SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU - AVON

Rapport de présentation - Périmètre

Novembre 2019

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SOMMAIRE

1 - Le PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE FONTAINEBLEAU-AVON 13

1.1 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE 14

1.1.1 - LES MONUMENTS HISTORIQUES 14

1.1.2 - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ABORDS 15

1.2 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 16

1.2.1 - LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS DU TERRITOIRE 16

1.3 - CUMUL DES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT 17

1.4 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME (L130-1 ET L123-1-5-7) 18

1.5 - LE PLU EN MODE PATRIMONIAL 19

1.6 - LES DOCUMENTS DE PROTECTIONS MIS À L'ÉTUDE, SOURCES D'INFORMATION ET D'IDENTIFICATION PATRIMONIALES 20

1.7 - L'IDENTIFICATION PATRIMONIALE DE LA ZPPAUP ET LES LIMITES DU DOCUMENT PLU DANS LA GESTION DU PATRIMOINE. 21

1.8 - LES RECONNAISSANCES ACTUELLES 22

1.8.1 - LE PATRIMOINE MONDIAL UNESCO 22

2 - LE PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE FONCTIONNEL DE FONTAINEBLEAU - AVON 25

2.1 - CADRAGE TERRITORIAL GÉNÉRAL 26

2.1.1 - LE « GRAND » TERRITOIRE, LOGIQUES RÉGIONALES ET COMMUNAUTAIRES 26

2.1.2 - « L'ÎLE » FONTAINEBLEAU / AVON 29

2.1.3 - LES COMPOSANTES URBAINES QUI SE DÉGAGENT AU SEIN DE L'ENSEMBLE FONTAINEBLEAU/AVON 30

2.1.4 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS 32

2.2 - GRANDES TENDANCES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES 33

2.2. 1 - UN LÉGER REGAIN DÉMOGRAPHIQUE DANS UN CONTEXTE FRAGILE 33

2.2. 2 - UNE TENDANCE FORTE AU VIEILLISSEMENT 34

2.2. 3 - UNE CARACTÉRISATION SOCIALE RELATIVEMENT MIXTE ET CONTRASTÉE 35

2.2. 4 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS 35

2.3 - LES FONCTIONS RÉSIDENTIELLES ET SOCIALES : CARACTÉRISATION GÉNÉRALE ET PREMIERS ENJEUX 36

2.3. 1 - QUELQUES CONSTATS DE CADRAGE 36

2.3. 2 - LES STRATÉGIES EN PLACE 37

2.3. 3 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS 37
2.4 - LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES : CARACTÉRISATION GÉNÉRALE ET PREMIERS ENJEUX 38
2.4.1 - QUELQUES CONSTATS DE CADRAGE 38
2.4.2 - LES POLITIQUES EN PLACE 40
2.4.3 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS 41
3 - LE PAYS DE FONTAINEBLEAU... CONTEXTE PATRIMONIAL FONTAINEBLEAU-AVON 45
3. 1 - DÉFINITION DES CRITÈRES 45
3.2 - LES SOURCES DE CONNAISSANCES 46
3.3 - CORPUS PATRIMONIAL IMMATÉRIEL 49
3.3. 1 - HISTOIRE... 800 ANS D'ÉVOLUTION DU CHÂTEAU ET DE LA VILLE 49
3.3.1.1 - LE MOYEN ÂGE 50
3.3.1.2 - LA RENAISSANCE 51
3.3.1.3 - L'ANCIEN RÉGIME 52
3.3.1.4 - LA RÉVOLUTION 52
3.3.1.5 - L'EMPIRE 53
3.3.1.6 -LA RÉPUBLIQUE 53
3.3. 2 - RECONNAISSANCE 54
3.3.2.1 - DANS L'HISTOIRE DE L'ART, LA LITTÉRATURE, LE CINEMA 54
3.3.2.2 - VILLE DE TRADITIONS ÉQUESTRES 55
3.3.2.3 - LE TOURISME, DE TOUT TEMPS, UNE DESTINATION PRISÉE 56
3.3.2.4 - UN RAYONNEMENT INTERNATIONAL 57
3.3. 3 - ATTACHEMENT 58
3.3.3.1 - LES RACINES 58
3.3.3.2 - LES FESTIVALS, CÉLÉBRATIONS, ÉVÉNEMENTS 59
3.4 - CORPUS PATRIMONIAL MATÉRIEL 63
3.4. 1 - LE PATRIMOINE PAYSAGER ... LA FORÊT EN ÉCRIN, LE PARC DU CHÂTEAU EN CŒUR VERT... 63
3.4.1. 1 - CONTEXTE PAYSAGER 63
3.4.1.1. 1 - LES ENTITÉS PAYSAGÈRES 63
3.4.1.1. 2 - LE RELIEF 64

