

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FONTAINEBLEAU-AVON**

**Communauté de Communes  
de FONTAINEBLEAU-AVON**

**P.L.U. de FONTAINEBLEAU-AVON**

**P.A.D.D.**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Débattu en Conseil Municipal de Fontainebleau le 8 février 2007**

**Débattu en Conseil Municipal d'Avon le 6 février 2007**

**Débattu en Conseil Communautaire de la C.C.F.A. le 9 mai 2007**

**P.L.U. approuvé le 24 Novembre 2010**

## INTRODUCTION

*« Le territoire de Fontainebleau jouit d'une image très favorable. La richesse écologique et la diversité paysagère du massif forestier sont reconnues de longue date. Depuis 1861, date de création de la première réserve artistique la volonté de protection n'a cessé de s'affirmer, traduite à de nombreuses reprises : dans le statut domanial, dans l'inscription et le classement au titre de la loi de 1930 sur la protection des sites, dans le zonage Natura 2000, tout dernièrement dans le statut de la Forêt de Protection et dans le label international Man And Biosphère de l'UNESCO. Le château, la seine et la forêt offrent un environnement de grande qualité et attirent chaque année plus de 17 millions de visiteurs. Fontainebleau est de surcroît par la présence de grandes écoles, un pôle intellectuel reconnu. Enfin si le départ des militaires fut ressenti douloureusement par la population, il saura néanmoins en faire une opportunité de développement grâce aux terrains libérés ».*

L'espace urbain de Fontainebleau et Avon semble s'inscrire dans une vaste clairière... Entourées d'une part par l'un des plus prestigieux massifs de France et d'autre part par la Seine, les deux communes sont contraintes dans les limites des lisières forestières et fluviales.

L'espace urbain s'est structuré suivant le dispositif de la *ville-rue* et des *villages-rues* ; la rue Grande, armature du centre ville de Fontainebleau s'étire sur l'ancien chemin de Melun à Nemours; les hameaux du Monceau, de Changis, des Basses-Loges, de Valvins et de Saint-Aubin ont constitué le fondement d'Avon au gré de nombreux chemins.

Résultat d'un urbanisme spontané, dont les tracés sont essentiellement déterminés par les anciennes allées forestières, l'espace urbanisé s'enroule à l'ouest autour de l'ensemble constitué du château et de son parc dont la croissance s'est faite spatialement à leur dépend. A l'est l'urbanisation s'est réalisée aux dépens des espaces maraîchers

*« Stratégiquement deux idées-force émergent de cette situation:*

- ➔ La nécessité de décloisonner les politiques de développement dont les différents secteurs sont tous intimement liés : développement économique, tourisme, urbanisme, gestion foncière,...doivent avancer de pair.*
- ➔ La nécessité de s'unir est fondamentale. En effet le développement des villes « cœur » du système, Fontainebleau et Avon, et de l'ensemble des communes du Pays de Fontainebleau, ne pourra être cohérent et réel qu'au sein d'une réflexion commune du territoire.*

*L'enjeu consiste à mettre en harmonie les deux logiques de développement urbain et de respect de l'environnement. Aussi, la stratégie de développement de Fontainebleau-Avon passe par :*

- Le partenariat et l'intercommunalité à l'échelle du bassin de vie,*
- La définition d'une offre touristique nouvelle, fondée sur une coproduction public/privé,*

- *Le développement économique, valorisant les atouts du territoire de Fontainebleau-Avon en liant intelligence, technologie et environnement et développant le secteur des services*

*Dans le respect des objectifs de protection et de valorisation de la richesse écologique des paysages et du patrimoine. ».*

*Source du texte en italique : introduction de l'Agenda 21 pour le développement durable du Pays de Fontainebleau – novembre 1998*

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule sur huit thèmes majeurs :*

#### **1 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN LIEU DE VIE**

- Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants
- Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements

#### **2 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE**

- Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon
- Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire

#### **3 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE**

- Maintenir et développer les activités commerciales
- Tirer partie de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)
- Organiser et diversifier les pôles de centralité

#### **4 - FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL**

- Protéger le patrimoine paysager et architectural
- Préserver le cadre de vie au quotidien
- Rendre la ville agréable

#### **5 - FONTAINEBLEAU AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE**

- Tirer parti de la notoriété du château et de son parc
- Tirer parti de l'attractivité de la forêt
- Valoriser le patrimoine urbain et paysager
- Augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour et apporter les services adaptés à l'échelle du monument et à l'ampleur du site historique

