

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 12 juillet 2018

**Délibération n° 2018-155 – Urbanisme – Création d'un site patrimonial remarquable sur les parties urbanisées des communes de Fontainebleau et d'Avon (SPR F/A) – prescription**

Membres élus	61
Membres en exercice	60
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-huit, le 12 juillet, à compter de 19h30, le conseil communautaire, sur convocation en date du 6 juillet 2018, s'est réuni à la salle « La Samoisième » à Samois-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. GOUHOURY Pascal, Président.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Philippe DOUCE, Thibault FLINÉ, Alain HENRI, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Aimé PLOUVIER, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, David POTTIER, Daniel RAYMOND, François ROY, Laurent SIGLER, Cédric THOMA, Hubert TURQUET et Frédéric VALLETOUX.

Mmes Geneviève ARNAUD, Marie-Aline, ASCHEHOUG, Sylvie BELLECOURT-BOUCHET, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Roselyne SARKISSIAN, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET et Christiane WALTER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Monique FOURNIER donne pouvoir à M. Cédric THOMA.  
Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à Mme Geneviève MACHERY.  
Mme Christelle SOMBRET donne pouvoir à M. Thierry PORTELETTE.  
Mme Valérie VILLIEZ donne pouvoir à M. Michel BUREAU.  
M. Claude DEZERT donne pouvoir à Mme Louise TISSERAND.  
M. Philippe DORIN donne pouvoir à M. Daniel RAYMOND.  
M. Philippe DROUET donne pouvoir à Mme Maryse GALMARD-PETERS.  
M. Patrick GRUEL donne pouvoir M. David POTTIER.  
M. Jean-Pierre JOUBERT donne pouvoir à Mme Chantal PAYAN.  
M. Jérôme MABILLE donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.  
M. Olivier PLANCKE donne pouvoir à M. Yann DE CARLAN.

Membres absents :

Mme Colette GABET.  
M. Pierre BACQUÉ.  
M. Gérard CHANCLUD.  
M. Jean-Claude HARRY.  
M. Jean-Marie PETIT.

Membre démissionnaire :

M. David DINTILHAC.

Secrétaire de Séance : M. Dimitri BANDINI.

**Rapporteur : Mme BELLECOURT-BOUCHET**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 28 juin 2018 et à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 3 juillet 2018.

**I - Contexte législatif**

**I-1 Définition**

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a réformé l'essentiel des dispositifs relatifs aux secteurs sauvegardés, aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et aux abords des monuments historiques. L'essentiel de ses dispositions est codifié au livre VI du code du patrimoine.

Ainsi, les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR) remplacent les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP : ils sont classés (ou agrandis) par décision du ministre de la Culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et une enquête publique, conduite par l'autorité administrative (le préfet), sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et consultation des communes concernées.

Selon le nouvel article L.631-1 du code du patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables concernent les villes, villages ou quartiers ainsi que leurs paysages et espaces ruraux dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Il se substituera au périmètre des abords de 500 mètres délimité autour des monuments historiques. Ainsi tous les travaux portant sur les immeubles bâtis ou non bâtis inclus dans le périmètre du SPR et nécessitant une autorisation sont soumis à l'accord de l'architecte des

bâtiments de France sans exception. Il n'y aura plus de condition de « covisibilité » avec le monument historique.

## **I-2 compétence « Pays de Fontainebleau »**

Au regard des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau mis en œuvre par arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n° 109 du 19 décembre 2016, la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), document en tenant lieu ou carte communale » lui a été transférée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. De cette compétence, il en découle que la conduite des procédures sites patrimoniaux remarquables sont portées par l'autorité communautaire et sur des périmètres divers (communal, pluri-communal ou le périmètre entier de l'EPCI, établissement public de coopération intercommunale) conformément à l'article L.631-4 du code de l'urbanisme. A noter, comme tout transfert classique d'une compétence à la communauté, les services des communes affectées à l'exercice de cette compétence ont vocation à être transférés ou mis à la disposition de la communauté.

## **I-3 Une procédure à mener conjointement avec l'Etat dont le contenu a évolué suite à la loi LCAP (cf les 2 schémas annexés à la délibération)**

La loi LCAP a unifié les procédures des deux dispositifs précédents, secteurs sauvegardés et AVAP, sur le schéma des secteurs sauvegardés mais n'a rien enlevé à leur complexité, bien au contraire. Ainsi, la procédure s'effectue désormais en 2 temps :

- classement du périmètre : définition du périmètre et justification du document de gestion à produire (avec enquête publique menée par le préfet du département),
- élaboration et approbation d'un document de gestion : soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) concernant plus particulièrement les ensembles urbains à valeur historique et architecturale exceptionnelle (le caractère remarquable de ce patrimoine se traduit aussi par la richesse des intérieurs des immeubles qu'il convient de mettre en valeur), soit les deux (avec enquête publique menée par la collectivité pour le PVAP et par l'Etat pour le PSMV).

La différence réside sur le fait que les AVAP étaient précédemment créées en même temps que leur document de gestion et qu'il se passait plusieurs années avant de permettre le contrôle nécessaire à la valorisation patrimoniale dans le périmètre de l'AVAP.

