

Département de la HAUTE - MARNE

6

# JOINVILLE

## Plan Local d'Urbanisme

### AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

**Mise en compatibilité du P.L.U. avec l'A.V.A.P.  
DOCUMENT APPROUVE**

Vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil Municipal  
du 21 juillet 2015

Cachet de la mairie et signature du Maire :

Mise en compatibilité du P.L.U. (avec l'A.V.A.P.) approuvée le 21 juillet 2015  
Modification n°2 du P.L.U. approuvée le 21 juillet 2015  
Arrêté de mise à jour du P.L.U. (intégration du P.P.R.i.) pris le 20 novembre 2014  
Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 05 juillet 2012  
Révision simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée le 25 novembre 2010  
**P.L.U. approuvé le 25 septembre 2007**  
P.L.U. prescrit le 25 Avril 2002

## **Contenu de l'A.V.A.P. :**

- Diagnostic
- Règlement
- Cahier de recommandations
- Rapport de présentation
- Liste des ouvrages protégés
- Pièces graphiques

## Règlement de l'AVAP

Février 2014

I Généralités.....	4
I.1 Portée du règlement.....	5
I.2 Périmètre de l'AVAP .....	6
I.3 Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP .....	8
I.4 Edifices dévalorisants .....	12
II Prescriptions paysagères .....	15
II.1 La Marne et son canal.....	16
II.1.1 Espaces naturels à préserver .....	16
II.1.2 Canal entre Champagne et Bourgogne.....	17
II.2 La butte du château d'en haut.....	18
II.2.1 Boisement de la Haute Motte.....	18
II.2.2 Jardins en terrasse de la butte du château .....	19
II.3 Val de Wassy .....	21
II.3.1 Murs du val de Wassy .....	21
II.3.2 Ruisseau du Val de Wassy .....	22
II.3.3 Jardins de la côte verte.....	22
II.4 Valleroy.....	24
III Prescriptions urbaines .....	25
III.1 Périmètres d'application du règlement .....	26
III.2 Traitement des fronts urbains.....	27
III.2.1 Alignement des façades .....	27
III.2.2 Clôtures.....	28
III.3 Traitement des vides urbains .....	30
III.4 Mobilier et revêtements de sols.....	31
III.4.1 Mobilier urbain .....	31
III.4.2 Revêtements de sols .....	33
III.5 Passages de ville .....	34
IV Prescriptions architecturales .....	35
IV.1 Volume des constructions.....	36
IV.1.1 Volume général.....	36
IV.1.2 Hauteur des constructions.....	38
IV.2 Façades.....	39
IV.2.1 Composition générale .....	39
IV.2.2 Retraites et avancées.....	40
IV.2.3 Baies et percements.....	40
IV.2.4 Matériaux .....	41
IV.2.5 Isolation des édifices .....	47



IV.2.6 Couleurs.....	48
IV.2.7 Ornaments .....	49
IV.3 Toitures .....	50
IV.3.1 Pentes et matériaux .....	50
IV.3.2 Lucarnes et souches de cheminée .....	51
IV.4 Menuiseries .....	52
IV.4.1 Fenêtres.....	52
IV.4.2 Portes .....	57
IV.4.3 Ferronneries.....	60
IV.4.4 Puits de lumière .....	61
IV.4.5 Couleurs.....	62
IV.5 Equipements techniques .....	66
IV.6 Devantures et locaux commerciaux .....	68
IV.6.1 Devanture en applique et en fond de feuillure .....	68
IV.6.2 Composition de la devanture .....	69
IV.6.3 Matériaux et couleurs .....	70
IV.6.4. Enseignes .....	71

## I Généralités

- Portée du règlement
- Périmètre de l'AVAP
- Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP
- Liste des ouvrages dévalorisants

## I.1 Portée du règlement

Le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Joinville a valeur de servitude d'utilité publique, annexée au Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas de dispositions différentes entre le PLU et l'AVAP, le règlement le plus contraignant s'applique.

Le règlement de l'AVAP de Joinville est établie en application des dispositions :

- Des articles L.644-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle II.
- Du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- De la circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP.

Le règlement s'appuie sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi que sur le rapport de présentation qui identifient les points d'intérêts et les enjeux de Joinville en matière d'architecture, de patrimoine urbain et paysager et d'environnement. Le règlement se compose d'un ensemble de règles, qui ont une valeur contraignante, ainsi que de recommandations qui servent de guide lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, mais qui n'ont pas de valeur de contrainte.

Il est indissociable du document graphique, constitué d'un ensemble de cartes repérant le périmètre d'application de l'AVAP ainsi que la localisation des éléments cités par le règlement.

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des abords des Monuments Historiques, établie à 500m en l'absence d'un Périmètre de Protection Modifié. Le périmètre de protection d'un Monument Historique continue toutefois de produire ses effets pour la partie qui déborderait des limites de l'AVAP.

Toute modification de l'aspect extérieur des immeubles, de l'ordonnance du paysage ou de l'aspect de l'espace public est soumise à autorisation de l'autorité compétente, en conformité des dispositions du présent règlement. Il peut s'agir d'une autorisation prévue par le code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, d'aménager, de démolir) ou d'une autorisation spéciale régie par le code du patrimoine.

Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit décrire précisément les matériaux envisagés et leur mode d'exécution. Ces dossiers sont soumis à l'avis systématique de l'Architecte des Bâtiments de France. La Commission Locale de l'AVAP peut toutefois être consultée en cas d'opposition à l'avis de l'ABF ou de projet nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

## I.2 Périmètre de l'AVAP

Le périmètre d'application du présent règlement s'appuie sur des éléments cadastraux, paysagers et urbains, afin d'intégrer l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en valeur patrimoniale du site de Joinville. Il s'agit de prendre en compte les objets architecturaux et ensembles urbains qui disposent d'un intérêt patrimonial certain, mais aussi leurs abords plus ou moins proches, afin de garantir la qualité des points de vue et des paysages et d'écartier donc les phénomènes de covisibilité disgracieuses.

Le périmètre intègre le centre historique qui était l'ancien bourg fortifié et qui fut le témoin du rayonnement de la ville sous les ducs de Guise. Au-delà de cet élément urbain d'intérêt architectural et historique, les faubourgs et vallées du Valleroy et Val de Wassy, ainsi que les faubourgs autour du bief et de la Marne ont un intérêt paysager et sont inclus dans le territoire de l'AVAP. De même les entrées de ville au nord, au sud et à l'est constituent le premier contact avec Joinville et conditionnent la perception du patrimoine du centre ville.

Au sud, le périmètre de l'AVAP s'établit sur la limite communale, partant du coteau situé à l'ouest de l'avenue Irma Masson jusqu'à la marne et son canal. De cette façon l'entrée sud est intégralement comprise dans l'AVAP, ainsi que les prairies établies au sud de l'île du Bâtard.

Au sud-est, le périmètre suit la rive droite du canal, puis s'en détache au droit du Quai du Canal, intégrant les parcelles bâties en limite de ce quai, afin de gérer les covisibilités et points de vue entre ce coteau et la vieille ville en face. A l'est, l'AVAP intègre l'avenue de Lorraine afin de gérer la qualité de cette voie et ce jusqu'au débouché du chemin du Rongeant.

Au nord, l'AVAP s'appuie sur la limite communale et inclut donc les larges prairies situées à l'est de la Marne, qui font parties d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Toutefois la zone d'activité et de logement enclavée entre l'avenue de Lorraine et le canal est exclue de l'AVAP. Plus à l'ouest, la limite est établie au sud de la N67, voie qui forme une limite topographique forte. Sont aussi incluses les parcelles agricoles immédiatement au dessus du coteau dominant l'avenue de la Marne, afin de contrôler l'implantation de hangars et silos agricoles. Il s'agit des parcelles référencées ZI76 à 79, au lieu dit la Platenière.

A l'ouest, l'AVAP intègre les vallons de Valleroy et Val de Wassy, ainsi que leurs coteaux et l'intégralité du site de l'ancien château.

*Le détail de ce périmètre est donné par la carte annexée au présent règlement.*



*Périmètre de l'AVAP*

## I.3 Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP

### Règle

Les ouvrages protégés au titre de l'AVAP ne peuvent être démolis.

Leur intégrité architecturale est préservée.

Un soin particulier est apporté à toute opération de restauration ou de modification de l'aspect extérieur de ces édifices.

La localisation et l'intérêt patrimonial des ouvrages protégés sont détaillés dans des *fiches individuelles annexées au présent règlement*, en complément de la liste ci-dessous.

Les édifices protégés au titre de l'AVAP de Joinville sont les suivants :

- Immeuble 1 rue Aristide Briand. Façade au riche décor de briques et pans de bois.
- Hôtel-restaurant dit du « Grand Pont », 7 rue Aristide Briand. Façade avec pignon sur rue à faux pan de bois et balcon de fer forgé.
- Hôtel de la Poste, 19 rue Aristide Briand. Hôtel à façade composée, balcon à garde corps de fer forgé, toiture mansardée.
- Immeuble 27 rue Aristide Briand. Façade composée de pierre de taille.
- Immeuble 29 rue Aristide Briand. Façade composée de pierre de taille.
- Immeuble 35 rue Aristide Briand. Façade composée de pierre de taille, richement décorée, à pilastres, corniches, bossage et frises.
- Hôtel particulier 44 rue Aristide Briand. Façades composées richement décorées avec balcons à balustres sur consoles, couverture de baies en frontons, cheminées ouvragées, frises.
- Immeuble 68 rue Aristide Briand. Façade à faux pan de bois de béton, dominant le bief.
- Ancien séchoir, rue Aristide Briand. Séchoir donnant sur le bief, avec claires-voies de bois.
- Hôtel particulier 12 rue de l'Auditoire. Portail à pilastres et frise remarquable.
- Auditoire de Justice, 17 rue de l'Auditoire. Edifice du XVIème siècle en très bon état sanitaire.
- Immeuble 4 rue des Capucins. Façade composée à arches, pilastres et balustrade.
- Immeuble, 11 rue des Capucins. Revêtement du porche en pavés de bois. Ancien portail du couvent des Capucins dans le jardin.
- Immeuble 18 rue des Chanoines. Façade du XVIe siècle à pilastres ioniques.
- Gare de Joinville, place Charles de Gaulle. Gare à corps central et ailes en ligne et entrepôts ferroviaires.
- Immeuble, 22 rue Charles Noël. Demeure du XVIIIe siècle.
- Hôtel particulier, 2 rue de la côte du château. Bel hôtel particulier avec un portail à bossage vermiculé du XVIIe siècle.
- Maison 21 rue de la côte du Château. Façade à vastes baies avec menuiseries à croisées, terminant la perspective de la rue de la Côte du Château.
- Presbytère, 4 rue Diderot.
- Lavoir rue de la Fontaine.
- Lavoir rue de la Fontaine du Grand Jardin.
- Hôtel de ville, place du général Leclerc. Façade régulière couronnée par une balustrade, tour détachée issue de l'ancien mur de l'enceinte urbaine.
- Immeuble 21 rue de la Harpe. Façade composée à pilastres avec corps en avancée et marquise de fer forgé.

- Chapelle de l'ancien couvent des Annonciades, avenue Irma Masson. Chapelle détachée dans le jardin à l'est du corps de logis.
- Médiathèque rue Jeanne Vallée. Ancienne brasserie avec pignons sur rue et arches de briques.
- Immeuble 5 rue Pépin Lebeau. Frise du XVI<sup>e</sup> siècle.
- Maison 7 rue Philippe Lebon. Façade à pignon sur rue avec riche décor de briques, harpages de pierres et linteaux en apostrophe.
- Façade rue Philippe Lebon du 12 rue Mauclere. Façade d'entrepôt à pignon sur rue, avec enseigne peinte et corniche à modillons.
- Immeuble 6 rue Marcand. Façade dotée d'un ensemble de 4 baies à meneaux sur la rue des Chanoines. Pan de bois sur cour.
- Immeuble 2 rue des Marmouzets. Façade composée à travées de baies et pilastres.
- Immeuble, 25 rue des Marmouzets. Façade XV<sup>e</sup>me avec figure du Christ.
- Immeuble, 27 rue des Marmouzets. Edifice en pan de bois à encorbellement.
- Hôtel des Finances, 1 rue Mauclere. Corps de logis et pavillon en bord de bief.
- Entrepôts 8bis rue Mauclere. Entrepôts avec pignons sur rue et décors de briques.
- Hôtel particulier 25 rue Mauclere. Hôtel à façade composée, bandeaux, corniche, épis de faîtages.
- Hôtel particulier 10 rue Mauclere. Hôtel à façade composée et fronton ouvragé.
- Immeuble 5 rue Pépin Lebeau. Belle frise du XVI<sup>e</sup> siècle en façade.
- Immeuble 6 rue Pepin Lebeau. Façades à pan de bois en encorbellement rue de la Fontaine et Pépin Lebeau, datées de 1563.
- Hôpital 34 rue de la Pitié. Façade de pierre de taille avec portail richement orné.
- Tour 6 rue du Pontcelot. Tour d'octroi accompagnant le pont inscrit aux Monuments Historiques.
- Immeuble 19 rue Saint Jacques. Cour intérieure remarquable.
- Immeuble 23 rue du Pré Saint-Jacques. Immeuble d'angle avec balcon et marquise en fer forgé.
- Immeuble 9 rue des Royaux. Façade composée avec baies couvertes en plein cintre et portail ouvragé.
- Hôtel particulier 18 rue des Royaux. Propriété dite « du bailli », mitoyenne de l'Auditoire.
- Lycée Philippe Lebon, rue de Sprendlingen. Deux corps de bâtiments anciens sur cour.
- Tour de la maison 6 rue de Sprendlingen. Tour remontée sur le vestige de l'ancienne fortification.
- Immeuble 2 rue du Temple. Façade en pierre de taille et loggias de bois.
- Immeuble 4 rue du Temple. Façade composée à balustrades, corniche à modillons et fronton.
- Deux immeubles, 4 rue des Ursulines. Ancienne chapelle et bâtiment d'école.
- Lavoir rue du Valleroy.
- Immeuble 20 rue du Valleroy. Porte cochère.
- Courtine est de l'ancien château d'en haut. Courtine incluant les vestiges d'un ancien jeu de paume.
- 6 Latrines sur la rive gauche du bief



## Niches et statues de Saints

Les niches ne peuvent être démolies ou déplacées.

Elles ne peuvent pas non plus être bouchées ou modifiées de sorte que leur intégrité architecturale soit compromise.

Toute restauration sur ces éléments fait l'objet d'une analyse précise et détaillée afin d'en connaître autant que possible les dispositions d'origine.

Les statues sont conservées en place lorsque leur origine est vérifiée.

Elles peuvent toutefois être remplacées par des copies dans le même matériau lorsque leur maintien en place compromet leur conservation.

Les niches vides peuvent être dotées de statues de Saints neuves sous réserves que celles-ci soient d'une réalisation et d'un aspect similaire aux autres statues d'origine listées ci-dessous.

Les statues fantaisistes, par leur thème, couleur, taille ou aspect sont interdites.

L'utilisation d'une niche pour la mise en place de tout élément autre qu'une statue, comme par exemple un équipement technique de type éclairage ou extraction d'air est interdite.

Toutefois, la mise en place d'un dispositif lumineux visant à éclairer spécifiquement la niche ou sa statue est permise, pour peu que celui-ci soit imperceptible depuis la rue.



*Exemples de niches protégées au titre de l'AVAP*

Les immeubles dotés de niches protégées au titre de l'AVAP sont les suivants :

- Immeuble 12 rue Aristide Briand. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble 3 rue de l'Auditoire. Niche avec statue.
- Immeuble 5 rue de l'Auditoire. Niche avec statue.
- Immeuble, 2 rue Charles Noël. Niche avec statue.
- Immeuble, 30 rue Charles Noël. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble 14 rue du Chenil. Niche avec statue.
- Immeuble 27 rue Diderot. Niche pour statue, mais statue absente.
- Immeuble 8 rue de l'Etape. Niche avec statue.
- Immeuble 19 rue de la Fontaine. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble, 1 rue des Fossés. Niche d'angle pour statue. Statue retirée.
- Immeuble, 11 rue des Marmouzets. Niche avec statue.



- Immeuble 28 rue Nicolas Thouvenin. Niche d'angle avec statue. Statue décapitée.
- Immeuble 30 rue Nicolas Thouvenin. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble 7 rue Notre Dame. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble 6 rue du Petit Marché. Niche avec statue.
- Immeuble 13 rue des Royaux. Niche avec statue.
- Immeuble 30 rue des Royaux. Niche d'angle avec statue.
- Immeuble 19 rue Saint Jacques. Façade sur rue avec niche abritant une statue.
- Immeuble, 13 rue du Valleroy. Niche avec statue.

## I.4 Edifices dévalorisants

Les édifices listés ci-dessous ont un effet architectural dévalorisant au sein d'un cadre urbain protégé.

Il est nécessaire lorsque cela est possible d'opérer une reconversion architecturale très ambitieuse sur ces ouvrages. On s'attache alors à les fondre dans le tissu urbain par un changement d'habillage ou de teintes ou par un jeu de contrastes architecturaux qui ne peuvent fonctionner que si une grande qualité constructive est mise en œuvre, ainsi qu'un parti d'intervention sans compromis, soigneusement argumenté et motivé.

En l'absence de solution de reconversion satisfaisante au regard des enjeux patrimoniaux qui s'y trouvent, la démolition de ces édifices est souhaitable.

On se réfère alors aux prescriptions concernant l'usage des dents creuses et les constructions neuves pour l'occupation de la parcelle laissée vide.

Les édifices ayant un effet dévalorisant sur le tissu urbain environnant sont les suivants :



- Immeuble 3 rue Marcand. Petit immeuble à un étage, enduit au ciment. Baies de l'étage et porte de garage hors typologie. Vis-à-vis malheureux avec l'auditoire de justice.



- Immeuble 5 rue Saunoise. Edifice dont le rez-de-chaussée est formé de portes de garages et doté d'un seul étage. Enduit au ciment dévalorisant.



- Immeuble 38 quai des Peceaux. Edifice d'angle d'apparence pauvre, accompagné d'une devanture voyante.



- WC public, quai des Peceaux. Petit ouvrage de béton avec toit en appentis.



- Entrepôt rue des Capucins. Entrepôt mal inséré dans la façade de la rue des capucins et présentant une façade enduite au ciment rue Diderot clôturant très malheureusement la perspective de la rue Charles Noël.



- Garages 3 rue Charles Noël. Alignement de garages en ciment d'aspect très pauvre.

## II Prescriptions paysagères

- La Marne et son canal
- Butte du château d'en haut
- Val de Wassy
- Valleroy

## II.1 La Marne et son canal

### II.1.1 Espaces naturels à préserver

Les espaces naturels repérés sur *la carte en annexe* ne peuvent être bâtis.

Ces espaces ne peuvent pas non plus être l'objet d'aménagements destinés à les ouvrir au public.

L'accès y est réservé à l'entretien et à l'exploitation agricole des pâtures.

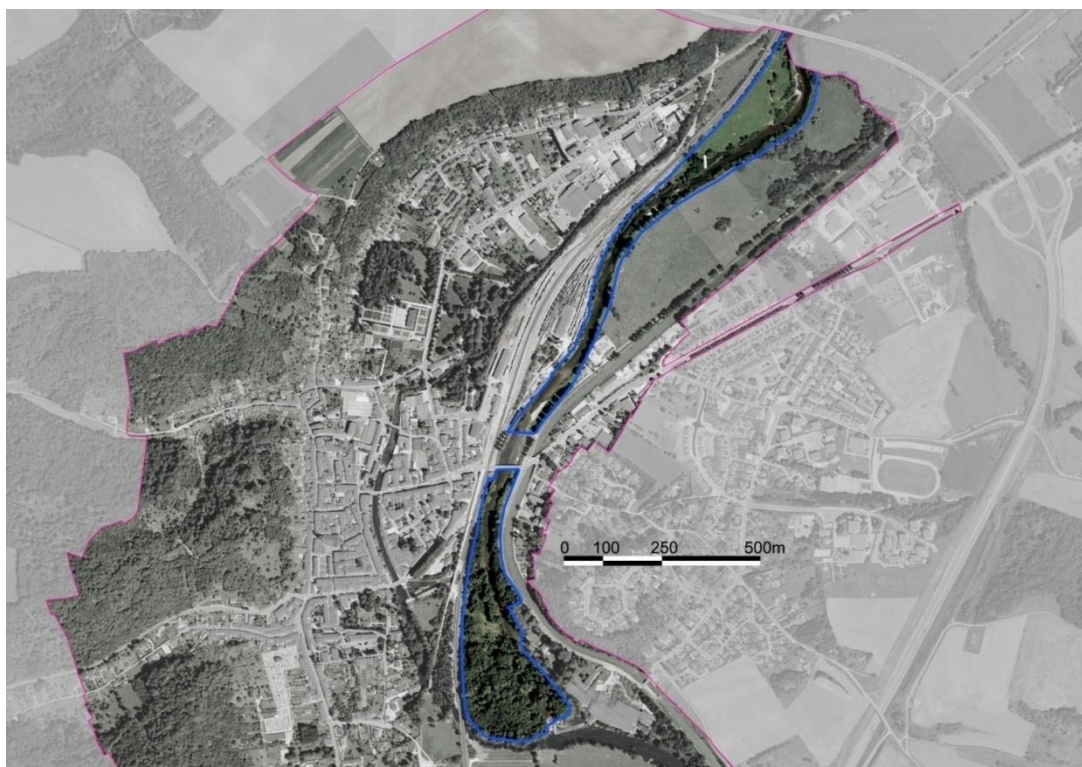
Les constructions suivantes sont toutefois tolérées :

- Les constructions liées à l'économie forestière, à la chasse ou à la pêche et les emplacements de réserve (bûcher, magasin à viande, chenil,...) sous réserve qu'ils soient accolés au bâtiment principal.
- Les constructions d'abris de jardin et d'annexes isolées dont la superficie est inférieure à 15m<sup>2</sup>.
- Les infrastructures et réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public ou collectif.

Ces exceptions sont dotées d'une finition (couleurs, matériaux) permettant de les intégrer dans le cadre végétal environnant et d'en réduire l'impact visuel.

Les déboisements importants et les coupes à blanc sont interdits.

Toute coupe d'arbre de moyenne ou haute tige est motivée par des raisons de sécurité ou d'hygiène.



*Espace naturel à préserver, en bleu sur la carte*





*La Marne et ses berges forment un couloir naturel à préserver.*

### II.1.2 Canal entre Champagne et Bourgogne

L'alignement d'arbres le long du canal est maintenu.

Les arbres malades peuvent être remplacés par des espèces résistantes telles que le tilleul, le merisier, ou l'aulne.

