimoine architectural

3.1.1. La nature du patrimoine repéré

Avant tout recensement patrimonial, il convient de définir précisément ce que l'on appelle « patrimoine ». Tout édifice ou entité paysagère n'étant pas totalement dépourvu de qualités propres, une sélection s'impose afin d'éviter de transformer un tel recensement en un fourre-tout stérile. Aussi cette étude distinguera trois critères de recensement (voir en annexe la cartographie d'intérêt patrimonial).

Le patrimoine dit « majeur » est ici le plus évident. Il s'agit tout simplement des éléments déjà recensés par la base des édifices Mérimée et donc classés ou inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques.

Les éléments à l'intérêt patrimonial « certain » bénéficient de qualités architecturales, historiques ou géographiques exceptionnelles, qui en font des éléments importants dans leur contexte. Ils mettent en valeur une perspective ou ponctuent idéalement le paysage. C'est par exemple le cas de l'hôtel du Grand Pont dont le pan de bois ferme la perspective vers l'est de la rue Aristide Briand.

Enfin, les éléments d'intérêt « local » n'ont individuellement pas de qualité architecturale exceptionnelle. En revanche, ils sont dotés de caractéristiques endémiques et forment une matrice constitutive de l'identité locale. On peut donc y trouver la plupart des ouvrages datant d'avant 1950 dont l'architecture fait preuve d'une certaine uniformité propre à Joinville. Les constructions plus récentes, telles que les maisons individuelles en lotissement sont à l'inverse des objets dupliqués à l'échelle nationale et ne participent donc pas à la distinction du territoire étudié. Par conséquent, ils sont exclus de ce recensement même s'ils peuvent avoir certaines qualités.

Les 601 éléments de patrimoine repérés (594 bâtiments et 7 ouvrages divers, ponts ou monuments) appartiennent à diverses catégories patrimoniales. Ils se répartissent de la façon suivante :

- 5 appartiennent au patrimoine religieux
- 17 au patrimoine civil
- 557 au patrimoine de l'habitat
- 9 au patrimoine industriel
- 10 sont des ouvrages hydrauliques et/ou d'infrastructure
- 3 appartiennent au patrimoine militaire

LE PATRIMOINE RELIGIEUX



Figure 37 : Chapelle Sainte-Anne au sud de Joinville



Figure 38 : La tour-clocher de l'église paroissiale

a. Le patrimoine monumental des édifices publics ou religieux

Les listes suivantes sont constituées à partir d'ouvrages, des recherches de l'Inventaire Général, du recensement mobilier départemental, des analyses des plans anciens et repérages sur le terrain.

Le patrimoine religieux

Joinville se signale par un patrimoine religieux important dont plusieurs édifices significatifs ont toutefois disparu :

- **Collégiale Saint-Laurent** : implantée à l'intérieur de l'enceinte du château d'En-Haut, sa construction débute en 1158 pour s'achever un siècle plus tard. Remaniée et agrandie à plusieurs reprises, elle sera finalement détruite en 1793, en même temps que le château.
- **Chapelle de l'hôpital Sainte-Croix** : bâtie en 1563, elle disparaît en 1916 suite à un incendie.

Deux édifices majeurs, par ailleurs protégés au titre des Monuments Historiques, nous sont toutefois parvenus :

- **Eglise paroissiale Notre-Dame** : ancien chef-lieu d'un doyenné et d'un archidiaconé, l'église (nef) est construite à la fin du XII^{ème} dont subsiste la nef à triforium. Le porche occidental est édifié vers 1580, vingt ans après le clocher en bois qui sera remplacé au XIX^{ème} par une tour-clocher à flèche en pierre au droit de la façade occidentale.
- **Chapelle Sainte-Anne** : construite en 1504 dans le cimetière, son porche est démoli vers le milieu du XX^{ème} siècle. Vitraux remarquables datés du XVI^{ème}. Elle développe un style gothique flamboyant finissant.

Outre ces édifices importants, l'histoire de Joinville a été marquée par l'implantation de plusieurs couvents ayant laissé leur empreinte dans le paysage urbain :

- **Ancien couvent des Bénédictines Notre-Dame de Pitié** : premier couvent des Bénédictines fondé en 1555, il est reconstruit en 1760, quatre ans après avoir été ravagé par un incendie. Racheté au XIX^{ème} par les Annonciades Célestes après l'incendie de leur couvent, il est transformé et reçoit une nouvelle chapelle. C'est le seul couvent qui nous est parvenu. Situé à l'entrée sud de la ville, il était complété d'un vaste parc enclos avec vergers aujourd'hui grignoté par le développement immobilier. Il existe encore une petite chapelle dans le jardin.
- **Couvent des Annonciades Célestes** : il est construit en 1631 dans le faubourg d'Ecurey. Occupé jusqu'en 1790, il est incendié en 1822.
- **Couvent des Ursulines** : il est construit en 1641 dans le faubourg des Royaux. Il a aujourd'hui disparu, à l'exception de la chapelle, intégrée dans l'école primaire des Ursulines qui l'a transformée en bibliothèque. La clôture de chœur de l'église paroissiale proviendrait du couvent.
- **Couvent des Capucins** : il est construit en 1641 dans le faubourg Saint-Jacques, il est incendié en 1706.

- **Couvent des Cordeliers** : fondé au XVI^{ème} par la veuve de Claude de Lorraine, il est dédié à sainte Anne. Situé à un quart de lieue du bourg, c'était autrefois un prieuré de l'ordre de Saint-Benoît dépendant de l'abbaye de Saint-Urbain. Il est démoli en 1800.

Le patrimoine civil

Les bâtiments publics et administratifs

En contrebas du château d'En-Haut, le bourg de Joinville s'est développé de façon importante comme en témoignent les nombreux édifices, vestiges de l'activité politique et économique surtout active entre les XV^{ème} et XVII^{ème} siècles.

- **Château du Grand Jardin** : édifice emblématique de la Renaissance en Champagne, il a été édifié entre 1533 et 1546 par Claude de Lorraine. Il était alors destiné aux fêtes organisées par les ducs de Guise vivant dans la forteresse médiévale.
- **Halles** : il existait déjà des halles au XIII^{ème}, vraisemblablement situées contre les anciens remparts, à l'emplacement actuel de la rue de l'Étape. Reconstruites en 1578 sur l'actuelle place du marché, elles étaient composées de deux niveaux. Bien que classées en 1924, elles sont démolies en 1955.
- **Auditoire** : ancien tribunal du baillage, il est édifié en 1561 par François de Guise et contenait une prison dont il reste des vestiges.
- **Hôpital Sainte-Croix** : édifié en 1563, il est confié en 1772 aux sœurs de Saint-Charles-Borromée. L'hospice, dédié aux habitants, est totalement reconstruit au XIX^{ème} à l'exception de la chapelle mentionnée ci-avant. Il est toujours dédié aujourd'hui à l'activité médicale. Les salles de la pharmacie contiennent une collection de pots de l'époque Louis XIV provenant de l'ancienne apothicairerie.
- **Hôpital Saint-Jean** : dédié aux voyageurs, cet établissement médiéval était situé près de l'emplacement actuel du couvent de la Pitié. Il a totalement disparu.
- **Octroi** : petit édifice à l'entrée du Pontcelot.
- **Hôtel de ville** : édifice du XVIII^{ème}. Il contient de très nombreux objets mobiliers dont certains protégés d'importance artistique et historique ainsi qu'une bibliothèque comportant des manuscrits précieux.

LE PATRIMOINE CIVIL



Figure 39 : La mairie de Joinville



Figure 40 : La façade restaurée du lycée Philippe Lebon

D'autres édifices sont emblématiques de la vie de la commune à la fin du XIX^{ème} et au XX^{ème} siècle :

- **Lycée Philippe Lebon** : établissement public, les bâtiments sont répartis sur deux îlots de part et d'autre du bief, rues Sprenlingen et Poncelot. L'ensemble, assez hétéroclite est composé de bâtiments anciens dont les façades ont été modifiées, d'un gymnase en brique à structure en béton, et d'un internat de style contemporain en béton et en verre.
- **Ecole primaire des Ursulines** : établissement privé situé à l'emplacement de l'ancien couvent dont il a transformé la chapelle en bibliothèque.
- **Ecole primaire Jean de Joinville** : établissement public situé rue du Nuisement. Bâtiment daté de la seconde moitié du XX^{ème}.
- **Ecole maternelle des Chanoines** : établissement public situé rue des Chanoines.
- **Salle des fêtes** : bâtiment daté de la seconde moitié du XX^{ème} situé à côté de la gare, sans intérêt particulier.
- **Bains-douches municipaux** : situés place de la Grève, ils sont datés de la première moitié du XX^{ème}.
- **Kiosque** : situé place de la Grève, cet édifice du XIX^{ème} a aujourd'hui disparu.

Les monuments commémoratifs

- **Monument aux morts** : monument en pierre sculpté par Max Blondat, il est inauguré le 9 juillet 1922 et dédié aux enfants du canton.
- **Statue de Jehan, sire de Joinville** : représenté âgé avec ses attributs de guerrier et d'écrivain, il s'agit d'un bronze sur socle à base carrée en pierre de taille comprenant quatre plaques en bronze dont trois bas-reliefs représentant la Terre Sainte, l'Egypte et Vincennes. Le monument, sculpté par Jean Lescome et fondu par Charnod et fils, est inauguré le 23 juin 1861.

b. Le patrimoine de l'habitat

L'habitat constitue la majorité des constructions de Joinville. Cet habitat est parfois accompagné de commerces en rez-de-chaussée, mais il n'a pas le rôle agricole qu'ont les maisons des villages alentour, où l'habitat est souvent accompagné d'une grange ou d'une étable. Joinville se différencie ici par cet aspect urbain.

On distinguera à Joinville plusieurs types d'édifices à usage d'habitat. Les maisons alignées sur rue présentent des caractéristiques similaires le long des voies autour de Joinville ou dans les îlots de la ville ancienne. On trouve ponctuellement des édifices appartenant à la typologie de l'hôtel particulier, dans le centre et un peu en périphérie, tandis que la périphérie de la ville accueille quelques villas.

La maison alignée sur rue

La maison joinvilloise alignée sur rue représente l'essentiel de l'habitat recensé.

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 (quelques cas de pignon sur rue ont été recensés mais demeurent exceptionnels). 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. La maison alignée sur rue est généralement dotée 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 souvent des travées bien identifiables et presque toujours une composition précise. Les baies sont ainsi placées à l'aplomb l'une de l'autre entre les étages, et conservent une dimension unique par étage. Cela donne une grande régularité à la façade et distingue les niveaux. Les baies sont généralement accompagnées de volets de bois battants à persiennes. On décomposera la façade en trois parties : le soubassement, qui correspond au rez-de-chaussée, l'étage noble au premier étage qui peut se dupliquer pour former un étage de plus, et l'attique avec ses petites baies.

La typologie d'alignement sur rue donne à la façade donnant sur celle-ci un rôle de représentation capital. La rigueur de sa composition tranche souvent avec la façade arrière, plus aléatoire. La façade sur rue permet d'exprimer le statut social, la richesse de son propriétaire. Aussi, 65% des façades recensées sont ornées. L'ornementation est plus importante à certains endroits. Les rues les plus passantes et les grands axes de Joinville attisent en effet ce besoin de représentation tandis que dans les ruelles secondaires ou étroites, les façades sont beaucoup plus dépouillées. La rue Aristide Briand est notamment ponctuée de somptueux édifices aux façades richement composées.

Concernant les façades ornées, on notera que 50% sont dotées de garde-corps en fer forgé ouvragé devant leurs baies. L'industrie sidérurgique joinvilloise et la qualité du travail de certaines pièces font de ces garde-corps un véritable atout architectural pour la ville. 39% des façades ornées sont dotées d'éléments venant souligner l'égout de toiture, la plupart du temps une corniche moulurée. Il peut aussi s'agir d'un lambrequin, en métal ou en bois, qui dessine une subtile dentelle en rive de toit (4% des façades ornées). Ces lambrequins se retrouvent aussi très occasionnellement dans les baies, pour cacher un store (1% des façades ornées). Même si ces lambrequins sont rares, ils ponctuent agréablement les rues. Un phénomène similaire est créé par les quelques niches abritant une vierge ou un saint (5% des façades ornées). Beaucoup plus présent (22% des façades ornées), le bandeau permet de distinguer les différents étages de l'habitation. De même, pour 19% des façades ornées, les encadrements de baies sont moulurés, harpés ou dotés d'un décor de brique. Les corniches, bandeaux et encadrements ont pour rôle de souligner la structure de la façade. Lorsque ces ornements ne sont pas réalisés en pierre de taille pour des raisons économiques, ils sont dessinés dans l'enduit de la façade. On trouve de cette façon des bandeaux (non saillants), de faux harpages, des tables décoratives.