#### **6 - FONTAINEBLEAU – AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE à MAITRISER**

- Maîtriser les déplacements par la prise en compte des orientations du P.D.U.- Ile-de-France, traduites au niveau du bassin de vie de l'agglomération par le Plan Local de Déplacement
- Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages
- Préserver les lisières forestières
- Développer les circulations douces

#### **7 - FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE TIRER PARTI DE LA RECONVERSION DES TERRAINS MILITAIRES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX**

- Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires
- Maîtriser les espaces en mutation

#### **8 – FONTAINEBLEAU ET AVON, UN ESPACE URBAIN EN CLAIRIERE, LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU MASSIF**

- Veiller à la qualité paysagère des lisières
- Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied
- Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet
- Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles
- Participer aux réflexions sur la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interreg

## P.A.D.D. de FONTAINEBLEAU et AVON

### 1 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN LIEU DE VIE

#### Objectifs :

- ⇒ *Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,*
- ⇒ *Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements.*



- **Maintenir la population résidentielle et faciliter le renouvellement des habitants**

La communauté de communes compte 29 975 habitants<sup>1</sup> dont 14 026 à Avon et 15 949 à Fontainebleau. La tendance à la hausse ne compense pas la perte de 2 750 habitants observée entre 1975 et 1990. On constate également un certain vieillissement de la population.

La limitation du territoire urbanisé ne permet pas d'inscrire les communes dans un objectif d'accroissement important mais de reconstituer progressivement le niveau atteint en 1975 sans dépassement du seuil de 40 000 habitants qui saturerait la voirie.

Le recensement de 1999 relatait 1134 logements vacants à Fontainebleau et 555 logements à Avon, ce qui constitue un taux de logements vacants élevé, supérieur à la moyenne départementale, essentiellement lié à la vétusté des quartiers anciens.

Le rythme de constructions neuves est de 100 à 150 logements par an entre 1975 et 1999. Toutefois ce rythme ne compense pas à la fois les besoins de renouvellement du logement à population constante, et la marge, même mesurée, nécessaire à l'accueil d'un apport nouveau de population, nécessaire à la dynamique locale.

L'objectif est d'assurer un rythme de création et de rénovation de logements sur la base de 150 à 200 logements par an, mais avec conscience que le développement est « mesuré », contraint par les limites du site urbain et par les composantes du cadre paysager qu'on souhaite maintenir.

---

<sup>1</sup> Recensement INSEE 1999 – population sans doubles comptes

- **Garantir l'équilibre social et le développement de la vie locale par une mixité de l'offre de logements**

Le site urbain est éminemment résidentiel ; le bâti est diversifié par l'habitat collectif, dont une majeure partie est de taille moyenne, et les ensembles constitués de maisons individuelles.

Le parc de logements sociaux est bien représenté sur la Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon, en restant toutefois inférieur à la moyenne départementale. Le territoire est caractérisé par une forte proportion de retraités et de classes tertiaires moyennes et supérieures.

L'existence d'une commune membre éligible à la DSU (Avon) commande d'ouvrir son urbanisation à une population plus diversifiée, en même temps que doit se poursuivre la réhabilitation des quartiers conçus selon les idées des années 50-60 (Plaine de La Chambre et le Bréau à Fontainebleau, les Fougères et la Butte Montceau à Avon).

### **Les moyens d'y parvenir**

- ⇒ En maintenant des possibilités de renouvellement de l'espace urbain
- ⇒ En favorisant le logement locatif, les acquisitions-rénovations, l'action pour la sauvegarde des copropriétés
- ⇒ En engageant une politique dynamique de la réhabilitation du logement, et en exploitant les outils disponibles (dont le Programme d'Intérêt Général mis en œuvre par l'Etat)
- ⇒ En préservant la possibilité d'extension mesurée de l'habitat pavillonnaire, en dehors des espaces protégés
- ⇒ En dotant Fontainebleau d'une ZPPAUP afin de mieux prendre en compte certaines contraintes relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti

## 2 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS POUR UN LARGE TERRITOIRE

### Objectifs :

⇒ *Organiser le développement des équipements collectifs et services publics à l'échelle du sud de la Seine-et-Marne,*



- **Maintenir et développer les fonctions d'agglomération que constituent Fontainebleau et Avon**

L'agglomération offre des services et des équipements dont le rayonnement couvre de nombreuses de communes, au-delà du massif forestier ; son rôle de pôle administratif et d'équipements contribue à son animation et à son développement économique

- **Renforcer la place réservée aux équipements, aux services et au secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire domine largement l'emploi local ; en particulier, le secteur public, lié aux administrations et aux services publics (sous-préfecture, siège d'un tribunal). La présence des institutions militaires contribue à la dynamique locale.