On procédera alors par des remplacements par groupes d'arbres contigus pour éviter de créer des ensembles trop hétérogènes.

## II.2 La butte du château d'en haut

Les prescriptions suivantes s'appliquent au coteau de la butte du château d'en haut, dont la localisation est donnée par la *carte annexée* au présent règlement.

### II.2.1 Boisement de la Haute Motte

L'espace compris entre le pied de la courtine de l'ancien château et les jardins en terrasse en contrebas ne peut être planté d'arbres.

Les plantations n'excédant pas 1m de hauteur sont tolérées.

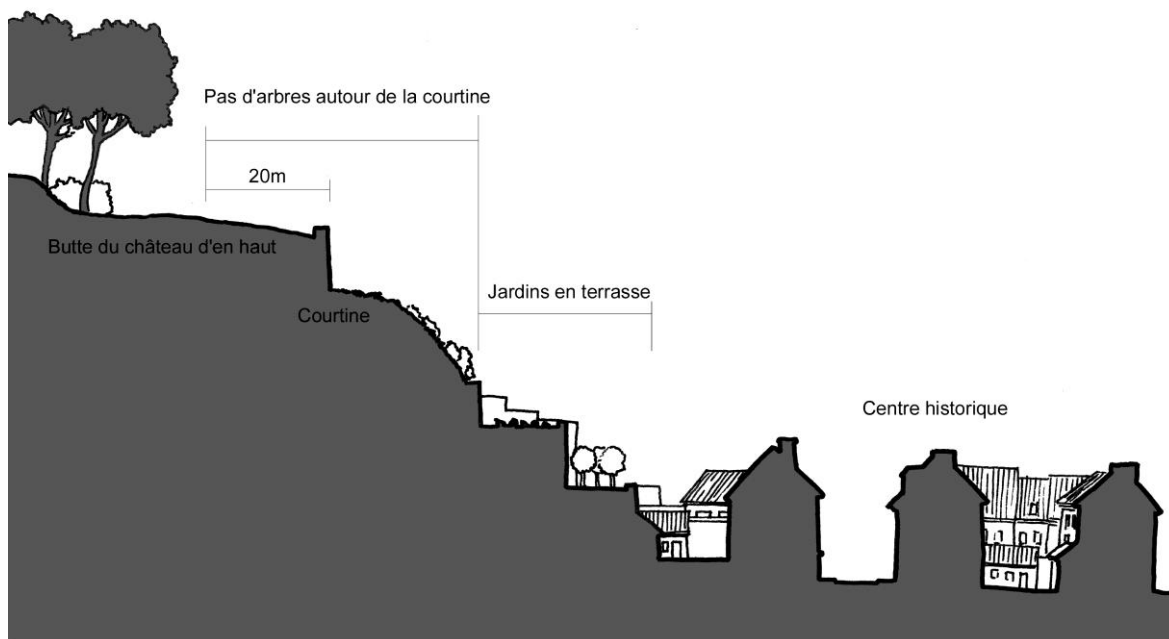
De même, une bande de terrain large de 20m s'étendant à l'ouest du tronçon de courtine établi suivant un axe nord-sud ne peut être planté d'arbres.

Ces deux prescriptions ont pour objectif de dégager l'ancienne courtine à la vue depuis la vallée.

L'aménagement du sommet de la butte est valorisé.

Notamment, toute implantation de mobilier dont le gabarit, la couleur ou la forme se distinguerait de manière trop flagrante est proscrite.

La création d'un garde-corps à l'aplomb de la courtine se fond dans le paysage.



*Principe de mise en valeur de la Haute Motte par déboisement.*



## II.2.2 Jardins en terrasse de la butte du château

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement en pierre sèche permettent un drainage des terres retenues qui ne doit pas être entravé. Aussi ces murs ne sont ni enduits ni jointoyés.

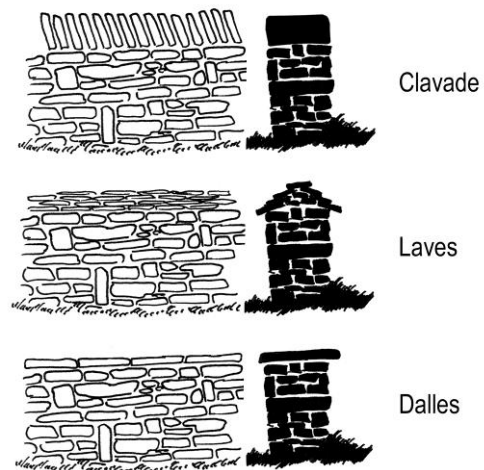
Les murs maçonnés, pour les mêmes raisons, sont dotés d'un mortier à base de chaux, l'usage du ciment étant exclu.

Ces murs ne sont pas enduits.

Les murs maçonnés employés en soutènement sont dotés d'un réseau de barbacanes pour permettre l'écoulement de l'eau. Celles-ci sont réalisées au moyen de vides laissés dans la maçonnerie. Les tubes en matière synthétique ou métallique formant une saillie sur la maçonnerie sont interdits.

Les couvertines des murs sont réalisées par des pierres placées en clavade, par des dalles larges ou une superposition de laves.

L'emploi de couvertines en béton préfabriqué est exclu, de même que la réalisation d'une couvertine coffrée en béton.



*Jardins en terrasse. A droite : couvertures possibles d'un mur en pierre sèche.*

### Abris de jardin

Les abris de jardins sont couverts en appentis et adossés contre un mur.

Ils ne peuvent occuper plus de 8% de la surface d'une parcelle ou occuper plus de 9m<sup>2</sup> de surface au sol.

Ils ne peuvent excéder 3m de hauteur au faîtage.

Les matériaux sont de couleur mate.

Les façades sont gris-brun (références RAL 7005 à RAL 7037).

Les matériaux d'habillage possibles sont la maçonnerie de pierre apparente ou le bois peint ou non traité (la désaturation naturelle du bois lui donne une teinte de gris neutre).

Les matériaux d'imitation, tels que les plaquettes de fausse pierre ou les peintures ou enduits imitant un appareillage sont interdits.

Les toitures peuvent être végétalisées, en évitant la plantation de fleurs colorées ou d'espèces exotiques.

Les couvertures de tuiles ont une pente inférieure à 35°.

Elles sont constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge ou rouge nuancé.

Une patine ou un panachage des éléments employés permet d'obtenir un rendu des matériaux de toiture ou de façade non uniforme.

### **Édicules techniques**

Les édicules techniques ou cuves à eau sont de teinte gris-brun (RAL 7005 à RAL 7037) ou vert olive à vert-brun (RAL 6003 à RAL 6009), afin de se fondre dans le paysage.

Ils sont placés adossés à d'autres masses, végétales ou bâties.

Les matériaux brillants sont interdits.

### **Arbres et végétation**

Les arbres de haute tige, ne convenant pas à ce paysage de jardins, sont exclus.

Il s'agit uniquement d'arbres fruitiers n'excédant pas 4,00m de haut.

## II.3 Val de Wassy

### II.3.1 Murs du val de Wassy



*Murs de pierre du Val de Wassy*

Les murs de pierre repérés sur le *plan annexé au présent règlement* sont conservés.

Ce même plan donne le périmètre dans lequel les prescriptions suivantes s'appliquent.

Les murs de soutènement en pierre sèche ne peuvent être jointoyés ou enduits.

Leur couverture est faite d'une clavade de pierres, de larges dalles ou de laves.

Les murs maçonnés sont dotés d'un mortier à la chaux, le ciment étant exclu.

Ils ne peuvent être enduits.

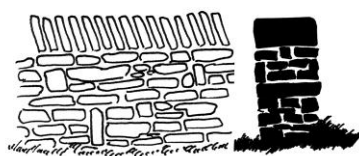
Leur couverture est réalisée en pierres ou au moyen de tuiles creuses.

Les fausses pierres et les structures de blocs béton non enduites sont interdites.

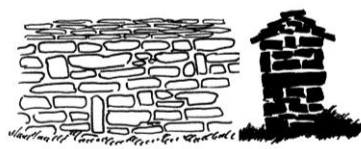
On veillera aussi à limiter l'hétérogénéité des murs. Aussi un même pan de mur ne peut être fait que d'un seul matériau (couverture non prise en compte).

Les murs neufs faits de maçonneries enduites ne peuvent excéder 1m de hauteur.

Au-delà, un parement de pierres apparentes doit être réalisé.



Clavade



Laves



Dalles

*Couvertures possibles d'un mur en pierre sèche*



### II.3.2 Ruisseau du Val de Wassy

Le ruisseau passant au travers des parcelles AL89, 102 et 104 ne peut être couvert et ses maçonneries sont conservées.



*Passage du ruisseau à travers les parcelles précitées*

### II.3.3 Jardins de la côte verte

Le périmètre d'application des prescriptions suivantes est précisé sur *la carte en annexe* du présent règlement.

#### **Clôtures**

Une parcelle n'est dotée sur l'un de ses côtés que d'un seul type de clôture.

Les clôtures trop hétérogènes sont donc interdites.

Elles sont réalisées dans des matériaux de teinte sobre, par exemple gris terre d'ombre (RAL 7022) ou vert olive à vert brun (RAL 6003 à 6009).

Les gris clairs, le blanc ou les couleurs trop saturées sont interdits.

Les fils de fer barbelés sont interdits et peuvent être remplacés par des haies d'épineux.

Les bâches utilisées en clôture, les panneaux pleins et tôles sont interdits.

Les haies de clôture n'excèdent pas 1,60m de haut.



*La qualité des jardins est menacée par les clôtures médiocres, notamment par les bâches et fils de fer barbelés*

## **Végétation**

Les coupes à blanc dans les futaies sont interdites, afin de ne pas dégarnir le front boisé couronnant les coteaux.

## **Edifices et abris de jardin**

Conformément à l'article R. 111-42 du Code de l'Urbanisme, le camping pratiqué isolément est interdit sur tout le périmètre de l'AVAP.

Cela s'applique donc aux caravanes implantées comme abris sur ces vergers.

L'implantation de mobile-homes ou d'habitations légères de loisir est interdite.

La surface des abris de jardins n'excède pas 15m<sup>2</sup>.

Leur hauteur est limitée à 3,00m.

Ces constructions sont constituées de volumes simples et ont un aspect homogène.

Les couvertures de tuiles ont une pente inférieure à 35°.

Elles sont constituées de tuiles canal ou similaire de ton rouge ou rouge nuancé.

Les parements enduits sont de couleur ocre beige (par exemple RAL1000, 1001 ou 1002).

Les teintes rosées, orange ou jaune sont interdites.

La finition est talochée finement.

Les parements en bois sont peints ou non traités.

Les matériaux peints, de même que les cuves à eau sont de couleur grise ou brune, (RAL 7005 à 7037, RAL 6003 à 6009 ou RAL 8016 à 8022).

## II.4 Valleroy

Les pompes à bras, citernes et puits indiqués sur *la carte annexée au présent règlement* sont conservés.

Lorsque l'état de dégradation d'une pompe empêche sa conservation, celle-ci peut être remplacée à neuf.

Le nouveau modèle est composé d'un corps cylindrique avec un bec et un ample levier, comparable aux autres pompes présentes sur le site.

Les cuves à eau et canalisations qui sont parfois associées aux pompes sont dotées de couleurs discrètes.

Dans le cas de matériaux peints, les teintes seront brunes ou gris sombre (RAL 6005 à 6009, 7011 à 7022 ou 8016 à 8022), de finition mate.



*Exemples de pompes. A droite, le contraste avec la canalisation doit être atténué.*

### III Prescriptions urbaines

- Périmètres d'application du règlement
- Traitement des fronts urbains
- Traitement des vides urbains
- Mobilier et revêtements urbains
- Passages de ville



### III.1 Périmètres d'application du règlement

Comme il est détaillé dans la définition du périmètre de l'AVAP, l'essentiel de l'intérêt patrimonial de Joinville se concentre sur l'emprise de la ville médiévale fortifiée et ses faubourgs qui se sont développés dans les vallons et près du bief.

Dans ce périmètre se trouvent les édifices remarquables protégés au titre des Monuments Historiques, ainsi qu'une matrice d'immeubles d'habitation correspondant à une typologie précise datant pour la plupart des XVIIIème et XIXème siècle. Cet ensemble fera l'objet de prescriptions visant à conserver ce patrimoine et à maintenir cette forme urbaine dans le site.

Ce premier espace est nommé centre historique dans ce règlement, ainsi que dans les documents annexes.

Il s'agit cependant d'un espace bien plus restreint que l'ensemble du territoire couvert par l'AVAP. En effet celle-ci intègre aussi des problématiques de paysage à plus grande échelle et prend en compte les questions que posent les entrées de ville et le bâti en covisibilité avec le centre. Aussi les faubourgs plus récents, étendus au-delà de l'emprise historique de Joinville, font l'objet de prescriptions plus légères qu'au centre afin d'en garantir la qualité tout en permettant des typologies plus récentes.

Ce deuxième espace est appelé faubourgs dans ce règlement et dans les documents annexes.

*La délimitation des ces deux types de zones est précisée sur la carte annexée au présent règlement.*



*Répartition des périmètres urbains : en rouge le centre historique, en orange les faubourgs.*



## III.2 Traitement des fronts urbains

### III.2.1 Alignement des façades

*Dans le centre historique, en construction neuve :*

Toute construction est édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes.

Les façades neuves sur rue occupent toute la largeur disponible de la parcelle afin de créer un front urbain ininterrompu.

Lorsque le côté d'une parcelle donnant sur la rue est particulièrement long (>15m), la façade neuve peut ne pas l'occuper complètement. Elle est alors complétée par un mur, conformément aux prescriptions de l'article III.2.2.

Les installations techniques nécessaires aux services publics peuvent être implantées en retrait, auquel cas celui-ci doit dépasser 1m.

Un retrait par rapport à une voie n'est possible que dans les cas suivants :

Une construction mitoyenne existante marque un tel retrait. Auquel cas il n'est pas possible de réaliser un retrait supérieur à celui des constructions existantes.

La construction concernée est une installation technique nécessaire au service public.

L'alignement des façades est appuyé par la composition de celles-ci.

Un alignement grossier des hauteurs d'étage est respecté afin de donner un gabarit commun à toute la rue.

La différence de hauteur des appuis de baies d'un même étage entre deux édifices voisins à usage d'habitation n'excède pas 0,60m.

Pour le cas où la pente de la rue dépasse 5%, cette différence est portée à 1,20m.

La construction d'une façade neuve alignée sur rue respecte un léger décalage de hauteur de gouttereau vis-à-vis de ses voisins, afin de conserver une certaine hétérogénéité à la rue, sans créer non plus de rupture importante.

*Dans le centre historique, en rénovation :*

Il n'est pas permis de créer un retrait sur une façade existante.

La réalisation d'une avancée pour rétablir l'alignement n'est possible que si le retrait d'origine excède 1m.

Dans ce cas, les prescriptions pour la construction neuve s'appliquent à la nouvelle façade.

Le percement ou la modification de baies respectent les prescriptions données pour les constructions neuves en matière de composition.

### III.2.2 Clôtures

#### *Dans le centre historique :*

Les parcelles privées non dotées en leur limite **sur voie publique** d'une façade formant un front urbain sont fermées par une clôture.

Cela concerne les retraits supérieurs à 4,00m, les cours et les dents creuses.

La hauteur de clôture est celle d'un rez-de-chaussée et est comprise entre 2,00m et 3,50m.

La hauteur minimale est ramenée à 1,00m pour la rue du Chenil, lorsqu'une clôture basse permet de dégager une vue sur la ville en contrebas.

Cette hauteur peut également être réduite à 1,00m lorsque la parcelle donne immédiatement sur un cours d'eau comme le bief.

L'accès réservé aux piétons ou véhicules est fermé par un portail de même hauteur que le mur de clôture.

Dans le cas d'une rue en pente, l'arase de la clôture sera rampante lorsqu'il est impossible d'en faire une horizontale dans les prescriptions de hauteur données.

Elle est constituée en pierres de taille apparente ou en moellons enduits à la chaux, dans le respect des couleurs données à la suite du présent règlement pour les façades.

Les clôtures en grillage, en PVC, en palissade de bois ou en verre sont interdites.

Le couronnement de la clôture est fait au moyen de tuiles creuses ou de dalles de pierre de section prismatique simple.

#### *Dans les faubourgs :*

Les parcelles privées occupées par des constructions à **usage d'habitation** sont fermées par une clôture aux endroits où l'habitation principale ou ses dépendances ne sont pas implantées en limite de parcelle ou à l'alignement de la rue.

Afin de retrouver une certaine uniformité du front urbain, une clôture donnant sur la rue reprend un gabarit et des matériaux communs à ses voisines, pour peu que ces dernières soient en conformité avec les prescriptions de l'AVAP.

Les ruptures de hauteur de clôture dépassant 0,60m sont proscrites dans les mêmes conditions.

Elles sont constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut qui peut être surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les grillages à poules sont interdits car trop sujets aux déformations.

Les grillages de type treillis soudé sont permis sauf lorsqu'ils sont placés en limite d'une parcelle agricole.

Les parcelles privées occupées par des constructions à **usage d'activité** sont fermées au moins par un mur bahut dont la hauteur ne peut être inférieure à 0,60m, qui peut être surmonté d'une grille ou d'un grillage en treillis soudé.

Dans le cas d'une rue en pente, l'arase des clôtures maçonnées est rampante.

Celle des grilles et grillages peut être faite à redents avec une différence de hauteur maximale de 0,30m entre redents.

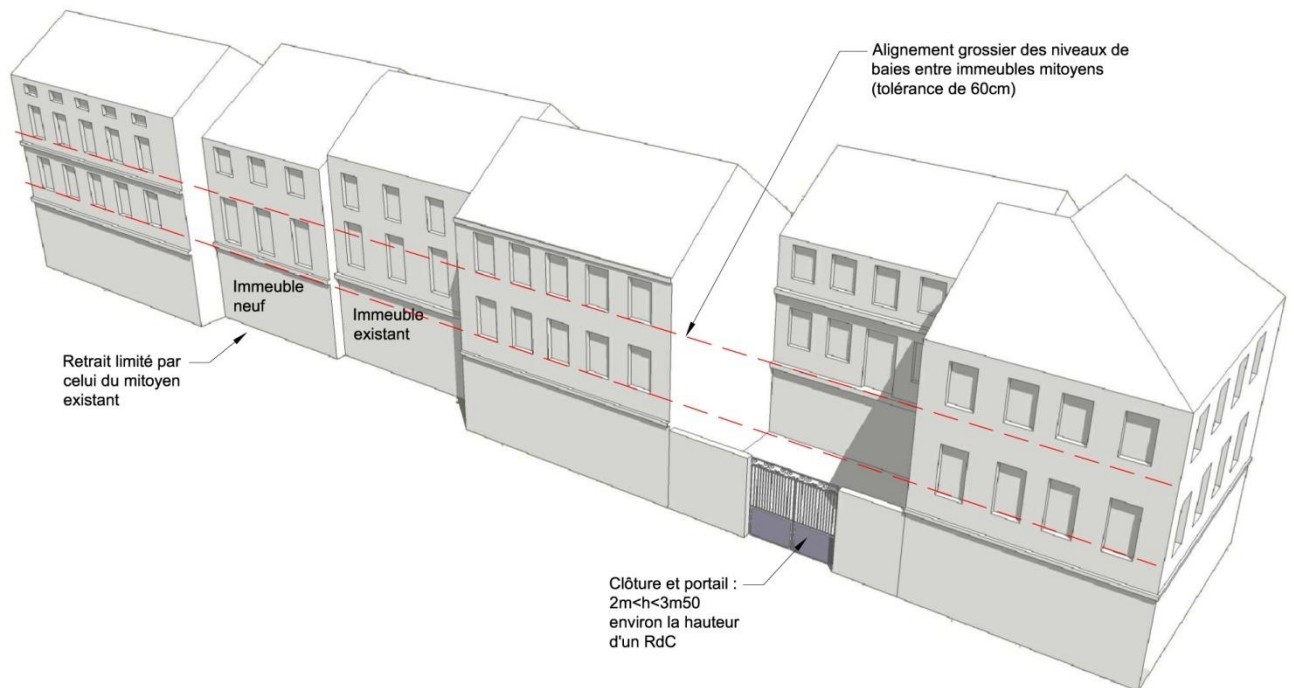
Il est possible de s'affranchir d'une clôture maçonnée, ou de n'utiliser qu'une simple haie végétale lorsque la limite parcellaire concernée donne directement sur un espace à usage agricole, champ ou pâture.

Les haies végétales sont constituées d'espèces locales.

Les résineux sont interdits.

Les prescriptions architecturales données dans le présent règlement s'appliquent aux clôtures et détaillent les teintes et matériaux à adopter.

Les prescriptions sur les façades s'appliquent aux clôtures maçonnées, tandis que celles sur les menuiseries s'appliquent aux grilles et grillages.



### *Synthèse des prescriptions sur les alignements et les clôtures en centre historique*

### III.3 Traitement des vides urbains

#### *Dans le centre historique :*

Les parcelles laissées vides suite à la démolition d'un immeuble sont rebâties afin de reconstituer l'alignement sur rue perdu.

#### *Dans les faubourgs :*

Les limites de parcelles sont toujours matérialisées.

Un immeuble abattu qui donnait sur la rue est remplacé par un autre édifice ou par une clôture suffisamment importante pour distinguer la parcelle concernée de la voirie.

## III.4 Mobilier et revêtements de sols

### III.4.1 Mobilier urbain



*Certains éléments de mobilier standards occupent visuellement une place trop importante dans le paysage urbain.*

Chacune des zones urbaines définies par l'AVAP, à savoir le centre historique et les faubourgs, ne dispose que d'une seule gamme de mobilier urbain.

Idéalement cette gamme est déployée dans tout Joinville.

Elle est dotée de teintes, matériaux et détails esthétiques qui créent un langage plastique uniforme.

Le mobilier urbain est disposé sur des tracés régulateurs, s'appuyant sur des lignes de relief, des alignements avec des masses bâties ou des subsistances de dispositifs architecturaux et paysagers anciens.

Les différents éléments constituant ce mobilier ne peuvent être disposés sans rapport entre eux, de manière aléatoire, mais au contraire constituent des groupements ou des alignements.

Le mobilier accompagne l'architecture qui est le principal vecteur de la qualité du paysage urbain.

Aussi ce mobilier n'introduit pas d'effets de styles inédits ou ostentatoires qui viendraient parasiter la lecture de l'architecture.

Le mobilier choisi est sobre, qualitatif, d'apparence discrète et minimaliste.