LA MAISON ALIGNEE SUR RUE

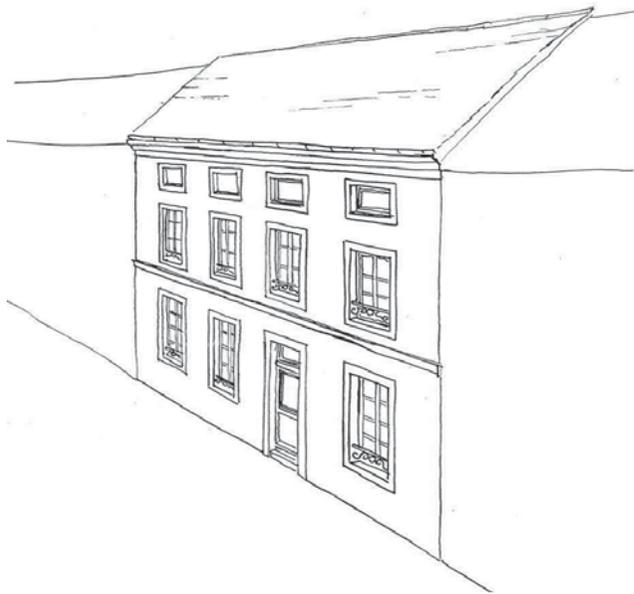


Figure 41 : Organisation stricte des baies et homogénéité de chaque niveau caractérisent la maison joinvilloise



Figure 42 : Le rôle de représentation alloué à la façade sur rue induit souvent la présence d'une ornementation simple et élégante. Ici ce sont un bandeau, une corniche et des garde-corps en fer forgé

L'HOTEL PARTICULIER



Figure 43 : La façade principale n'est plus celle sur rue mais celle sur cour



Figure 44 : L'ornementation très riche témoigne du statut du propriétaire

L'hôtel particulier

17 hôtels particuliers ont été recensés à Joinville. Ces demeures qui se trouvent dans le centre ancien ont la particularité de ne présenter qu'une façade secondaire sur la rue, voire d'être totalement en retrait par rapport à celle-ci. L'emprise sur rue est surtout marquée par un mur délimitant une cour, équipé d'un portail généralement assez travaillé, avec piédroits en pierre de taille et parfois une grille en fer forgé de qualité. La façade principale donne sur la cour ainsi délimitée, la plupart du temps en équerre par rapport à la rue. Cette façade est plus riche que celle des habitats alignés sur rue, témoin du statut du propriétaire. Le 44 rue Aristide Briand est un bon exemple de ce type d'édifice, avec sa corniche à frise, ses consoles à volutes, ses frontons et ses balustres. Le corps de logis ne s'intégrant pas dans l'alignement, ces édifices sont dotés de croupes de toiture, couronnées d'épis de faitage. Les autres façades sur cour peuvent être constituées par les murs nus des bâtiments voisins, une aile en équerre (14 rue de l'Auditoire) ou des dépendances, ateliers et garages.

La villa particulière

La villa se distingue des deux précédents types puisqu'elle ne présente plus aucun alignement sur rue. L'édifice est placé au cœur de la parcelle, occupée par un jardin, reprenant à petite échelle la villa de plaisance entourée de son parc. Ces villas sont situées aux entrées nord et sud de Joinville, particulièrement sur la route de Rupt. Les maisons individuelles contemporaines sont les héritières de cette typologie mais s'en distinguent par l'industrialisation des processus de construction et la standardisation des formes. Ces villas apparaissent à la fin du XIX^{ème} siècle et perdurent jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Leur architecture est le témoin des recherches éclectiques de cette époque. La brique y est utilisée pour les chaînages et encadrements, avec une alternance chromatique. La toiture est en pignon sur la façade principale, et présente de fortes pentes. Les villas ont souvent une ou plusieurs baies (de l'étage attique généralement) couvertes en plein cintre

LA VILLA PARTICULIERE

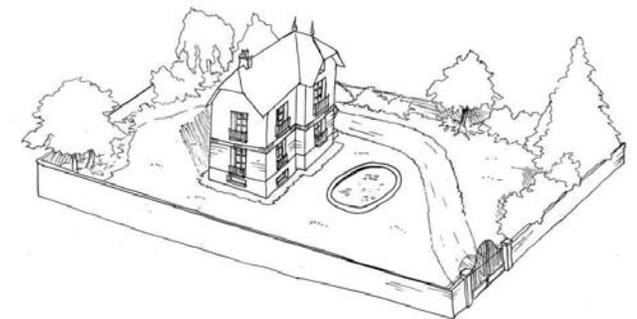


Figure 45 : La villa trône au milieu de sa parcelle



Figure 46 : Epis de faitage, soubassement marqué, décor de brique témoignent du soin apporté à l'esthétique de l'édifice

LE PATRIMOINE INDUSTRIEL



Figure 47 : La brasserie a fait l'objet d'une reconversion en médiathèque



Figure 48 : Les ateliers municipaux, dans les anciens abattoirs, forment avec le réservoir en arrière-plan un ensemble intéressant dans le paysage de la Marne

c. Le patrimoine industriel

Les moulins

Plusieurs moulins se sont succédé, du XVI^{ème} au XX^{ème}, sur le site du bief entre le Poncelet et le Grand Pont. Le dernier connu, les Grands Moulins de Joinville, a été démoli en 1985 avec ses entrepôts, bureaux et silos pour faire place entre autres aux bâtiments du lycée.

Les usines et fabriques

L'activité industrielle a été importante à Joinville au XIX^{ème} et au début du XX^{ème}, comme en témoignent plusieurs édifices, principalement situés hors du bourg :

- **Fonderies de Joinville** : situées sur la Marne au Sud-est du bourg, il ne subsiste que d'infimes vestiges dans l'usine actuelle ainsi que les bureaux, les logements ouvriers et la maison patronale, entourés de son parc arboré clos.
- **Les abattoirs** : situés derrière la gare, le long de la Marne, ils sont aujourd'hui occupés par les ateliers municipaux.
- **Fonderie de cuivre** : Créée au XIX^{ème}, ses bâtiments s'étendent après la Seconde Guerre mondiale. C'est la seule activité industrielle conservée dans le bourg, le long du quai des Peceaux, devenue fonderie tous métaux. Le site comporte un atelier d'usinage en brique à toiture shed (charpente métallique) et une fonderie en moellons et charpente bois.

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES ET D'INFRASTRUCTURE



Figure 49 : Le pont dit du "Pontcelot" est le plus ancien de la ville. Avec sa tour d'octroi, c'est un élément majeur du paysage du bief.



Figure 50 : Le lavoir de Grévisse



Figure 51 : Le lavoir du Valleroy

LE PATRIMOINE MILITAIRE



Figure 52 : La tour ronde du quai des Peceaux est probablement l'un des édifices les plus anciens de Joinville



Figure 53 : La courtine du château d'En-Haut est en cours de restauration à l'endroit de l'ancien jeu de paume

- **Vinaigrerie** : situés à côté de l'usine du Rongéant, les bâtiments sont en cours de reconversion (HORECA).
- **Usine du Rongéant** : située sur le confluent de la Marne et du Rongéant, cette usine désaffectée du XIX^{ème} ne comprend plus aujourd'hui que le bâtiment du haut fourneau en moellons et briques avec sa rampe de logements d'ouvriers et quelques vestiges.
- **Scierie** : située près du canal à l'entrée de l'avenue de Lorraine, ce bâtiment en pierre à deux étages carrés du XIX^{ème} a conservé sa cheminée en brique.
- **Brasserie** : situé dans le bourg, ce bâtiment à un étage carré en pierre et brique, couvert d'une toiture à croupe et lanterneau et doté d'un séchoir (essentage en planches) a été désaffecté au milieu du XX^{ème}. Il a perdu ses cheminées à cette époque. Il a été reconverti en médiathèque.

d. Les ouvrages hydrauliques et/ou d'infrastructure

Les lavoirs et les fontaines

La ville est pourvue de trois fontaines-lavoirs :

- **lavoir de Grévisse** : situé en contrebas de la rue de la Fontaine du Grand Jardin, ses murs bahut en pierre soutiennent une charpente à croupes couverte en tuile plate. Trois côtés sont fermés par un bardage en bois.
- **lavoir de la fontaine** : situé entre deux habitations en centre bourg, rue de la Fontaine, il est couvert de deux appentis en tuile plate. La fontaine qui l'alimentait n'existe plus.
- **lavoir du Valleroy** : situé en contrebas de la rue du même nom au droit du passage du ruisseau, il a été restauré en 1832 (plaque commémorative). Les murs bahut en pierre sont surmontés d'une charpente de trois travées couverte à deux pans.
- **La fontaine d'Andelot** : situé rue du même nom, il ne reste rien de ce lavoir hormis son mur de soubassement et son décaissement.

On distingue un dernier ouvrage particulier :

- **Château d'eau** : daté de 1892, c'est un ouvrage enterré au sud de la ville dont seule la porte d'entrée en pierre est visible.

Les ouvrages de franchissement et de réseaux

Joinville possède une **gare** desservie par la ligne reliant Chaumont à Saint-Dizier. C'est un ouvrage de la fin du XIX^{ème} en pierre avec encadrements de baies en brique développant une architecture symétrique avec corps central de deux niveaux et deux ailes latérales d'un seul niveau. Le site possède également, de la même période, un vaste entrepôt avec quai de chargement. On distingue également trois ouvrages de franchissement :

- **Le Pontcelot** : daté de 1550 et remanié en 1641, il s'agit d'un pont à quatre arches en pierre à bacs circulaires franchissant le bief. Il est complété d'un octroi.

- **Pont rue Aristide Briand** : c'est le deuxième ouvrage franchissant le bief, situé au droit de la rue des Capucins. Daté du XVIII^{ème}, c'est un pont à deux arches en pierre à bec circulaire et bandeau en tas de charge.
- **Pont de la voie ferrée** : pont en pierre à une seule arche franchissant le Cavé, bras reliant le bief à la Marne ; il est daté de la fin du XIX^{ème}.

e. Le patrimoine militaire

Joinville est avant tout un ancien lieu fortifié avec son château d'En-Haut et ses remparts descendant la colline pour ceinturer le bourg.

- **Château d'En-Haut** : la forteresse se dresse sur le site d'une ancienne motte castrale au sud de l'éperon, édifiée au XI^{ème} siècle par Etienne de Vaux. Le château se développe au XII^{ème} par la construction d'une collégiale puis par les transformations continues jusqu'au XVI^{ème}. Devenue principauté sous Claude de Lorraine, Joinville joue un rôle militaire important jusqu'à la Révolution. Le château est alors démantelé. Il en reste aujourd'hui quelques vestiges dont les bases du Jeu de Paume et des tronçons de rempart sur le versant est (côté ville). Le relief que l'on distingue sous les végétaux qui ont colonisé le site laisse deviner l'emprise des anciens bâtiments.
- **Remparts de ville** : Ils relient la forteresse seigneuriale au bourg, descendant la côte et rejoignant le bief par les actuelles rues des Fossés et des Capucins. Ils étaient ouverts de trois portes : celle des Royaux au nord, celle d'Ecurey ou de Lorraine à l'est, et celle de Saint-Jacques au sud. Si leur emplacement est nettement identifiable, il ne reste que très peu de vestiges des 1,2 Km de fortifications : la tour ronde quai des Peceaux, la base de la tour quai des Mailles, et un bout de courtine derrière la mairie.
- **Tour ronde quai des Peceaux** : aujourd'hui intégrée dans une maison sur la rive gauche du bief du moulin, elle semble dater du milieu du XIII^{ème} comme en témoignent les archères, les traces de hourd (corbeaux), et un contre-sceau de Jean de Joinville (1245) représentant les fortifications dont la tour.