Dans un premier temps, une étude préalable (menée à priori par l'Etat conjointement avec les collectivités concernées) est donc à entreprendre pour délimiter et justifier le futur périmètre du site patrimonial remarquable sur les communes de Fontainebleau et d'Avon. Ce dossier doit expliquer clairement les conséquences du classement SPR, les raisons de cette procédure et les incidences sur la vie quotidienne des citoyens et donc être claire et accessible à tous.

Puis dans un second temps, le ou les plans de gestion seront à construire :

- PVAP : Le PVAP est élaboré par la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme (la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau) avec l'assistance technique et financière de l'Etat qui donne son accord avant approbation par l'EPCI, ainsi que la commune concernée.
- PSMV : L'Etat est maître d'ouvrage, il élabore conjointement avec la collectivité compétente (la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau) le document et l'approuve. La commune concernée est consultée pour avis. L'Etat peut toutefois déléguer sa compétence à la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme.

A noter que le PSMV contrairement au PVAP est un document d'urbanisme à part entière et non une servitude.

Ils sont composés :

- d'un rapport de présentation constitué d'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et d'une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles,
- d'un règlement comportant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien), des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains et délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger, à conserver à mettre en valeur ou à requalifier,
- d'un document graphique identifiant le périmètre, la typologie des constructions, les immeubles protégés et les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert et de fiches à l'immeuble pour le PSMV (avec des orientations d'aménagement et de programmation pour ces derniers).

C'est à compter de la décision du classement que des mesures de publicité et d'information doivent être prises selon les modalités prévues au code de l'urbanisme. Des outils de médiation et de participation citoyenne seront aussi à mettre en œuvre pour expliquer « le pourquoi et le comment du travail de sauvegarde » (outils qui peuvent rester du ressort des communes même si l'EPCI est le garant de la procédure car ils ne sont pas rattachés à la compétence PLU).

A ce stade doit être également créée la commission locale du SPR qui a pour mission d'assurer le suivi de la conception à la mise en œuvre des règles applicables du SPR. Elle se compose d'un maximum de 15 membres, dont des membres de droit : le préfet, l'ABF, la DRAC, le président de l'EPCI et les maires des communes concernées. Elle est complétée par 3 collègues composés à parité d'élus de l'EPCI, de représentants d'associations et de personnes qualifiées désignées par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau après avis du préfet pour les 2 derniers collègues.

Il faut compter environ 4 ans de procédure entre la mise à l'étude de la création du périmètre et l'approbation du PVAP. Quant au PSMV, son élaboration est beaucoup plus longue eu égard le niveau de détail travaillé (compter 4 à 5 ans).

Lorsque le plan de gestion est approuvé (PVAP et/ou PSMV), il est à annexer au PLU conformément aux procédures prévues au code de l'urbanisme (notamment procédure de mise à jour ou de mise en compatibilité). A cette occasion, le PLU est mis en conformité avec les règles du SPR. En effet, certains aspects règlementaires du plan de gestion, peuvent avoir des incidences notoires en matière de droit des sols (volumétrie, implantation, etc) auxquelles le document d'urbanisme devra se conformer.

Le SPR permettra aux propriétaires d'immeubles de bénéficier de réduction ou de crédit d'impôt à la suite de travaux de réhabilitation ou de restauration grâce aux dispositifs de la loi Malraux, qui s'applique dans le cadre d'un SPR, et des subventions de la « fondation du patrimoine ». Le dispositif Malraux est le seul aussi à soutenir la réalisation de logement locatif en centre ancien permettant ainsi la reconversion lourde d'immeubles de centre-ville.

## **II - Contexte territorial**

### **II-1 Historique : entre 1994 et 2012, études et volonté d'élaboration d'une ZPPAUP puis d'une AVAP sur la commune de Fontainebleau**

Une première étude lancée en 1994...

La ville de Fontainebleau s'est engagée dès 1994 dans la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur l'ensemble de son territoire urbanisé dans l'objectif de préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain (bâti et non bâti), dossier qui a été préféré au secteur sauvegardé dont le délai de réalisation était plus long et incertain.

Cette étude, conduite par l'atelier d'architecture et d'urbanisme DUCHE et BLANC, a abouti en mars 1997 à la mise en œuvre d'une enquête publique sur un projet comprenant 5 secteurs géographiques. Un avis favorable avec réserves avait été émis par le commissaire enquêteur.

Les réserves ont porté en particulier sur :

- la création de sous-secteurs pour les secteurs militaires en centre-ville,
- la création d'un règlement spécifique sur le quartier Boufflers,
- un repérage complémentaire des frondaisons,
- la suppression des « vastes parcelles »,
- le repérage au document graphique des arbres majeurs.

Sur la base des résultats de l'enquête publique, la ville et le service départemental d'architecture et du patrimoine ont travaillé sur les compléments à apporter au projet. Cependant, suite à l'annonce du départ des militaires en 1998, la ville de Fontainebleau a souhaité exclure de la zone les emprises foncières militaires afin de faciliter leur reconversion ; mais l'Etat n'étant pas favorable, le dossier n'a pas abouti.

...réinitialisée en 2003 puis poursuivie de 2006 à 2010

La ville a décidé de relancer l'étude en septembre 2002, dont le travail s'est concrètement engagé fin 2003 avec un nouveau prestataire M. Bernard WAGON.