Ce mobilier peut toutefois être l'expression de la ferronnerie d'art locale qui fait le prestige de Joinville. Le style employé témoigne d'une certaine mesure et se trouve justifié par des références historiques.

Les teintes du mobilier peuvent être celles du matériau brut.

Dans le cas d'un matériau peint, les teintes trop claires et saturées sont évitées.

Des teintes neutres comme le gris, le brun ou le noir sont conseillées.

Les contrastes violents, l'usage de plus de deux couleurs par mobilier sont proscrits.

Les éléments standards préfabriqués, comme les conteneurs à déchets, sont peints de la même couleur que le reste du mobilier ou camouflés derrière des dispositifs architecturaux ou végétaux.

Dans le cas où ces deux prescriptions sont impossibles, ce type de mobilier est disposé à proximité de masses existantes et l'impact visuel en est réduit par son positionnement réfléchi dans le site.

### III.4.2 Revêtements de sols



*L'usage cumulé du bitume, du béton et des pavés autobloquant génère ici un espace décousu et inutilement complexe.*

Le nombre de matériaux utilisés pour les revêtements de sol de l'espace public est restreint.

Il s'agit d'adopter une planification globale des aménagements et en aucun cas une simple accumulation d'opérations ponctuelles sans lien entre elles.

Aussi l'adoption de revêtements différents de ceux existants pour des espaces d'usage identique est motivée par des raisons techniques ou architecturales précises.

Dans le centre historique, les pavages sont posés de façon traditionnelle.

L'emploi de jointoiements en ciment, préjudiciable à la conservation sur le long terme du pavage, est proscrit.

La pose de pavés autobloquants préfabriqués neufs est interdite dans le centre historique.

Dans le cas de matériaux en pierre taillée ou concassée (granulats, bétons désactivés...), une pierre locale est utilisée.

A défaut, une pierre présentant un aspect et des caractéristiques similaire aux pierres fournies par les carrières ou gravières locales peut être utilisée.



### III.5 Passages de ville

Les passages de ville repérés sur la carte jointe au présent règlement sont mis en valeur.

A ce titre, lorsqu'ils constituent un espace public, ils ne sont pas fermés à la circulation, à moins que des raisons d'hygiène et de sécurité ne l'empêchent.

Une grille peut fermer ces passages la nuit pour ces mêmes raisons. Le modèle de grille employé est le même pour tous les passages, en accord avec les prescriptions sur les menuiseries.

Les façades donnant sur ces passages sont soumis à la réglementation du centre historique, détaillée plus bas.

Le sol de ces passages ne peut être constitué d'une dalle en ciment brute ou de terre battue.

Au cas où l'écoulement d'eau lié à une pente élevée le nécessite, une dalle en ciment peut être admise, sous forme d'un caniveau central ou latéral.

Les sols en béton désactivé sont autorisés.

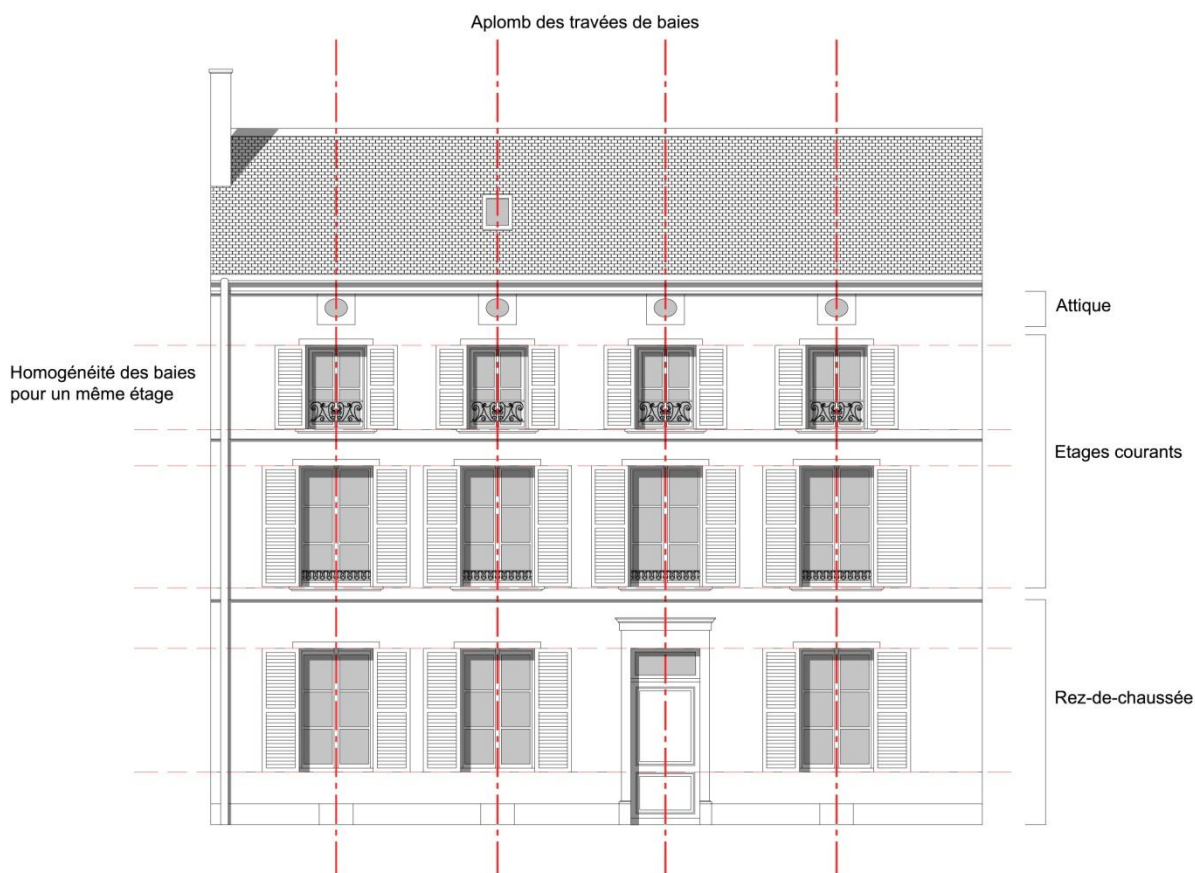




## IV Prescriptions architecturales

- Volume des constructions
- Façades
- Toiture
- Menuiseries
- Equipements techniques
- Devantures et locaux commerciaux

## IV.1 Volume des constructions



*Typologie de l'immeuble du centre historique de Joinville*

### IV.1.1 Volume général Dans le centre historique

Les constructions neuves ou les rénovations d'immeubles à usage d'habitation sont conçus en harmonie avec la typologie du centre historique :

L'immeuble joinvillois, qu'il soit neuf ou rénové, conserve un volume simple, dont le mur gouttereau est aligné sur la rue, conformément aux prescriptions sur les fronts urbains.

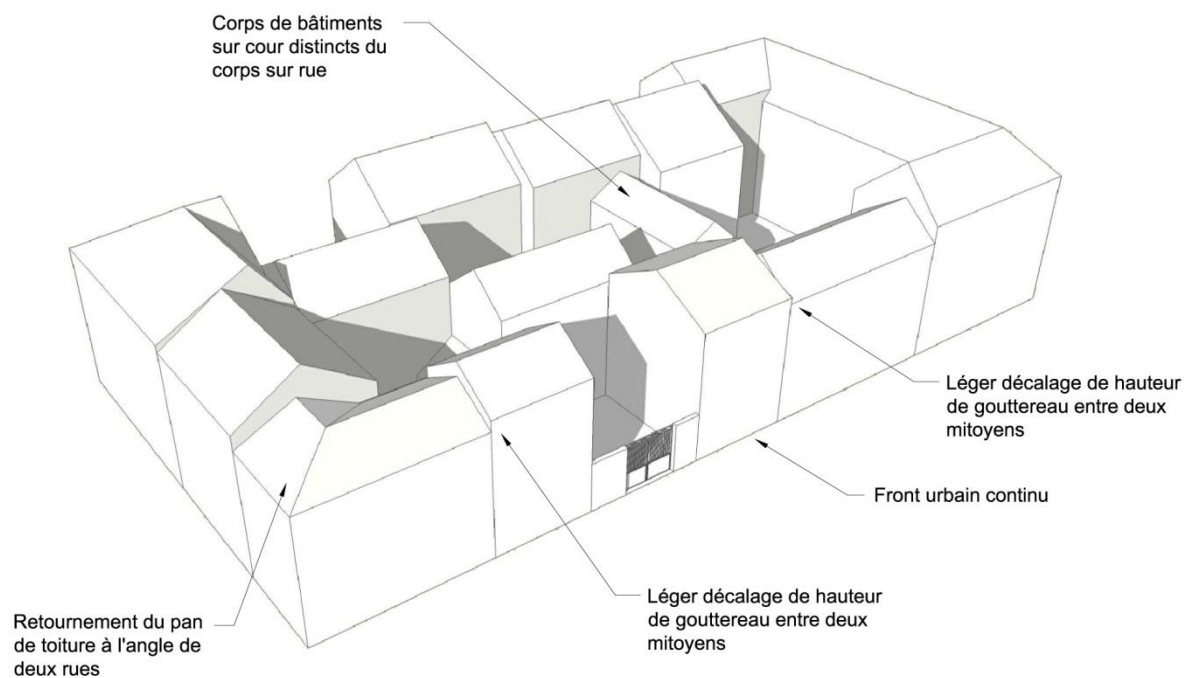
Les façades pignon sont réservées aux ruelles latérales.

Au cas où l'édifice soit situé à l'angle de deux rues, le pan de toiture côté gouttereau se retourne au moyen d'un arêtier.

Un corps de construction neuf construit sur l'arrière d'une parcelle et n'ayant pas de façade sur rue se distingue de l'existant en terme de volume.

Ainsi il ne peut pas partager avec un existant une même ligne de faîtage, et présente une différence de hauteur perceptible.

Cette disposition permet la lecture des strates historiques de construction. Il en va de même pour les rehaussements de corps situés sur l'arrière des parcelles.



*Dans le centre historique, le volume de l'immeuble Joinvillois accompagne les prescriptions urbaines d'alignement et forme un front urbain continu, délimitant des îlots distincts.*

## IV.1.2 Hauteur des constructions

### *Dans le centre historique :*

La hauteur maximale des constructions neuves et surélevées est fixée à 12,00m.

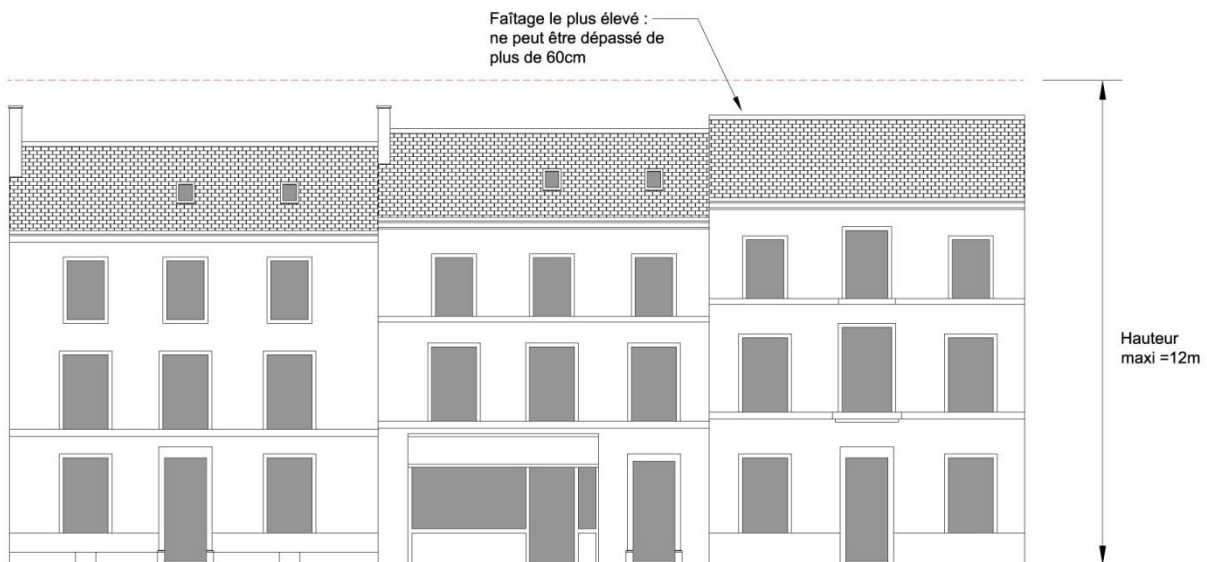
La hauteur de ces immeubles n'excède pas de plus de 0,60m le faîtage de l'immeuble le plus élevé situé sur la même voie.

Elle n'est pas non plus inférieure à l'immeuble le plus bas situé sur la même voie.

Lorsque l'immeuble considéré est situé dans une rue en pente, on prendra en référence les différences de hauteur au sol édifice par édifice, mesurée au centre de la façade, et non pas la différence absolue entre deux immeubles.

Les édifices existants dont la hauteur est supérieure à 12,00m peuvent être l'objet de rénovations en accord avec les prescriptions de l'AVAP, à l'exclusion de tous travaux de surélévation.

Un rehaussement se distingue de la construction d'origine par la création ou la conservation d'une corniche ou d'un bandeau séparatif.



### *Hauteurs maximales dans le centre historique*

#### *Dans les faubourgs :*

Les constructions neuves à usage d'habitation ne peuvent excéder 9,00m de hauteur, et leurs annexes isolées (remises, abris, garages...) 4,00m de hauteur.

Les constructions existantes dépassant cette limite peuvent être l'objet d'une rénovation en accord avec les prescriptions de l'AVAP, à l'exclusion de tous travaux de surélévation.

## IV.2 Façades

### IV.2.1 Composition générale

*Dans le centre historique en construction neuve et rénovation :*

Les façades des immeubles à usage d'habitation correspondent à la typologie citée à l'article précédent.

Aussi elles se composent au moins de deux niveaux distincts, à savoir un rez-de-chaussée et des étages courants.

La séparation entre ces deux entités se fait au moyen d'un élément de modénature ou un bandeau.

Il est possible d'ajouter un étage attique pour couronner la façade, distingué des étages courants par des baies plus petites.

La façade de l'immeuble joinvillois présente une homogénéité d'aspect, tant par le style que par les matériaux et les teintes.

Une opération de rénovation se réfère à la carte de qualification architecturale du centre historique (*en annexe du présent règlement*).

Les constructions repérées en hachures rouges présentent des altérations de la typologie ou des infractions au présent règlement qui sont réversibles. Ces altérations sont à corriger lors d'une opération de rénovation.

Les constructions repérées en hachures jaune sont l'objet d'altérations non réversibles. Une opération de requalification lourde y est nécessaire afin de réintégrer l'édifice dans le site. La démolition de ces édifices est possible, dans le but de les remplacer par un édifice conforme aux prescriptions.

Les constructions pochées en jaune sont en rupture typologique avec leur contexte et sont dévalorisantes. Leur démolition est souhaitable. Lorsque celle-ci est impossible pour des raisons techniques (cas des locaux techniques type EDF par exemple), un projet d'intégration est indispensable, afin de doter ces ensembles de façades conformes aux attentes de l'AVAP.

*Dans les faubourgs :*

Les constructions établies dans les faubourgs contemporains présentent une homogénéité architecturale entre toutes les façades d'un même édifice. Les annexes s'harmonisent avec les corps principaux.

## IV.2.2 Retraites et avancées

### *Dans le centre historique en construction neuve et rénovation :*

Les saillies sous forme de balcons, oriels, bow-windows, porte-à-faux divers et les vides tels que les loggias sont interdits.

Les retraits d'étages sous forme de redents sont interdits de même. Une exception à cette règle peut être faite dans les cas suivants :

- S'il ne s'agit pas d'une façade sur rue mais d'une façade sur cour, même visible depuis la rue.
- S'il s'agit d'un immeuble protégé au titre de l'AVAP, et donc reconnu pour son caractère unique, comme l'hôtel de ville et ses balcons.
- S'il s'agit d'une façade d'angle, la saillie permettant alors de souligner l'angle par un geste architectural. Les loggias sont toutefois interdites dans ce cas de figure.
- S'il s'agit d'un balcon existant à décor de fonte ou fer forgé entrant pleinement dans la composition d'une façade de qualité, comme par exemple au 32 rue de la Harpe ou au 23 rue des Royaux.
- Rue Aristide Briand, les balcons sont autorisés compte-tenu du caractère architectural exceptionnel de cette rue. Un balcon neuf devra se distinguer par une qualité architecturale certaine.
- Rue des Fossés, les balcons d'accès aux rez-de-chaussée situés sur de petits édicules sont autorisés, à la condition que ces édicules soient fermés. Les balcons en console ou sur poteaux ne sont pas autorisés.
- Les façades à pan de bois peuvent être dotées de légères avancées successives des étages en encorbellement. Ces avancées sont limitées à 40cm.

## IV.2.3 Baies et percements

### *Dans le centre historique en construction neuve et rénovation :*

La composition des baies des façades sur rue respecte une certaine homogénéité, les percements aléatoires ou trop hétérogènes étant interdits.

Les baies d'un même étage sont de même alignement, dimension, proportion et apparence.

Une exception peut être faite dans le but de marquer expressément une travée, dans le cadre d'une composition architecturale réfléchie et motivée.

Les baies des différents étages présentent un aplomb entre elles.

Exception est faite pour les baies du rez-de-chaussée correspondant à une activité de commerce ou artisanat actuelle ou passée, ainsi que des portes cochères, portes palières ou entrées de garages.

Les baies sont plus hautes que larges,

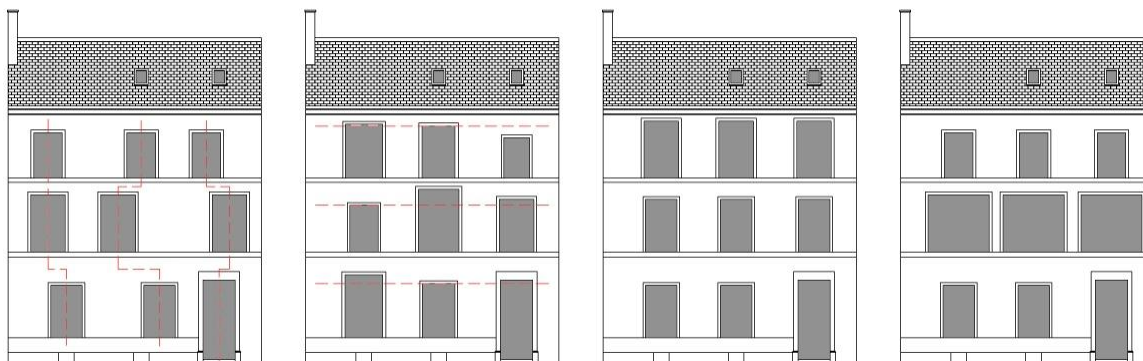
A l'exception des vitrines de commerces, restaurants ou artisanats implantés en rez-de-chaussée.

Les dimensions des baies sont égales ou décroissantes au fil des étages.

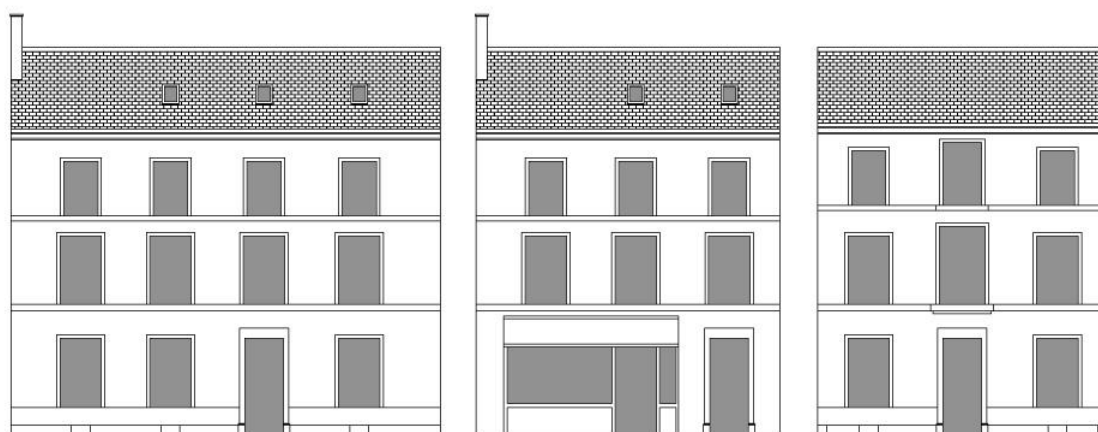
Ainsi une baie ne peut être de dimension plus grande que celles des étages qui lui sont inférieurs.

### *Dans les faubourgs :*

Le choix des proportions de baies est libre, toutefois celles-ci présentent une relative uniformité pour un même niveau. Dans le cas d'un édifice à usage d'habitation où la façade est établie sur la rue, les baies de celle-ci sont réparties régulièrement, sont plus hautes que larges et sont de mêmes dimensions pour un même étage, à l'exception des portes.



*Mauvaises compositions des baies en centre historique. De gauche à droite : défaut d'aplomb, défaut d'alignement des hauteurs de baies, baies de taille croissante, baies de proportions plus larges que hautes.*



*Bonnes compositions de baies en centre historique : alignements et aplombs des groupes de baies.*

### IV.2.4 Matériaux

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que les parpaings de béton ou les carreaux de plâtre, sont enduits, ceci sur l'intégralité du territoire de l'AVAP.

#### *Dans le centre historique, en rénovation :*

La typologie des façades de Joinville est respectée. Cela vaut pour l'aspect des matériaux, qui est conservé. En conséquence, les matériaux conçus pour être enduits le restent, tandis qu'il est interdit d'enduire un matériau fait pour être montré, comme la pierre de taille.

#### Pierre de taille :

Les parements de pierre de taille existants ne peuvent être enduits ni remplacés ou complétés par un autre matériau.



La modénature d'origine est respectée ou restituée lorsqu'elle est suffisamment documentée.

Il est interdit de détruire un élément d'ornement en pierre de taille dont l'origine est attestée.

Les restaurations de pierre de taille se font par remplacement en pierre neuve issue de la même carrière ou de caractéristiques identiques.

Les épaufrures et lacunes sont restaurées par l'usage de bouchons de pierre neuve ou ancienne.

Les plus petites épaufrures peuvent être ragréées avec un mortier de chaux aérienne d'une teinte identique à celle de la pierre.

Les différences de teintes entre parties anciennes et restaurées sont atténuées par application d'un badigeon d'harmonisation à la chaux aérienne.