3.1.2. La datation

Joinville possède un patrimoine bâti dont l'origine historique remonte au XVI^{ème} siècle. La ville cependant s'est peu à peu rebâtie sur elle-même. Si le centre ancien conserve des dispositions urbaines proches de ce qui apparaît sur les documents cartographiques du XVI^{ème} siècle, la plupart des édifices ne sont plus ceux qui étaient à leur emplacement d'origine, soit reconstruits intégralement, soit fortement remaniés. Seuls quelques édifices exceptionnels et qui n'ont pas eu besoin d'être repris témoignent du passé lointain de la ville

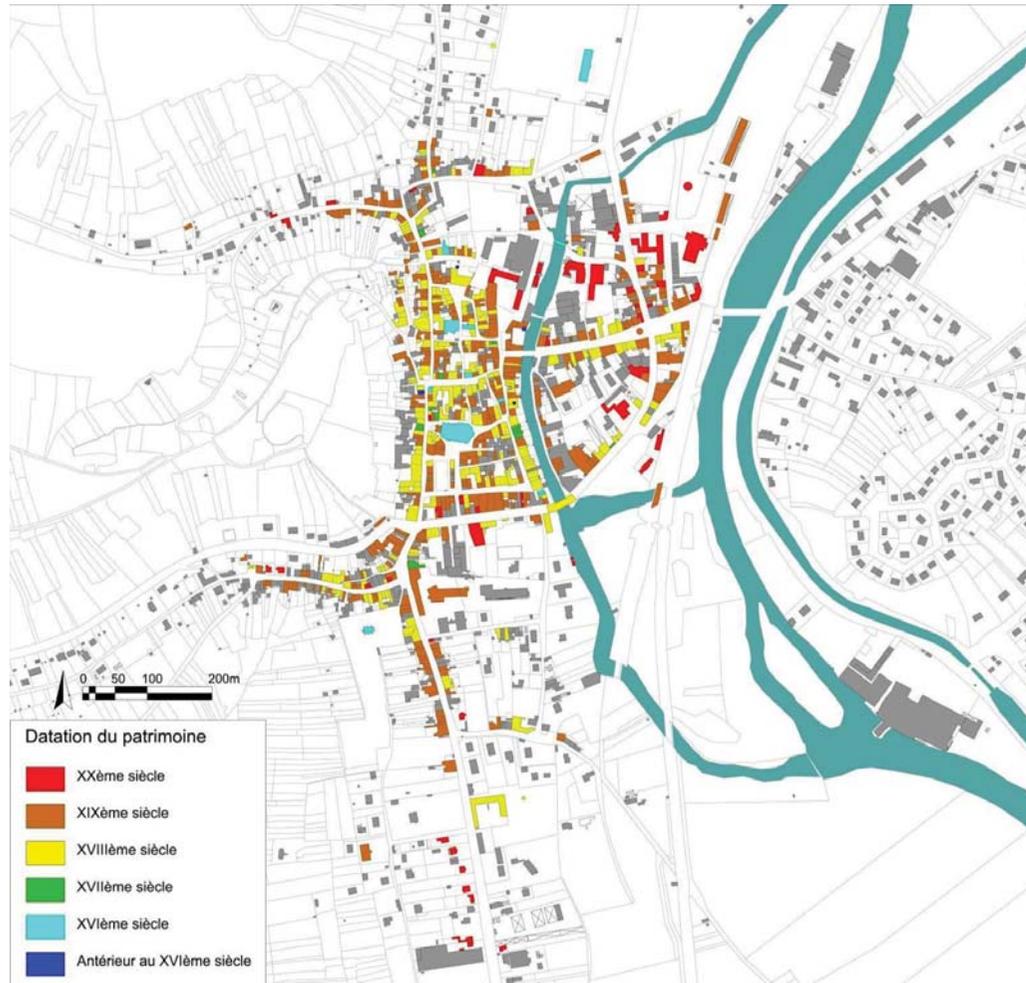


Figure 54 : L'essentiel de Joinville date des XVII^{ème} et XIX^{ème} siècles.

Figure 54 : le centre ancien de Joinville remonte principalement aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle

a. Le patrimoine antérieur au XVI^{ème} siècle

Il ne reste plus que 4 édifices antérieurs au XVI^{ème} siècle. Ce sont les deux tours de fortification sur le bief, un vestige de la courtine situé derrière la mairie et une maison.



Figure 55 : Seule la base de la tour du quai des Mailles est d'origine

b. Le patrimoine du XVI^{ème} siècle

12 édifices datant du XVI^{ème} siècle. Ce sont notamment les monuments importants de la ville, comme le château du Grand Jardin, le Pontcelot ou la chapelle Sainte-Anne.



Figure 56 : Comme le château du Grand Jardin, les monuments majeurs de Joinville datent de la Renaissance

c. Le patrimoine du XVII^{ème} siècle

Les éléments du patrimoine du XVII^{ème} siècle ne sont pas nombreux non plus, puisqu'on en compte 16. On y trouve la fontaine de la rue du même nom dans le centre-ville, la maison en pan de bois de la rue Philippe Lebon et quelques autres maisons.

III. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Figure 57 : Avec son échauguette, la maison en pan de bois de la rue Philippe Lebon est un des bâtiments les plus singuliers de Joinville

d. Le patrimoine du XVIII^{ème} siècle

Les éléments de patrimoine datés du XVIII^{ème} siècle sont relativement nombreux, puisqu'ils représentent 31% du total recensé. Ils se trouvent surtout dans le centre anciennement fortifié, répartis de manière homogène. Ce sont surtout des maisons et hôtels particuliers. On y notera la présence du logis du couvent de la Pitié.



Figure 58 : Le logis du couvent Notre-Dame de la Pitié a conservé de nombreuses dispositions d'origine

e. Le patrimoine du XIX^{ème} siècle

Les éléments du XIX^{ème} siècle sont les plus nombreux et représentent 55% des édifices recensés. On y trouve beaucoup d'édifices du centre-ville et des faubourgs du Valleroy et du Val de Wassy, ainsi que de la rue Aristide Briand. La gare date évidemment de ce siècle.



Figure 59 : La gare dispose de caractéristiques architecturales propres au XIX^{ème} siècle

f. Le patrimoine du XX^{ème} siècle

Le patrimoine du XX^{ème} siècle représente 9% du travail de recensement. Il s'agit de villas particulières implantées dans les faubourgs, d'édifices publics comme le lycée Philippe Lebon ou de la tour du Vallage qui joue un rôle de signal marquant dans Joinville.

LES MATERIAUX DE STRUCTURE



Figure 60 : Les moellons sont accompagnés de pierre de taille à l'appareil plus ou moins gros ou de briques pour réaliser les encadrements de baies.



Figure 61 : La pierre de taille permet la réalisation d'une ornementation très riche



Figure 62 : La plupart des pans de bois sont enduits mais se reconnaissent à leur encorbellement

3.1.3. La spécificité architecturale

a. Les matériaux de structure des constructions

Le moellon

60% des édifices recensés sont bâtis en moellons. Ce matériau bon marché est souvent complété d'encadrements de baies et de chaînages d'angle en pierre ou en brique. Dans 86% des cas, les moellons sont couverts d'un enduit. Le moellon associé à un enduit et chaînages en pierre de taille est un type de construction utilisé lorsqu'une façade intégralement en pierre de taille serait trop chère pour le propriétaire qui souhaite cependant afficher un certain prestige. Souvent, seule la façade sur rue est enduite. Dans les 14% de cas restants, l'appareillage de moellons est suffisamment soigné pour être montré.

III. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La pierre de taille

La pierre de taille qui est utilisée pour 26% des édifices est un matériau riche. A Joinville elle est utilisée avec un moyen appareil dont la finition est de grande qualité. La pierre permet d'obtenir une façade régulière et dans certains cas généreusement ornée. Elle est notamment très utilisée rue Aristide Briand. Elle n'est évidemment jamais cachée derrière un enduit.

Le pan de bois

Le pan de bois est avec la construction en moellons l'autre type de structure bon marché. A Joinville, 4 % des éléments recensés sont en pan de bois. La plupart des pans de bois sont enduits, ce qui rend la distinction avec l'édifice en moellons enduits délicate. L'encorbellement des étages est cependant caractéristique. Certains pans de bois sont désormais montrés, l'enduit étant retiré et les remplissages entre pièces de bois dotés d'une finition soignée. Ce qui était autrefois une construction pauvre est aujourd'hui fort apprécié pour son esthétique. Tous les pans de bois ne sont pas toujours montrables, car dotés d'assemblage inesthétiques ou d'une conception qui craint l'exposition du bois aux intempéries. La vigilance est donc de mise lors de la dépose des enduits.

La brique

La brique est apparue à Joinville au XIX^{ème} siècle surtout. Elle remplace la pierre de taille pour les encadrements de baies des édifices en moellons. Elle est surtout utilisée pour les villas en périphérie de Joinville où elle est montrée et utilisée comme un outil ornemental. Contraste chromatique ou disposition des briques en biais permettent de multiples combinaisons. Sa souplesse d'emploi est responsable de la création de baies en plein cintre dans ces villas. La maison du 1 rue Aristide Briand est pour sa part un bel exemple d'utilisation de la brique en parement et à titre décoratif avec sa balustrade de couronnement.

Le béton

Le béton est un matériau très présent dans le Joinville du XX^{ème} siècle puisqu'on le retrouve dans les maisons et immeubles de la rive droite de la Marne. Il est cependant très peu présent dans le patrimoine recensé (3%). On le trouve surtout sous la forme de parpaings de béton maçonnés comme des pierres de taille dans quelques rares maisons du vieux Joinville.

b. Les matériaux de revêtement

62 % du patrimoine recensé est doté d'un enduit. A 80%, il s'agit d'un enduit à base de ciment. La plupart des édifices en moellons ou pan de bois sont ainsi enduits. Cela peut être problématique puisque le ciment, s'il est peu cher et résistant, bloque la migration de l'eau à travers la façade, ce qui peut entraîner des concentrations de celle-ci dans la structure. A terme, l'enduit ciment est responsable de la dégradation parfois grave de l'édifice ainsi que de sa propre exfoliation. Par ailleurs, les teintes des enduits ciment sont souvent peu satisfaisantes. Le gris naturel de cet enduit est inesthétique au point que nombre d'enduits sont peints ou badigeonnés par la suite.

Les 20 % d'enduit qui ne sont pas en ciment sont à base de chaux. Parfois il s'agit d'un badigeon appliqué sur une pierre de taille ou des blocs béton.

3% des édifices sont dotés d'un enduit beurré (à base de chaux). Il s'agit d'un enduit appliqué grossièrement afin de combler les joints et de ne laisser apparaître que les parties les plus saillantes des moellons, un peu comme si l'on avait « beurré » la façade. Cette disposition, très économique car rapide à mettre en œuvre, est caractéristique des constructions en milieu rural. On trouve donc cet enduit sur des édifices à usage initial agricole, dans les rues peu passantes ou sur la tour d'octroi en bord de bief.

38% des édifices recensés ont une structure laissée apparente qu'elle soit un pan de bois, une maçonnerie de moellons ou une maçonnerie de pierre de taille.

LES MATERIAUX DE REVETEMENT



Figure 63 : L'enduit au ciment n'est pas un matériau d'origine



Figure 64 : La teinte de l'enduit à la chaux est reproduite sur le ciment par l'application d'un badigeon ou d'une peinture



Figure 65 : Les façades dont la structure en moellons est laissée apparente constituent une minorité

LES MATERIAUX DE COUVERTURE



Figure 66 : La tuile mécanique couvre l'essentiel des constructions recensées



Figure 67 : L'ardoise se trouve sur des villas, hôtels particuliers ou bâtiments importants



Figure 68 : La tuile plate est peu présente à Joinville alors qu'elle devait se trouver à l'origine à la place de la tuile mécanique

c. Les matériaux de couverture

Concernant les matériaux de couverture, on remarque la présence très importante de la tuile mécanique qui couvre 87 % des édifices joinvillois. La tuile plate et l'ardoise, qui représentent chacune 5% des édifices, vont de pair avec des bâtiments aux façades soignées.

On notera que 82 % des bâtiments sont dotés d'une couverture à deux pans tandis que 10 % sont dotés d'une croupe. Quelques édifices à toiture mansardée, en pavillon ou en terrasse, sont présents mais en très faible quantité.

3.1.4. L'occupation du bâti patrimonial

Le plan de l'occupation du bâti patrimonial (fig. 69) fait apparaître une grande homogénéité d'affectation des constructions à la fonction résidentielle.

Ainsi parmi les éléments de bâti patrimonial recensés, 60 % des rez-de-chaussée sont affectés à du logement, 12 % à des activités commerciales ou industrielles, 5 % à des équipements publics. La plupart des commerces n'étant établis qu'en rez-de-chaussée, ce sont en fait 73 % des immeubles recensés qui ont une fonction de logement (seulement 1 % des immeubles abrite une activité commerciale aussi dans ses étages). Surtout, 19 % des immeubles sont vacants en totalité, et 20% ont des rez-de-chaussée inoccupés.

Ce dernier point est relativement préoccupant quand on sait qu'un bâtiment désaffecté, donc non surveillé, risque de se dégrader très vite. Le défaut d'entretien entraîne une destruction rapide des charpentes et des maçonneries dès lors qu'il existe une infiltration d'eau non surveillée. Les immeubles vacants peuvent aussi être « squattés », ce qui était le cas d'au moins un immeuble à Joinville à l'instant du repérage. L'occupation illégale des immeubles par des personnes peu soigneuses peut fortement accentuer la dégradation de l'édifice (vandalisme, ouverture des fenêtres...). Il y a donc lieu de savoir, pour préserver ce patrimoine, s'il s'agit d'une simple vacance conjoncturelle ou plutôt d'une vacance structurelle.

3.1.5. L'intérêt architectural

Au total, 601 éléments du patrimoine architectural de Joinville ont été recensés et ont donc fait l'objet d'une fiche descriptive. De multiples critères ont conduit à cette sélection. Les renseignements portés sur la fiche expliquent les raisons du choix.