Les équipements scolaires, universitaire et les institutions de santé et de recherche sont largement représentés.

L'offre en matière d'équipements culturels contribue à l'attractivité de ce territoire.

### Les moyens d'y parvenir

⇒ En préservant l'espace affecté aux équipements nécessaires aux fonctions de ville-centre

⇒ En facilitant la requalification des établissements anciens, leur extension ou leur réaménagement, voire leur transfert sur des terrains devenus disponibles

### 3 - FONTAINEBLEAU–AVON, UN POLE ECONOMIQUE

#### Objectif :

⇒ Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération.



- **Maintenir et développer les activités commerciales**

La zone de chalandise se décompose en trois niveaux : l'agglomération elle-même, le cercle des communes riveraines et le bassin de vie entre Melun, Nemours et Montereau. Le tissu commercial des deux communes répond à ces zones d'attraction.

La disposition des zones commerciales s'inscrit dans des espaces traditionnels ou des lieux d'échange organisés : le centre ville de Fontainebleau, le pôle gare et l'axe Franklin Roosevelt, la zone d'activités d'Avon et les cœurs de village d'Avon.

- **Tirer parti de la qualité du site pour favoriser l'apport d'activités ou d'institutions en adéquation avec le site (haute technologie, recherche, services)**

L'objectif de préservation du cadre paysager et arboré, le caractère dominant résidentiel des quartiers, les contraintes de circulation et les limites du foncier disponible favorisent l'accueil d'entreprises et de commerces à nuisances réduites, et économes d'espaces.

Le développement du domaine universitaire contribue à nourrir l'attraction de l'agglomération pour des acteurs économiques spécialisés (l'environnement, l'ingénierie, etc...)

- **Organiser et diversifier les pôles de centralité**

Les deux communes disposent de capacités pour diversifier la vie économique, par la variété des points d'attraction : l'image principale du château, la lisibilité de l'espace urbain cadré par la forêt et la Seine y contribuent. Le pôle d'échange de la gare SNCF, constitue un atout par la garantie d'une accessibilité permanente et aisée depuis la capitale.

#### Les moyens d'y parvenir

⇒ En facilitant l'installation d'activités adaptées au milieu urbain: tels que bureaux d'étude, sièges sociaux, entreprises de service



- ⇒ En préservant la qualité du site constitué par la forêt, la ville, les quartiers, le fleuve
- ⇒ En privilégiant les locaux adaptés aux jeunes entreprises ou aux entreprises technologiques, liées aux établissements de recherche implantés sur le territoire
- ⇒ En développant la fonction culturelle et universitaire de l'agglomération
- ⇒ En développant le potentiel d'accueil : la création de logements, l'amélioration de la circulation et du stationnement
- ⇒ En renforçant des pôles commerciaux (centre de Fontainebleau, axe du village d'Avon, Butte Montceau, Gare, Fougères). Une gestion adaptée de l'espace public doit notamment porter sur le stationnement, les arrêts-minute, l'accessibilité à vélo, les livraisons.
- ⇒ En développant le pôle de gare à Avon et l'avenue Franklin Roosevelt, comme axe économique
- ⇒ En requalifiant la zone d'activités de Valvins, sa voirie et ses abords

## 4 - FONTAINEBLEAU-AVON, UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

### Objectifs :

- ⇒ *Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers*
- ⇒ *Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*
- ⇒ *Traiter les entrées de ville et lisières de forêt*
- ⇒ *Requalifier les bords de Seine*



- **Protéger le patrimoine paysager et architectural**

La qualité historique et paysagère des communes justifie un surcroît d'exigence qualitative en matière d'aménagement et de développement urbain.

Au-delà des protections existantes (Sites Classés, Forêt de Protection, Monuments Historiques), les communes se doivent d'organiser la gestion de l'évolution urbaine sur les fondements culturels et esthétiques de leur territoire.

- **Préserver le cadre de vie au quotidien**

Au-delà de l'impact touristique du patrimoine et du paysage, le cadre de vie importe pour la vie locale ; motivés par la qualité du site dont ils ont hérité ou pour laquelle ils se sont implantés, les résidents expriment leurs besoins de qualité de vie.