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1.1. 3 - LA GÉOLOGIE, LE SOL 65
3.4.1.1. 4 - L'EAU 65
3.4.1.1. 5 - LE MASSIF FORESTIER 66
3.4.1.1. 6 -LES RELATIONS FORÊT/PARC/CHÂTEAU 66
3.4.1.1. 7 - LES FONDEMENTS 67
3.4.1. 2 - LES PERCEPTIONS 68
3.4.1.2. 1 - LES MODALITÉS DE DÉCOUVERTE ET LEUR ÉVOLUTION 68
3.4.1.2. 2 - LES ENTRÉES DE VILLE 70
3.4.1.2. 3 - LES VUES DEPUIS LA FORÊT VERS LA VILLE 73
3.4.1.2. 4 - LES VUES DEPUIS LA VILLE ET LE CHÂTEAU VERS LA FORÊT 82
3.4.2.1. 5 - LES PERSPECTIVES MAJEURES DEPUIS LE CHÂTEAU, LES JARDINS ET LE PARC VERS LA FORÊT 85
3.4.2.1. 6 - LES PERCEPTIONS DEPUIS LA SEINE 87
3.4.2.1. 7 - LES PRINCIPALES VUES DEPUIS LA VILLE VERS LA FORÊT 88
3.4.2.1. 8 - LES INTERFACES 91
3.4.1. 3 - LES STRUCTURES VÉGÉTALES, LES MOTIFS ET LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES 93
3.4.1.3. 1 - LES LISIÈRES 93
3.4.1.3. 2 - LES ALIGNEMENTS 94
3.4.1.3. 3 - LE PARC ET JARDINS DU CHÂTEAU 96
3.4.1.3. 4 - TYPOLOGIE DES PARCS ET JARDINS 98
3.4.1.3. 5 - LES JARDINS PRIVÉS ET LES COEURS D'ILOTS 99
3.4. 2 - LE PATRIMOINE URBAIN... DANS L'INTIMITÉ DU CHÂTEAU ET DE LA FORÊT 85
3.4.2. 1 - LA TOPO-CHRONOLOGIE DE FONTAINEBLEAU ET D'AVON 86
3.4.2. 2 - LE RÉSEAU VIAIRE SUR LE TERRITOIRE 91
3.4.2.2. 1 - LES VOIES FORESTIÈRES 91
3.4.2.2. 2 - LES VOIES URBAINES 91
3.4.2.2. 3 - LES VOIES D'EXPLOITATION AGRICOLE 92
3.4.2.2. 4 - LES VOIES DU XIXE SIÈCLE 92
3.4.2.2. 5 - SYNTHÈSE 93
3.4.2. 3 - LE TISSU PARCELLAIRE – LA VILLE ET LES BOURGS 94
3.4.2.3. 1 - LA TRAME URBAINE DE FONTAINEBLEAU 94
3.4.2.3. 2 - LA TRAME URBAINE D'AVON 95
3.4.2.3. 3 - LES PERMANENCES DU PARCELLAIRE AGRICOLE À FONTAINEBLEAU 96
3.4.2.3. 4 - LES PERMANENCES DU PARCELLAIRE AGRICOLE À AVON 97