Comme il a été évoqué au début de cette partie, les éléments du patrimoine architectural ont été classés selon 3 sortes d'intérêt, c'est-à-dire « majeur », « certain », ou « local ».

Sur les 601 éléments d'architecture patrimoniale recensés, 9 ont été reconnus comme d'intérêt majeur (2 %), 49 d'intérêt certain (8 %) et 543 d'intérêt local (90 %).

A côté d'œuvres remarquables pour lesquelles de nombreux critères militent en faveur de leur sélection (les constructions d'un intérêt « certain » ou « majeur »), le patrimoine de Joinville est fait d'éléments plus modestes et simples pour lesquels les raisons de sélection sont moins nombreuses. L'addition d'un certain nombre de petits détails décoratifs et qualitatifs, et surtout leur intérêt au sein d'un ensemble déterminé, a plaidé pour leur sélection.

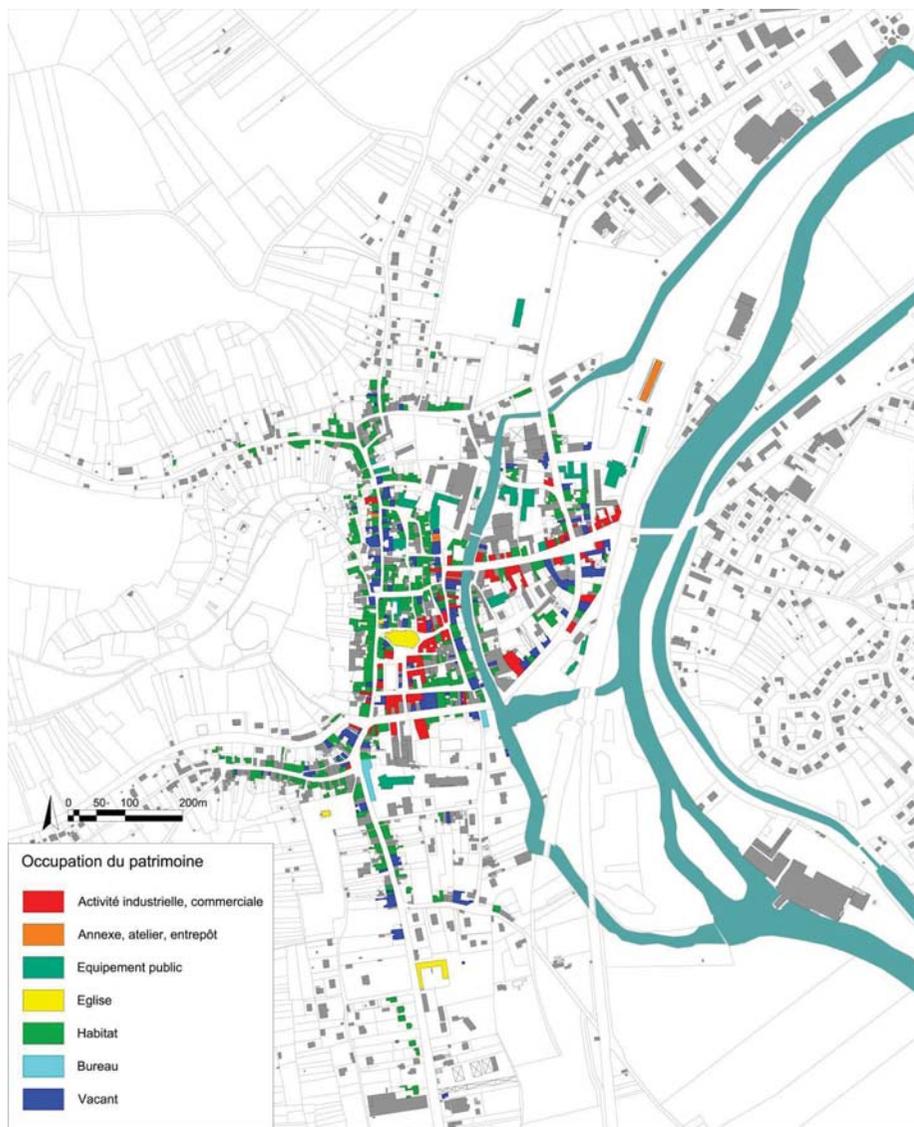


Figure 69 : La majorité des édifices recensés sont utilisés en tant qu'habitation

3.2. Les altérations du patrimoine architectural

3.2.1. L'état des constructions

Globalement, on peut dire que les éléments recensés du patrimoine des communes sont en bon état d'entretien (58 % des cas recensés). 38 % des cas présentent aujourd'hui un aspect médiocre et/ou un manque d'entretien et nécessitent le plus souvent un simple ravalement. Les cas de mauvais état présentant des pathologies sérieuses (altération des matériaux de structure, fissures, désorganisation ponctuelle de la toiture ou des maçonneries, humidité) sont en petit nombre (3 % des cas). Les cas de ruines ou de très mauvais état rendant l'édifice inutilisable sont très rares (seulement deux cas recensés).

La pratique des enduits au ciment de ces 50 dernières années a été nuisible à une bonne conservation des structures en moellons. Le ciment bloque le passage de l'eau et ne dispose pas de la souplesse mécanique de la chaux. Les concentrations d'eau peuvent fortement altérer la maçonnerie de moellons en détruisant les joints, accentuant les effets du gel sur les moellons. Le ciment, très rigide se fissure plus vite qu'un enduit à la chaux. Ces deux phénomènes mènent à la chute de l'enduit par exfoliation, ce qui expose une maçonnerie fragilisée et ruine l'esthétique de la façade.

La vacance des constructions importante à Joinville est fortement préjudiciable à l'état des constructions. L'entretien nécessaire ne peut pas être réalisé efficacement, et une altération mineure accidentelle peut s'aggraver considérablement en quelques années. Les deux édifices en ruine qui ont été recensés le sont vraisemblablement du fait de leur abandon récent.

3.2.2. Les altérations à la nature de la construction

Au-delà de l'état sanitaire de la construction, le patrimoine peut être altéré par des ajouts, transformations, insertions d'artefacts qui parasitent la lecture de la façade. Les maisons de Joinville sont dotées de caractères communs qui leur donnent une véritable identité. La qualité de l'ensemble patrimonial que constitue la Joinville ancienne dépend de la préservation de cette identité. Or c'est précisément celle-ci qui est menacée lorsque l'édifice est modifié.

Les raisons des transformations subies sont multiples. Il peut s'agir d'une modification de la fonction. C'est le cas de certains édifices dans le Valleroy qui étaient dotés d'une grange, désormais utilisés comme logement. Le plus souvent, ces types d'altérations sont liés à l'adaptation de l'édifice aux exigences du confort moderne : réseaux électriques, antennes satellites, chauffage, volets roulants commandés depuis l'intérieur, etc. Lorsque des éléments anciens sont arrivés à bout d'usage, leur remplacement peut être problématique. Il n'est pas toujours possible de trouver un artisan capable de reproduire l'élément dégradé à l'identique, dans des contraintes de coût acceptables. Certains éléments anciens de grande qualité sont ainsi remplacés par leur substitut industriel contemporain, beaucoup plus pauvre d'aspect.

Ces altérations sont aussi le fruit de la méconnaissance du public, parfois inconscient de la qualité de ses biens d'origine, ignorant des filières capables d'en assurer la conservation et tenté par des produits industriels bon marché accessibles et faisant l'objet d'un marketing efficace.

a. Enduits et matériaux de revêtement

On l'a vu, la majorité des édifices de Joinville sont enduits. Ces enduits peuvent adopter une multitude de teintes et finitions dont certaines forment des altérations à la qualité du patrimoine. L'enduit ciment est ainsi souvent mis en œuvre dans sa teinte grise naturelle, particulièrement terne et inesthétique. Le contraste avec les encadrements de baie et les chaînages en ton pierre est alors flagrant. La finition de l'enduit peut aussi poser problème en adoptant une texture liée à des techniques contemporaines sans rapport avec la datation du patrimoine de Joinville. Beaucoup d'enduits sont lissés ou écrasés à la taloche, techniques qui sont celles des maisons individuelles industrielles mais pas des édifices du XVIII^{ème} siècle de Joinville. Certains de ces enduits sont teints dans la masse avec des couleurs saturées artificielles, comme le vert, le rouge ou le rose, ce qui accentue davantage le décalage entre l'effet appliqué et la réalité historique de l'édifice.

De même, les jointoiements au ciment sont à proscrire car ils forcent l'eau à passer à travers la pierre et non les joints, dégradant celle-ci. Ils contrastent aussi fortement avec les pierres du parement. Parfois, les joints sont soulignés au fer pour créer un faux équarrissage sur une maçonnerie de moellons relativement irrégulière. Les défauts d'horizontalité des lits ainsi dessinés ne trompent personne et donnent à l'ensemble un aspect pastiche regrettable.

Un matériau récurrent sur les maisons de Joinville est le carrelage appliqué sur le soubassement. Probablement adopté lors de la seconde moitié du XX^{ème} siècle par analogie aux faïences et céramiques populaires au début du XX^{ème} siècle, celui-ci permet effectivement de protéger le soubassement du rejaillissement d'eau. Le problème est qu'ici encore, il s'agit d'un matériau qui s'est implanté sans contrôle, alors qu'il n'a aucun rapport avec les dispositions d'origine. Son aspect industriel appauvrit l'édifice et produit une esthétique de salle de bains qui n'est pas souhaitable.

ENDUITS ET MATERIAUX DE REVETEMENT



Figure 70 : Un enduit mal appliqué vient en saillie des encadrements de baies. Par ailleurs, le ciment pose de sévères problèmes de gestion de l'eau à travers la maçonnerie.



Figure 71 : Les aspects de surface fantaisistes ruinent l'intégrité historique de l'édifice



Figure 72 : Le carrelage appliqué en protection de soubassement n'a aucune légitimité architecturale

BAIES ET MENUISERIES



Figure 73 : Volets roulants avec coffre en applique à l'extérieur



Figure 74 : Redimensionnement des baies avec fausses platebandes collées sur un linteau béton



Figure 75 : Couleurs de menuiseries saturées

EQUIPEMENTS TECHNIQUES



Figure 76 : Câbles électriques créant un faux bandeau entre le premier étage et l'attique



Figure 77 : Ventouses de chaudières, câbles électriques, coffrets gaz et électriques, boîtes aux lettres s'accumulent sur des façades étroites

b. Baies et menuiseries

Les baies sont souvent impactées par les changements effectués lors d'une rénovation. A Joinville, on a vu qu'une certaine typologie s'imposait, caractérisée notamment par des baies de dimensions uniformes pour chaque étage, organisées avec rigueur et à l'aplomb les unes des autres. Cette typologie peut aisément être altérée dès lors qu'on modifie les dimensions des baies ou qu'on établit des distinctions entre les baies d'un même niveau.

Certaines baies sont ainsi élargies pour apporter plus de lumière dans l'habitation, introduisant des proportions contemporaines. D'autres sont rehaussées ou au contraire tronquées pour réorganiser les hauteurs d'allège à l'intérieur de l'édifice. Dans ces cas, la finition est rarement harmonisée avec le reste de la façade, accentuant encore l'irrégularité de l'opération. L'organisation de la façade est généralement anéantie, créant des ruptures de rythme et des déséquilibres.

Dans la majorité des cas, les baies ne sont pas impactées structurellement. Ce sont les menuiseries qui font les frais de l'adaptation de l'édifice aux exigences et matériaux actuels. Les volets battants, à l'entretien et l'usage contraignants, sont remplacés par des volets roulants en PVC blanc. Les volets d'origine sont soit supprimés (il ne reste plus que les gonds qui témoignent de la lacune), soit conservés perpétuellement ouverts. Les volets roulants sont évidemment accompagnés d'un coffre, qui introduit une surépaisseur du linteau de la menuiserie. Dans le pire des cas, ce coffre est placé à l'extérieur et vient en saillie sous le linteau de la baie, jusqu'au nu extérieur du mur. Son aspect est toujours uni et blanc, ce qui est très dommage alors même qu'il existe à Joinville des exemples de lambrequins en fer ouvragés qui permettraient d'introduire des volets roulants tout en préservant la qualité de la façade.

Les menuiseries peuvent aussi altérer l'identité du patrimoine en adoptant des teintes saturées qui distinguent fortement la façade dans le paysage. Le bleu provençal est notamment assez courant.

Par ailleurs, de nombreuses marquises sont ajoutées pour couvrir les portes d'entrée. Lorsque celles-ci sont dotées d'une simple couverture en plaque ondulée en tôle ou fibrociment, la comparaison avec les superbes marquises en dentelle de fer forgé qui trônent devant certains bâtiments est particulièrement difficile.