Les techniques de nettoyage agressives comme le sablage, l'hydro-gommage à haute pression, le ravalement au chemin de fer, sont interdites. Ces dernières provoquent l'apparition de microfissures compromettant la pérennité des parements à moyen-terme.

L'aspect de taille des pierres de parement restaurées est identique à l'existant, et réalisé par travail manuel, les finitions mécaniques étant interdites.

Les joints entre pierres sont réalisés à base de chaux aérienne, le ciment étant interdit pour cet usage.

L'utilisation de fausses pierres est interdite.

#### Moellons :

Les façades de moellons de pierre sont enduites par un mortier de chaux.

Le jointolement au ciment, les faux joints dressés au fer sont interdits.

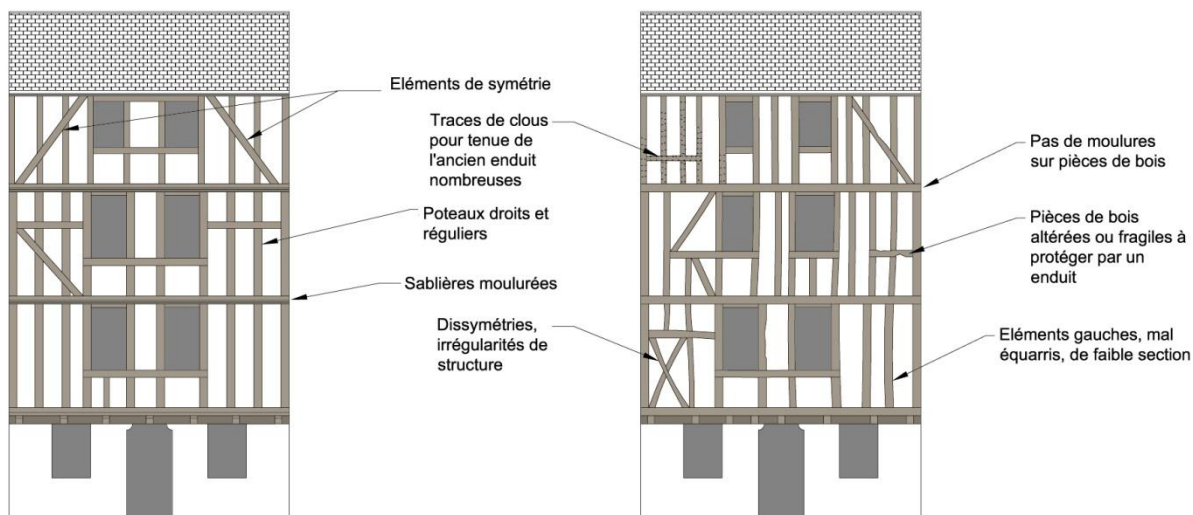
Les reprises d'appareillages sont à réaliser au moyen de moellons de dimensions équivalentes à l'existant, formant des assises régulières.

#### Pans de bois :

La plupart des façades à pan de bois de Joinville sont conçues pour être enduites.

Certaines d'entre elles, dont les poteaux sont parfaitement dressés et dont la structure est régulière et de construction soignée, peuvent être laissées apparentes.

Les remplissages se font alors en moellons, briques, mélange chaux-chanvre ou torchis enduits à la chaux. Les remplissages gardent une certaine souplesse vis-à-vis de la structure, afin d'éviter la création de points rigides.



*A gauche : pan de bois à structure apparente. A droite : pan de bois nécessitant un enduit.*

La protection des structures de bois se fait au moyen de lasures ou d'huile de lin, à renouveler régulièrement (tous les 5 ans).

Un badigeon à la chaux peut aussi être employé.

L'emploi de peintures imperméables est interdit, le pan de bois devant respirer.

#### Enduits et revêtements :

Lorsqu'un ravalement lourd s'impose sur des structures de moellons de pierre, les enduits ciment sont remplacés par un enduit traditionnel à la chaux.

L'enduit au ciment peut être conservé en place lors de petites restaurations, à condition de lui redonner une teinte conforme à celles décrites dans le présent règlement, au moyen d'un badigeon.

Les enduits nouvellement appliqués sont constitués de préférence à base de chaux dite grasse ou aérienne.

Elle est désignée par le sigle CL (Calcic Lime) ou CAEB et peut être obtenue en poudre ou en pâte.

On peut aussi employer de la chaux hydraulique naturelle, désignée par le sigle NHL2 ou NHL3.5 (Natural Hydraulic Lime). Cette dernière est plus adaptée aux parties exposées à l'eau, comme les soubassements.

La chaux hydraulique NHL 5 est à éviter, du fait de son hydraulicité importante qui gêne la circulation de la vapeur à travers le corps d'enduit. Elle peut toutefois être employée sur des parties très exposées à l'eau.

L'usage de la chaux NHL-Z, qui contient du ciment, est interdit.

Les produits bâtards à base de ciment sont interdits.

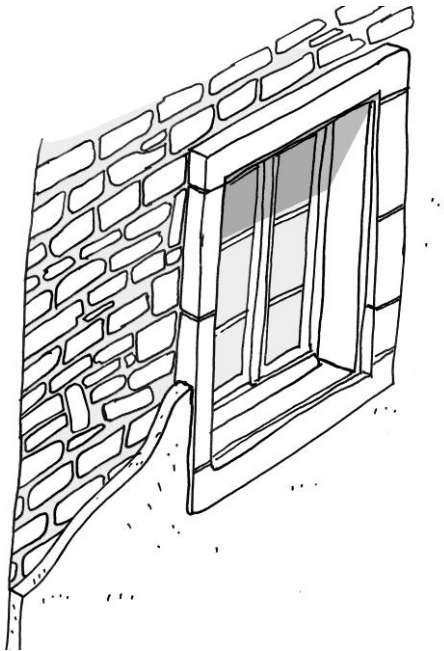
Les décors tracés sur l'enduit sont conservés si leur apparence est cohérente avec le style et l'époque de l'édifice.

Les décors de ce type neufs, pastiches ou fantaisistes sont interdits.

L'épaisseur de l'enduit est donnée par la conception des autres parties de l'édifice. Les encadrements de baies en pierre de taille forment en général un débord vis-à-vis du parement en moellons.

L'épaisseur de l'enduit n'excède pas la valeur de ce débord.

L'enduit ne recouvre pas les encadrements de pierre de taille droits et réguliers.



*L'épaisseur de l'enduit ne dépasse pas le débord de l'encadrement de baie en pierre.*

Pour le cas où les encadrements de baies sont situés au même nu que la maçonnerie de mortier, on applique un enduit dit « à pierre vue », qui bouche tous les interstices et creux et vient au ras des parties saillantes. Les parties de pierres restant visibles sont colorées par la laitance.

La finition des enduits réalisés est talochée finement.

Le piochage d'enduit afin de rendre la pierre apparente est interdit.

Il n'est autorisé que si la pierre sous jacente est formée de blocs taillés parfaitement équarris et vraisemblablement non enduits à l'origine.

Les parements de carrelage et de plaques ondulées, qui n'ont aucune justification historique, sont interdits.

Les bardages en bois sont un mode de construction très peu présent du centre historique à l'origine.

Il est interdit d'en créer sur des façades existantes n'en ayant jamais reçu.

On les tolère sur des édifices annexes sur cours ou jardins, même vus depuis la rue. On veillera alors à panacher légèrement les largeurs de planches.

L'emploi de bardeaux est permis pour les façades sur cour.

#### Matériaux industriels :

L'usage du béton, banché ou en blocs, des structures en acier et des briques creuses est interdit.

Très ponctuellement, des structures en blocs béton ou briques creuses peuvent être employés sur un édifice réalisé en moellons, à condition d'enduire la structure neuve d'une façon identique à l'existant et que ces reprises ne soient pas situées sur une façade sur rue.

*Dans le centre historique, en construction neuve :*

La décomposition des façades en deux niveaux de composition, à savoir un rez-de-chaussée formant soubassement et une élévation d'étages courants, est respectée dans le choix des matériaux.

Aussi un seul mode de construction pourra être utilisé pour chacun de ces niveaux, en positionnant le matériau le plus massif dans le soubassement.

Il est donc possible de disposer d'un rez-de-chaussée de pierre de taille et d'étages faits de moellons enduits.

Béton et autres matériaux industriels :

Les blocs béton, les briques creuses, le béton banché ou tout autre matériau industrialisé sont enduits à l'aide d'un mortier de chaux, de façon à en masquer l'apparence.

Le béton banché brut, les revêtements métalliques ou le verre peuvent être autorisés dans le cas d'un projet d'édifice public de grande qualité architecturale, s'insérant de manière réfléchie et judicieuse dans le site.

Les bardages d'acier sont interdits.

Pierre de taille et moellons :

La mise en œuvre de matériaux traditionnels doit être identique aux références anciennes existant à Joinville.

Les appareillages fantaisistes sont interdits.

Les pierres de taille sont dotées d'une finition bouchardée ou layée.

Le gabarit des assises est identique à celui des édifices existants.

Les pierres sont extraites de carrières locales ou de caractéristiques identiques aux pierres utilisées historiquement à Joinville.

L'usage de pierres plaquées est possible si le parti architectural le justifie.

Les structures de moellons sont enduites par un mortier de chaux.

Pans de bois :

La création de pans de bois apparents pour les corps de construction principaux est interdite afin de ne pas fausser l'image architecturale de Joinville.

Il est toutefois possible de bâtir des édifices annexes neufs en pan de bois.

Les faux pans de bois sont interdits.

Revêtements et enduits :

L'emploi de carrelages, de pierre reconstituée ou de matériaux industrialisés en revêtement est interdit.

Les enduits neufs sont de préférence réalisés à la chaux aérienne, en finition talochée fin.

Ils peuvent être réalisés au ciment sur une structure autre que des moellons de pierre, à condition de reproduire la finition et l'aspect d'enduits à la chaux aérienne talochée.

L'usage de baguettes d'angle industrialisées, en plastique ou métal, qu'on associe à l'enduit, est interdit.

Les encadrements de fenêtre sont marqués dans l'enduit par un contour large d'au moins 10cm, distinct du reste de la façade par un talochage plus fin.

Si l'encadrement de fenêtre est réalisé en pierre de taille, c'est le raccord entre l'enduit et la pierre qui dessine un contour net.

Les bardages en bois sont un mode de construction absent du centre historique à l'origine.

Ils sont interdits pour les façades sur rue.

On les tolère sur des édifices annexes sur cours ou jardins, même vus depuis la rue. On veillera alors à panacher légèrement les largeurs de planches.

L'emploi de bardeaux est permis pour les façades sur cour.

#### *Dans les faubourgs :*

##### *Structures et gros œuvres :*

Tous types de structures peuvent être utilisées dans les faubourgs.

Les structures métalliques ne peuvent être laissées apparentes, exception faite des bâtiments annexes de type vérandas, abris de jardin et piscine, ainsi que les auvents, portiques et verrières des édifices à usage d'activité.

Les structures en pan de bois apparent sont interdites dans le cas d'édifices alignés sur rue.

##### *Enduits et revêtements :*

L'usage du ciment pour les enduits est permis.

Celui-ci adopte une teinte conforme aux prescriptions qui suivent, le gris brut étant exclu.

La finition des enduits est talochée ou grattée.

Les enduits projetés grossiers sont interdits.

Sont aussi proscrits les dessins de motifs de fantaisie dans l'enduit, c'est-à-dire les tracés figurés, feuillagés ou à trames géométriques autres que ceux soulignant les éléments d'architecture.

Les maçonneries de moellons de pierre sont enduites, à l'aide d'un enduit épais, mince ou à pierre-vue selon les données laissées par un enduit existant ou la saillie des encadrements de baies sur la maçonnerie de remplissage.

Les enduits sur moellons de pierre sont réalisés à base de chaux.

La finition est talochée finement.

Les bardages de tôle ondulée sont interdits pour les édifices à usage d'habitation.

Les bardages de bois sont permis lorsque la façade n'est pas implantée sur rue.

La façade adopte alors un aspect architectural contemporain.

Le pastiche d'une architecture alpine ou montagnarde est interdit.

## IV.2.5 Isolation des édifices

### *Dans le centre historique, en rénovation :*

Les isolations rapportées permettent la respiration des murs anciens en pierre de taille, moellons de pierre, brique ou pan de bois.

Les isolations par l'extérieur se font au moyen d'enduits isolants, respectant les prescriptions de l'AVAP en matière d'aspect et d'épaisseur des enduits.

Les autres solutions nécessitant une surépaisseur importante et faussant l'aspect de la façade sont interdites.

Les surélévations de toitures nécessaires pour l'isolation des rampants sont autorisées, sans toutefois excéder une augmentation de hauteur de 15cm.

La modification de hauteur doit s'accorder avec les prescriptions relatives aux hauteurs des édifices.

Si l'édifice existant est doté d'une corniche ou d'un élément de décor marquant l'égout de toit, ceux-ci sont rehaussés de la même façon.

Les changements ou modifications de menuiserie dans le but d'en améliorer les performances thermiques ou acoustiques se font dans le respect des prescriptions relatives à l'aspect des menuiseries.

### *Dans le centre historique, en construction neuve :*

Tout type d'isolation est utilisable, qu'elle soit intérieure ou extérieure, à condition de respecter les prescriptions de matériaux, de teintes et de composition de l'AVAP.

Une isolation par l'extérieur peut ainsi être dissimulée derrière un enduit ou un plaquage de pierres locales.

### *Dans les faubourgs :*

Tout type d'isolation est utilisable, qu'elle soit intérieure ou extérieure, à condition de respecter les prescriptions de matériaux, de teintes et de composition de l'AVAP.

## IV.2.6 Couleurs

Les couleurs présentes à Joinville sont détaillées dans le cahier de recommandations joint au présent règlement.

Le système de référence utilisé dans ce règlement est le Ral Design System, qui associe trois numéros de référence, correspondant dans l'ordre à la teinte, la luminosité et la saturation de la couleur.

### *Dans le centre historique en construction neuve et rénovation, pour les enduits :*

Les teintes des façades présentent une relative uniformité entre elles, les contrastes violents étant à bannir.

On emploie des couleurs de revêtements de luminosité proche entre deux édifices voisins, tout en jouant subtilement sur les saturations et les teintes pour marquer les différences de façade et donc le rythme de la rue.

Les teintes voisines prises en référence sont celles qui sont conformes aux prescriptions de l'AVAP suivantes :

Les couleurs marquées d'un \* sont à réserver aux façades de dimension réduite, c'est-à-dire limitées à deux étages, deux travées de baies ou une largeur inférieure à 5m.

Les couleurs marquées d'un \*\* sont à réserver aux façades du XIXe siècle et postérieur, situées rue Aristide Briand ou couvertes en ardoises.

050 70 20 *	060 80 10 *	070 80 20	075 80 20	080 80 20	085 90 10 **
050 70 30 *	060 80 20 *	070 80 30	075 80 30	080 80 30	
050 80 20				080 90 05 **	
				080 90 10 **	

### *Dans le centre historique, sur les structures de pans de bois existants :*

La teinte est celle du bois naturel.

En vieillissant, le bois prend naturellement une teinte grisée, due à l'action combinée de l'eau et du soleil. La lasure incolore ou l'huile de lin appliquées ont pour effet d'en abaisser légèrement la luminosité.

Les couleurs suivantes peuvent toutefois être obtenues par une lasure, un badigeon à la chaux ou une peinture microporeuse :

030 20 20	040 20 10	050 20 10	070 30 10
	040 20 19	050 30 10	070 30 20
	040 30 10		
	040 30 20		

### *Dans les faubourgs, pour les enduits :*

050 70 20 *	060 70 10 *	070 80 20	075 80 20	080 80 20	085 90 10
050 70 30 *	060 70 20 *	070 80 30	075 80 30	080 80 30	085 90 20



050 80 20	060 80 10	070 90 20	075 90 20	080 90 10
	060 80 20			

## IV.2.7 Ornaments

### *Dans le centre historique en rénovation :*

Les ornements de façade, lorsqu'ils sont d'origine, sont conservés.

Ceci inclut les décors taillés dans la pierre, éléments moulurés, corniches, bandeaux, encadrements de baies, pilastres, les décors sur bois, lambrequins, les décors de briques polychromiques ou appareillages singuliers, les décors sur enduit, tables et chaînes d'angle.

La création d'éléments d'ornementation neufs reproduisant un décor ancien qui n'a jamais existé sur l'édifice est interdite.

Le pastiche, l'imitation de styles passés, fut elle grossière et reconnaissable pour un œil averti, sont à bannir. Ces éléments rapportés de façon injustifiée compliquent la lecture historique de l'édifice et peuvent fausser les futurs travaux d'analyse effectués sur Joinville.

Les bandeaux en pierre ou en bois qui filent horizontalement entre deux niveaux soulignent la composition de la façade et introduisent des lignes de force horizontales qui répondent aux travées de baies verticales.

Ils ne peuvent être détruits ni interrompus, notamment pour le passage d'une baie.

La construction de bandeaux neufs est interdite, sauf dans le but de délimiter une surélévation.

La mise en place d'éléments d'ornementation fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique ou étrangers à la région est interdite.

### *Dans le centre historique en construction neuve :*

La mise en place d'éléments d'ornementation fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique ou étrangers à la région est interdite.

La construction de bandeaux neufs est possible.

On veillera alors à utiliser une section simple, en évitant les corps de moulures complexes.

Les éléments de statuaire en pierre reconstituée sont interdits.

Souvent produits en grande série et distribués dans toute la France, ils n'ont en effet aucune cohérence stylistique.

### *Dans les faubourgs :*

Les éléments de statuaire en pierre reconstituée sont interdits lorsqu'ils sont placés sur une façade sur rue ou une clôture sur rue.

La mise en place d'éléments d'ornementation fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique ou étrangers à la région est interdite.

## IV.3 Toitures

### IV.3.1 Pentés et matériaux

Les toitures présentent une simplicité de volume et une unité de conception.

*Dans le centre historique et les faubourgs, en construction neuve ou rénovation :*

Les toitures des bâtiments principaux à usage d'habitation sont constituées de deux versants dont la pente est supérieure à 30° ou 58%.

Les toitures à deux pentes aussi appelées « mansardées » peuvent conserver ce dispositif. Il est interdit d'en construire de nouvelles.

Les toitures de pente inférieure à 35° ou 70% sont constituées de tuiles canal ou tout matériau dont l'aspect est identique, de ton rouge nuancé.

Les toitures de pente supérieure à 35° ou 70% sont constituées de préférence de petites tuiles plates traditionnelles (65 unités par m<sup>2</sup>).

Il est aussi possible d'employer des tuiles mécaniques à côtes ou losangées, d'une densité de 13 à 14 unités par m<sup>2</sup>.

Les tuiles « semi-plates » imitant les tuiles plates traditionnelles sont utilisables lorsqu'elles sont à niveau horizontal, d'une densité de 20 unités par m<sup>2</sup>.

Enfin, il est également possible d'employer des tuiles « violon » qui sont une particularité locale très qualitative.

Toutes ces tuiles sont de teinte rouge nuancé.

Sauf impossibilité technique, les bâtiments existants couverts de tuiles plates traditionnelles, ardoises, tuiles violon ou canal conservent ces types de matériaux.

Au cas où la démolition d'édifices couverts en tuiles violon est rendue nécessaire pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le projet de démolition permet la dépose en conservation de ces tuiles, en vue d'une réutilisation ultérieure par le propriétaire ou un tiers.

Les bâtiments secondaires, annexes, garages ou abris reçoivent une toiture de pente, forme et couleur de couverture semblable à celle du bâtiment principal.

Ces toitures d'annexes peuvent être en appentis si elles sont accolées à un bâtiment principal ou à un mur de soutènement.

*Dans les faubourgs :*

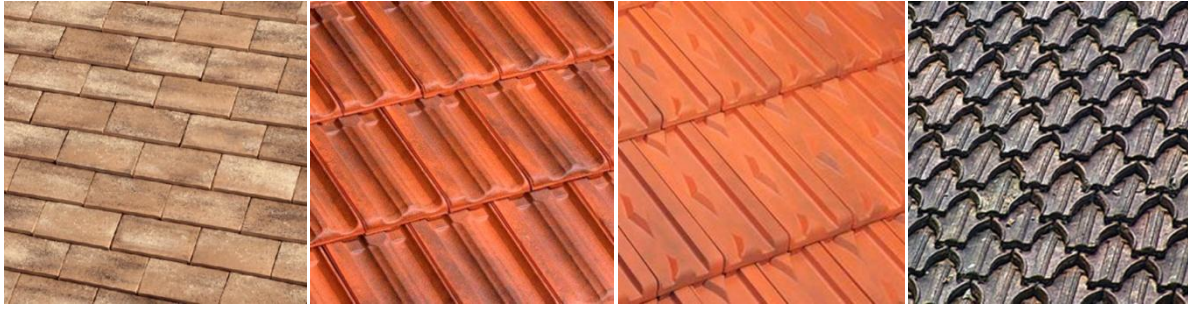
Pour les vérandas et couvertures de piscine, l'utilisation du verre ou de matériaux composites industrialisés en couverture est possible, à l'exception des plaques ondulées.

La pente de ces bâtiments annexes peut être différente de celle du bâtiment principal.

Pour les bâtiments à usage d'activité, l'usage de toits terrasses ou à faible pente est permis si le parti architectural le justifie.

Ils sont recouverts d'un matériau de ton rouge vieilli ou brun, afin de s'accorder aux constructions environnantes et préserver la qualité de la vue sur Joinville depuis la butte du château.

Les toitures terrasses des bâtiments à usage d'activité peuvent être végétalisées, à condition qu'elles s'accompagnent d'un projet architectural intégrant ce dispositif harmonieusement.



*De gauche à droite : tuiles plates, mécaniques à côtes, losangées et violon.*

### IV.3.2 Lucarnes et souches de cheminée

#### *Dans le centre historique :*

Le percement de lucarnes neuves n'est pas permis.

Les lucarnes existantes contemporaines de la construction de la façade sont conservées.

Le percement de tabatières ou vasistas est possible.

Elles se positionnent à l'aplomb des travées de baies des étages courants.

Leur taille est inférieure à celle des fenêtres du dernier étage et ne peut excéder 80cm de large.

Leurs proportions sont plus hautes que larges.

Les menuiseries et solins sont de teinte mate et brune afin de s'intégrer le mieux possible au sein du matériau de couverture.

La sortie de conduits de cheminées neufs de type tubes d'acier laqué est interdite.

Le passage de conduits neufs se fait dans les souches de cheminées existantes.

Au besoin, la création de souches neuves est possible, à condition de les réaliser en maçonnerie à l'identique des souches existantes sur l'édifice ou ses voisins.

#### *Dans les faubourgs :*

Les lucarnes passantes ou pendantes neuves sont interdites.