3.4.2.3. 5 - LES VENELLES 98
3.4.2.3. 6 - LE PARCELLAIRE ISSU DE LA FORÊT A FONTAINEBLEAU ET A AVON 99
3.4.2.3. 7 - SYNTHÈSE 101
3.4.2. 4 - LE VÉLUM 102
3.4.2.4. 1 - LE VÉLUM DE FONTAINEBLEAU 102
3.4.2.4. 2 -LE VÉLUM D'AVON 102
3.4.2. 5 -LES PORTES 103
3.4.2.5. 1 - LES PORTES DE LA FORÊT 103
3.4.2.5. 2 - LES PORTES DU CHÂTEAU 105
3.4.2. 6 - LA VOIE FLUVIALE ET LA PRÉSENCE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE 115
3.4.2.6. 1 - LA SEINE ET SES AFFLUENTS 115
3.4.2.6. 2 - LE PATRIMOINE DE L'EAU À FONTAINEBLEAU 116
3.4.2.6. 3 - LE PATRIMOINE DE L'EAU À AVON 117
3.4.2.6. 4 - LES SOURCES ET OUVRAGES HYDRAULIQUES D'AVON 118
3.4.2. 7 - SYNTHESE DE L' ÉVOLUTION DE LA FORME URBAINE 119
3.4.2.7. 1 -LES PERSISTANCES 119
3.4.2.7. 2 -LES ÉVOLUTIONS 119
3.4.3 - LE PATRIMOINE BÂTI - L'EFFET MIROIR DU CHÂTEAU OU LE MIMÉTISME 121
3.4.3. 1 - LES HOTELS PARTICULIERS 122
3.4.3. 2 - LES MAISONS DU BOURG 128
3.4.3. 3 - LES MAISONS DE VILLAGIATURE ET BOURGEOISES 132
3.4.3. 4 - LES IMMEUBLES BOURGEOIS ET DE RAPPORT 136
3.4.3. 5 - LA FAISANDERIE… SHAPE VILLAGE 138
3.4.3. 6 - LES MAISONS DES HAMEAUX 140
3.4.3. 7 - LES MURS FORMANT CLÔTURES 142
3.4.3. 8 - LES BORNES DE PIERRE 145

4 - ENJEUX PATRIMONIAUX LIES A LA RELATION TRIPARTITE ENTRE FORET CHATEAU VILLE 149

4. 1 - ENJEU N°1 : RELATION PATRIMONIALE FORET - CHATEAU 150
4. 2 - ENJEU N°2 : RELATION PATRIMONIALE CHATEAU - VILLE 151
4. 3 - ENJEU N°3 : RELATION PATRIMONIALE VILLE - FORET 152

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

5 - LE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU - AVON 154

5. 1 - PRÉAMBULE 154

5. 2 - SECTEUR OUEST / NORD-OUEST 155

5.2. 1- LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR OUEST / NORD OUEST 155

5.2. 2 - LE BATI DU SECTEUR OUEST / NORD-OUEST 158

5.2. 3 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR OUEST / NORD-OUEST 159

5. 3 - SECTEUR EST / NORD-EST 160

5.3. 1 - LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR EST / NORD- EST 160

5.3. 2 - LE BÂTI DU SECTEUR EST / NORD-EST 163

5.3.2. 1 - LE BATI AUTOUR DES HAMEAUX D'AVON 163

5.3.2. 2 - LE BATI DE LA BUTTE MONTCEAU 164

5.3. 3 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR EST / NORD-EST 165

5. 4 - SECTEUR SUD / SUD-EST 168

5. 4. 1 - LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR SUD / SUD- EST 168

5. 4. 2 - LE BÂTI DU SECTEUR SUD / SUD-EST 172

5. 4. 2 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR SUD - SUD /EST 173

5. 5 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU-AVON 174

5. 6 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU AVON ET SITE CLASSE 175

LE PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

1 - Le PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE FONTAINEBLEAU-AVON

L'étude de définition du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, se situe dans un contexte réglementaire de protection patrimoniale, qui interroge trois codes, le code du patrimoine, le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Schématiquement, le code du patrimoine régit la protection des ensembles urbains et bâtis, le code de l'environnement régit les espaces naturels et le code de l'urbanisme fixe les règles directement applicables au projet de construction dans les sites protégés au titre des deux codes précédents.