- **Rendre la ville agréable**

Afin de préserver le cadre de vie des habitants des actions particulières peuvent être menées afin de rendre la ville plus agréable notamment par les aménagements de l'espace public, la promotion de la qualité architecturale, l'amélioration du mobilier urbain.

### Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En affinant la protection des paysages et du patrimoine soit par une ZPPAUP soit par le repérage des éléments caractéristiques au P.L.U. et leur protection
- ⇒ En protégeant les ensembles bâtis cohérents et les édifices isolés remarquables

- ⇒ En protégeant les espaces verts, les coupures d'urbanisation et les jardins afférents au patrimoine bâti intéressant, de manière hiérarchisée
- ⇒ En préservant le vélum urbain, en maîtrisant la hauteur des constructions, suivant la caractéristique des quartiers
- ⇒ En améliorant les entrées de ville et les lisières forestières, notamment en bordure de la Seine
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics,
  - sur l'ensemble du territoire (harmonisation du traitement des sols et du mobilier suivant les types de quartiers),
  - sur des espaces aménagés (places, carrefours), tels la place de la République, la place d'Armes, le pôle de la gare.
- ⇒ En mettant en valeur les berges de Seine,
  - en rendant les berges aux riverains comme aux usagers du plan d'eau,
  - en requalifiant la STEP pour rendre l'espace reconquis à la forêt de protection d'une part (qui verra sa superficie augmenter) et l'usage des berges à l'activité de loisirs d'autre part (accessibilité piétons, vélos) par création d'une liaison douce château-Seine.
- ⇒ En développant les loisirs et les activités en relation avec les sports nautiques

## 5 - FONTAINEBLEAU AVON, UN LIEU D'ATTRACTION TOURISTIQUE

### Objectifs :

- ⇒ *Valoriser le potentiel touristique du territoire*
- ⇒ *Favoriser la complémentarité et la synergie des projets facteurs d'attractivité touristique*



Château, forêt et fleuve sont domaines de l'Etat, tout comme les terrains militaires.

- **Tirer parti de la notoriété du château et de son parc**

Le château constitue un attrait pour l'économie touristique. L'ensemble constitué par le château, la forêt et la ville ancienne confère une grande notoriété au site, au niveau international.

- **Tirer parti de l'attractivité de la forêt**

La forêt de Fontainebleau est dotée d'une grande diversité de niveau de classement, notamment le classement en forêt de protection et Natura 2000. Fontainebleau et Avon, situées au cœur de la forêt, disposant de l'accès principal par la voie de chemin de fer et de la convergence du réseau routier, peuvent tirer parti de l'attraction que constitue la forêt, en termes d'accueil de séjour et de lieux de découverte du milieu naturel.

- **Valoriser le patrimoine urbain et paysager**

Le centre ville de Fontainebleau présente un site urbain dense et attractif formant un ensemble qui, par son foisonnement, son échelle et ses matériaux contribuent à la mise en valeur du monument majeur qu'est le château ; le centre ancien joue son rôle identitaire en accueillant de nombreux commerces. L'ensemble urbain dispose d'un patrimoine riche et diversifié, source d'attraction supplémentaire.

La commune d'Avon participe de manière fondamentale à la qualité culturelle et esthétique par ses villages et les quartiers de la Belle Epoque ; Site originel de l'agglomération, son patrimoine bâti ancien assure le lien entre les deux communes.

- **Augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour et apporter les services adaptés à l'échelle du monument et à l'ampleur du site historique**

Les accès et l'accueil au Pays de Fontainebleau doivent être améliorés, notamment par une gestion à l'échelle du « Pays de Fontainebleau » et en privilégiant une politique de tourisme menée en liaison avec les communes de la Région de Fontainebleau.

L'amélioration de cet accueil implique également de faciliter l'accès par le train.