En décembre 2004, l'étude n'a pas été poursuivie suite à une divergence de point de vue entre la ville et le SDAP sur l'intégration de l'architecture contemporaine à Fontainebleau.

Le travail a repris en mai 2006 par la nouvelle équipe municipale mais l'avancement de l'étude a été conditionné par le planning de révision du POS intercommunal Fontainebleau/Avon en PLU mené parallèlement par le même prestataire sous conduite de la communauté de communes Fontainebleau-Avon. La réflexion conjointe sur la ZPPAUP et le PLU a permis à ce dernier d'enrichir son volet patrimonial pour la partie de Fontainebleau (repérages graphiques d'ensembles urbains, de patrimoine bâti à conserver, développement de l'article 11, réglementation des espaces verts à protéger).

Les objectifs de relance de l'étude en 2002 ont porté sur les améliorations suivantes vis-à-vis du projet soumis à enquête publique en 1997:

- le niveau d'inventaire du patrimoine,
- la prise en compte des séquences urbaines,
- la mise en cohérence avec les règles du PLU,
- le recensement des jardins - repérages complémentaires de parcs et jardins majeurs, arbres majeurs et frondaisons avec explication des critères de classement,
- la lisibilité du règlement avec l'intérêt de distinguer les prescriptions des recommandations,
- des indications sur la qualité de traitement des espaces publics.

La particularité de l'étude de ZPPAUP de Fontainebleau relancée en 2002 était d'arriver à un repérage graphique précis du patrimoine, parcelle par parcelle ou groupe de parcelles, avec hiérarchisation des immeubles et des espaces verts ainsi que le repérage des éléments architecturaux qui participent à la qualité du paysage urbain (portails, murs de clôture, détail architectural particulier, ...).

Bien que le patrimoine architectural bellifontain se caractérise par une certaine simplicité, il tire sa richesse de sa composition d'ensemble, de son histoire ou du détail de certains éléments architecturaux : d'où la mise en place de cet inventaire relativement précis qui a également pour objectif d'afficher explicitement auprès du public la nature de la protection et éviter toute appréciation de l'intérêt patrimonial lors de l'instruction. C'est ainsi qu'ont été distingués des immeubles exceptionnels, un patrimoine typique ou constitutif de l'ensemble urbain bâti ancien : des immeubles qui, soit par leur volume, soit leur aspect architectural, soit leur unité de styles ou unité d'échelle, participent à l'ensemble qu'ils créent.

La thématique des espaces libres a également été très prégnante dans l'étude ZPPAUP de Fontainebleau. La qualité du tissu urbain tient pour beaucoup à ces espaces de respiration qui, soit participent directement à la mise en valeur d'un bâtiment (tel un écrin végétal), soit de manière plus intimiste dégagent des cœurs d'îlots aérés qui contribuent pour beaucoup à la qualité de vie bellifontaine. De même, les perspectives boisées (cône de vue de la forêt en ville) ou la présence d'arbres dont la silhouette se remarque ou dont le positionnement en front de rue marque le paysage d'une rue, participent à cette ambiance si particulière en écho avec l'écrin forestier de la ville.

Le projet de ZPPAUP n'a pas pu être arrêté avant la fin du marché d'étude du prestataire en décembre 2009 et à fortiori, la parution de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Cette loi a modifié la procédure et contenu des ZPPAUP en les renommant notamment « aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP) (intégration d'une dimension durable) et transféré la conduite de l'étude à l'autorité compétente en matière d'élaboration du PLU, la communauté de communes du Pays de Fontainebleau.

Ainsi en 2012 la communauté de communes du Pays de Fontainebleau et la ville de Fontainebleau ont étudié la possibilité de reprendre la procédure d'élaboration mais au regard d'imprécision juridique, cette dernière est restée au stade du projet. Quant à la ville d'Avon, elle n'avait pas souhaité à cette période élargir le projet d'AVAP sur son territoire.

## **II-2 Un enjeu d'attractivité du territoire et d'excellence dans la gestion de la protection de la zone tampon liée au dossier UNESCO du château et de son extension à la forêt, périmètre englobant la partie urbanisée des deux communes limitrophes au Palais : Fontainebleau et Avon**

L'élaboration d'un site patrimonial remarquable Fontainebleau/Avon est incontournable au dossier UNESCO

En 1981, l'inscription sur la liste du patrimoine mondial du Palais et du parc de Fontainebleau fut réalisé sans zone tampon. En 2013, la délimitation de la zone tampon a été entreprise. Désormais elle concerne les parties urbanisées de Fontainebleau et d'Avon. Cette zone, selon l'UNESCO, constitue une protection supplémentaire du bien inscrit qui doit inclure « son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection ».

Depuis la loi LCAP et conformément aux articles L.612-1 et R.612-1 à 612-2 du code du patrimoine, la protection du patrimoine mondial est renforcée en entrant dans le droit français : la protection des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO et de leur zone tampon est obligatoire en lien avec les dispositions du code de l'urbanisme et/ou du code de l'environnement.

Il est précisé qu'un plan de gestion incluant « des mesures de protection, de conservation et de mise en valeur » doit être élaboré et annexé au PLU. L'objectif est de mener un travail de terrains avec toutes les parties prenantes pour qu'elles comprennent la valeur universelle du bien.