Ainsi, grâce aux servitudes d'utilité publique (Code du Patrimoine) qui s'imposent aux documents d'urbanisme (PLU), tels que les rayons de protection des Monuments historiques (MHC-MHI), les Périmètres de Protection Adaptés (PDA), ou les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) introduits par la loi LCAP, la protection patrimoniale d'ensembles urbains, paysagers ou bâtis, peut être mise en œuvre.
Il en est de même, avec les protections au titre des sites (classés ou inscrits) qui imposent des servitudes d'utilité publique (Code de l'environnement) et complètent le dispositif de protection des espaces naturels.

Le code de l'urbanisme peut ainsi encadrer les projets affectant l'utilisation des sols, par deux outils à vocation patrimoniale, mais aux portées réglementaires différentes.
Le Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) agit au même titre que le Plan Local d'Urbanisme, dont il tient lieu sur l'ensemble de son périmètre.
Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), avec son caractère d'utilité publique, dont l'objet est exclusivement patrimonial, agit sur le Plan Local d'Urbanisme.

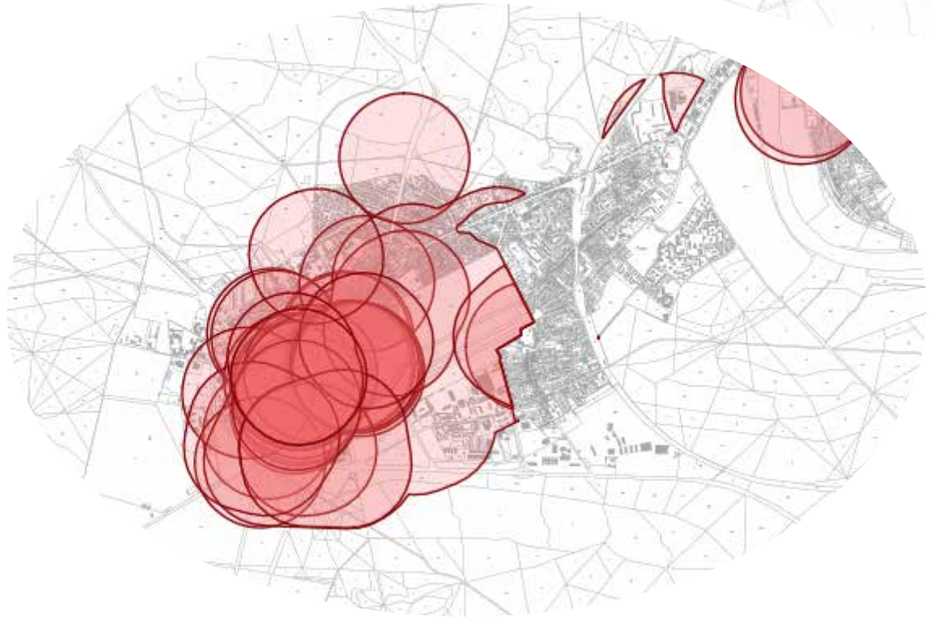
Au regard de ce contexte réglementaire, on identifie le territoire du pays de Fontainebleau comme un site patrimonial, auquel la présente étude doit préciser un périmètre de cohérence pour contribuer à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine remarquable de Fontainebleau et d'Avon.

Pour répondre à l'objectif de cohérence des dispositifs des Sites Patrimoniaux Remarquables, issus de l'article 75 de la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à l'architecture et au patrimoine (LCAP), la présente étude va, d'une part, analyser les dispositifs actuels et leur effets, et d'autre part, définir les potentialités patrimoniales de Fontainebleau et d'Avon, jusqu'aux limites physiques du site Classé de la Forêt de Fontainebleau.