La sortie de conduits de cheminée tubulaires est tolérée.

Ceux-ci sont implantés sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public, sauf impossibilité technique.

Les couleurs de finitions brillantes type inox sont interdites.

Le tube est mat et de couleur brune ou grise afin de s'intégrer dans la toiture où il se trouve.

## IV.4 Menuiseries

### IV.4.1 Fenêtres

#### *Dans le centre historique :*

Les règles suivantes concernant le centre historique s'appliquent pour les édifices dont l'usage d'origine est l'habitation.

Ainsi les étages autrefois conçus pour de l'habitation et désormais utilisés pour des activités (notamment tertiaires) respectent les prescriptions suivantes.

Les menuiseries des locaux à usage commercial ou de service en rez-de-chaussée sont décrites dans les prescriptions relatives aux devantures (partie IV.6).

#### *Dans le centre historique en rénovation de façade existante :*

Les fenêtres sont disposées dans la feuillure de la baie.

Les menuiseries disposées en avant de cette feuillure, voir au nu extérieur du parement sont interdites.

L'épaisseur de la menuiserie est fine.

La largeur du dormant est en majorité cachée par la feuillure.

Sa largeur extérieure apparente n'excède pas 5cm, à l'exception de l'appui en partie basse ou de la traverse haute dont les épaisseurs ne dépassent pas 10cm.

La largeur apparente du cadre de l'ouvrant ne dépasse pas 8cm.

Les petits bois n'excèdent pas 3cm de largeur apparente.

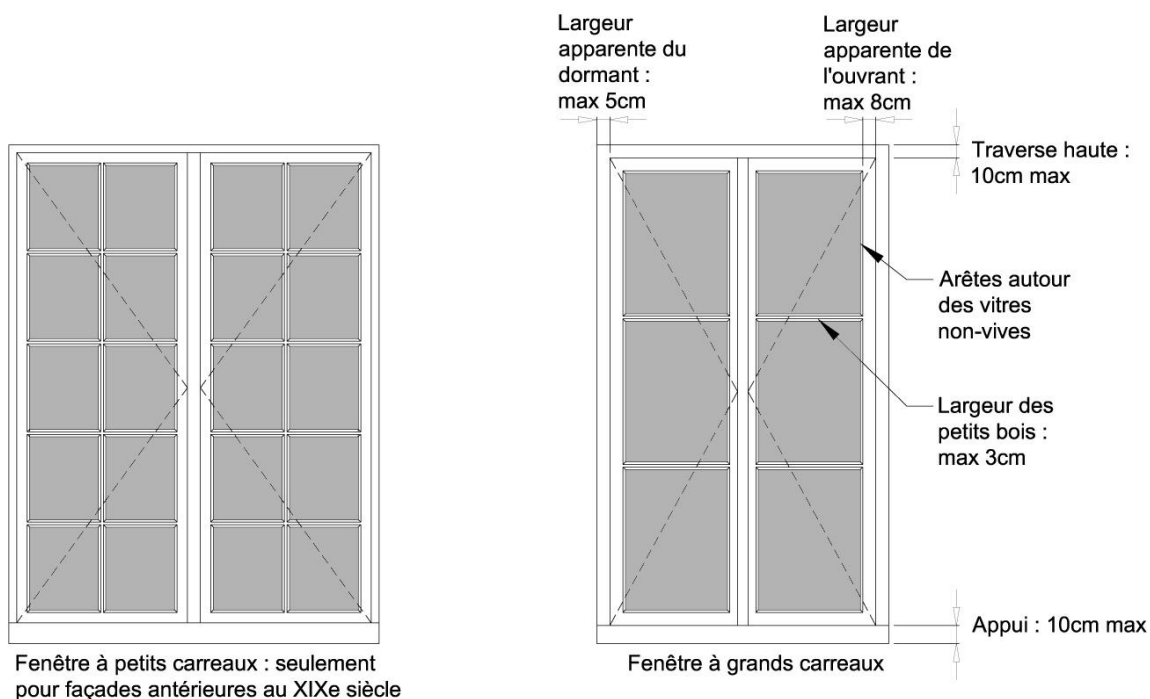
Les arêtes des menuiseries ne sont pas vives.

Elles sont adoucies par un abattement léger, un chanfrein ou une moulure dont la largeur se limite à 2cm.

La fenêtre de l'édifice à usage d'habitation est à grands carreaux.

La partition de ces carreaux est telle que leur proportion s'approche le plus possible du carré.

Les vantaux à petits carreaux sont permis sur les édifices antérieurs au XIXème siècle, ou lorsque les proportions ou la composition de la baie obligent à recourir à cette solution.



### *Dimensionnement et aspect des fenêtres en centre historique*

Les petits-bois factices sont autorisés.

Ceux-ci disposent d'une taille et d'une finition reproduisant au mieux de vrais petit-bois.

Les petits-bois sont placés sur la face extérieure du verre. Les petits-bois en laiton ou dorés sont interdits.

Toute composition de baie peut être admise pour peu qu'on puisse prouver son authenticité sur l'édifice, ou sa cohérence avec le style et l'époque de construction.

Les matériaux utilisés permettent une cohérence formelle et esthétique avec les menuiseries d'origine en bois.

Les édifices anciens protégés au titre de l'AVAP ont des menuiseries en bois.

En effet, le bois permet une qualité de finition et une durabilité supérieures à tout autre matériau.

Le bois choisi est d'une essence indigène, le secteur géographique à considérer étant le nord-est de la France. L'usage du chêne est recommandé.

Les verres à motifs ou couleurs fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique sont interdits.

La mise en place de vitrages doubles ou triples pour l'amélioration de l'isolation thermique et acoustique ne génère pas de surépaisseur de menuiserie excédant 2cm.

L'usage de verres simple vitrage feuilletés à haute performance est recommandé afin de permettre la conservation des menuiseries d'origine.

Les volets roulants sont interdits.

Les volets roulants peuvent être avantageusement remplacés par des volets battants intérieurs, qui se replient dans l'ébrasement de la baie. Cette solution largement répandue dans les bâtiments anciens permet une manipulation aisée de l'occultation de baie depuis l'intérieur, tout en préservant l'aspect extérieur de l'édifice.

Les volets battants, ou contrevents, sont pleins ou à persiennes.

Les oculi et jours de forme fantaisiste par leur incohérence stylistique et historique sont interdits.

Les écharpes sont interdites pour les volets pleins.

Les volets sont réalisés dans un bois d'essence régionale.

#### *Dans le centre historique en construction de façade neuve :*

Les fenêtres sont réalisées dans des matériaux mats permettant une épaisseur de menuiserie fine.

Elles sont disposées en retrait par rapport au nu extérieur du mur.

Ce retrait est supérieur à 10cm.

Les verres à motifs ou couleurs fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique sont interdits.

Les volets roulants sont interdits.

Les volets battants sont pleins ou à persiennes.

Les oculi et jours fantaisistes sont interdits.

Les écharpes sont interdites pour les volets pleins.

Les volets sont réalisés dans un bois d'essence régionale.

#### *Dans les faubourgs:*

Les fenêtres sont réalisées dans des matériaux mats.

Leur forme est simple, de préférence rectangulaire.

Des formes complexes sont permises, mais présentent une cohérence à l'échelle de la façade.

On évite notamment de donner à chaque fenêtre une forme trop différente de ses voisines, afin de garder une homogénéité dans la façade.





*Fenêtres non-conformes sur existant, en centre historique. De gauche à droite : petits carreaux dorés à l'intérieur du verre, éléments supérieur et inférieur trop larges.*



*Fenêtres non-conformes sur existant, en centre historique : volet roulant, châssis épais, aux arêtes vives, donnant un aspect industriel assez pauvre.*



*Fenêtres conformes en centre historique. La composition de deux vantaux de trois grands carreaux est la plus répandue dans Joinville. Elle s'accorde facilement avec tous types de matériaux et d'aspects de façades.*





*Les petits carreaux sont à réserver aux façades les plus anciennes, antérieures au XIXe siècle.*

## IV.4.2 Portes

### *Dans le centre historique en rénovation de façade existante :*

Les portes sont de forme simple et évitent les découpes fantaisistes.

Les portes sont disposées en fond de feuillure.

Les deuxièmes portes placées au nu extérieur du mur sont interdites.

Les impostes sont de même aspect et matériaux que la porte qu'elles couronnent.

Les panneaux pleins et vitrés sont de forme simple, rectangulaire.

Le matériau utilisé est de préférence le bois d'essence régionale.

Le PVC et l'aluminium sont interdits.

Dans le cas d'une porte ancienne contemporaine de la création de la façade, les dispositions d'origine sont conservées.

Cela peut se faire par restauration de la porte ou remplacement par une porte neuve identique.

### *Dans le centre historique en construction de façade neuve :*

Les portes sont de forme simple et évitent les découpes fantaisistes.

Le matériau utilisé est de finition mate.

Le PVC est interdit.

Les portes marquent un retrait d'au moins 10cm par rapport au nu extérieur du mur.

### *Dans les faubourgs :*

Les portes sont de forme simple, rectangulaire.

Les découpes de panneaux pleins et vitrés sont de forme simple, en cohérence avec le dessin des autres menuiseries.

Les impostes en demi-lune sont interdites.

Tous les matériaux sont permis, pour peu qu'ils présentent une cohérence avec ceux utilisés sur les fenêtres.



*Portes non conformes en centre historique. De gauche à droite : menuiserie de PVC avec une finition industrielle, introduction de lignes courbes et biaisés dans le dessin de la porte sans justification.*



*Portes conformes aux prescriptions du centre historique. La composition est faite de panneaux pleins ou vitrés de forme rectangulaire.*



*Portes de garage dévalorisantes en centre historique. Ces éléments standards s'intègrent mal dans les façades existantes.*



*Portes de garage à privilégier en centre historique. L'usage de deux vantaux faits de planches permet d'obtenir des proportions et une finesse du dessin satisfaisantes.*

### IV.4.3 Ferronneries

*Dans le centre historique en rénovation de façade existante :*

Les ferronneries en fer forgé sont conservées et restaurées au besoin.

Celles en fonte moulée, si elles sont ornées, sont conservées et restaurées.



*Barres d'appui ouvragées de qualité*

Les barres d'appui sont insérées dans l'épaisseur du tableau de la baie, elles ne peuvent venir en applique sur le nu extérieur du mur.



*Barres d'appui en applique proscrites*

Les ferronneries neuves sont en cohérence stylistique avec celles déjà présentes sur l'édifice.

Dans le doute, la simplicité et la sobriété sont de mise.

L'introduction de motifs ornementaux neufs est cohérente avec le style et l'époque de la façade.

Les motifs fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique sont interdits.



*Dessin de garde-corps incohérent avec la façade*

Les profilés aluminium, trop épais et grossiers, sont interdits.

Les profilés acier de section carrée ou rectangulaire sont autorisés, pour peu que leur gabarit soit celui des ferronneries de fer forgé anciennes déjà présents sur le site.

Les marquises sont couvertes de plaques de verre.

Les matériaux ondulés préfabriqués, les plaques de tôle et les tuiles y sont interdites.

#### *Dans le centre historique en construction de façade neuve :*

Les ferronneries neuves sont de forme simple, sobre, et de sections fines.

Les barres d'appui sont insérées dans l'épaisseur du tableau de baie.

Les formes fantaisistes par leur incohérence stylistique et historique sont interdites.

#### IV.4.4 Puits de lumière

##### *Dans le centre historique :*

Les menuiseries de puits de lumière et verrières sont de forme simple, pyramidale.

La pente des pans ainsi formés ne dépasse pas 35% ou 20°.

La structure est faite de profilés métalliques dont la largeur n'excède pas 6cm.

Les couleurs employées sont les mêmes que pour les ferronneries (voir ci-dessous).



## IV.4.5 Couleurs

### Fenêtres

Pour des questions d'homogénéité, toutes les fenêtres d'une même façade sont de la même teinte.

Les couleurs de menuiseries autorisées sont listées dans le tableau suivant.

Le système de référence utilisé est le Ral Design System, qui associe trois numéros de référence, correspondant à la teinte, la luminosité et la saturation de la couleur.

*Pour le centre historique, en rénovation et construction neuve :*

<i>Gris</i>	<i>Brun</i>	<i>Rosé</i>	<i>Sable</i>	<i>Ocre brun</i>	<i>Brun vert</i>
000 75 00	030 40 20	040 80 05	080 80 10	100 80 10	120 60 10
000 80 00		040 80 10	080 80 20		140 70 10
000 85 00			080 90 10		
			080 90 20		
<i>Vert pâle</i>	<i>Vert bleu</i>	<i>Bleu vert</i>	<i>Bleus</i>		
160 80 05	180 50 15	200 50 15	220 80 05	240 60 10	260 80 10
160 80 10	180 80 15	200 70 15	220 80 10	240 80 05	
160 90 05					
160 90 10					

*Pour les faubourgs :*

La plus grande tolérance en matière de saturation et de luminosité permet d'utiliser des teintes plus soutenues, ainsi que des gris très clairs.

Le blanc pur n'est pas permis dans les ouvrages neufs à usage d'habitation, il est atténué par une légère teinte (luminosités de 90). Il est permis pour les édifices à usage commercial ou artisanal, en finition mate.

<i>Gris</i>	<i>Brun</i>	<i>Rosé</i>	<i>Brun rosé</i>	<i>Sable</i>	<i>Ocre brun</i>	<i>Brun vert</i>
000 75 00	030 40 20	040 80 05	060 50 10	080 80 10	100 80 10	120 60 10
000 80 00		040 80 10		080 80 20	100 90 10	140 70 10
000 85 00		040 90 05		080 90 10	100 90 20	
000 90 00		040 90 10		080 90 20		
<i>Vert pâle</i>	<i>Vert bleu</i>	<i>Bleu vert</i>	<i>Bleus</i>			
160 70 10	180 50 15	200 50 15	220 70 05	240 60 10	260 80 10	
160 80 05	180 80 15	200 70 15	220 80 05	240 80 05	260 90 05	
160 80 10			220 80 10			
160 90 05						

160 90 10

## Contrevents

Tous les contrevents d'une même façade sont de la même couleur

Les contrevents sont d'une teinte similaire à celle des fenêtres, la distinction se faisant sur la saturation et la luminosité.

Ces deux dernières valeurs sont proches de celles choisies pour les fenêtres.

Les pentures et gonds sont de la même couleur que les contrevents.

*Pour le centre historique, en rénovation et construction neuve :*

<i>Gris</i>	<i>Brun</i>	<i>Rosé</i>	<i>Sable</i>	<i>Ocre brun</i>	<i>Brun vert</i>
000 75 00	030 40 20	040 80 05	080 80 10	100 70 10	120 60 10
000 80 00	030 40 30	040 80 10	080 80 20	100 80 10	120 60 20
000 85 00		050 60 20	080 90 10		140 70 10
		060 50 10	080 90 20		140 60 20
		070 70 30			
<i>Vert pâle</i>	<i>Vert bleu</i>	<i>Bleu vert</i>	<i>Bleus</i>		
160 80 05	180 50 15	200 50 15	220 80 05	240 60 10	260 80 10
160 80 10	180 50 25	200 70 15	220 80 10	240 60 20	
160 90 05	180 80 15			240 80 05	
160 90 10				240 80 15	

*Pour les faubourgs :*

<i>Gris</i>	<i>Brun</i>	<i>Rosé</i>	<i>Sable</i>	<i>Ocre brun</i>	<i>Brun vert</i>
000 75 00	030 40 20	040 80 05	080 80 10	100 70 10	120 60 10
000 80 00	030 40 30	040 80 10	080 80 20	100 80 10	120 60 20
000 85 00		050 60 20	080 90 10	100 90 10	140 70 10
000 90 00		060 50 10	080 90 20	100 90 20	140 60 20
		070 70 30			
<i>Vert pâle</i>	<i>Vert bleu</i>	<i>Bleu vert</i>	<i>Bleus</i>		
160 70 10	180 50 15	200 50 15	220 80 05	240 60 10	260 80 10
160 80 05	180 50 25	200 70 15	220 80 10	240 60 20	260 90 05
160 80 10	180 80 15			240 80 05	
160 90 05				240 80 15	
160 90 15					

## Portes

*Les portes sont généralement de même couleur que les fenêtres, ou d'une couleur plus sombre ou plus saturée dont la liste est donnée dans le tableau suivant. Il est recommandé d'utiliser la même couleur que les fenêtres dans le cas de portes vitrées et à l'inverse une couleur plus sombre dans le cas d'une porte pleine.*

Le système de référence utilisé est le Ral Design System, qui associe trois numéros de référence, correspondant à la teinte, la luminosité et la saturation de la couleur.

*Dans le centre historique, en rénovation et construction neuve :*

000 45 00	030 40 40	070 30 10	110 30 20
		070 40 10	

160 30 15	170 30 10	240 40 20	250 20 25
160 30 20		240 40 25	
		240 60 20	
		240 60 25	

Dans le cas de portes majoritairement vitrées (plus de 70% de la surface), il est possible d'employer les teintes permises pour les fenêtres.

*Dans les faubourgs :*

000 45 00	030 40 20	070 30 10	110 30 10
000 65 00	030 40 40	070 40 10	110 30 20

160 30 15	170 30 10	240 40 20	250 20 25
160 30 20	170 40 10	240 40 25	250 30 15
		240 60 20	
		240 60 25	

En plus de cette gamme recommandée pour les portes pleines, il est possible d'employer les teintes permises pour les fenêtres, que ce soit pour les portes pleines ou vitrées.

## Ferronneries

Les ferronneries sont de couleur sombre. La teinte est en harmonie avec celle des fenêtres (valeur de teinte proche). Toutes les ferronneries d'une même façade sont de la même couleur afin d'assurer une certaine uniformité.

*Dans le centre historique, en rénovation ou construction neuve :*

Les couleurs autorisées sont le noir (de type RAL9004 ou RAL9011), à l'exception du noir profond RAL9005, ainsi que les couleurs suivantes, référencées par le RAL Design System :

000 15 00	010 20 15	030 40 30	060 50 10
000 25 00	010 20 20	030 40 40	
	010 20 25		

120 40 10	140 20 10	160 30 15	170 30 15
	140 30 10	160 30 20	

200 30 10	220 30 15	240 30 10	250 20 25
200 30 20	220 30 20	240 30 20	
200 40 10	220 40 15	240 40 10	
200 40 20	220 40 20		

*Dans les faubourgs :*

En plus des teintes permises dans le centre historique, il est possible dans les faubourgs d'utiliser les mêmes teintes que les fenêtres.

## IV.5 Equipements techniques

### *Dans le centre historique :*

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, sont interdits.

Les éoliennes individuelles de toutes tailles sont interdites.

Les antennes ne sont pas placées sur la façade sur rue.

Les paraboles ne sont pas visibles de l'espace public.

Leur couleur est mate.

Les coffres de pompes à chaleur ou climatisation ne sont pas placés sur la façade sur rue et sont invisibles de l'espace public.

Lorsqu'ils sont fixés sur une façade, leur teinte correspond à celle de l'enduit. Pour les façades en pierre, on emploie un gris neutre de type RAL7032.

Les ventouses de chaudières saillantes sont interdites pour la façade sur rue.

Les grilles d'aération sont disposées à l'alignement d'éléments de composition de la façade.

Elles ne coupent pas un corps de moulure ou un ornement.

Lorsqu'elles sont plusieurs, elles sont disposées alignées entre elles, horizontalement et verticalement.

Leur teinte est mate et correspond à celle de la façade afin de s'y intégrer au mieux.

Les boîtiers d'alarme sont disposés à proximité d'un élément saillant, par exemple sous un bandeau.

Leur couleur est mate et proche de celle de la façade, le blanc et les couleurs saturées étant interdits.

Les boîtes à lettres et coffrets EDF/GDF sont intégrés dans les façades et ne sont pas saillants.

Il est recommandé de masquer les coffrets de réseaux derrière des volets peints dans une couleur similaire à celle du parement ou des menuiseries de la façade.

Ces boîtes à lettres et coffrets ne percent pas d'éléments de modénature, tels que les bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle et ornements divers.

Les câbles de types réseau électrique ou téléphonique sont enfouis ou disposés à l'intérieur des édifices lorsque leur origine est privée.

S'agissant de réseaux publics, ils sont disposés sous des éléments saillants, bandeaux ou rives de toit.

Leur teinte est celle de la façade.

Les caméras de surveillance saillantes, posées par des particuliers sont interdites.

### *Dans les faubourgs :*

A proximité immédiate d'un monument historique (édifice voisin ou vis-à-vis), l'usage de panneaux solaires est limité aux seules tuiles photovoltaïques, disposés sous forme d'une bande horizontale continue contre l'égout de toiture, n'excédant pas 20m<sup>2</sup> de surface.

Les panneaux solaires montés sur une toiture sont groupés contre l'égout de toiture.

Leur cadre de bordure est noir.

Les panneaux solaires sont interdits dans le cas d'une façade alignée sur la rue.

Les panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externe sont interdits.

Les panneaux solaires peuvent aussi être positionnés sur une structure indépendante ou en façade.

En façade, ils sont alignés avec des éléments de composition de celle-ci et n'excèdent pas 10m<sup>2</sup>.

Dans le cas d'un positionnement sur une structure indépendante, celle-ci est placée derrière un masque, de façon à en atténuer la vision depuis l'espace public.

Les éoliennes individuelles sont interdites.

Les coffres de pompe à chaleur ou de climatisation ne sont pas fixés sur une façade sur rue.

Ils sont placés derrière des masques visuels afin d'en atténuer la vue depuis l'espace public.

Les paraboles sont situées de préférence d'un côté de l'édifice non visible depuis la voie principale.

Elles sont de couleur mate.

## IV.6 Devantures et locaux commerciaux

### IV.6.1 Devanture en applique et en fond de feuillure

Il existe deux types de devantures qui peuvent s'adapter aux immeubles anciens du centre de Joinville.

- Les devantures placées à fond de feuillure sont faites de simples menuiseries en retrait par rapport au nu extérieur du parement. Les éléments de structure qui séparent les baies sont donc visibles.
- A l'inverse, la devanture en applique marque une saillie sur le parement. Elle passe devant les éléments de structure.



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

*Dans le centre historique :*

Le choix entre ces deux types de devantures est conditionné par la qualité des structures du rez-de-chaussée :

- Une structure conçue pour être vue s'accompagne d'une devanture en feuillure.

Les pierres de taille formées en assises régulières, finement équarries et dotées d'un traitement de surface fin (layage, boucharde...), ainsi que les poteaux de bois bien droits et équarris, voire décorés, sont ainsi laissés visibles.

- Une structure de pierre qualité visuelle est cachée derrière une devanture en applique.