En conséquence, la zone tampon doit impérativement être couverte par l'outil le plus protecteur au niveau national. Le SPR est donc attendu par l'Etat, principalement sur la ville de Fontainebleau mais aussi sur la ville d'Avon.

La réussite de l'inscription de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'Unesco en extension du château de Fontainebleau, dont les premiers travaux ont été lancés en 2016, dépend entre autres de la mise en place de ce dossier SPR et de son avancée, sans quoi la labellisation finale de la forêt pourrait ne pas aboutir.

C'est pourquoi, a été organisé en lien avec l'architecte des bâtiments de France courant 2017, des ateliers en direction des élus et des techniciens de Fontainebleau pour les sensibiliser aux enjeux patrimoniaux ainsi que début 2018 auprès de la commune d'Avon et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. En parallèle, a été présenté également le projet

UNESCO-FORET aux mêmes acteurs du territoire, afin de s'assurer de l'adhésion des élus avant de lancer la procédure du SPR.

L'ABF a rappelé à cette occasion que Fontainebleau est la première commune de Seine-et-Marne au plan patrimonial justifiant de longue date une telle protection.

A cette occasion, les élus de Fontainebleau et d'Avon ont témoigné leur volonté de mettre à l'étude le SPR sur leurs 2 communes et ont demandé à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en ce domaine, de bien vouloir inscrire ce projet à son budget et ainsi de le conduire.

Le ou les prestataires qui seront sélectionnés pour l'élaboration du SPR, même s'ils devront reprendre le dossier de la ZPPAUP de Fontainebleau à son stade originel, pourront s'appuyer sur l'important travail fourni dans le cadre de cette étude (aussi bien le projet mis à l'enquête publique en 1997, que les compléments réalisés dans le cadre de la relance d'étude à partir de 2003).

Par ailleurs, des aides financières seront sollicitées auprès de la DRAC (direction régionale des affaires culturelles) et l'ont déjà été au titre du CPER IDF 2015-2020 (contrat plan Etat Région Ile-de-France).

UNESCO-SPR un projet de protection au service de l'attractivité et du rayonnement du territoire du Pays de Fontainebleau

Il est à préciser que selon le CREDOC, le label UNESCO est un des rares labels du patrimoine ayant un impact sur l'attractivité du territoire en termes de retombées touristiques et donc économiques. Le site est en effet perçu plus comme une destination à découvrir largement qu'un monument unique à visiter.

C'est en cela que la candidature de la forêt en extension du château au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels évolutifs et vivants » entre dans une démarche transversale de projet du territoire se souhaitant fédératrice et devant bénéficier à l'ensemble de la communauté voire au-delà.

Elle est l'occasion de mettre en lumière les différents atouts de nos collectivités et d'accompagner le développement inhérent à ce rayonnement (notamment l'accueil touristique et la diversité des offres pour inviter le touriste à rester).

Le SPR complète ce projet. Il est un élément participant à la valorisation ambitieuse en termes d'image et donc d'embellissement du cadre de vie.

Il est à souligner que grâce à la création du SPR, le dispositif loi Malraux s'appliquera et pourra aider sans doute à améliorer l'état du bâti en encourageant la restauration immobilière, enjeu majeur du cœur urbain Fontainebleau/Avon. En effet son parc de logement subit une vacance d'environ 12 % (plus de 20% dans le centre de Fontainebleau), taux très importants (au-delà de 10%, il s'agit d'une vacance structurelle – le taux de vacances raisonnable, voire nécessaire, est estimé aux alentours de 6%) qui suppose que de nombreux logements sont obsolètes, inadaptés à la demande ou non proposés sur le marché.

Par ailleurs, ce dossier semble aussi rentrer dans l'un des axes du nouveau dispositif financier plan action cœur de ville dont l'objectif est d'aider justement à revitaliser les centres villes : par « la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ».

Ce plan de reconquête des centres anciens des villes moyennes répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de développement du territoire de ces dernières. Ce dispositif vient en complément des dispositifs de revitalisation des centres-bourgs, des contrats de ruralité et d'autres concernant les plus grandes villes.

Fontainebleau et Avon font partie de la liste des 222 villes moyennes retenues (annonce datant du 27 mars 2018) et des 18 villes d'Ile-de-France, ville identifiée comme « pôle d'attractivité dont le rayonnement est nécessaire à la vitalité de leur bassin de vie et plus largement à leurs territoires urbains et périurbains environnants ». L'un des objectifs est de regrouper les projets

et construire des passerelles pour une meilleure cohérence et efficacité de ces actions dont le SPR est un maillon.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-57,

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L631-1 et suivants et L612-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.313-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoyant le transfert de la conduite des documents de gestion et de protection du patrimoine (ex ZPPAUP/AVAP) des communes aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine (LCAP),

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n° 109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et plus particulièrement la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la demande de la ville de Fontainebleau de prescrire un site patrimonial remarquable (SPR) au regard du projet UNESCO en cours et l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Fontainebleau en date du 13 juin 2018,

Vu l'avis favorable du conseil municipal de la ville d'Avon pour élaborer un SPR sur la partie urbanisée Fontainebleau-Avon un SPR en date du 20 juin 2018,