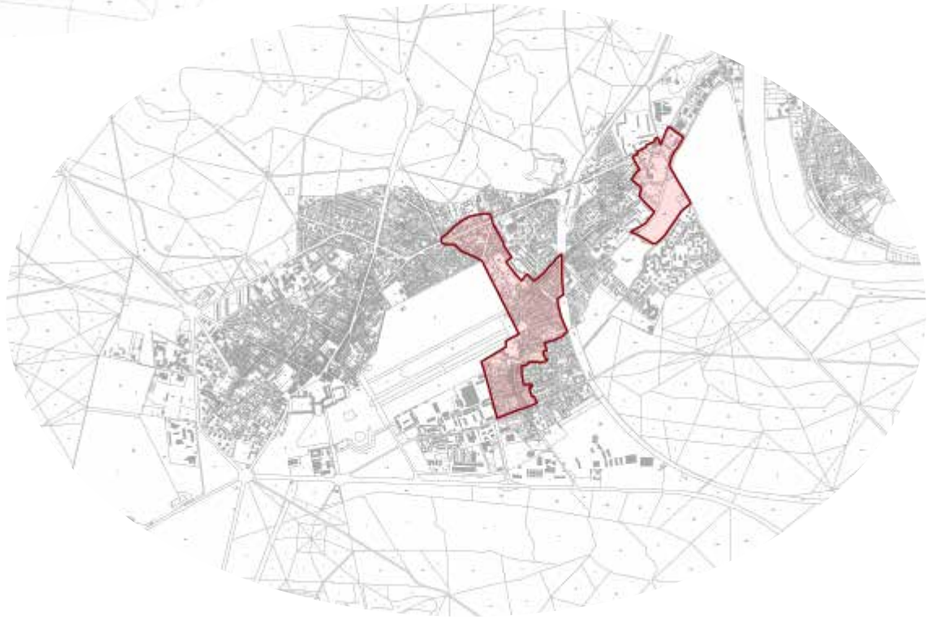
1.1 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

Extraites de l'atlas du Patrimoine

Cartographie des Monuments Historiques de FONTAINEBLEAU et AVON



Cartographie des rayons de protection (500m), générés part la présence des Monuments Historiques de FONTAINEBLEAU



Cartographie des Périmètres Délimités aux Abords autour des Monuments Historiques d 'AVON