ENSEIGNES ET DEVANTURES



Figure 78 : Le doublon d'information, inutile, envahit la façade



Figure 79 : Destruction d'un bandeau pour appliquer une devanture vraisemblablement trop haute



Figure 80 : Plaquage d'une enseigne en devanture alors que la vitrine est placée en fond de tableau

CUMUL DES ALTERATIONS



Figure 81 : Lorsque les teintes exotiques, les faux-appareillages, l'enduit ciment, le carrelage en soubassement et les volets roulants s'additionnent, l'effet est destructeur pour l'intégrité de l'édifice

c. Les équipements techniques

De multiples artefacts techniques se greffent sur les façades afin de compléter l'équipement des édifices anciens. On retrouve ainsi des paraboles de télévision (en nombre restreint cependant), des ventouses de chaudières, des coffrets de service du gaz et de l'électricité, qui se greffent sur la façade sans aucune prise en compte de la composition, des teintes et des matériaux de celle-ci. Tous ces éléments parasitent la modénature et l'organisation architecturale de l'ensemble. Il arrive souvent qu'ils s'accumulent, quitte à encombrer grossièrement des façades de petite taille.

Les réseaux électrique et téléphonique aériens sont aussi très problématiques. Si leur franchissement des rues ne cause pas trop de nœuds de fils disgracieux, leur passage entre immeubles mitoyens se fait à l'extérieur, horizontalement le long des égouts ou en milieu de façade, avant de descendre ponctuellement se brancher au boîtier particulier de l'habitation. Ces câbles forment un ensemble assez épais dont la teinte noire contraste fortement avec les enduits et la pierre claire de Joinville. Rares sont les exemples où ces câbles sont peints ou dissimulés dans le corps d'enduit ou sous l'avancée de la toiture. De même, les alimentations des éclairages d'enseignes forment des fils souvent lâches qui créent une impression d'anarchie.

Architecturalement, ces câbles génèrent des lignes horizontales et verticales sur les façades, produisant le même effet qu'un bandeau là où il n'y en a pourtant pas. Ils interfèrent alors dans la composition de l'ensemble.

d. Les enseignes et devantures

Les devantures commerciales peuvent être source d'altération pour les façades de Joinville. Leur objectif est évidemment d'être aisément visible et d'attirer le regard, une fonction qui peut vite se révéler opposée à une démarche de conservation de la qualité architecturale d'origine. Les devantures usant d'enseignes à forts contrastes, de grande taille ou surabondantes tendent à « cannibaliser » la façade au profit de la seule fonction commerciale du rez-de-chaussée, rompant l'équilibre de la composition qui distingue précisément les fonctions du rez-de-chaussée et des étages consacrés à l'habitat.

Il faut aussi prêter attention à la façon dont la devanture s'insère dans la façade. Une devanture est un élément architecturé placé en applique, ou utilisant des enseignes disposées à des emplacements permis par le gabarit des baies et des pleins laissés par l'architecture. Il ne s'agit pas de rapporter des éléments simplement plaqués là où il y a de la place, ou pire de détruire un bandeau pour rentrer une devanture au chausse-pied. L'architecture de la devanture doit aussi respecter les lignes de force de la façade, les proportions et les matériaux utilisés. Dans de multiples cas, la fonction commerciale s'affiche à travers des éléments qui sont perçus comme des pièces rapportées.

e. Cumul des altérations

Si tous les éléments précités nuisent chacun à la compréhension et à la conservation du patrimoine bâti joinvillois, ils sont d'autant plus préjudiciables lorsqu'ils sont cumulés.

Un défaut isolé peut être aisément identifié comme tel par un œil attentif. L'ajout d'autres défauts dilue dans la médiocrité les points de repère patrimoniaux restants. Au final, une façade peut se trouver intégralement corrompue, au point qu'il sera très difficile de restaurer ses justes dispositions. Une tentative de restauration peut aboutir à une solution elle-même mal interprétée et anachronique. L'identité de l'édifice est alors perdue irrémédiablement. Il faut donc veiller à bloquer le développement de nouvelles atteintes au patrimoine.

3.3 Diagnostic environnemental du patrimoine architectural

3.3.1 L'immeuble joinvillois : un volume adapté à des objectifs de performance thermique

Le centre historique de Joinville est en grande majorité formé par une typologie de bâti qui est l'immeuble aligné sur rue. Il s'agit d'un volume simple, de plan rectangulaire, aligné avec ses voisins et formant un front urbain continu. Sa façade est plane sans ressauts ni retraits. Les baies sont disposées de façon régulière avec une homogénéité des dimensions de baies pour chaque étage.

Une telle forme permet d'obtenir une compacité importante et de limiter les surfaces d'échange thermique. La forme de l'immeuble ancien est ainsi bien adaptée à des objectifs de performance énergétique. Il est donc essentiel d'un point de vue environnemental de préserver cette forme architecturale, mais aussi d'en favoriser l'usage en valorisant le centre historique.

3.3.2 Matériaux et modes de mise en œuvre

Les constructions anciennes faites de moellons enduits ou de pierre de taille n'offrent pas des résistances aux transferts thermiques comparables aux complexes avec doublage isolant actuels. Toutefois, cette faiblesse est compensée par l'épaisseur des murs plus importante ainsi que par le confort thermique apporté par l'inertie des matériaux. Cette inertie est notamment appréciable l'été puisqu'elle réduit l'échauffement et donc le recours à des climatiseurs énergivores.

Ces modes de construction ont la propriété de laisser circuler la vapeur d'eau à travers les parois, ce qui assainit les intérieurs. Les capacités respirantes de ces parois sont aujourd'hui menacées par l'application de doublages imperméables ou d'enduits au ciment, bloquant les transferts d'eau. Ces altérations sont largement responsables des problèmes d'humidité et d'insalubrité des logements. Il est donc important de préserver des modes de mise en œuvre cohérents au moyen de matériaux traditionnels.

La majorité des façades de Joinville sont enduites. Cela constitue un atout puisque certains enduits permettent d'améliorer la résistance thermique des parois. C'est le cas notamment des complexes chaux-chanvre. A l'inverse, le goût actuel pour les façades à pierre apparente est dommageable. Cela constitue une aberration technique et historique, mais surtout contribue à affaiblir les performances thermiques des parois.

Il est donc important de préserver les modes de construction anciens qui sont à même de maximiser les performances environnementales des édifices, tout en favorisant le recours à des matériaux locaux.

IV. LE PATRIMOINE PAYSAGER

4.1 Les caractéristiques du patrimoine paysager

4.1.1 Aperçu du paysage

4.1.2 Grands ensembles paysagers

4.2 Les altérations du patrimoine paysager

4.3 Diagnostic environnemental du patrimoine paysager

4.3.1 Des entités paysagères distinctes

4.3.2 Une coulée verte en fond de vallée



Figure 82 : Le paysage de Joinville est fortement déterminé par le relief vallonné du site et le passage de la Marne

4.1. Les caractéristiques du patrimoine paysager

4.1.1 Aperçu du paysage

La vallée de la Marne forme un ensemble paysager relativement uniforme entre Saint-Dizier et Chaumont. La vallée est ainsi couverte de prairies et pâtures, traversées par les ripisylves des cours d'eau et ponctuées par des haies et bosquets. Les flancs de la vallée sont boisés tandis que la plupart des plateaux sont nus et exploités pour la culture céréalière. Joinville n'échappe pas à ce constat et présente des dispositions similaires. La « Haute-Motte », qui est en réalité l'éperon délimité par le percement de deux vallées, ne correspond pas tout à fait à ce schéma. Son sommet, trop étroit et irrégulier, n'est pas cultivé et se couvre de boisements plus ou moins denses.

Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau du territoire sont bordés par une ripisylve qui en souligne les contours sinueux. Au XIX^{ème} siècle, des plantations d'alignement ont été réalisées le long du canal de la Marne à la Saône doté sur chaque rive d'une rangée d'arbres.

D'une manière plus précise, on distinguera une logique de paysage est/ouest dont le point d'articulation est le méandre formé par la Marne à Joinville. Ce découpage est lié à la topographie du site puisque la plaine de Joinville (altitude comprise entre 170 et 190 m) s'arrête contre la butte de la Haute Motte, le territoire sur les plateaux à l'est et à l'ouest de la ville étant situé au-dessus de 260 m d'altitude (390 m pour les lacets de Melaire culminant à l'est). L'exploitation agricole et forestière différente pour chaque site explique le paysage actuel.

Ainsi, la vallée, à l'ouest de la ville, est formée d'une succession de collines et de vallons présentant une pente assez forte. Les fonds de vallons, étroits de ce côté, sont exploités en petites parcelles dédiées au jardinage et au maraichage. Au-delà, les coteaux cultivés pour les vergers et les vignes, ne sont plus exploités et se boisent peu à peu. Le paysage sur les côtes à l'ouest reste marqué par la présence de nombreuses haies et boqueteaux rectilignes et même par les traces de murets servant à délimiter les parcelles et les exploitations.

A l'est de Joinville, les pentes, plus douces vers la vallée sont formées d'une succession de coteaux exploités en grandes parcelles depuis le remembrement, ce qui a entraîné la suppression de la plupart des haies. A l'est toujours, depuis la pointe dirigée sur la ville et que contourne la Marne, le terrain remonte doucement ; les faibles pentes sont cultivées pour les céréales et les oléagineux, tandis que les fonds de vallées humides où passent les nombreux ruisseaux sont dédiés à l'élevage.



Figure 83 : Les zones boisées se concentrent sur les coteaux, à l'exception de l'île du Bâtard au sud de Joinville

Au sommet des coteaux, on trouve régulièrement de petites aires boisées composés de taillis sous futaies, chênées, hêtrées à base de charme, ainsi que des bosquets et des taillis formés de charmes et d'aubépines. De même, les coteaux de pente trop élevée ne sont pas exploités, la végétation a donc pu s'y développer pour former des bandes boisées soulignant le contour du relief. Ce dernier point participe à une bonne lisibilité du paysage. Par ailleurs, la mixité entre la polyculture et l'élevage assure une bonne diversité des parcelles agricoles, dessinant un environnement pittoresque.

Toujours sur les plateaux, par endroits, des bois occupent l'emplacement d'anciennes minières aisément reconnaissables au terrain bosselé.

On retiendra une constante dans le paysage joinvillois qui est le boisement aux abords des éléments paysagers importants : coteaux, crêtes, buttes, rivières et ruisseau. Ce phénomène participe à la lisibilité et à la structure du paysage mais est mis en péril par l'abandon progressif de certaines cultures dû aux terrains difficilement exploitables et qui contredit cette organisation. C'est le cas de la zone boisée au pied de la butte de la Haute Motte qui a diminué l'impact de cette colline sur toute la largeur de son flanc est.

4.1.2. Grands ensembles paysagers

Joinville peut se décomposer en plusieurs ensembles qui possèdent des caractéristiques paysagères propres. C'est la combinaison de ces ensembles qui créent la richesse globale.

a. La butte du château

La butte du château est l'élément paysager majeur de Joinville car c'est autour d'elle que la ville s'est établie. Elle est cernée par les vallons du Valleroy et du Val de Wassy et domine la vieille ville dont la taille est déterminée par la longueur de la colline. La butte est visible depuis presque tout Joinville, apparaissant à de multiples reprises lors d'échappées visuelles ou au-dessus des constructions. A longue distance, la butte dispose d'un rapport étroit avec le clocher de l'église paroissiale. L'interaction de ces deux éléments permet de distinguer Joinville dans la vallée de la Marne.

LA BUTTE DU CHATEAU



Figure 84 : La butte dominant Joinville est un signal visible à longue distance



Figure 85 : De nombreuses rues de Joinville offrent une vue sur les coteaux de la butte



Figure 86 : Le pied du coteau à l'est est occupé par des jardins en terrasse

LE BIEF DU MOULIN



Figure 87 : Le bief crée une aération dans le centre de Joinville et donne du recul sur d'autres éléments, comme la butte du château et le clocher



Figure 88 : Une promenade sur la rive droite permet de longer le bief sur une partie de son tracé



Figure 89 : Des éléments bâtis historiques comme les tours ou le Pontcelot ponctuent le bief

On sait que jadis, ses flancs étaient couverts de vignes et qu'elle était dominée par un imposant château doté d'un vaste corps de logis et couronné par un large donjon. La disparition du château a privé la colline de son point de repère tandis que ses flancs sont aujourd'hui très arborés. Le contact avec la ville se matérialise désormais par une série de jardins particuliers en terrasses, tenus par des murs de soutènement de grande dimension. La succession de ces terrasses et de ces murs, complétés à mi-hauteur par la courtine rescapée du château, accrochent le regard depuis la ville basse et témoignent de l'occupation humaine de la butte.

Au nord, dans le Val de Wassy, le coteau est occupé par une multitude de jardins particuliers. C'est aussi le cas sur le coteau qui fait face à la butte du château dans le Valleroy, au sud.