Considérant que la ville de Fontainebleau et d'Avon souhaitent préserver et mettre en valeur leur patrimoine urbain (bâti et non bâti) selon une démarche plus volontaire et complète que l'intégration d'éléments réglementaires au sein de leur document d'urbanisme commun : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Fontainebleau/Avon,

Considérant la nécessité de mettre en conformité l'inscription du bien « Palais et parc de Fontainebleau » au patrimoine mondial par la formalisation conforme aux orientations de l'UNESCO d'une zone tampon incluant « son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection »,

Considérant le projet d'inscription de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'UNESCO en extension du château et l'élargissement nécessaire du périmètre de la zone tampon constituée par la partie urbaine des communes de Fontainebleau et d'Avon jusqu'aux lisières forestières, qui nécessitent la mise en œuvre des outils les plus protecteurs au niveau national,

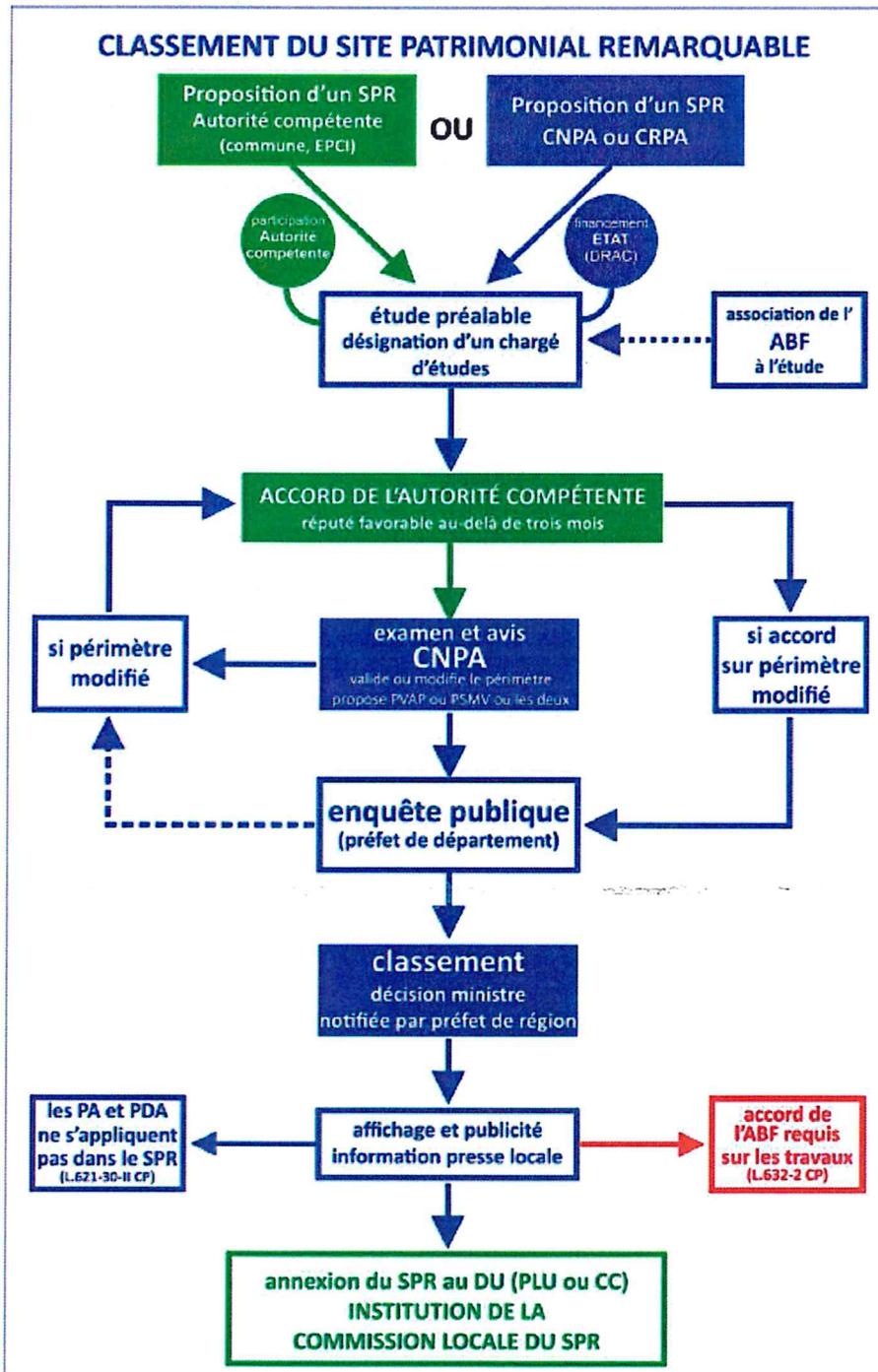
Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en matière de plan local d'urbanisme, est de fait compétente pour conduire les nouvelles études des sites patrimoniaux remarquables de son territoire,

Considérant que la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine a modifié substantiellement le contenu et les modalités de procédure de création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine devenue sites patrimoniaux remarquables et qu'au stade de la création du périmètre du SPR il n'est pas nécessaire de constituer une commission locale et de définir des modalités de concertation,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- mettre à l'étude la création d'un site patrimonial remarquable sur le périmètre des communes de Fontainebleau et d'Avon,
- autoriser Monsieur le Président à solliciter toutes subventions ou participations permettant d'aider au financement des études, notamment l'aide financière de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC),
- prendre acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre de consultations effectuées en étroite concertation avec l'architecte des bâtiments de France ;
- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrats, avenants ou conventions nécessaires à la mise en place des études du SPR,
- préciser que les crédits nécessaires à la conduite des études du SPR sont inscrits au budget principal de 2018 et le seront aussi sur les années suivantes.