Il s'agit de parements de moellons non enduits, de pierres de taille finies grossièrement au pic ou de poteaux de bois ou de fonte irréguliers.

Une devanture en feuillure marque un retrait de 15cm minimum par rapport au nu extérieur, tandis qu'une devanture en applique a une saillie limitée à 15cm.



Les devantures en applique s'arrêtent 15cm avant le bord de la façade, afin de permettre le passage latéral d'une descente d'eaux pluviales.

Les devantures en applique ne sont pas plus hautes que le plancher haut du rez-de-chaussée.

#### IV.6.2 Composition de la devanture

*Dans le centre historique :*

Les devantures anciennes en bois sont conservées ou restaurées en conformité avec les prescriptions de l'AVAP.

La partition donnée à la devanture prend en compte la composition de l'immeuble.

On cherche notamment à marquer les travées de baies lors du découpage des vitrines.

La composition générale est sobre et s'appuie sur des lignes horizontales et verticales cohérentes avec les proportions de la façade.

Les lignes biaisées sont proscrites.

Les devantures ne peuvent en aucun cas couper une baie ou un élément de modénature existant, situés au niveau supérieur.

Les devantures en applique sont ainsi limitées en hauteur par la présence d'un bandeau saillant qui ne peut être masqué ou détruit.

Les coffres de store ou de grille saillants sont interdits.

Ils sont placés dans l'épaisseur de l'applique ou du tableau selon le type de devanture et idéalement totalement masqués.

Les lambrequins de stores sont horizontaux, les découpes chantournées étant interdites.

### IV.6.3 Matériaux et couleurs

*Dans le centre historique :*

Le matériau à privilégier est le bois, d'essence régionale.

Le métal peut être aussi utilisé afin d'obtenir un traitement contemporain.

Le pastiche de matériaux réalisés dans d'autres matériaux (tel que le faux bois ou le faux marbre) est interdit.

Le choix des matériaux est le plus réduit possible, les compositions très hétérogènes étant à bannir.

Les couleurs sont sobres, en harmonie avec celles des menuiseries de la façade.

On évite ainsi les couleurs très contrastées ou saturées.

Les couleurs liées à une marque sont à réserver à l'enseigne si elles provoquent un trop gros contraste avec le reste de la façade.

Le nombre de couleurs utilisables pour une même devanture est limité à trois, qui doivent présenter des accords harmoniques entre elles.

Le choix des couleurs est fait en prenant en compte celles du reste de la façade et de ses menuiseries.



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

#### IV.6.4.Enseignes

##### *Dans le centre historique :*

L'enseigne en applique est disposée sur le linteau de la devanture.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, elle est apposée sur le linteau de la baie, ou en retrait du nu du parement, sur la partie supérieure de la baie.

Elle est de proportions horizontales.

Lorsqu'elle est fixée sur le linteau d'une baie, elle est formée de lettres découpées, sans panneau ni caisson, et fixées sur le parement de façon à l'altérer le moins possible. On peut ainsi utiliser une lisse ou un panneau dans le ton de la pierre locale dans le cas d'un parement en pierre de taille.

Le nombre d'enseignes est limité à une seule par mur.

Lorsqu'elle est fixée en partie supérieure d'une baie en feuillure, il est possible d'apposer une enseigne par baie.

Une enseigne ne peut masquer un élément de modénature, ni s'élever au-delà du rez-de-chaussée.

Les enseignes en drapeau ne peuvent être superposées.

Leur nombre est limité à une par façade.

Leur surface n'excède pas 1m<sup>2</sup>.

Elles sont d'une épaisseur la plus fine possible.

Les dispositifs d'éclairage sont le plus discrets possibles, tant par leur teinte que par leur dessin. Ils sont masqués par le débord de la devanture en applique.

Les éclairages saillants sont permis mais ne dépassent pas 75cm de saillie.

Ils ne peuvent être clignotants.



## Cahier de recommandations

Janvier 2014

I Généralités.....	3
I.1 Liste des ouvrages protégés au titre de l'AVAP .....	4
I.2 Edifices dévalorisants .....	4
II Prescriptions paysagères .....	5
II.1 Généralités .....	6
II.2 Parcours .....	7
II.3 La Marne et son canal.....	10
II.4 Ile du Bâtard.....	11
II.5 La butte du château d'en haut .....	13
II.6 Val de Wassy .....	14
II.7 Le Grand Jardin .....	15
II.8 Entrées de ville .....	16
III Prescriptions urbaines .....	18
III.2 Rue Aristide Briand .....	19
III.5.2 Passages de ville.....	20
IV Prescriptions architecturales .....	21
IV.1 Volume des constructions.....	22
IV.2. Isolation des édifices .....	23
IV.3 Couleurs des façades .....	24
IV.4 Toitures .....	27
IV.5 Menuiseries .....	28
IV.5.1 Fenêtres.....	28
IV.5.2 Portes .....	29
IV.5.3 Ferronneries.....	29
IV.5.4 Couleurs.....	29
IV.6 Equipements techniques .....	30
IV.7 Devantures et locaux commerciaux .....	31
IV.7.1 Composition de la devanture.....	31
IV.7.2 Matériaux et teintes .....	32
IV.7.3. Enseignes .....	32

## I Généralités

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



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

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

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

## I.2 Edifices dévalorisants

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

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

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

### Recommandations

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

## II Recommandations paysagères

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

## II.1 Généralités

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

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

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



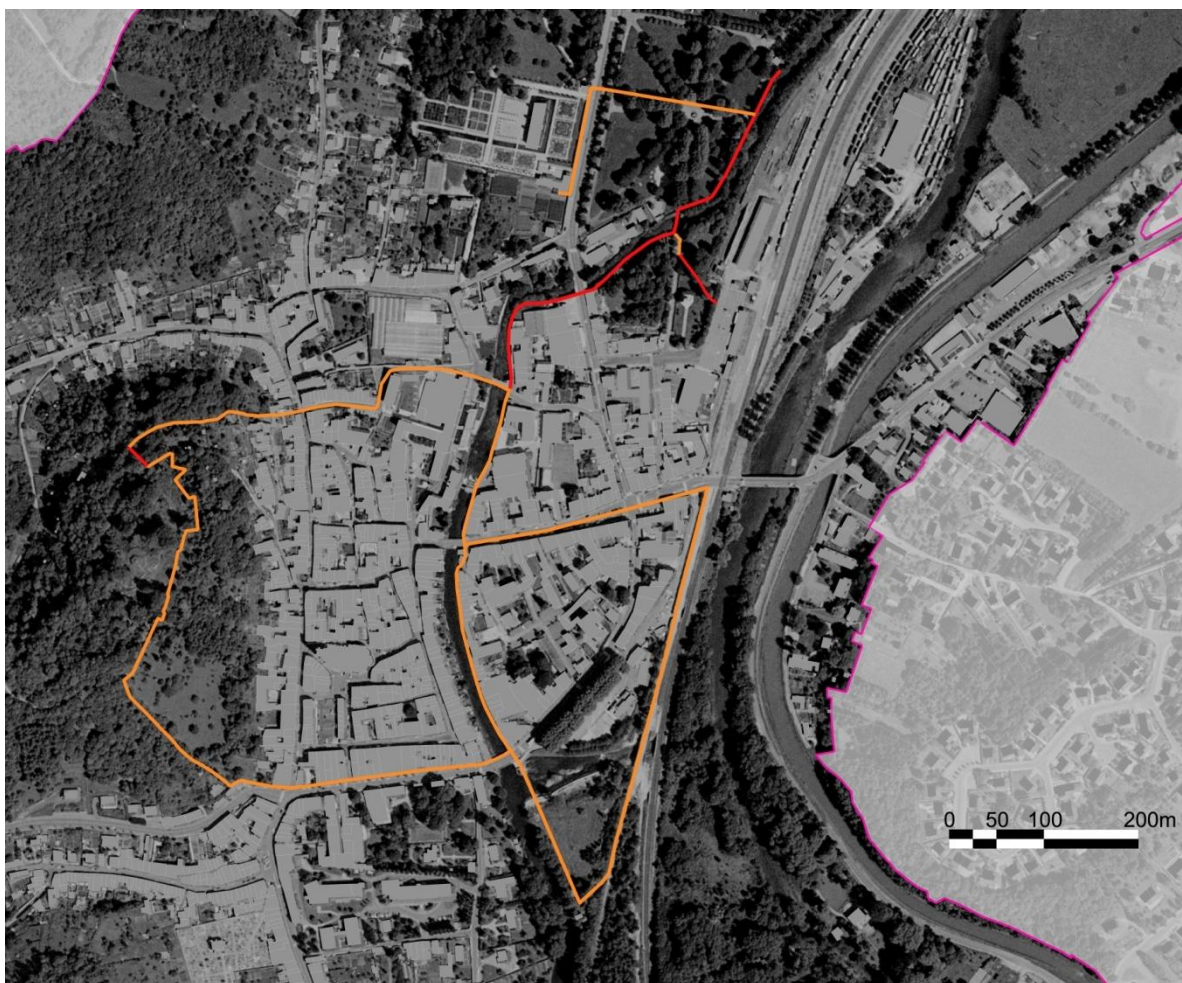


## II.2 Parcours

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

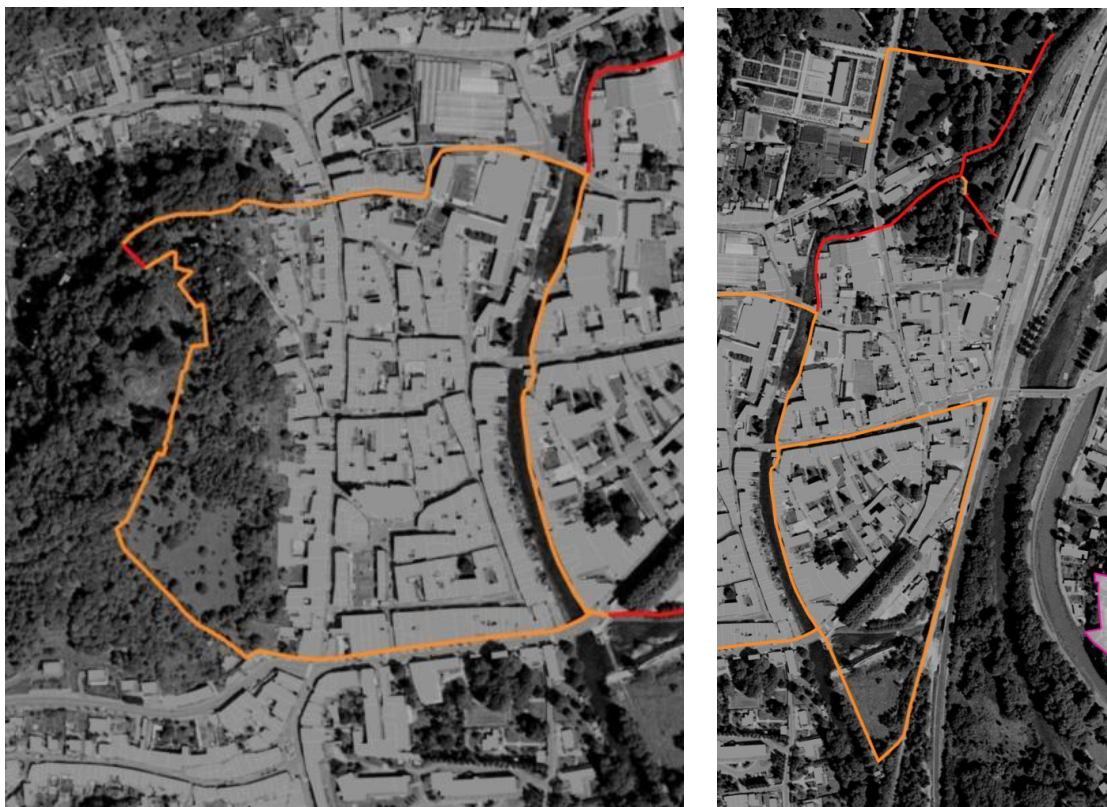
### Recommandations

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



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

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



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

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



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



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



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

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

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

## II.3 La Marne et son canal

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

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

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

### Recommandations

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



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



## II.4 Ile du Bâtard

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

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



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

### Recommandations

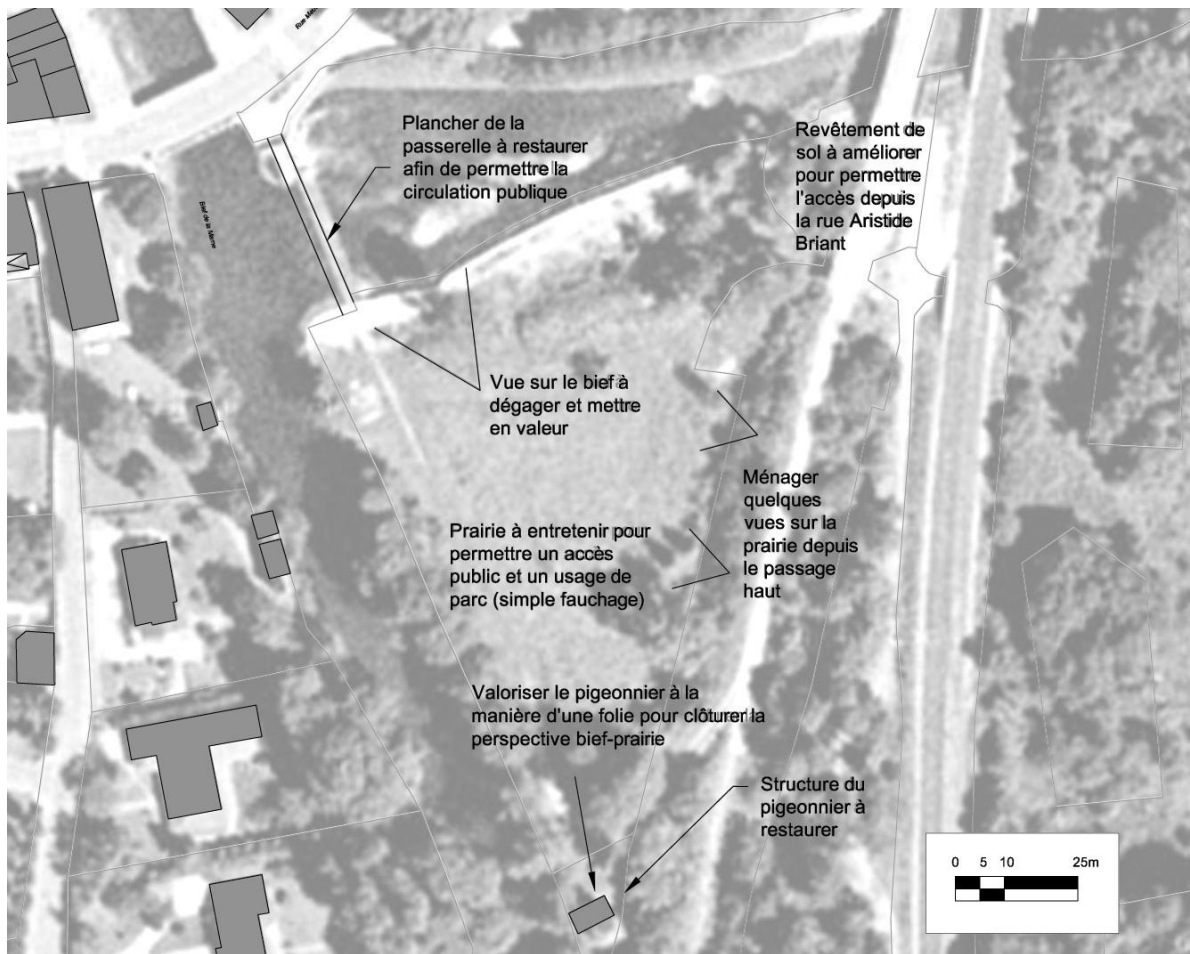
La prairie située au nord-ouest de l'île du Bâtard pourrait être valorisée sous la forme d'un parc à vocation plus naturelle que celui du Grand Jardin. La tonte de certaines parties de la prairie permettrait l'occupation pour la promenade ou de l'événementiel, tout en offrant un point de vue de qualité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

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

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



*L'ancien pigeonnier, une fois restauré et sécurisé, peut devenir un élément de composition paysagère, à la manière des folies du XIXe siècle.*



*Recommandations d'aménagement pour l'île du Bâtard*

## II.5 La butte du château d'en haut

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

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

### Recommandations

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

## II.6 Val de Wassy

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

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

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

### Recommandations

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

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



## II.7 Le Grand Jardin

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

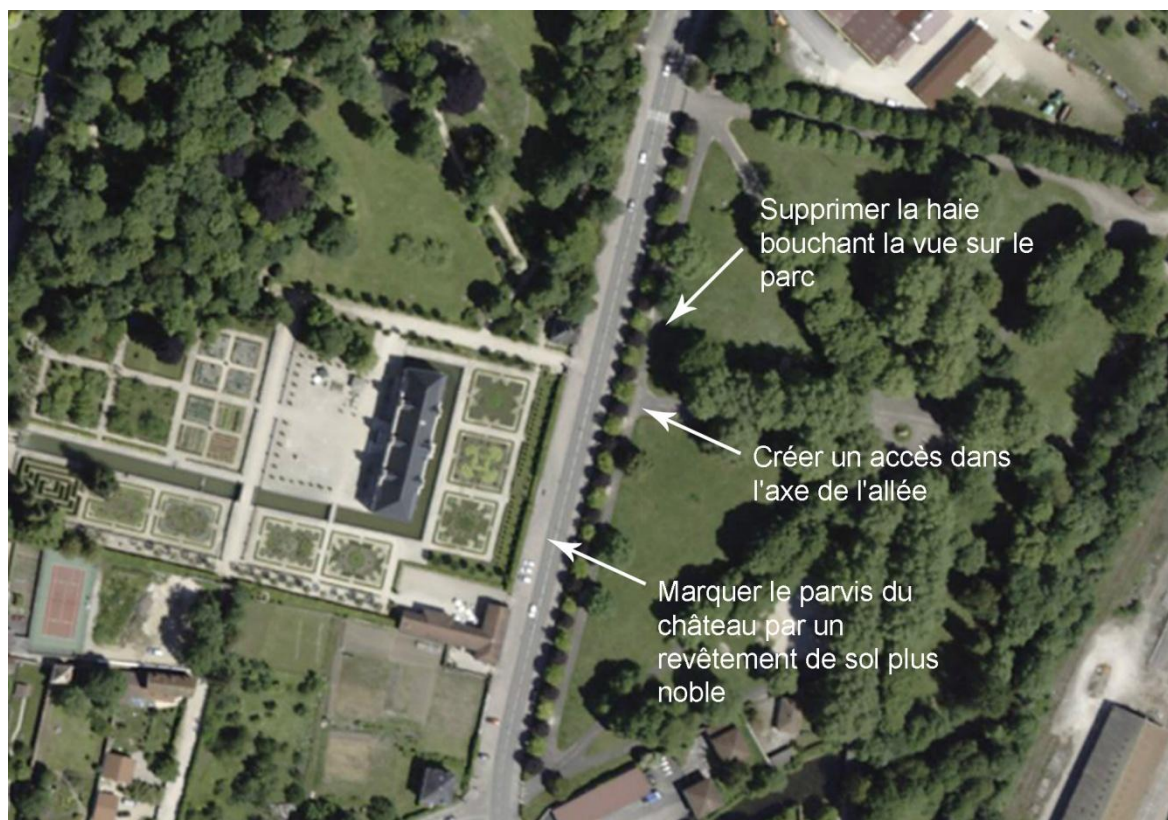
Ces deux entités ont été séparées par le percement de l'avenue de la Marne, les situant par la même occasion dans l'entrée nord de Joinville. Actuellement, cet ensemble n'est pas aménagé à sa juste valeur. Le parc public notamment se trouve coupé de manière assez forte du château et le lien entre les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

### Recommandations

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

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

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



## II.8 Entrées de ville

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

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

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



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



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



## Recommandations

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

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



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



### III Recommandations urbaines

- Rue Aristide Briand
- Passages de ville

## III.2 Rue Aristide Briand

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

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

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

### Recommandations

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

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

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

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



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

### III.5.2 Passages de ville

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



#### Recommandations

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

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

## IV Recommandations architecturales

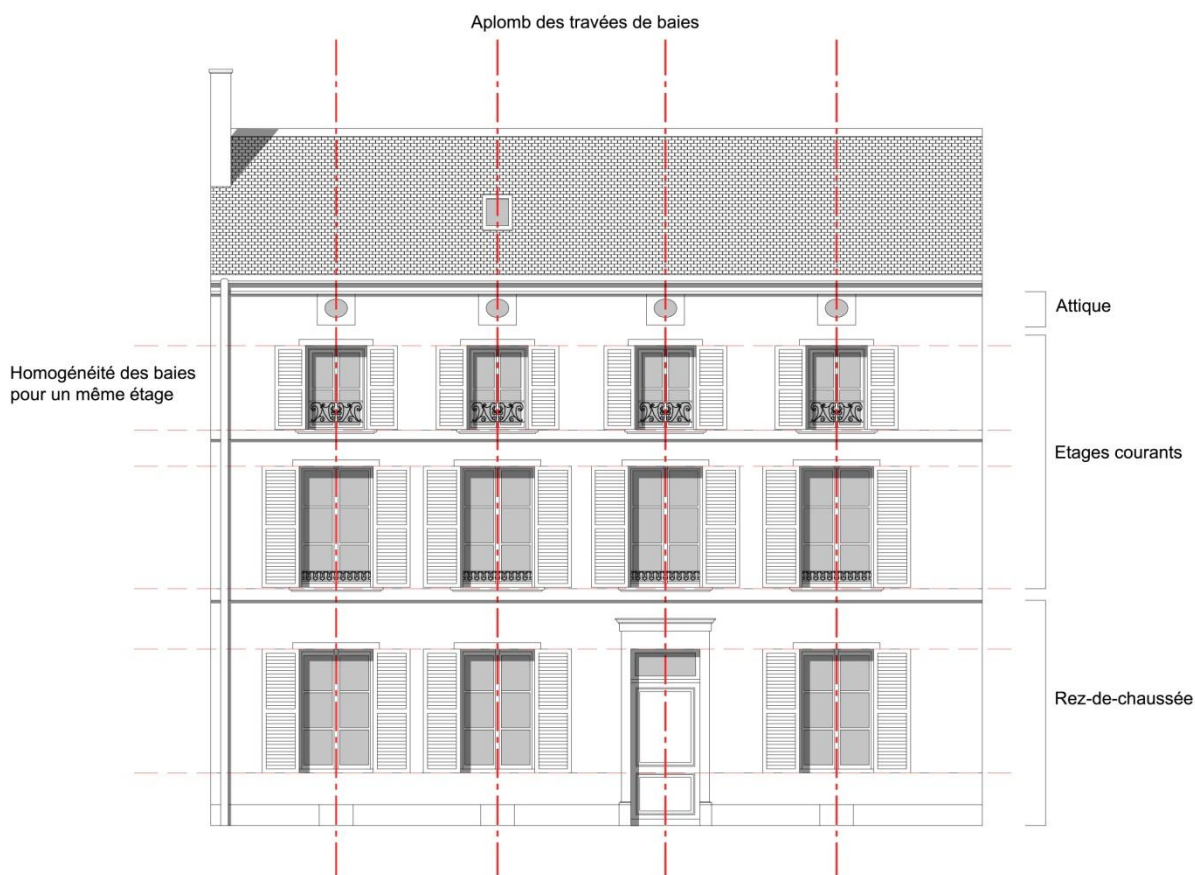
- Volume des constructions
- Isolation des édifices
- Couleurs des façades
- Toitures
- Menuiseries
- Equipements techniques
- Devantures et locaux commerciaux

## IV.1 Volume des constructions

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

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

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



*Typologie de l'immeuble du centre historique de Joinville*

## IV.2. Isolation des édifices

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

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

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

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

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

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

### IV.3 Couleurs des façades

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

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

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



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

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

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





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

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



*Façades du XIXe siècle avec un enduit très lumineux et peu saturé.*



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

## Recommandations

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

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

## IV.4 Toitures

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

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

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

### Recommandations

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

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



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

## IV.5 Menuiseries

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



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

### Recommandations :

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

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

### IV.5.1 Fenêtres

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

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

guidage au nu extérieur du mur est tout aussi dévalorisante, de même que la couleur de ces éléments, blanche ou noire.