### Les moyens d'y parvenir

- ⇒ En disposant d'un office du tourisme bien situé et attractif, doté d'une polyvalence lui permettant d'être un acteur économique à part entière de tout le Pays de Fontainebleau
- ⇒ En associant la visite du château à d'autres sites historiques de l'agglomération et du département de Seine-et-Marne. En s'adaptant à l'évolution du fonctionnement touristique du château mené par l'Etat (parking de cars, entrée visiteurs, maison de la forêt)
- ⇒ En organisant l'accueil des groupes et le stationnement des autocars, sur un site proche du château, capable de devenir un pôle économique touristique au sud de l'agglomération
- ⇒ En s'inscrivant dans le réseau des lieux d'accueil au public
- ⇒ En organisant l'accueil des manifestations culturelles
- ⇒ En développant les moyens de connaissance et de découverte de la ville
- ⇒ En facilitant la circulation par un jalonnement adapté aux visiteurs, et en insérant les circuits touristiques dans un cadre élargi à la ville, aux villages et à la forêt et à la Seine.
- ⇒ En inscrivant dans les documents d'urbanisme des règles qualitatives et le repérage des éléments, sites, îlots, immeubles, espaces verts, parcs dont la qualité justifie une préservation adaptée à leur nature,
- ⇒ En créant La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Fontainebleau comme instrument de cette mise en valeur
- ⇒ En faisant émerger une architecture contemporaine de qualité, expression des programmes nouveaux qu'elle portera
- ⇒ En mettant en valeur les espaces publics de centre ville (sol, mobilier, éclairage), et le réseau des chemins des villages

## 6 - FONTAINEBLEAU – AVON, UN RESEAU VIAIRE COMPLEXE à MAITRISER

### Objectifs:

- ⇒ *Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France et du PLD de Fontainebleau et sa région approuvé le 14/11/2007*
- ⇒ *Développer une politique de requalification des espaces publics*



- **Maîtriser les déplacements par la prise en compte des orientations du P.D.U.-Ile-de-France, traduites au niveau du bassin de vie de l'agglomération par le Plan Local de Déplacement**

Organiser les grands circuits pour alléger la circulation de transit dans les quartiers,

Améliorer la desserte des quartiers sud et est de l'agglomération,

Sécuriser les boulevards les plus accidentogènes pour les transformer en voies urbaines apaisées (bd de Constance, bd des Maréchaux).

- **Préserver l'aspect du réseau de voirie constitué de la ville et des villages**

Maintenir le gabarit des voies et l'unité générale des quartiers

- **Préserver les lisières forestières**

Reconstituer les limites et réduire l'impact du stationnement

Requalifier les bords de Seine, seule lisière forestière urbanisée bordée d'eau

- **Développer les circulations douces et améliorer l'offre de transports collectifs**

Favoriser l'usage du vélo et des circulations piétonnes ainsi que tout autre mode de circulation douce

Rendre plus attractive la ligne de bus structurante de l'agglomération (ligne A)

Améliorer le fonctionnement de la desserte scolaire

### **Les moyens d'y parvenir**

- ⇒ En organisant le jalonnement principal par les avenues et les boulevards
- ⇒ En reportant les circuits sur les axes de périphérie dont les boulevards nord, le boulevard de Constance et la RN6, en relation avec le projet de contournement de Melun
- ⇒ En aménageant les carrefours sur les axes périphériques
- ⇒ En signifiant les entrées de ville, par le traitement paysager et l'information
- ⇒ En créant un accès privilégié aux quartiers sud, par un carrefour majeur sur la RN 6
- ⇒ En aménageant une gare routière en entrée de ville à proximité d'établissements d'enseignement
- ⇒ Par la création d'aires de stationnement :
  - la création d'aires de stationnement à proximité des axes périphériques pour alléger les espaces centraux
  - la mise en valeur des places publiques majeures, dont la place d'Armes et la Place de la République, la place de l'Etape, la rue Grande,
  - l'information des usagers sur les places disponibles (mobilier urbain)
  - l'emplacement d'un parking pour les cars de tourisme
  - des emplacements spécifiques pour le stationnement des motos.
- ⇒ Par le développement des circulations douces :
  - le développement des voies « 30 » en centres urbains denses
  - la création de parcs à vélo sécurisés
  - l'amélioration des traversées des nationales
  - des liaisons de la ville à la forêt pour les circulations douces
  - l'emprise prévisionnelle pour le vélo lors de la création de voies nouvelles
  - un parcours continu entre la Seine et la ville pour les piétons, vélos et cavaliers.

## 7 - FONTAINEBLEAU-AVON, L'EVOLUTION URBAINE

### Objectif :

⇒ *Tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux et permettant de répondre aux besoins d'équipement et de développement d' l'agglomération*



- **Faciliter les modalités de reconversion des terrains militaires**

La reconversion des terrains militaires offre un potentiel de développement non négligeable pour le développement et l'aménagement du territoire de Fontainebleau-Avon. Cette reconversion doit allier les besoins de l'Armée (EIS, Ecole de Gendarmerie..) et ceux de l'agglomération. Elle doit permettre de :

Faciliter la mixité des usages (terrains de sport)

Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations, en intégrant les fonctions dans la vie locale (logements, activités, ressources en eau, forages existants)

Permettre d'implanter sur les terrains du Bréau un nouvel hôpital

Viser un objectif de mixité urbaine (services, logements, bureaux, etc) sur le Clos des Ebats

- **Maîtriser les espaces en mutation**

Préserver l'espace nécessaire aux équipements publics, et en particulier hospitalier.