## 1<sup>ère</sup> étape de la procédure SPR : création du périmètre



### Glossaire :

**CNPA** : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture => (fusion des commissions monuments historiques et secteurs sauvegardés) est présidée par un sénateur ou un député, et y siègent associations et fondations compétentes en matière du patrimoine. Elle suit les PSMV mais aussi l'évolution des SPR dans les territoires.

**CRPA** : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture => est présidée par un élu membre et y siègent associations et fondations compétentes en matière du patrimoine. Elle suit les PVAP mais aussi les PLU « patrimoniaux » mis en place en dehors des SPR

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

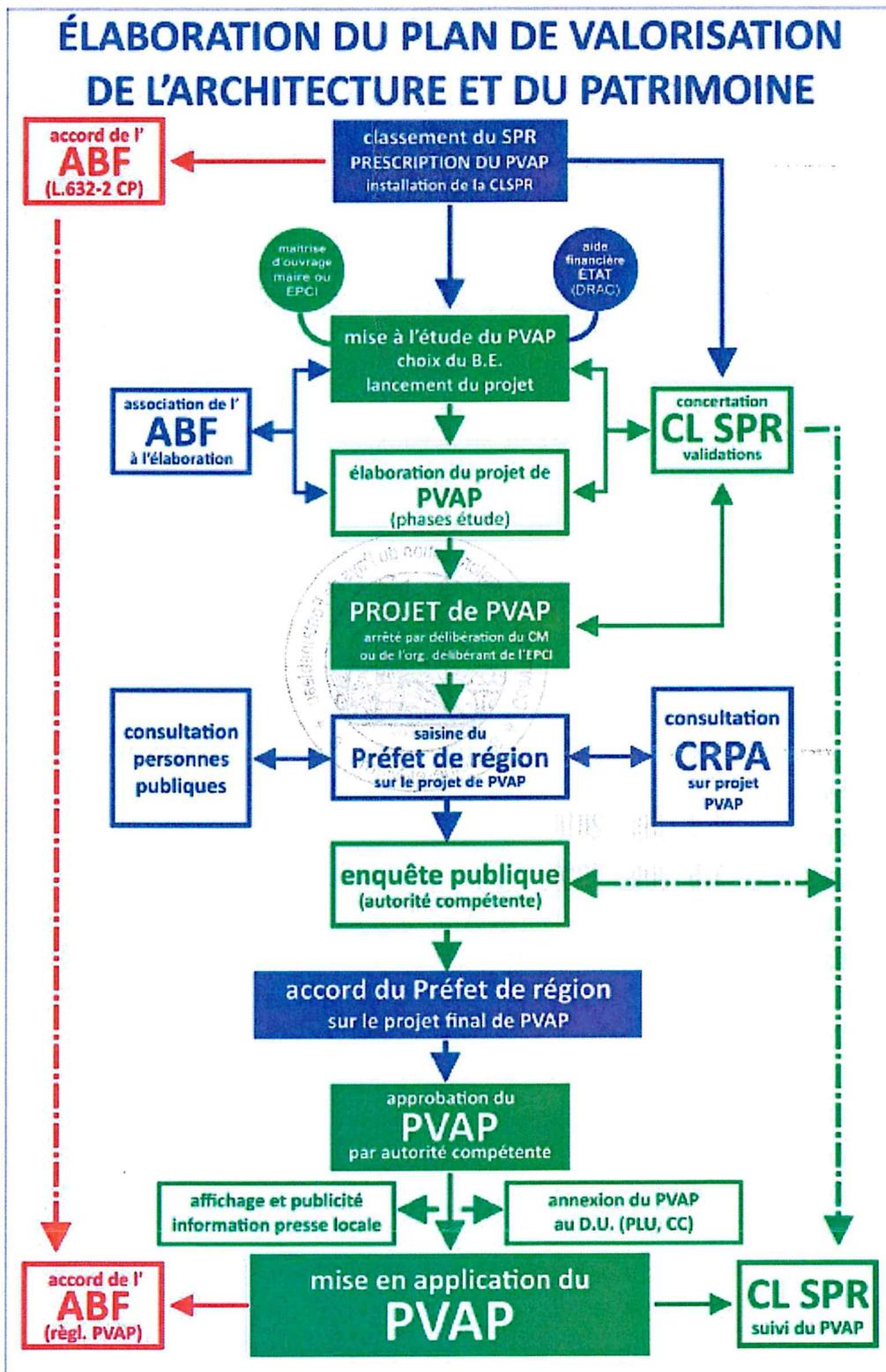
**DRAC** : Direction Régional

**PA** : Périètre des Abords de 500 mètres

**PDA** : Périètre Délimité des Abords

**PLU / CC** : Plan Local d'Urbanisme / Carte Communale

**2<sup>ème</sup> étape de la procédure SPR : élaboration du plan de gestion**  
 ⇒ Cas du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)