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

#### IV.5.2 Portes

##### Recommandations :

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

#### IV.5.3 Ferronneries

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

##### Recommandations :

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

#### IV.5.4 Couleurs

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

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

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

## IV.6 Equipements techniques

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

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

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

### Recommandations :

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



## IV.7 Devantures et locaux commerciaux

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

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



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

### IV.7.1 Composition de la devanture

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

#### Recommandations :

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

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



### IV.7.2 Matériaux et teintes

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

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



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

### IV.7.3. Enseignes

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

Rapport de présentation  
Objectifs de l'AVAP de Joinville

Février 2014



Introduction .....	3
Objectifs généraux de l'AVAP .....	4
I Objectifs paysagers .....	6
I.1 Entités paysagères .....	6
I.2 Parcours .....	6
I.3 Protection des espaces naturels .....	7
II Objectifs urbains.....	8
II.1 Protection des formes urbaines.....	8
II.2 Aménagements urbains .....	9
II.3 Protection d'entités urbaines particulières .....	9
III Objectifs architecturaux .....	11
IV Compatibilité avec le PADD .....	13
IV.1 Une ville accueillante .....	13
IV.2 Une ville dynamique .....	13
IV.3 Donner une identité forte à la cité .....	14
IV.4 Un cadre de vie entre paysage et eau.....	14

## Introduction

Joinville dispose d'un passé très riche visible à travers son organisation urbaine et son 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 des nombreux hôtels particuliers et façades sur rue remarquables. Ces mêmes rues sont ornées par endroits de somptueux gardes corps ou marquises en fer forgé qui rappellent l'excellence du travail du fer à Joinville.

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. Tout ceci forme un ensemble 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<sup>ème</sup> 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. Il résulte de cet état de fait un défaut de finition d'ensemble, une hétérogénéité peu souhaitable qui altère la qualité de rues entières, 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 recourent 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 petits 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.

## Objectifs généraux de l'AVAP

Il existe un contraste fort entre la renommée et le rayonnement passés de ce qui fut la ville des ducs de Guise et l'état actuel de Joinville. La perte de son rôle politique puis le déclin de l'économie locale et de la démographie ont été progressivement responsables d'une lente corruption du riche patrimoine de la ville. De nombreuses initiatives existent aujourd'hui pour revaloriser ce patrimoine. Il s'agit par exemple de la restauration du château du Grand Jardin, du travail considérable effectué sur la courtine du château d'en haut pour lui redonner une lisibilité, ou encore des multiples initiatives de propriétaires privés qui veulent redonner aux façades de leurs habitations un aspect conforme à l'origine, en adoptant des menuiseries et enduits de qualité.

Toutefois ces prises de conscience restent très ponctuelles, limitées à des Monuments Historiques, ou à des témoins du passé exceptionnels. Les nombreux particuliers qui cherchent à retrouver une certaine qualité architecturale, via des travaux de restauration, se heurtent à leur propre méconnaissance du patrimoine. Parfois de bonnes volontés sont à l'origine d'altérations réelles, comme lorsqu'un enduit ciment est supprimé pour créer une façade à pierre apparente qui en réalité a toujours été enduite.

L'AVAP de Joinville doit donner un cadre en matière de valorisation du patrimoine, qu'il soit urbain, architectural ou paysager. Il s'agit d'apporter une vision globale, des recommandations et prescriptions qui soient le fruit d'une analyse minutieuse du site. Cet encadrement doit notamment être bénéfique aux opérations de restauration et rénovation appliquées au petit patrimoine, largement méconnu et pourtant indispensable à la création d'un contexte de qualité, formant un écrin aux édifices majeurs déjà protégés.

L'AVAP doit aussi permettre de concilier la protection du patrimoine local avec l'aspiration des riverains à améliorer le confort de l'habitat. A la suite du Grenelle II de l'environnement, la prise en compte des problématiques environnementales devient indispensable pour créer une nouvelle qualité urbaine. L'apparition de technologies destinées à améliorer les performances énergétiques des constructions peut souvent s'opposer à la mise en valeur de ces éléments, en introduisant des aspects de façade inédits et contraires à la réalité historique locale, ou en ponctuant le paysage d'artefacts disgracieux. Pour autant, la revalorisation des méthodes de bâtir anciennes, basées sur des matériaux locaux et peu transformés, s'accorde tout à fait aux objectifs fixés par le Grenelle II. L'AVAP permet ainsi de faire la part des choses entre ces contradictions et d'orienter les axes d'intervention en matière d'environnement.

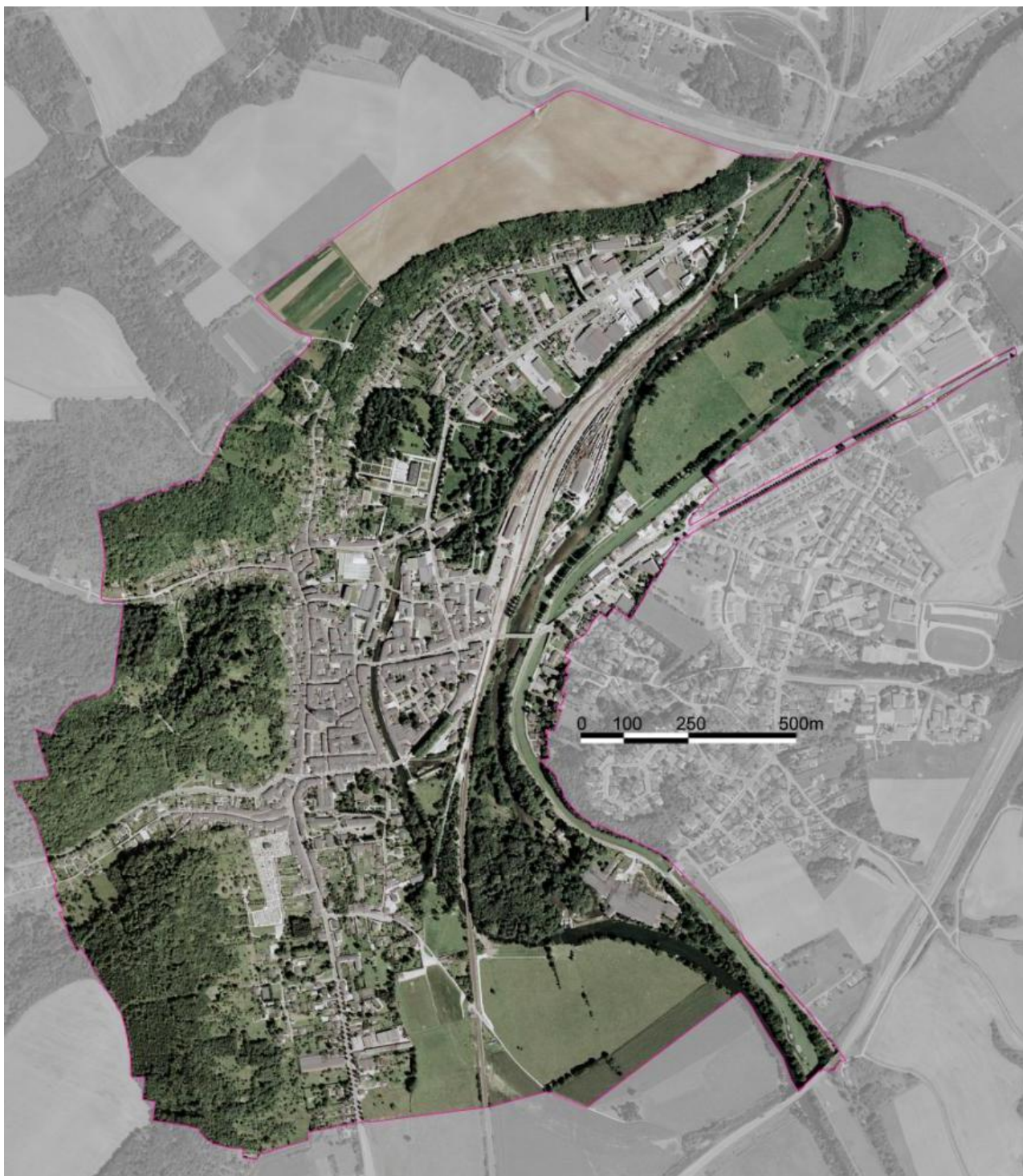
Afin de répondre au mieux à ces objectifs, l'AVAP concerne un périmètre concentré sur la rive gauche de la Marne, où se trouvent le vieux centre et l'essentiel de la richesse patrimoniale.

Le périmètre intègre la totalité des abords des Monuments Historiques, matérialisés par des cercles de 500m de rayon centrés sur le monument en question. Seul le périmètre du Grand Jardin n'est pas inclus intégralement dans l'AVAP. Il s'étend notamment sur les quartiers neufs de la rive droite, dont l'intégration dans l'AVAP n'est pas justifiée.

A l'ouest, l'AVAP s'étend jusqu'aux lignes de crête du coteau limitant la vallée de la Marne. Sur la rive droite, les parcelles donnant immédiatement sur le fond de vallée et le canal ont été intégrées dans l'AVAP, car elles sont en situation de covisibilité immédiate avec le centre ancien. L'avenue de Lorraine est intégrée dans l'AVAP, ce qui permet de fait d'en supprimer les publicités disgracieuses. L'AVAP y donne des recommandations en matière de plantations d'alignement.

Le périmètre d'application de l'AVAP est détaillé dans le règlement.





*Périmètre de l'AVAP*



## I Objectifs paysagers

Le territoire de Joinville concerné par l'AVAP est constitué de diverses entités paysagères, possédant leurs caractères propres, qui sont détaillés dans le diagnostic du patrimoine paysager.

L'AVAP permet de préserver ces caractères en évitant la transformation de ces espaces et l'homogénéisation du territoire qui constitueraient un appauvrissement certain.

Il s'agit aussi d'identifier les liens qui unissent ces espaces, les parcours majeurs présentant un intérêt historique et paysager.

Enfin, l'AVAP doit préserver la biodiversité et les espèces de faune et de flore locale, en limitant l'implantation d'espèces exotiques et en accompagnant la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique.

### I.1 Entités paysagères

Les diverses entités paysagères identifiées dans le diagnostic doivent être maintenues. Il s'agit d'en préserver les qualités, tout en luttant contre les altérations qui les menacent.

Les objectifs définis sont les suivants :

- Préserver les modes d'aménagement du territoire, notamment les murs et clôtures, en définissant les types de constructions et les matériaux à mettre en œuvre.
- Encadrer les éventuelles constructions autorisées, en matière d'architecture et de volume.
- Interdire le recours à des matériaux n'ayant aucune cohérence avec le lieu, et dévalorisant celui-ci.
- Encadrer les gabarits des végétaux, en définissant les hauteurs de plantations acceptables afin de préserver l'aspect et les caractéristiques floristiques du lieu.
- Donner des recommandations en matière d'espèce végétales, afin de guider les plantations futures.
- Donner des recommandations d'aménagement afin de mieux exploiter le potentiel des entités paysagères étudiées.

### I.2 Parcours

Au-delà du traitement des caractères propres de chaque entité paysagère, il est nécessaire de valoriser les liaisons entre ces éléments et la ville. De multiples chemins, rues et routes actuels sont implantés sur des tracés qui ont eu par le passé une importance majeure dans la formation de Joinville. D'autres pourraient aujourd'hui idéalement créer des coutures et des jonctions inédites. L'automobile est aujourd'hui le principal facteur de hiérarchisation des voies. Il est pourtant important de souligner d'autres tracés, qui sont parfois abandonnés et qui permettraient au piéton de se réapproprier Joinville.

Les objectifs définis en ce sens sont les suivants :

- Identifier les parcours permettant la valorisation et la découverte du paysage de Joinville.
- Identifier les éléments qui fondent l'intérêt de ces parcours.
- Donner des recommandations d'aménagement de ces parcours, en accord avec les prescriptions données pour les espaces urbains.

## I.3 Protection des espaces naturels

L'AVAP n'est pas un outil de protection directe de la faune et de la flore. En revanche, elle prend en compte la présence de ZNIEFF ou d'espaces naturels protégés et s'accorde avec le PLU sur ces points. Elle permet notamment de limiter les implantations humaines, ainsi que l'impact des constructions et équipements voisins sur les espaces présentant un intérêt faunistique ou floristique.

L'espace résiduel situé entre la Marne et le canal entre Champagne et Bourgogne est l'objet d'une ZNIEFF de type 2 dit de la vallée de la Marne. Il se manifeste sous la forme d'espaces naturels vierges de toute implantation bâtie. Il s'agit de prairies, de berges naturelles et de boisements. Ces espaces sont identifiés actuellement comme zone inondables, et donc protégés de manière indirecte de constructions destructrices du milieu. L'AVAP peut compléter cet état de fait par une interdiction de bâtir et des limitations de coupes d'arbres.

Les objectifs définis en ce sens sont les suivants :

- Délimiter une aire de préservation du paysage naturel, cohérente avec la ZNIEFF de type 2 implantée en fond de vallon.
- Interdire les constructions sur cette zone, qui menaceraient irrémédiablement la préservation du biotope.
- Encadrer les coupes des ensembles boisés.

## II Objectifs urbains

L'AVAP distingue deux types d'entités urbaines où s'appliquent des prescriptions différentes.

Le centre historique correspond à l'ancien bourg fortifié ainsi qu'à ses faubourgs historiques, à savoir le Valleroy, le Val de Wassy et l'île délimitée par le bief et la Marne. C'est là que se trouvent les formes urbaines faites d'alignements sur rue, qui se traduisent par une typologie architecturale détaillée dans le diagnostic architectural. Le centre historique est l'objet de prescriptions nombreuses destinées à protéger sa forte valeur patrimoniale.

Les faubourgs intègrent les quartiers de l'AVAP bâtis lors de la seconde moitié du XXe siècle, Ceux-ci sont notamment situés sur les principales entrées de ville. La mise en valeur du centre ville dépend donc de la qualité de ces faubourgs.



*Répartition des périmètres urbains : en rouge le centre historique, en orange les faubourgs.*

### II.1 Protection des formes urbaines

Trois formes urbaines principales composent Joinville. La première est celle du centre historique dense, autrefois entouré par une enceinte. Les constructions forment des îlots dont les contours sont réguliers et les limites constituées par un alignement de façades de gabarits similaires. L'arrière est constitué par un enchevêtrement de cours, ponctuées par des édifices annexes.

La deuxième est celle des faubourgs historiques. Les constructions, du même type que pour la première forme, se répartissent le long des routes d'accès principales. La notion d'îlot a

disparu, remplacé par des bandes bâties rarement interrompues. L'arrière est constitué de jardins.

La troisième forme apparaît au début du XXe siècle mais se développe surtout lors de la seconde moitié de ce siècle. Il s'agit de l'édifice isolé en cœur de parcelle. Cela concerne à la fois les maisons individuelles, mais aussi les immeubles de type bloc, plot, barre ou tour, ainsi que les édifices à usage d'activité. La forme de l'édifice est plus libre, il n'y a plus de notion ni d'arrière ni d'alignement, et les rapports entre édifices voisins sont très vagues.

Ces trois formes donnent à Joinville sa lisibilité et sa cohérence. Il est indispensable de conserver ces ensembles à leur emplacement actuel. Les deux premières formes sont notamment menacées par la vacance des logements du vieux centre, où des immeubles sont abandonnés, tombent en ruine puis forment des dents creuses qui défont la structure du tissu urbain. Les ruptures d'alignement, les retraits, les ouvertures des cœurs d'îlot peuvent à terme altérer gravement la qualité du vieux centre.

L'AVAP répond donc aux objectifs suivants :

- Maintenir l'alignement des façades sur rue dans le centre historique et dans les faubourgs anciens.
- Compléter l'alignement en plan par des prescriptions d'alignement en élévation, en imposant des étages de hauteurs similaires entre édifices voisins et en encadrant les ruptures de hauteurs de faitage et d'égout de toit.
- Assurer la continuité du front urbain en centre ancien en imposant une hauteur minimale de clôture dans le cas de parcelles vides donnant sur la rue.

## II.2 Aménagements urbains

La qualité urbaine passe souvent par des campagnes de création ou de modification des aménagements urbains que sont le mobilier ou les revêtements de sol. Ces opérations permettent d'impacter de manière importante la qualité perçue des espaces. Elles sont généralement menées au cas par cas, lorsqu'une rue doit par exemple être requalifiée en raison de la vétusté de sa chaussée. Le risque est alors de multiplier les formes et les matériaux, chaque intervention ponctuelle cédant au goût des décideurs du moment.

Une planification générale des aménagements urbains est nécessaire pour apporter une cohérence à l'ensemble. Il s'agit de déployer une gamme réduite de matériaux et de meubles urbains, qui ne viennent pas perturber la qualité architecturale des édifices.

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Apporter une homogénéité dans le mobilier urbain de Joinville, en imposant le recours à des gammes réduites utilisant un langage plastique unique.
- Encadrer la disposition de ce mobilier dans l'espace.
- Limiter les teintes et les matériaux employés pour le mobilier urbain, toujours dans un souci de sobriété et d'homogénéité.
- Limiter la multiplication des revêtements de sols différents.
- Favoriser l'emploi de pierres locales pour les dallages, pavages ou bétons à base de pierres concassés.

## II.3 Protection d'entités urbaines particulières

Les deux entités urbaines majeures identifiées par l'AVAP, qui sont le centre historique et les faubourgs récents, ne suffisent pas parfois à prendre en compte certaines spécificités très

localisées. Deux entités situées dans le centre historique sont l'objet des prescriptions propres.

La rue Aristide Briand est devenue au XIXe siècle un faubourg où la place disponible a permis d'implanter des immeubles bourgeois de grande qualité. Les façades y déploient une expression architecturale très riche. L'adaptation de cette rue au trafic routier ne s'est pas faite d'une manière très heureuse. Une circulation dense parcourt le tronçon oriental de cette rue, tandis que sa moitié ouest est surtout fréquentée par des piétons. Il en résulte deux aménagements différents, très routier à l'est et davantage piéton à l'ouest, qui nuisent à l'unité de la rue.

En de multiples endroits dans Joinville, de petits venelles transpercent les îlots et forment des parcours originaux. La rue Jeanne Vallée s'est ainsi imposée comme une excellente jonction entre la place de la Grève et l'aboutissement occidental de la rue Aristide Briand. La plupart de ces venelles sont généralement mal entretenues, les façades y sont pauvres et moins soignées que sur les axes importants, les revêtements de sol y sont très dégradés. Il est important de revaloriser ces passages de ville, comme ce fut le cas pour les traboules de Lyon, afin d'en renforcer l'usage. Ces liaisons piétonnes favorisent l'appropriation de la ville par les riverains.

Les objectifs de l'AVAP définis en ce sens sont les suivants :

- Donner des recommandations pour l'aménagement de la rue Aristide Briand.
- Donner des prescriptions visant à l'amélioration de l'état des passages de ville et à leur ouverture aux passants.

### III Objectifs architecturaux

L'architecture est le premier vecteur de la qualité urbaine. Elle est ce qui fait la ville, ce qui lui donne sa valeur patrimoniale, au-delà de son plan ou de ses formes urbaines. Joinville, qui fut la capitale des ducs de Guise puis un haut lieu de la sidérurgie française, ne manque pas d'édifices remarquables.

Nombre d'entre eux sont protégés au titre des Monuments Historiques, comme le château du Grand Jardin ou la chapelle Sainte-Anne. Beaucoup d'autres ne sont actuellement pas protégés et présentent pourtant une façade remarquable, une importance historique d'intérêt local, un rôle de composition urbaine. L'AVAP permet de garantir la préservation de ces édifices au moyen d'une liste d'édifices protégés. Ceux-ci ne peuvent être démolis. Les éléments qui sont à l'origine de leur intérêt architectural ne doivent pas être altérés.

L'AVAP permet ainsi de compléter, à un niveau de protection évidemment inférieur, la liste de la base Mérimée.

Autour de ces édifices majeurs ou remarquables se trouve une matrice d'édifices répondant à des typologies locales précises. Ce petit patrimoine ne présente qu'un intérêt limité pris isolément. C'est la multiplication de ces édifices, leur regroupement en ensemble urbain qui créé une qualité générale et met en valeur les édifices plus importants.

L'AVAP doit préserver ces typologies, ainsi que les expressions architecturales locales. Il s'agit de conserver l'identité de Joinville. Les extensions, modifications pour l'amélioration de l'habitat et les implantations de technologies nouvelles répondant à des problématiques environnementales doivent être encadrés par l'AVAP, afin de garantir un développement de la ville respectueux de son héritage.