### Les moyens d'y parvenir

⇒ En prévoyant les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital et la création d'une unité de soins performante,

⇒ En mettant en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers

⇒ En organisant les accès, la voirie et la circulation pour le développement harmonieux du Bréau et de l'avenue du Maréchal de Villars, axe de communication sud avec le reste de l'agglomération.



## 8 – FONTAINEBLEAU ET AVON, UN ESPACE URBAIN EN CLAIRIERE,

### Objectif :

⇒ Préserver et mettre en valeur le massif forestier



*Une partie du projet de développement durable relève de l'Etat, mais joue un rôle décisif pour l'équilibre général. La majeure partie du territoire des deux communes relève de la gestion de l'O.N.F.. Un certain nombre d'orientations sont prises en commun accord.*

- **Veiller à la qualité paysagère des lisières**
- **Favoriser l'accès à la forêt pour les habitants de Fontainebleau et Avon à pied (y compris pour les scolaires)**  
L'accès à vélo doit être valorisé, à partir des cheminements de desserte des voies cyclables
- **Supprimer les stationnements hors des espaces aménagés et prévus à cet effet**  
L'accès en voiture doit être limité, et favorisé sur des petits parkings de proximité.
- **Développer les liaisons douces au sein du massif forestier y compris, lorsque c'est possible, au détriment des circulations automobiles**
- **Participer aux réflexions relatives à la politique d'accueil du public, notamment dans le cadre du projet Interreg :**
  - privilégier l'accueil du public venant en train ;
  - éviter que le public qui ne vient que pour la forêt vienne stationner autour de la ville ;
  - favoriser les liens ville-château-forêt ».
- **Affirmer la vocation économique de la forêt, notamment :**
  - en tant que forêt d'exploitation, productrice de bois, qui est sa vocation première,
  - en tant qu'espace touristique à valoriser, en y équipant des points d'accueil en plus de celui de Franchard
  - en tant qu'espace scientifique, avec les réserves biologiques intégrales et dirigées
  - en tant qu'espace cynégétique où la chasse de par son rôle de régulation à la protection des espaces de régénération est indispensable. L'amodiation des lots de chasse sur le bornage est source de revenus très important, chasse à tir ou à courre.

## Résumé des projets d'aménagement

### ***Sur le foncier et le logement :***

- Maîtriser la croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SDRIF et du Schéma Directeur de Fontainebleau,
- Améliorer l'offre, la diversité et la qualité des logements,
- Organiser la réhabilitation des logements et résorber la vacance,

### ***Sur la qualité urbaine et paysagère :***

- Développer les outils de protection du patrimoine bâti et non bâti, et de l'entretien des paysages urbains, en préservant et en valorisant les espaces verts urbains (ZPPAUP pour Fontainebleau),
- Développer une politique de requalification des espaces publics,
- Préserver l'identité et améliorer le cadre de vie des quartiers,
- Favoriser l'implantation d'activités non polluantes en synergie avec les atouts et la notoriété de l'agglomération,
- Requalifier les terrains SNCF autour du projet de pôle gare,
- Traiter les entrées de ville et lisières de forêt,
- Requalifier les bords de Seine par la reconstruction de la STEP et l'aménagement des berges

### ***Sur les déplacements :***

- Prendre en compte la politique des déplacements selon les orientations du P.D.U.-Ile-de-France, et du PLD du Pays de Fontainebleau approuvé le 14/11/2007,
- Améliorer la desserte des quartiers sud et est de l'agglomération,
- Développer les circulations douces, notamment l'usage du vélo en assurant la liaison bords de Seine-Château

### ***Sur les équipements :***

- Prévoir les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert de l'hôpital, notamment en termes de voirie,
- Mettre en adéquation les disponibilités potentielles en patrimoine monumental avec les programmes d'équipements nécessaires à l'agglomération et aux quartiers,
- Faciliter l'insertion dans la vie urbaine des installations de l'Armée à mesure de leurs transformations,
- Renouveler les établissements de santé,
- Promouvoir les constructions HQE partout où c'est possible,
- Reconstruire une STEP HQE restituant les bords de Seine aux riverains.

**ILLUSTRATIONS SYNTHETIQUES DU P.A.D.D.**