La butte du château et son coteau constituent des points de vue privilégiés pour découvrir Joinville.

b. Le bief du moulin

Le développement de Joinville a été fortement contraint par le bief du moulin, dérivation de la Marne. Aujourd'hui, les moulins ont été démontés et le bief n'a plus aucun usage économique. Il constitue un passage de largeur régulière, structurant et aérant le vieux Joinville, ponctué de multiples témoins du passé de la ville. En effet, c'est sur son bord que s'est établie l'enceinte urbaine démantelée au XVIII^{ème} siècle. En conséquence, le bief est ponctué de deux tours rondes de l'ancien mur, ainsi que des ponts qui permettaient l'accès à la ville. Le plus ancien, le pont du Pontcelot, forme un ensemble remarquable avec sa tour d'octroi, et termine harmonieusement le parcours piéton qui suit le bief. Plus au sud, la destruction du mur d'enceinte a révélé l'arrière des maisons de la rue Charles Noël dont les jardins se sont adaptés pour s'équiper de petits embarcadères et de latrines pittoresques. L'ancien séchoir, les vestiges du moulin et les bâtiments contemporains du lycée Philippe Lebon complètent le parcours de découverte historique que forme le bief.

La promenade le long du bief permet en outre une série de points de vue privilégiés sur la Marne, la vieille ville et son église, la butte du château et la perspective de la rue Aristide Briand. L'eau qui reflète les façades constitue une assise très appréciable à la ville ancienne. Le bief constitue donc un atout paysager majeur pour Joinville, très apprécié des promeneurs.

LA MARNE ET LE CANAL



Figure 90 : Les bords de Marne sont irréguliers et formés par des prairies



Figure 91 : A l'inverse, le canal forme un ensemble régulier, partiellement bordé d'alignements d'arbres

LES ILES DU BATARD ET DE LA FORGE



Figure 92 : Les îles au sud de Joinville forment des ensembles densément boisés, inaccessibles au public au travers desquels s'enfoncent les cours d'eau

LE CHATEAU DU GRAND JARDIN ET SON PARC



Figure 93 : Le jardin au pied du château présente un groupe de parterres au tracé géométrique visible depuis l'avenue de la Marne



Figure 94 : Le parc qui fait face au jardin est basé sur un plan rayonnant d'allées bordées d'arbres



Figure 95 : Le parc est longé par le bief sur tout son flanc est

c. La Marne, le canal et la voie ferrée

A l'est du bief, la Marne et son canal marquent le fond de vallée et la limite entre la Joinville ancienne et contemporaine. La proximité entre les deux cours d'eau crée une large coupure paysagère qui contribue, avec le bief, à séquencer la ville en trois parties : à l'ouest l'ancienne ville fortifiée, au centre l'ancien faubourg, à l'est l'extension de la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

La Marne, déjà large à Joinville, se distingue par ses berges naturelles et sinueuses. Coupée de la vieille ville par la voie ferrée à l'ouest et de la ville neuve par le canal à l'est, la rivière est isolée et ne semble aucunement impactée par sa traversée de Joinville. Au nord de la gare, elle forme un coude et développe de larges pâtures sur sa rive droite. Au sud, elle s'enfoncé à travers un épais massif boisé où se trouve l'ancienne fonderie.

Le canal est par nature plus aménagé que la Marne. Ses rives sont droites, il est bordé de son chemin de halage (d'un seul côté uniquement) doublé par le chemin des fonderies, et accompagné par des alignements d'arbres. Il n'est pas pour autant mieux connecté à la ville que la Marne. Sur son bord ne s'implantent que quelques immeubles résidentiels et des bâtiments industriels.

Ces deux cours d'eau sont peu exploités par Joinville qui ne cherche pas à les intégrer, même si leur impact géographique est majeur.

Dans le même ordre d'idées, on notera que la voie ferrée qui longe la Marne a une empreinte faible dans Joinville, hormis son passage à niveau et le front de soutènement de la rue Philippe Lebon. Au nord, la gare et son réseau de voies de garages sont isolés derrière le parc et le bief (lequel à cet endroit est inaccessible). Au sud, la voie disparaît rapidement dans l'ensemble boisé du bâtard. Elle ne fait donc que renforcer sensiblement la coupure ouest-est de la Marne et du canal via son passage à niveau.

d. Les îles du Bâtard et de la Forge

Au sud de Joinville, le bief, la Marne et le canal délimitent deux îles : celle dite du Bâtard entre bief et Marne, et celle de la forge entre Marne et canal. Cette dernière n'est pas réellement une île mais un élargissement de la bande de terre coincée entre le canal et la Marne, parcourue par le chemin de halage.

Le Bâtard, situé entre la Marne, son bief et le trop plein du bief qui passe au sud de la place de la Grève n'est accessible que par la voie ferrée actuelle et l'ancienne voie de Brienne-le-Château. Il est donc fermé au public. Il s'agit d'un îlot doté d'une prairie à l'ouest et densément boisé au sud-est.

La presqu'île de la Forge a effectivement accueilli une forge à pilons utilisant l'énergie hydraulique de la rivière, puis une fonderie qui ferma ses portes en 1997. L'île est entièrement occupée par ce qui fut la plus grande fonderie de Joinville. Aujourd'hui, l'essentiel des bâtiments a été démonté, mais le site, ceinturé de murs reste inaccessible.

Ces deux îles se distinguent dans le paysage par leur boisement exceptionnel en fond de vallée. Elles occupent de vastes surfaces inutilisées et ont donc un fort potentiel de développement.

e. Le château du Grand Jardin et son parc

Elément majeur du patrimoine architectural, le château du Grand Jardin, qui porte bien son nom, a généré un des grands ensembles paysagers joinvillois, constitué du jardin du château et du parc public qui y était autrefois rattaché. Ces deux éléments matérialisent la limite nord de l'ancienne Joinville et isolent l'extension contemporaine qui s'est développée avenue de la Marne.

Le jardin du château est formé d'une série géométrique de parterres carrés, visibles depuis l'avenue de la Marne par un ahah (ouverture dans une clôture qui crée un point de vue). Plus au nord, le parc encore rattaché au château se matérialise par un haut mur couronné par un ensemble d'arbres dense. A l'ouest du château, ces arbres donnent à la rue de la Fontaine du Grand Jardin une ambiance bucolique.

A l'est, le parc du Grand Jardin, désormais public, s'établit selon un plan rayonnant. Les allées sont bordées d'alignements d'arbres et délimitent des pelouses. Le parc, excentré par rapport à la ville et manquant d'éléments d'attraction, est peu fréquenté. Sa connexion au centre de Joinville est faible puisque la rue de la Harpe qui le relie à la rue Aristide Briand est peu commerçante et donc peu utilisée par les piétons.

f. Les venelles et passages

Les îlots de la Joinville ancienne sont parcourus par de multiples ruelles étroites et passages qui s'insinuent au cœur des ensembles bâtis ou à travers les jardins des faubourgs. Souvent fermées au public, ces venelles sont peu praticables du fait de leur taille et de leur entretien minimal. Elles permettent de relier de manière originale plusieurs rues et de franchir les obstacles que forment les îlots urbains.

Dans le Valleroy, la rue du Petit Valleroy est sans doute le plus large de ces passages. A proximité, la cour Barbonnot mène à un chemin longeant l'ouest du cimetière. La rue Camille Gillet, elle, est reliée à la rue du Valleroy par une venelle partant du lavoir. Plus au nord, le passage du Terne mène derrière les maisons bâties sur le flanc de la butte du château, tandis que le chemin de la Vigne aux Murs rejoint l'ancien site du château d'En-Haut sur le tracé des anciennes fortifications. Ce chemin est aujourd'hui condamné car instable.



Figure 96 : De multiples passages et allées parcourent le centre et les faubourgs

LES VENELLES ET PASSAGES



Figure 97 : La rue Jeanne Vallée est sans doute le passage le plus emprunté par les Joinvillois et les touristes



Figure 98 : A l'inverse, les passages dans les faubourgs sont moins connus et moins pratiqués (ici le Val de Wassy)

LES COURS



Figure 99 : La cour de l'Auditoire et sa tour contenant un escalier à vis



Figure 100 : Les façades donnant sur les cours importantes sont d'une qualité comparable à celles donnant sur la rue



Figure 101 : Passerelles, escaliers et pans de bois créent des espaces pittoresques

Dans le centre de Joinville, le passage du Petit Marché, qui est couvert, la ruelle Marcand et le passage de la Poterne permettent de couper les îlots au plus court. L'impasse des Traux a le même rôle que le passage du Terne. Le passage de Ville, lui, a la particularité de présenter une forte pente. Condamné, il sert d'évacuation aux eaux de pluie de la rue du Chenil. Partant de cette même rue, le sentier de la Brèche est le pendant du chemin de la Vigne aux Murs et suit les anciennes fortifications nord en permettant l'accès au château d'En-Haut. Ce chemin est évidemment situé dans le prolongement de la rue des Fossés où passait l'ancien mur. A côté, la ruelle des Ursulines passe derrière l'école et rejoint le pont de Pontcelot.

Au nord, dans le Val de Wassy, le sentier des Tanneries passe à l'arrière des parcelles à travers une promenade bucolique délimitée par des murs en pierre sèche. A côté du Grand Jardin, la ruelle du même nom et le sentier du Train-Train, offrent un passage à travers les jardins des habitations coupant la rue de la Fontaine du Grand Jardin.

Dans le faubourg est, le vaste îlot situé au sud de la rue Aristide Briand est parcouru par la rue Jeanne Vallée, complété par divers passages et ruelles. Le cœur d'îlot ainsi exposé est bien connu des joinvillois qui l'empruntent pour relier le centre-ville au stationnement offert par la place de la Grève. L'endroit est valorisé par la reconversion de l'ancienne brasserie en médiathèque.

g. Les cours

Les hôtels particuliers de Joinville sont dotés de cours souvent remarquables. On y accède par des portails et portes cochères qui peuvent être richement ouvragés.

Les bâtiments donnant sur cour sont dotés de façades à l'architecture remarquable par leur ornementation ou leur construction. Pans de bois, tours avec escalier à vis, façades de pierre taillée ponctuent ces lieux.

h. Entrées de ville

Joinville dispose de trois principales entrées de ville, au sud par la route de Rupt, à l'est par l'avenue de Lorraine, et au nord par l'avenue de la Marne. Elles ont en commun de prendre la forme de grandes lignes droites sur lesquelles se sont greffées les extensions récentes de Joinville. Les avenues de Lorraine et de la Marne sont bordées de multiples maisons individuelles et entreprises, accompagnées des affichages publicitaires et espaces de stationnement d'usage. Ces deux avenues ne laissent pas deviner la qualité patrimoniale de Joinville par leur aspect commercial et routier.

L'avenue de Lorraine est bordée en partie d'alignements d'arbres qui alternent avec les réverbères. Les points de vue sur la Joinville ancienne sont rares. La tour du Vallage signale l'emplacement du centre-ville ainsi que le clocher qui apparaît timidement.

L'avenue de la Marne est aussi bordée d'alignements d'arbres faisant face aux réverbères mais ne ménage aucune vue sur le clocher. Le contact avec le centre ancien se fait brutalement et sans transition par la découverte du château du Grand Jardin.

Au sud, la route de Rupt ménage une transition douce où les maisons individuelles se mêlent aux villas avant d'aboutir sur le couvent de la Pitié, puis la typologie des maisons à l'alignement sur rue et le centre de Joinville. Le début de l'entrée de ville est en outre bordé d'un alignement d'arbres de plantation récente qui structure cette avenue et marque son importance. Cette première partie du parcours est par ailleurs dominée par la butte du château et le clocher de l'église paroissiale, qui disparaît après le couvent de la Pitié avant de réapparaître brutalement au croisement de la rue Camille Gillet. L'ensemble forme une séquence de qualité et l'entrée la plus aboutie de Joinville.

ENTREES DE VILLE



Figure 102 : A l'est, l'avenue de Lorraine n'offre pas de vue lointaine sur le vieux centre de Joinville. Des alignements d'arbres à basses tiges font face à la succession de réverbères, accentuant la linéarité de la rue.

IV. LE PATRIMOINE PAYSAGER



Figure 103 : L'arrivée sur le centre historique se fait à l'endroit des ponts sur la Marne et son canal. Le clocher et la butte du château sont bien visibles, mais concurrencés par la tour du Vallage.



Figure 105 : Le coude qu'effectue l'avenue marque la limite brutale entre l'extension contemporaine et l'ancienne ville, matérialisée par le château du Grand Jardin.



Figure 107 : L'entrée dans l'ancien bourg se fait au croisement de la rue Camille Gillet. La tour-clocher domine la vue de toute sa masse.



Figure 104 : Au nord, l'avenue de la Marne présente des alignements similaires à ceux de l'entrée est. La butte du château est visible mais n'est pas reconnaissable.