Les matériaux et produits de construction disponibles aujourd'hui sont adaptés surtout aux constructions neuves, et particulièrement aux constructions de béton qui font la majorité des immeubles et maisons individuelles. Les matériaux et savoir faire anciens existent toujours, mais sont souvent méconnus du grand public et réputés coûteux, souvent à tort. La conséquence de cet état de fait est la transformation des édifices anciens, par insertion maladroites de menuiseries standardisées, en retaillant le gabarit des baies, ou par l'application d'enduits imperméables nuisibles aux structures anciennes. La disponibilité de produits vendus dans la France entière pose aussi la question des finitions, dont les couleurs et textures sont des particularités locales. Joinville n'échappe pas à l'importation de couleurs de volets méditerranéennes ou d'enduits rosés ou dits « ton pierre » qui correspondent en fait à la couleur du calcaire parisien.

Les objectifs de l'AVAP répondant à ces problématiques sont les suivants :

- En cohérence avec les prescriptions urbaines, encadrer les volumes des constructions, leurs implantations et leurs hauteurs.
- Encadrer les pentes de toiture des édifices et énoncer précisément les modèles de tuiles et de couvertures utilisables.
- Donner des prescriptions sur la composition des façades, définissant les rapports entre étages et la répartition des baies.
- Donner des prescriptions en matière de composition des menuiseries, en accord avec l'aspect et l'époque de construction des façades.



- Donner des prescriptions détaillant les matériaux et les techniques de restauration à employer sur des édifices anciens, ceci pour les constructions en pierre de taille, en moellons et en pans de bois.
- Favoriser l'emploi de matériaux traditionnels et locaux, respectueux de l'environnement.
- Conserver les ornements des façades et interdire la création d'ornements pastiches ou incohérents stylistiquement et historiquement.
- Donner des nuanciers complets adaptés aux enduits, aux menuiseries et aux ferronneries, permettant de préserver les couleurs locales et d'éviter l'importation de couleurs exotiques.
- Donner des prescriptions sur les possibilités d'isolation des édifices anciens, en accord avec les objectifs du Grenelle II et les contraintes patrimoniales du lieu.
- Donner des prescriptions relatives à l'insertion d'équipements techniques tels que panneaux solaires, climatiseurs ou coffrets électriques.
- Encadrer le dessin des devantures commerciales, via des prescriptions sur la composition, les matériaux et les teintes à employer.

## IV Compatibilité avec le PADD

L'AVAP est un outil non seulement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Joinville, mais il s'agit aussi d'un élément moteur qui répond à plusieurs des objectifs de ce projet.

### IV.1 Une ville accueillante

#### **Maintien et développement de la population existante**

Les zones à urbaniser prévues au PLU sont compatibles avec les objectifs de protection patrimoniale de l'AVAP. Elles ne sont donc pas remises en cause par cette dernière.

L'AVAP permet la remise en valeur et l'embellissement du centre ancien, par le biais de la sauvegarde et de la rénovation des immeubles. Ceci s'inscrit dans une logique de reconquête du centre par les populations.

#### **Favoriser la mobilité et gérer les flux dans la ville**

Le cahier de recommandations de l'AVAP identifie des parcours piétons à mettre en valeur. Ceux-ci présentent un intérêt architectural et paysager certain. Basés sur des axes anciens et structurants dans la ville, ce sont des cheminements piétons particulièrement efficaces, qui permettent de privilégier les modes de déplacement doux tout en les sécurisant.

### IV.2 Une ville dynamique

#### **Maintien, adaptation et diversification du tissu économique de la ville de Joinville**

L'AVAP contient des prescriptions visant à assurer une mise en valeur des devantures commerciales. Il s'agit bien de contraintes, mais qui sont favorables au développement de petits commerces affichant une image qualitative dans le vieux centre.

#### **Stratégie volontariste concernant la métallurgie**

Joinville compte sur ses façades de nombreuses ferronneries de grande qualité qui sont autant de témoignages de son passé métallurgique. L'AVAP impose la conservation et la mise en valeur de ces ouvrages.

#### **Valorisation de l'image et du caractère du centre ancien et des bâtiments remarquables de Joinville actuellement non mis en valeur**

L'AVAP permet la prise en compte du petit patrimoine non protégé au titre des monuments historiques. Des prescriptions visent à encadrer des opérations de restauration respectueuses de ce patrimoine. L'AVAP permet par ailleurs de mettre en place d'autres outils, notamment financiers, qui facilitent le déclenchement d'opérations de rénovation.

Les recommandations et prescriptions de l'AVAP visent aussi à valoriser la présentation des édifices majeurs de Joinville. Il s'agit notamment de fournir un écrin de qualité aux courtines du château d'en Haut ainsi qu'au château du Grand Jardin.

#### **Développer des parcours touristiques**

L'AVAP identifie les parcours de grand intérêt historique, architectural et paysager. Ceux-ci sont des moyens de découverte du patrimoine idéaux. Ils peuvent servir de base pour un schéma d'aménagement d'itinéraires touristiques.

## IV.3 Donner une identité forte à la cité

### **Requalification des axes structurants**

L'AVAP intègre dans le carnet de recommandations de multiples orientations d'aménagement afin de requalifier les axes d'accès à Joinville et les lieux forts qui rythment le trajet identifiés dans le PADD. Cela concerne notamment l'avenue de la Marne devant le Grand Jardin, la place de Grève et l'about de la rue Aristide Briand.

### **Aménagement des portes et entrées de ville**

L'AVAP contient des prescriptions et recommandations visant à améliorer les entrées de ville. Cela passe par une meilleure maîtrise de l'aspect des constructions, afin de limiter les contrastes avec le centre ancien, mais aussi par le soulignement des axes au moyen de plantations d'alignement.

Par ailleurs, l'AVAP permet de supprimer la publicité qui s'est développée le long de ces axes.

La question du parvis du Grand Jardin est abordée dans le cahier de recommandations.

### **Requalification du tissu urbain en centre ancien**

La qualité intrinsèque du tissu urbain ancien s'est appauvrie par l'abandon progressif des matériaux d'origine ainsi que la greffe d'artefacts industriels dévalorisants (menuiseries, devantures et appendices techniques). Les nombreuses prescriptions de l'AVAP en matière d'urbanisme et d'architecture permettent de revenir à des aspects de façade respectueux de la typologie des constructions. De même, les constructions neuves sont encadrées par des règles qui rendent leur composition compatible avec celle des édifices anciens.

L'AVAP intègre une cartographie qualifiant l'ensemble des immeubles du centre ancien. Cet outil permet d'identifier immédiatement les éléments à corriger sur chaque construction.

Il s'agit de permettre la reconquête du centre. La qualité des constructions passe ici par la mobilisation de techniques de construction traditionnelles et donc l'implication d'un artisanat local.

### **Sauvegarde du patrimoine architectural**

L'AVAP constitue l'outil réglementaire évoqué par le PADD. Outre la typologie des immeubles anciens, l'AVAP permet de sauvegarder certains édifices et détails remarquables. Il s'agit notamment des niches avec statues de Saints.

## IV.4 Un cadre de vie entre paysage et eau

### **Mettre en valeur l'eau dans la ville**

L'AVAP identifie le cheminement le long du bief comme un parcours d'intérêt majeur. Des recommandations esquissent le prolongement de ce chemin jusqu'au parc du Grand Jardin. Par ailleurs, les prescriptions architecturales permettent d'améliorer la qualité des façades sur le bief et de supprimer les verrues qui s'y trouvent, tout en préservant les détails qui font l'intérêt du bief (anciennes latrines par exemple).

### **Mettre en valeur les espaces verts**

L'AVAP s'accorde ici avec les objectifs du PADD. Elle permet de mettre en valeur des espaces comme la montée de la Côte Verte ou les jardins en terrasse contre la butte du château et de les préserver des constructions et artefacts parasites.

L'AVAP identifie une continuité écologique majeure qui est la coulée verte constituée par les berges de la Marne, épargnées par l'urbanisation, ainsi que l'île du bâtard, en accord avec la zone « N » du PLU.

### **Préserver l'environnement**

Par essence, l'AVAP prend en compte l'environnement. Elle oriente les actions entreprises pour l'amélioration des performances énergétiques d'abord vers l'isolation et ensuite vers les énergies renouvelables. Ces dernières sont encadrées afin d'implanter les artefacts en cohérence avec l'intérêt patrimonial.

Les prescriptions quant aux continuités écologiques (coulée verte de la Marne) ainsi qu'aux jardins (murs de pierre sèche) accompagnent le contenu du PLU et permettent de maintenir la biodiversité.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

1 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AD 104

### Type

Immeuble particulier en plusieurs corps

### Qualités justifiant la protection

Façade présentant un riche décor de brique et de pierre de taille.  
Pan de bois.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant



Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

7 rue Aristide Briand

Parcelle cadastrale

AD 103

Type

Immeuble hôtel restaurant dit du « Grand Pont »

Qualités justifiant la protection

Façade à pignon avec faux pan de bois et balcon filant de fer forgé.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

19 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AD 102

### Type

Hôtel de la Poste

### Qualités justifiant la protection

Hôtel à façade composée, balcon à garde corps de fer forgé, toiture mansardée.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Baies dans les lucarnes situées au nu extérieur.  
Dessin de ces mêmes baies incohérent avec le style de l'édifice.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

27 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AD 94

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade composée de pierre de taille, avec balcon sur console à garde-corps ouvragé.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

29 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AD 93

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade composée de pierre de taille, avec balcons sur console à garde-corps ouvragés.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

35 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AD 142

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade composée de pierre de taille, richement décorée, à pilastres, corniches, bossage et frises.  
Balcon à garde corps ouvragé.  
Toiture saillante en pavillon.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

44 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AC 77

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Façades composées richement décorées avec balcons à balustres sur consoles, couverture de baies en frontons, cheminées ouvragées, frises.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

68 rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AC 15

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façades à faux pans de bois et toiture à croupe sur console, clôturant la perspective de la rue Aristide Briand.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Jointoiement au ciment du soubassement, avec joints en saillie.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

rue Aristide Briand

### Parcelle cadastrale

AC 24

### Type

Séchoir

### Qualités justifiant la protection

Ancien séchoir à claire-voie de bois, dominant le bief.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Claire-voie désorganisée à restaurer.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

12 rue de l'Auditoire

Parcelle cadastrale

AB 119

Type

Hôtel particulier

Qualités justifiant la protection

Portail flanqué de pilastres corinthiens avec frise feuillagée.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Portail en état sanitaire médiocre. Reprises ponctuelles au ciment. Pignon mitoyen à restaurer.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

17 rue de l'Auditoire

### Parcelle cadastrale

AB 114

### Type

Auditoire de Justice

### Qualités justifiant la protection

Ancien auditoire de justice, à façades de petit appareil, couronné d'un clocheton.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

4 rue des Capucins

### Parcelle cadastrale

AE 167

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade composée avec superposition d'arcs, flaquée de pilastres et couronnée d'une balustrade.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

11 rue des Capucins

### Parcelle cadastrale

AH 453

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Passage cocher revêtu au sol de pavés de bois. Ancien portail du couvent des Capucins dans le jardin.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

18 rue des Chanoines

### Parcelle cadastrale

AE 96

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade XVIe siècle à pilastres d'ordre ionique.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Etat sanitaire de la façade passable. Pierres très altérées en soubassement.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Place Charles de Gaulle

### Parcelle cadastrale

AK 35

### Type

Gare

### Qualités justifiant la protection

Gare caractéristique du XIXe siècle, à corps central et ailes en ligne.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Menuiseries et volets roulants de PVC blanc dévalorisants.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

22 rue Charles Noël

### Parcelle cadastrale

AD 18

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Immeuble du XVIIIe siècle. Volume bien préservé côté bief.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Lambrequins en applique côté rue dévalorisants.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

2 rue de la Côte du Château

### Parcelle cadastrale

AE 71

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Portail à bossage vermiculé du XVIIe siècle

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Mur de clôture enduit au ciment d'aspect pauvre. Portail à bossage à restaurer. Végétation surabondante sur les façades empêchant la lecture de l'édifice.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

21 rue de la Côte du Château

### Parcelle cadastrale

AB 77

### Type

Maison

### Qualités justifiant la protection

Façade sur cour précédée d'un portail avec croisées de bois à petits carreaux, clôturant la perspective de la côte du château.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

4 rue Diderot

### Parcelle cadastrale

AE 306

### Type

Presbytère

### Qualités justifiant la protection

Ensemble comprenant un corps de bâti à façade sur rue composée de travées de baies très régulières, ainsi qu'un jardin surplombant la rue des Porcelets sur l'arrière.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Grillage fermant le jardin sur la rue des Porcelets d'aspect pauvre. Soutènement du jardin sur cette même rue dégradé.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rue de la Fontaine

### Parcelle cadastrale

AD 9

### Type

Lavoir

### Qualités justifiant la protection

Ancien lavoir couvert par deux appentis à tuiles plates écailles, en contrebas de la rue de la Fontaine à laquelle il donne son nom.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rue de la Fontaine du Grand Jardin

### Parcelle cadastrale

AL 189

### Type

Lavoir

### Qualités justifiant la protection

Lavoir restauré, avec couverture en pavillon sur charpente de chêne.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Place du Général Leclerc

### Parcelle cadastrale

AB 220

### Type

Hôtel de Ville

### Qualités justifiant la protection

Façade composée à alternance de travées de baies larges et étroites, couronnée par une balustrade. Sur l'arrière, tour détachée et mur de l'ancienne enceinte urbaine.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

21 rue de la Harpe

### Parcelle cadastrale

AC 70

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Élévation sur rue faite de deux corps en équerre. Corps en avancée couronné d'une toiture en pavillon couverte d'ardoises.  
Décor de briques contrastant avec l'enduit des façades.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Avenue Irma Masson

### Parcelle cadastrale

AX 191

### Type

Chapelle du couvent des Annonciades

### Qualités justifiant la protection

Petite chapelle détachée gothique, fermée par une abside éclairant l'autel par une lumière zénithale.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Couverture à réviser.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rue Jeanne Vallée

### Parcelle cadastrale

AD 78

### Type

Médiathèque (ancienne brasserie)

### Qualités justifiant la protection

Ancienne brasserie présentant une typologie de manufacture faite de façades à pignon et arcs de briques.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Reprise des jambages supportant les arcs au ciment gris d'aspect pauvre. Enduit de la façade sud à restaurer.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

7 rue Philippe Lebon

### Parcelle cadastrale

AD 107

### Type

Maison

### Qualités justifiant la protection

Façade à pignon sur rue présentant un décor de briques polychromique.  
Harpages de pierre et linteaux en apostrophe.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Marquise couverte d'une plaque pauvre d'aspect.  
Edicule accolé de béton masquant une partie du rez-de-chaussée, d'aspect dévalorisant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rue Philippe Lebon (correspondant au 12 rue Mauclere)

### Parcelle cadastrale

AD 108

### Type

Entrepôt

### Qualités justifiant la protection

Façade à pignon avec baies couvertes d'arcs surbaissés, participant à l'identité du front urbain de la rue Philippe Lebon. Enseignes peintes encore visibles sur le pignon.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Bouchage de l'arc du rez-de-chaussée par des blocs béton et un rideau de fer dévalorisants. Façade sud encombrée par des panneaux et enseignes surabondants. Porche d'entrée du commerce rouge vif, contrastant fortement avec le reste de la façade.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

6 rue Marcand

Parcelle cadastrale

AE 269

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Façade de moyen appareil avec baies à meneaux chanfreinés.  
Pan de bois côté cour.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

2 rue des Marmouzets

Parcelle cadastrale

AE 126

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Façade composée à pilastres superposés et baies régulières couvertes d'arcs surbaissés.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

25 rue des Marmouzets

Parcelle cadastrale

AE 49

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Façade du XVe siècle portant une figure du Christ.  
Tablette sur consoles, dont une faite d'un chapiteau utilisé en remploi, façade sud.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Etat sanitaire médiocre, baie ayant perdu son meneau.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

27 rue des Marmouzets

### Parcelle cadastrale

AE 105

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade à pan de bois en encorbellement.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Ensemble des enduits et remplissages de pans de bois à bout d'usage. Pieds de façade très altérés. Opération de restauration nécessaire.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

1 rue Mauclere, hôtel des Finances

### Parcelle cadastrale

AH 387

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Façade de qualité à travées de baies régulières dominant un petit parc arboré en bord de bief.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

8 bis rue Mauclere

### Parcelle cadastrale

AD 111

### Type

Entrepôt

### Qualités justifiant la protection

Façades d'entrepôts à pignon avec baies à arcs surbaissés, rues Mauclere et Philippe Lebon.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Végétation masquant une partie de la façade rue Mauclere.

Bouchements de baies en blocs béton et menuiseries jaunes dévalorisants rue Philippe Lebon.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

25 rue Mauclere

### Parcelle cadastrale

AD 127

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Hôtel à façade composée, couronné par une toiture en pavillon à épis de faîtage ouvragés. Décor présentant une alternance de brique et de pierre.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Marquise mal insérée dans la baie sur jardin. Menuiseries à volets roulants d'aspect pauvre. Parabole visible depuis la rue dévalorisante.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

10 rue Mauclere

### Parcelle cadastrale

AD 109

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Bel hôtel particulier formé d'un corps unique couvert en pavillon et doté d'un fronton orné.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Menuiseries d'aspect pauvre placées au nu extérieur des baies, incohérentes avec le style de l'édifice.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

5 rue Pepin Lebeau

Parcelle cadastrale

AE 237

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Frise du XVIe siècle.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

6 rue Pepin Lebeau

### Parcelle cadastrale

AE 249

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façades de pan de bois rue de la Fontaine et rue Pépin Lebeau, datées de 1563.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

34 rue de la Pitié

### Parcelle cadastrale

AH 358

### Type

Hôpital

### Qualités justifiant la protection

Belle façade de pierre de taille sur la rue de la Pitié, avec un portail flanqué de pilastres doriques.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

6 rue du Pontcelot

Parcelle cadastrale

AC 46

Type

Tour

Qualités justifiant la protection

Tour d'octroi, accompagnant le pont dit du Pontcelot, protégé au titre des Monuments Historiques.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

19 rue Saint Jacques

### Parcelle cadastrale

AE 21

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Belle façade de pierre de taille, ornée d'une niche avec une statue. Façade à pan de bois sur cour.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

23 rue du Pré Saint Jacques

Parcelle cadastrale

AH 322

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Immeuble d'angle avec façade en biseau, dotée d'un balcon de fer forgé couronné par une marquise.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

9 rue des Royaux

### Parcelle cadastrale

AE 82

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Baies de l'étage couvertes d'arcs en plein cintre avec archivolttes moulurées et clés feuillagées.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

18 rue des Royaux

### Parcelle cadastrale

AB 112

### Type

Hôtel particulier

### Qualités justifiant la protection

Hôtel dit du bailli, mitoyen de l'auditoire de justice.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Portail et façades en piètre état, à restaurer.



## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rue de Sprendlingen, lycée Philippe Lebon

### Parcelle cadastrale

AB 207 et AB 210

### Type

Lycée

### Qualités justifiant la protection

Deux corps de bâtiment sur cour. L'un des corps a été restauré au moyen d'une fausse mansarde en ardoises et doté d'une frise polychrome. Edicule rajouté au devant du deuxième corps évoquant le pavillon de Barcelone de Mies van der Rohe. L'ensemble forme une composition hétérogène de qualité.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

6 rue de Sprendlingen

Parcelle cadastrale

AC 16

Type

Tour

Qualités justifiant la protection

Ancienne tour de l'enceinte urbaine donnant sur le bief. Seule la base est d'origine, le reste ayant été remonté et adapté à l'usage d'habitation. L'ensemble restitue le volume de la tour d'origine.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

2 rue du Temple

### Parcelle cadastrale

AE 118

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Loggias de bois à l'angle des deux corps de bâtiments remarquable.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

4 rue du Temple

### Parcelle cadastrale

AE 116

### Type

Immeuble

### Qualités justifiant la protection

Façade composée de pierre de taille, couronnée d'un fronton. Corniche à modillons.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Façade en piètre état. Linteau du premier étage menaçant ruine.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

4 rue des Ursulines

### Parcelle cadastrale

AB 224

### Type

Chapelle et école

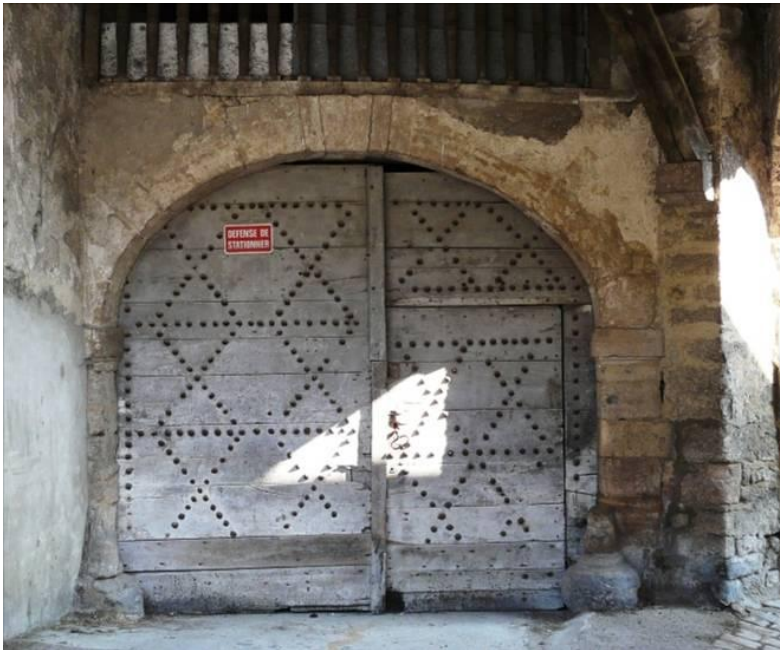
### Qualités justifiant la protection

Ancienne chapelle.  
Ecole caractéristique du XIXe siècle.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

20 Rue du Valleroy

Parcelle cadastrale

AH 47

Type

Immeuble

Qualités justifiant la protection

Porte cochère à clous forgés formant des motifs de croix de St André

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Partie inférieure de la porte altérée et restaurée au moyen de planches ayant rompu la composition.



Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



Adresse

Rue du Valleroy

Parcelle cadastrale

AH 65

Type

Lavoir

Qualités justifiant la protection

Ancien lavoir de la rue du Valleroy.

Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Butte du château

### Parcelle cadastrale

A 517, A 630 et A 631

### Type

Mur d'enceinte

### Qualités justifiant la protection

Courtine de l'ancien château d'en haut, incluant les vestiges d'un ancien jeu de paume.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Néant.

## Edifice protégé au titre de l'AVAP de Joinville



### Adresse

Rive gauche du bief

### Parcelle cadastrale

AD4, AD11, AD14, AD20, AD24, AD28

### Type

Latrine

### Qualités justifiant la protection

6 latrines donnant sur le bief.

### Défauts préjudiciables à la mise en valeur

Couvertures réalisées à l'aide de plaques ondulées dévalorisantes.