**Glossaire :**

CL SPR Commission Locale du SPR

B.E. : Bureau d'Etudes

CRPA : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

ABF : Architecte des Bâtiments de France

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de mettre à l'étude la création d'un site patrimonial remarquable sur le périmètre des communes de Fontainebleau et d'Avon,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter toutes subventions ou participations permettant d'aider au financement des études, notamment l'aide financière de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC),
- de prendre acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre de consultations effectuées en étroite concertation avec l'architecte des bâtiments de France ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrats, avenants ou conventions nécessaires à la mise en place des études du SPR,
- de préciser que les crédits nécessaires à la conduite des études du SPR sont inscrits au budget principal de 2018 et le seront aussi sur les années suivantes.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **18 JUIL. 2018**  
Publication le **18 JUIL. 2018**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.

Fontainebleau



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2018**

L'An deux mille dix-huit, le 13 juin à 20h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 7 juin, réuni en séance publique, en salle du conseil sous la présidence de Frédéric VALLETOUX, Maire.

En exercice	33
Présents ou représentés	33
Votants	33
Abstention	0
Suffrages exprimés	33
Pour	33
Contre	0

Etaient présents : Mme PHILIPPE, Mme MACHERY, M.PORTELETTE, M. ROUSSEL, Mme MAGGIORI, Mme PERRACHON, M. RAYMOND, Mme CLER, Mme JACQUIN, M. SCHÜTZ, Mme PATERNI, Mme POCHON, M. BEAUDOIN, M. AIT AMRAOUI, Mme BOLLET, Mme MONTORO, Mme SOMBRET, M. FLINE, M.DUVAUCHELLE, M. THOMA, Mme SAVATIER, Mme FOURNIER, M.DIXMERAS

Etaient représentés :

Mme BRUNET, pouvoir à M. RAYMOND  
M. CUENOT, pouvoir à Mme PHILIPPE  
M. DORIN, pouvoir à Mme BOLLET  
M. JADAUD, pouvoir à Mme MACHERY  
Mme LARUE, pouvoir à Mme CLER  
M.PERROT, pouvoir à M.ROUSSEL  
M. MIDY, pouvoir à M.DUVAUCHELLE  
Mme BERTRAND, pouvoir à Mme SAVATIER  
Mme SARKISSIAN, pouvoir à M.DIXMERAS

Etaient absents :

M. AIT AMRAOUI pour le vote des délibérations N°18/58 à N°18/60  
M. FLINE pour le vote des délibérations N°18/58 à N°18/59  
Mme MONTORO pour le vote de la délibération N°18/72  
Mme CLER pour le vote des délibérations N°18/78 à N°18/79

Secrétaire de séance : M. SCHÜTZ

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

Objet : Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur les parties urbanisées de Fontainebleau/Avon – Avis du conseil municipal

**- Unanimité**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-57,

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L631-1 et suivants et L612-1,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.313-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoyant le transfert de la conduite des documents de gestion et de protection du patrimoine (ex ZPPAUP/AVAP) des communes aux établissements public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine (LCAP),

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n° 109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), et plus particulièrement la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu le courrier du Président la CAPF en date du 10 avril 2018 qui propose de mettre à l'étude un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur les parties urbaines de Fontainebleau et d'Avon afin de répondre aux exigences du dossier UNESCO château et forêt et qui sollicite à cet effet l'avis du conseil municipal pour mener cette procédure sur son territoire,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, est de fait compétente pour conduire les nouvelles études des Sites Patrimoniaux Remarquables de son territoire,

Considération que l'article L.5211-57 du CGCT prévoit que lorsqu'une délibération intercommunale produit des effets sur une commune membre, le conseil communautaire ne peut délibérer qu'après avis du conseil municipal,

Considérant que la ville souhaite préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain (bâti et non bâti) selon une démarche plus volontaire et complète que l'intégration d'éléments réglementaires au sein du document d'urbanisme commun : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Fontainebleau/Avon,

Considérant la nécessité de mettre en conformité l'inscription du bien « Palais et parc de Fontainebleau » au patrimoine mondial par la formalisation conforme aux Orientations de l'UNESCO d'une zone tampon incluant « son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection »,

Considérant le projet d'inscription de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'UNESCO en extension du château et l'élargissement nécessaire du périmètre de la zone tampon constitué par la partie urbaine des communes de Fontainebleau et d'Avon jusqu'aux lisières forestières, qui nécessitent la mise en œuvre des outils les plus protecteurs au niveau national,

Considérant que la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine a modifié substantiellement le contenu et les modalités de procédure de création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Sites Patrimoniaux Remarquables et qu'au stade de la création du périmètre du SPR il n'est pas nécessaire de constituer la commission locale et de définir des modalités de concertation,

Considérant l'avis des commissions conjointes «Cadre de vie» et Aménagement urbain, Urbanisme, Patrimoine (bâtiments publics) du 30 mai 2018,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLLET,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

DECIDE d'émettre un avis favorable à la mise à l'étude d'un Site Patrimonial Remarquable Intercommunal sur le périmètre des communes de Fontainebleau et d'Avon par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, étude à mener le plus rapidement possible pour être en cohérence avec le projet d'inscription de la forêt au patrimoine mondial de l'UNESCO en extension du château.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