Figure 106 : Au sud, route de Rupt, l'alignement d'arbres de basses tiges est plus dense et cadre la vue vers la vieille ville. Le clocher est visible à longue distance et domine le paysage.

4.2. Les altérations du patrimoine paysager

Les ensembles paysagers précités concourent ensemble à la richesse de Joinville. Chacun fait toutefois l'objet d'altérations, de lacunes ou de mutations qui appauvrissent leur qualité ainsi que la perception générale de la ville.

a. La butte du château

La butte du château a pour principal défaut d'avoir perdu son château. Autrefois point de repère majeur, cette butte n'a plus que sa dimension pour servir de signal dans Joinville et ses alentours. Cette colline ne se distingue pourtant pas assez de ses voisines. Alors que ses coteaux étaient recouverts de vignes et de vergers, l'abandon progressif de ces cultures a favorisé le développement des arbres de haute tige. La présence d'une colline nue permettrait de mieux se distinguer dans le paysage et d'exposer le site du château et les jardins subsistant sur ses coteaux.

Sur le flanc du Valleroy, le coteau était à l'origine dépourvu de constructions. Depuis récemment, quelques maisons s'y construisent malgré la pente, le long de la rue Camille Gillet. Ce faisant, l'identification du fond de vallon avec la rue du Valleroy et ses alignements de maisons anciennes est plus difficile. La morphologie du coteau s'en trouve modifiée et plus confuse.

b. Le bief du moulin

Le paysage du bief souffre de la faible prise en compte de sa qualité paysagère. Les arrières des maisons découverts lors de la destruction de la muraille ne se sont pas réadaptés à leur nouveau rôle, le bief étant alors un lieu purement fonctionnel et sans prestige. Aujourd'hui, alors que le chemin le long du bief est devenu un parcours fort apprécié des touristes et un atout paysager, ces arrières apparaissent anarchiques et surtout manquant d'entretien. Végétation surabondante, latrines délabrées, bâtiments annexes formant des verrues urbaines polluent la lecture du bief.

c. Le canal

Le canal a aujourd'hui une activité très faible et son usage touristique n'est pas encore tout à fait exploité. Le chemin de halage bitumé conserve un aspect technique peu valorisant tandis que les berges manquent d'entretien. Les alignements d'arbres qui soulignent le parcours de la voie d'eau sont lacunaires à de multiples endroits. Surtout le canal souffre de l'absence de raccord efficace avec la ville qui ne permet pas de l'utiliser comme un atout.

LA BUTTE DU CHATEAU



Figure 108 : Le boisement du coteau ne correspond pas aux dispositions historiques de la butte et l'assimile aux collines voisines.



Figure 109 : Le flanc sud de la butte, dans le Valleroy, commence à être envahi de constructions parasites à l'architecture anachronique.

LE BIEF DU MOULIN



Figure 110 : Certaines constructions purement fonctionnelles parasitent la lecture des façades donnant sur le bief.



Figure 111 : Les arrières des maisons de la rive gauche sont encombrés d'ateliers, annexes, murs et végétation à l'entretien passable, qui ne sont pas à la hauteur du rôle paysager du bief aujourd'hui.

LE CHATEAU DU GRAND JARDIN ET SON PARC



Figure 112 : La large et très fréquentée avenue de la Marne coupe toute communication entre le château et son parc.



Figure 113 : Le parc, excentré et dépourvu de points d'intérêt majeurs, est souvent désert.



Figure 114 : Le passage du bief en bordure du parc n'est pas exploité.

LES VENELLES ET PASSAGES



Figure 115 : Clôtures médiocres, murs non enduits ou dégradés altèrent la qualité des passages.



Figure 116 : L'écoulement d'eau non entretenu par le passage de Ville rend l'endroit insalubre. Le passage est d'ailleurs condamné.

d. Le château du Grand Jardin et son parc

La coupure du parc en deux au XVIII^{ème} siècle s'est aggravée avec l'automobile. L'avenue de la Marne est très fréquentée par les véhicules, ce qui rend son franchissement piéton hasardeux. En conséquence, la connexion entre le parc et le jardin ne se fait plus, chaque élément étant indépendant. Le parc se trouve ainsi très isolé et manquant de qualités, il est peu utilisé. Ses allées rayonnantes ont en outre perdu beaucoup de leur sens en ne menant plus au château.

e. Les venelles et passages

Pour des raisons de difficulté d'entretien et de sécurité publique, la plupart des passages et venelles de Joinville sont aujourd'hui condamnés par des grilles ou appropriés par les riverains. Ils tombent ainsi dans l'oubli tandis que la végétation s'y développe. Beaucoup de ces passages pourraient être considérés comme insalubres actuellement. Leur usage est mal aisé voir périlleux. Il y a là un sérieux manque d'intérêt envers un patrimoine pittoresque et capable de dynamiser un centre-ville.

De même, les multiples passages qui serpentaient à travers les jardins et remontaient le coteau du château d'En-Haut sont aujourd'hui interrompus alors même qu'ils permettraient aux riverains de se réappropriier le site de la butte du château.

f. Les vergers

De multiples vergers se développaient jadis en périphérie de Joinville autour du château du Grand Jardin, du couvent de la Pitié, et sur le coteau et matérialisaient ainsi une transition de qualité entre les pâtures et la ville. Ils ont été les premiers sacrifiés par le développement urbain et l'implantation de maisons individuelles ou remplacés par des serres. Les jardins des maisons ne peuvent reprendre que partiellement leur rôle de limite entre ville et campagne. Il semble donc nécessaire de préserver ceux qui subsistent encore.

LES VERGERS



Figure 118 : Les vergers subsistant au sud de Joinville sont désormais ceinturés par les jardins des maisons individuelles et ne sont plus perceptibles depuis l'espace public.



Figure 119 : Les vergers au sud du château du Grand Jardin sont remplacés par des serres



Figure 117 : Sur le plan Napoléon de 1841, on distingue de larges parcelles de vergers au sud du Grand Jardin et à proximité du couvent Notre-Dame de la Pitié.

4.3 Diagnostic environnemental du patrimoine paysager

4.3.1 Des entités paysagères distinctes

Joinville offre dans un espace réduit une importante variété d'entités paysagères. Le bief, l'île du bâtard, les berges de la Marne et du canal, les jardins en terrasse de la butte du château et les jardins du Val de Wassy forment chacun un écosystème doté d'espèces de faune et flore propres.

Toutefois, les jardins du Val de Wassy et de la butte du château sont détournés peu à peu de leur fonction initiale de potager et vergers pour devenir des jardins d'agrément. Des espèces florales exotiques sont introduites tandis que le Val de Wassy se trouve majoritairement gazonné et se peuple de cabanes et caravanes de plaisance. Dans le pire des cas, certains jardins sont utilisés comme débaras accueillant ferrailles, appareils électroménagers au rebus et véhicules abandonnés. Les conséquences en terme de pollution sont méconnues mais évidemment problématiques.

Il est ainsi important de préserver les caractères originaux de ces entités, notamment en favorisant le maintien d'espèces végétales locales, et en limitant l'implantation de constructions de loisirs.

4.3.2 Une coulée verte en fond de vallée

Le fond de la vallée de la Marne se manifeste à Joinville sous la forme d'un espace résiduel inoccupé entre le canal entre Champagne et Bourgogne et la Marne. Au nord, cet espace est fait de prairies bordées par la ripisylve de la rivière. Au sud, il s'agit de l'île dite du bâtard et celle de l'ancienne fonderie. Un taillis dense s'y est développé, profitant de l'absence d'activités humaines.

Cette coulée verte naturelle participe à la lisibilité du site et à la distinction entre le bourg historique et les extensions du XXe siècle, à l'est. Il s'agit aussi d'un refuge de la biodiversité qui constitue une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique. Elle est actuellement annotée au PLU en tant que zone inondable et de fait protégée de constructions parasites.

L'AVAP devrait toutefois sanctuariser cet espace en préservant son caractère inoccupé afin d'ajouter une protection opposable aux tiers à la ZNIEFF.

CONCLUSION

Bilan global

Qualification des espaces composant Joinville

Bilan global

Joinville dispose d'un passé très riche visible à travers l'organisation urbaine et l'architecture. Le plan de la ville témoigne encore précisément de la disposition du centre fortifié, de ses faubourgs et de ses industries. Ce même plan est facilement lisible, délimité par des éléments urbains forts comme des voies d'eau ou des routes importantes.

Par ailleurs, de nombreux ouvrages architecturaux remarquables ponctuent Joinville comme le château du Grand Jardin, la chapelle Sainte-Anne ou le pont du Pontcelot. A ces éléments majeurs s'ajoutent une multitude d'édifices de moindre importance mais qui bénéficient d'une construction de qualité, d'une façade bien organisée et qui, ensemble, concourent à la qualité des rues de Joinville. Il s'agit de nombreux hôtels particuliers et façades sur rue remarquables. Ces mêmes rues sont ornées par endroits de somptueux garde-corps ou marquises en fer forgé qui rappellent l'excellence du travail du fer à Joinville.

La ville a donc su conserver les témoignages de son passé marqué par le prestige des ducs de Guise que l'on retrouve dans la richesse des façades et dans la qualité des constructions, et ensuite par l'industrie sidérurgique que l'on retrouve dans les multiples décors de fer.

A cette indéniable qualité urbaine s'ajoutent des atouts paysagers majeurs. Il s'agit d'abord d'un site marqué par la butte du château, sur le gabarit de laquelle s'est dessiné le centre ancien. Il s'agit ensuite de la Marne et de son bief qui a délimité l'ancienne ville et structuré le développement des faubourgs. Il faut aussi citer le canal, les espaces verts que sont le parc du château du Grand Jardin et l'île du Bâtard. Tous ces ensembles se complètent au travers d'un plan clair et riche en potentiel qui rend Joinville si agréable à parcourir et à découvrir.

Pour autant, ces atouts sont fortement nuancés par de multiples altérations et défauts. Joinville a dû s'adapter au XX^{ème} siècle et pour ce faire s'étendre et moderniser ses bâtiments. Ce faisant, l'attention portée au patrimoine a parfois été délaissée, dégradant de façon plus ou moins radicale ce qui faisait la richesse de Joinville.

Les altérations de l'architecture résultent notamment d'une mauvaise prise en compte des matériaux et de la logique des constructions. L'emploi du ciment, le percement de certaines baies, l'ajout d'équipements techniques ont pollué les façades. Si peu de façades ont été pleinement corrompues, il résulte de cet état de fait un défaut de finition d'ensemble, une hétérogénéité peu souhaitable qui altère la qualité d'une rue entière où se côtoient des éléments bien conservés et remarquables et des édifices modifiés et d'aspect médiocre. L'état sanitaire en grande partie moyen nuit par ailleurs fortement à la qualité esthétique des édifices, avec de nombreux enduits exfoliés ou en partie tombés.

A ces altérations propres aux édifices, se rajoutent des défauts dans la composition urbaine, comme la proximité entre des édifices de typologies opposées, la multitude de clôtures de piètre qualité, ou un mobilier urbain utilitaire (collecteurs de déchets, transformateurs électriques...) qui nuisent à la qualité des espaces.

De même, les différentes entités paysagères de Joinville sont dotées de défauts propres qui souvent recoupent ceux de l'espace urbain (manque d'entretien, verrues paysagères...).

L'ensemble de ces altérations nuisent à la qualité globale de Joinville et ponctuent la ville de multiples défauts. La plupart d'entre elles peuvent être résolues par une meilleure compréhension des modes de constructions et des caractères propres à chaque quartier.

Au-delà de ces altérations, on remarque surtout que Joinville n'exploite pas actuellement le potentiel immense que constituent son patrimoine et son plan. De nombreux lieux situés à des emplacements stratégiques ne sont pas dotés des qualités esthétiques et d'usage qui devraient s'imposer pour une mise en valeur de l'ensemble de la ville.

Qualification des espaces composant Joinville

De multiples espaces dans Joinville sont dotés d'un potentiel urbain ou paysager qui n'est pas exploité correctement. La présence d'altérations urbaines, paysagères ou architecturales souvent cumulées, appauvrit l'espace tandis que des usages inadaptés ou une mauvaise connexion aux lieux voisins l'empêchent de fonctionner de façon satisfaisante. Ces lieux particuliers mériteraient une requalification afin de participer à valoriser Joinville.

La place des Halles

Depuis que le bâtiment des halles a été démoli, cette place accueille un marché forain et sert de stationnement le reste du temps. Sa forme simple et sa proximité avec l'église lui donne un rôle urbain intéressant puisqu'elle crée une ouverture et dynamise ainsi l'orthogonalité des rues du vieux centre. Elle est la seule place à l'ouest du bief dotée d'un gabarit qui lui permet d'accueillir événements et manifestations. Elle est cependant mal exploitée. En effet, seuls les édifices de sa façade ouest sont dotés de commerces et boutiques donnant sur la place. La façade est, est bien plus fermée, et ne contribue pas beaucoup à la qualité de l'ensemble. Surtout, son rôle de stationnement nuit à son image. Sa fonction préservée de marché atténue cet aspect d'autant que le stationnement est assez bien organisé. D'un point de vue formel, on peut regretter l'implantation simpliste d'un local de toilettes publiques au sud de la place, bloquant le contact avec la façade formée par la rue Diderot.

Les ruelles du centre-ville

Les multiples ruelles et passages menant dans la campagne alentour ne sont absolument pas exploités alors qu'ils enrichissent considérablement le parcours piéton. Ils permettent de découvrir des cours et des points de vue pittoresques. Lorsqu'ils ne sont pas condamnés, leur état sanitaire n'attise guère la curiosité du promeneur. On notera pourtant que certains sont placés sur des tracés qui ont une signification historique forte comme les anciennes courtines de la butte du château d'En-Haut.

La rue Camille Gillet

Cette rue double la rue du Valleroy, trop étroite pour la circulation automobile. Toutefois, son urbanisation progressive l'amène à concurrencer la rue du Valleroy et à brouiller la lisibilité du vallon. L'implantation de constructions sur le coteau de la butte du château est problématique et parasite la composition d'ensemble.

Le Val de Wassy

Si à l'est, le début de la rue du Val de Wassy depuis Joinville fonctionne bien, son aboutissement à l'ouest devient chaotique avec l'implantation de maisons en retrait de l'alignement, puis des maisons individuelles en matériaux industriels qui appauvrissent l'authenticité du vallon et n'ont pas de cohésion d'ensemble. Plus grave, la connexion avec le chemin du Val de Wassy sud est trop peu marquée alors que celui-ci mène à un lieu d'importance, c'est-à-dire l'ancien château.

La rue du Chenil

Le départ de la rue du Chenil en face de la rue des Fossés pose les mêmes problèmes que les ruelles précitées. Les revêtements sont dégradés, les clôtures médiocres, les matériaux dévalorisants.

Plus au sud, cette même rue du Chenil est flanquée de jardins et offre une vue dégagée sur Joinville. Ici, les clôtures grillagées et le piètre entretien des jardins et de leurs murs de soutènement ne sont pas adaptés à la qualité du point de vue.

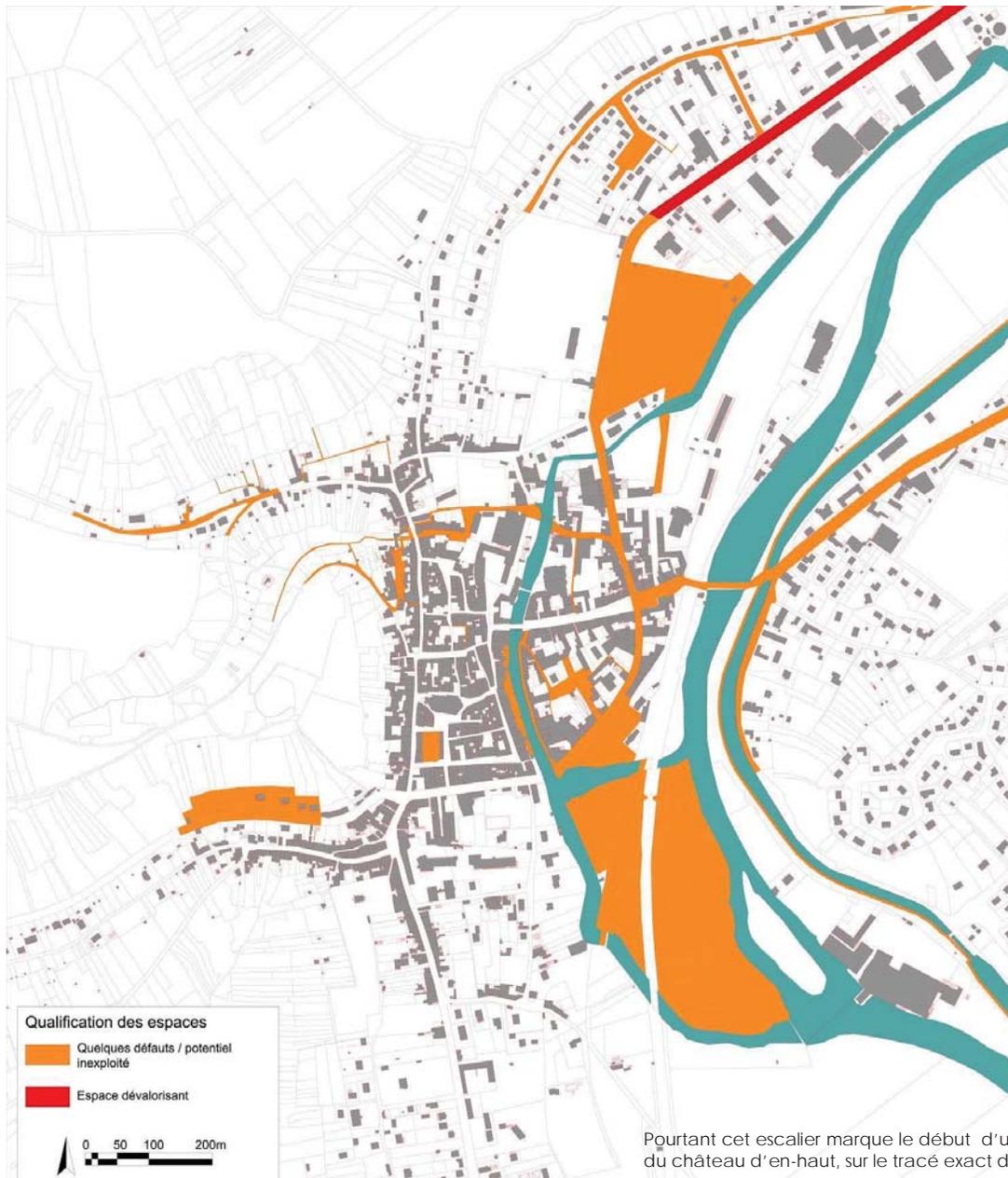


Figure 120 : De multiples espaces, notamment à l'est de Joinville, ont un important potentiel à exploiter.

La ruelle des Ursulines

Cette rue peu fréquentée assure la connexion entre la rue des Fossés (reprenant le tracé de l'ancienne muraille) et le pont du Pontcelot. Elle relie donc deux éléments à l'intérêt historique évident et peut s'intégrer dans un parcours menant du bief au château d'En-Haut. Toutefois, son intérêt urbain est faible puisqu'elle est flanquée d'un haut mur donnant sur des serres et n'est donc pas capable actuellement de faire partie d'un cheminement de qualité.

La rue de la Harpe et l'avenue de la Marne

La rue de la Harpe, qui rejoint la rue Aristide Briand au château du Grand Jardin (c'est-à-dire deux éléments remarquables) ne présente pas un front urbain d'une qualité satisfaisante. Les façades y sont pauvres et l'implantation de commerces accompagnés de multiples enseignes en brouille la perception. Il s'agit pourtant actuellement de l'unique route menant au château depuis le centre-ville. Son traitement est davantage routier que piéton alors qu'il est intéressant pour le visiteur d'effectuer la jonction à pied.

Plus loin, cette rue devient l'avenue de la Marne. Au nord de Joinville, alors qu'elle constitue l'entrée de ville, cette avenue est véritablement dévalorisante car résultant de l'assemblage maladroît de bâtiments commerciaux cernés de stationnement et de pavillons individuels, sans organisation d'ensemble. Cet état de fait n'est pas acceptable au vu de la proximité du nord de l'avenue avec le château du Grand Jardin, principal élément d'attrait touristique à Joinville. La connexion entre ces entités de valeur opposée doit être moins brutale. Par ailleurs, devant le Grand Jardin, cette avenue coupe le château de son parc et crée un front routier difficilement franchissable pour un piéton. Enfin, la largeur des trottoirs devant le château n'est pas adaptée au passage des piétons qui sont ici peu nombreux. Cette largeur est mise à profit pour le stationnement en bataille des visiteurs du château, mais ce dispositif fonctionne mal. Il est en effet très délicat pour un véhicule de parvenir à s'extraire de celui-ci au milieu d'un trafic assez dense. L'ensemble relève donc d'une conception inefficace tant du point de vue de l'usage que de l'esthétique.

Le parc du Petit Bois

Le parc qui fait face au château du Grand Jardin, et qui y était autrefois rattaché, souffre de son isolement. Son accès au sud n'aboutit pas sur un axe piéton mais sur la desserte automobile de la gare et ne correspond donc pas aux mêmes usages que ceux d'un parc public. Par ailleurs, le flanquement par le bief n'est pas exploité. Le boisement des berges renforce même l'ignorance du parc vis-à-vis du cours d'eau.

La rue Aristide Briand

À l'ouest, il s'agit d'une rue commerçante large et ornée çà et là de façades remarquables. À l'est de l'intersection avec la rue Mauclere, la soudaine densification du trafic routier a imposé un gabarit de la voirie plus large ainsi que la multiplication des marquages au sol. La traversée piétonne n'y est plus envisageable en dehors des passages réservés. Cette différence de qualité au sein d'une même rue renforce la barrière ouest/est créée par la superposition de la Marne, du canal et de la voie ferrée.

La place de la Grève

Isolée au Sud-est du centre-ville, la place de la Grève a l'avantage d'être située sur un site à l'intérêt stratégique. Elle est en effet positionnée à l'intersection du bief et de la rue la plus fréquentée de Joinville, à proximité du passage Jeanne Vallée et en face de l'île du Bâtard. Cet emplacement est cependant mal exploité et ne ressort aucunement dans le traitement urbain de la place. Elle est surtout utilisée en tant que stationnement. Son alignement d'arbres l'isole du front urbain de la rue Mauclere tandis qu'elle ignore superbement le bief et l'île du Bâtard. Elle devrait plutôt être amenée à jouer un rôle d'articulation entre ces multiples éléments paysagers et urbains.

La rue Jeanne Vallée

Cette ruelle qui traverse un cœur d'îlot est utilisée par les riverains et touristes qui, garés place de la Grève, se rendent au centre ancien et inversement. Elle forme donc un parcours piéton particulièrement intéressant pour découvrir l'arrière des rues à façades alignées. Hormis la médiathèque, peu d'éléments la mettent toutefois en valeur. Elle est d'ailleurs utilisée en partie pour du stationnement et mériterait un meilleur traitement, notamment en ce qui concerne ses matériaux.

Le Bief et le quai des Peceaux

Le bief, parfois qualifié de « petite Venise », est aujourd'hui un des moteurs de l'attrait touristique de Joinville. Un cheminement permet de le parcourir en partie, notamment le long du quai des Peceaux. Comme il a été dit plus haut, ce parcours est peu valorisé, flanqué par des façades sans grand intérêt et des jardins peu entretenus, laissant une impression chaotique. Par ailleurs, le parcours du bief est incomplet et s'achève au nord au Pontcelot alors qu'il pourrait servir à connecter le centre-ville au parc du château.

Le chemin des fonderies et le chemin de halage

Le chemin des fonderies et un peu en contrebas le chemin de halage sont les deux seules routes qui longent le canal, et par extension la Marne voisine. Ces deux voies ont actuellement une fonction purement utilitaire. Le chemin des fonderies est impraticable pour un piéton et le chemin de halage bituminé n'incite pas à s'y promener. Il n'existe donc pas d'aménagement qui permette de profiter des voies d'eau pour les loisirs. On pourra aussi noter le manque de vues sur la Marne depuis le chemin des fonderies du fait d'une plantation plus ou moins dense d'arbres de moyennes et de hautes tiges.

La rue du quai du canal

Il s'agit de la seule rue qui dessert des habitations en bord de canal. Seules 3 maisons au sud de la rue semblent prendre en compte le canal, sans pour autant faire montre de dispositifs adaptés à celui-ci. Leurs façades sont simplement orientées face à la voie d'eau. La rue elle-même n'offre pas de mobilier urbain qui s'adapte à l'usage du canal par les riverains comme des bancs. Par ailleurs, le stationnement se fait de façon incontrôlée du côté du canal.

L'avenue de Lorraine

L'avenue de Lorraine est affligée de caractéristiques similaires à celles de la rue de la Marne. Elle est donc bordée de commerces, d'industries et de maisons individuelles alternant des typologies diverses qui lui donnent une allure déstructurée et hasardeuse. Cet état de fait est moins problématique que pour l'avenue de la Marne puisqu'elle n'est pas placée dans le voisinage immédiat d'un des principaux monuments de la ville. Il s'agit cependant de l'entrée de ville la plus fréquentée qui bénéficie de plus d'un bon point de vue sur la butte et le clocher dans sa partie sud. On peut particulièrement regretter la pauvreté de son contact avec le centre de Joinville qui se fait maladroitement par les ponts sur le canal et la Marne, sans même prendre réellement en compte les deux voies d'eau.