PREND acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre de consultations effectuées par la CAPF en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et les Villes de Fontainebleau et d'Avon.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution,

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Frédéric VALLETOUX

*Signé*

Maire de Fontainebleau

Publié le 18/06/2018

Notifié le

Certifié exécutoire le 19/06/2018

Frédéric  
VALLETOUX

Signature numérique  
de Frédéric  
VALLETOUX  
Date : 2018.06.19  
12:04:20 +02'00'

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20180712-2018-155-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2018  
Date de réception préfecture : 18/07/2018



**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
le 20 juin 2018, à vingt heures trente, le Conseil Municipal,  
légalement convoqué le 14 juin 2018, s'est réuni à l'Hôtel de Ville,  
sous la présidence de Madame le Maire

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**VILLE D'AVON** (Seine-et-Marne)

Date d'affichage délibération : 25 juin 2018

**PRESENTS (26) :** Marie-Charlotte NOUHAUD, François ROY, Yann DE CARLAN, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Etienne BATAILLE, Amina BACAR, Raphaël NASUTI, Muriel CORMORANT, Geneviève ARNAUD, Nadina SCRIBA, Michel DANNEQUIN, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Pascal LUSSEAU, Olivier PLANCKE, Sylvie CHANTELAUZE, Fabien BUREAU, Jérôme BERTIN, Anne-Marie ENGEL CASSAT, Louise TISSERAND, Claude DEZERT, Marc LEMEREZ, Béatrice d'ORNANO, Emilie FERDY, Lucie PAMART, Guillaume GOY, Dimitri BANDINI.

**REPRÉSENTÉS (7) :**

Béatrice RUCHETON par Nadina SCRIBA, Olivier MAGRO par Marie-Charlotte NOUHAUD, Marie DELABROUILLE par Jérôme BERTIN, Jack-Alexandre BARON par Pascale TORRENTS-BELTRAN, Céline SURIER par Amina BACAR, Anne-Sophie GUERIN par Michel DANNEQUIN, Jean-Pierre LE POULAIN par Claude DEZERT.

**CM18-035 AVIS SUR LA CREATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
INTERCOMMUNAL SUR LES PARTIES URBANISEES DE  
FONTAINEBLEAU ET D'AVON**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 5211-57,  
VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants et L. 612-1,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 313-1 et suivants,  
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoyant le transfert de la conduite des documents de gestion et de protection du patrimoine (ex ZPPAUP/AVAP) des communes aux établissements public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme,  
VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine (LCAP),  
VU le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,  
VU l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n° 109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), et plus particulièrement la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,  
VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,  
VU le courrier du Président de la CAPF en date du 10 avril 2018 qui propose de mettre à l'étude un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur les parties urbaines de Fontainebleau et d'Avon afin de répondre aux exigences du dossier UNESCO château et forêt et qui sollicite à cet effet l'avis du conseil municipal pour mener cette procédure sur son territoire,  
CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, est de fait compétente pour conduire les nouvelles études des Sites Patrimoniaux Remarquables de son territoire,  
CONSIDERANT que l'article L. 5211-57 du CGCT prévoit que lorsqu'une délibération intercommunale produit des effets sur une commune membre, le conseil communautaire ne peut délibérer qu'après avis du conseil municipal,  
CONSIDERANT que la ville de Fontainebleau a sollicité la CAPF pour qu'elle inscrive au budget communautaire 2018 l'étude du SPR et de lancer au plus vite la procédure,  
CONSIDERANT le projet de classement UNESCO de la forêt de Fontainebleau en extension du château portée par la ville de Fontainebleau et surtout la zone tampon liée au classement du Palais et son parc, nécessitent la mise en œuvre des outils les plus protecteurs au niveau national,  
CONSIDERANT que la ville souhaite aussi préserver et mettre en valeur son patrimoine urbain (bâti et non bâti) selon une démarche plus volontaire et complète que l'intégration d'éléments réglementaires au sein du document d'urbanisme commun : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Fontainebleau/Avon,  
CONSIDERANT que la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine a modifié substantiellement le contenu et les modalités de procédure de création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenue Sites Patrimoniaux Remarquables et qu'au stade de la création du périmètre du SPR il n'est pas nécessaire de constituer la commission locale et de définir des modalités de concertation,

CONSIDERANT l'avis de la commission travaux du 12 juin 2018,

**Le Conseil Municipal,  
Entendu le rapporteur en son exposé, sur proposition du Maire,  
après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE**

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable à la mise à l'étude d'un Site Patrimonial Remarquable Intercommunal sur le périmètre des communes de Fontainebleau et d'Avon ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier ;
- **PREND** acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre de consultations effectuées par la CAPF en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et les Villes de Fontainebleau et d'Avon.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun  
dans les deux mois suivant son exécution  
Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,  
pour extrait certifié conforme, le Maire,  
Marie-Charlotte NOUHAUD

Accusé de réception en préfecture  
077-217700145-20180622-CM18-035-DE  
Date de télétransmission : 22/06/2018  
Date de réception préfecture : 22/06/2018

Pour le Maire, par délégation,  
la DGS, Céline DELORME