1.1.1 - LES MONUMENTS HISTORIQUES

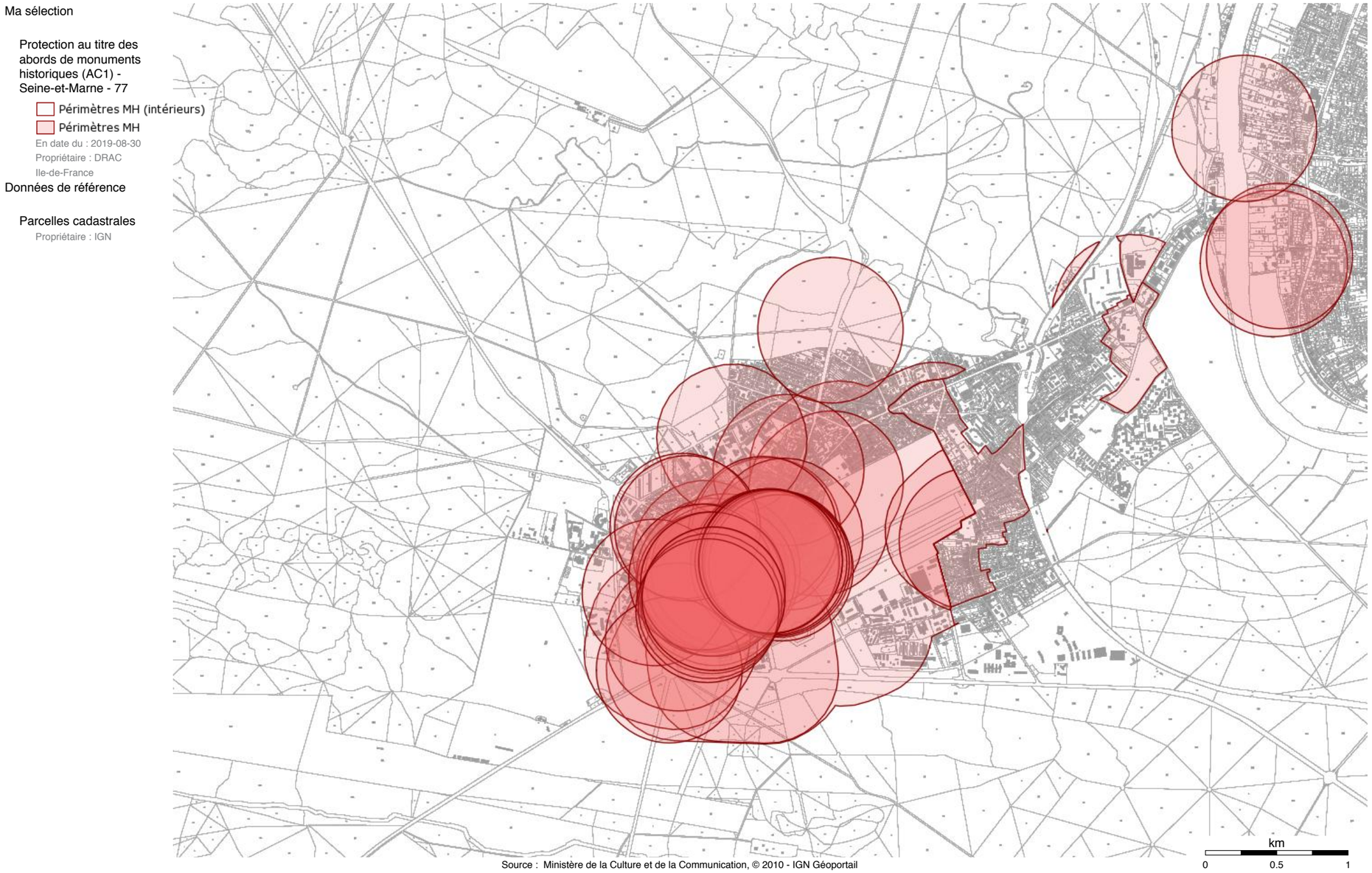
Fontainebleau possède 43 Monuments Historiques, dont les rayons de protection générés au titre des abords couvrent presque la totalité de la commune. Si ce dispositif permet une protection des abords des monuments historiques, il reste faible quant à la protection des compositions et des caractéristiques patrimoniales et historiques des ensembles urbains.

Le château et le parc, monument historique le plus emblématique du site dont il est à l'origine, occupe le tiers de la zone urbanisée. Son classement au patrimoine mondial de l'Unesco, lui donne un statut et un rayonnement international, mais également des devoirs de préservation de sa valeur universelle exceptionnelle. Son environnement immédiat et les perspectives visuelles importantes, vont être scrutés dans les chapitres suivants afin de définir les cohérences de protection que peut apporter le Site Patrimonial Remarquable (SPR), indépendamment des protections actuellement en place au titre des abords de Monuments Historiques (MH).

Avon, avec 3 monuments historiques sur sa commune, a mis en place des périmètres délimités aux abords (PDA), issus de périmètres de protection modifiés (PPM) pour définir une zone de protection en phase avec les différents éléments géographiques, architecturaux, autour de ces monuments.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

FONTAINEBLEAU ET AVON _ PROTECTIONS AU TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

1.1.2 - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ABORDS

Les cumuls des zones protégées au titre du code du patrimoine, présentent en négatif des zones blanches (sans protection).

Elles se situent plus particulièrement sur la commune d'Avon et cela en toute logique, puisque la protection au titre des abords des Monuments Historiques est générée uniquement par la présence de Monuments Historiques. Avon n'en possédant que 3, les zones blanches s'étendent sur une grande partie de son territoire.

On constate également, que les Périmètres délimités des abords (PDA) d'Avon ont réduit les zones de protection aux abords immédiats de chaque monument historique Avonais, et n'ont pas embrassé l'échelle territoriale.

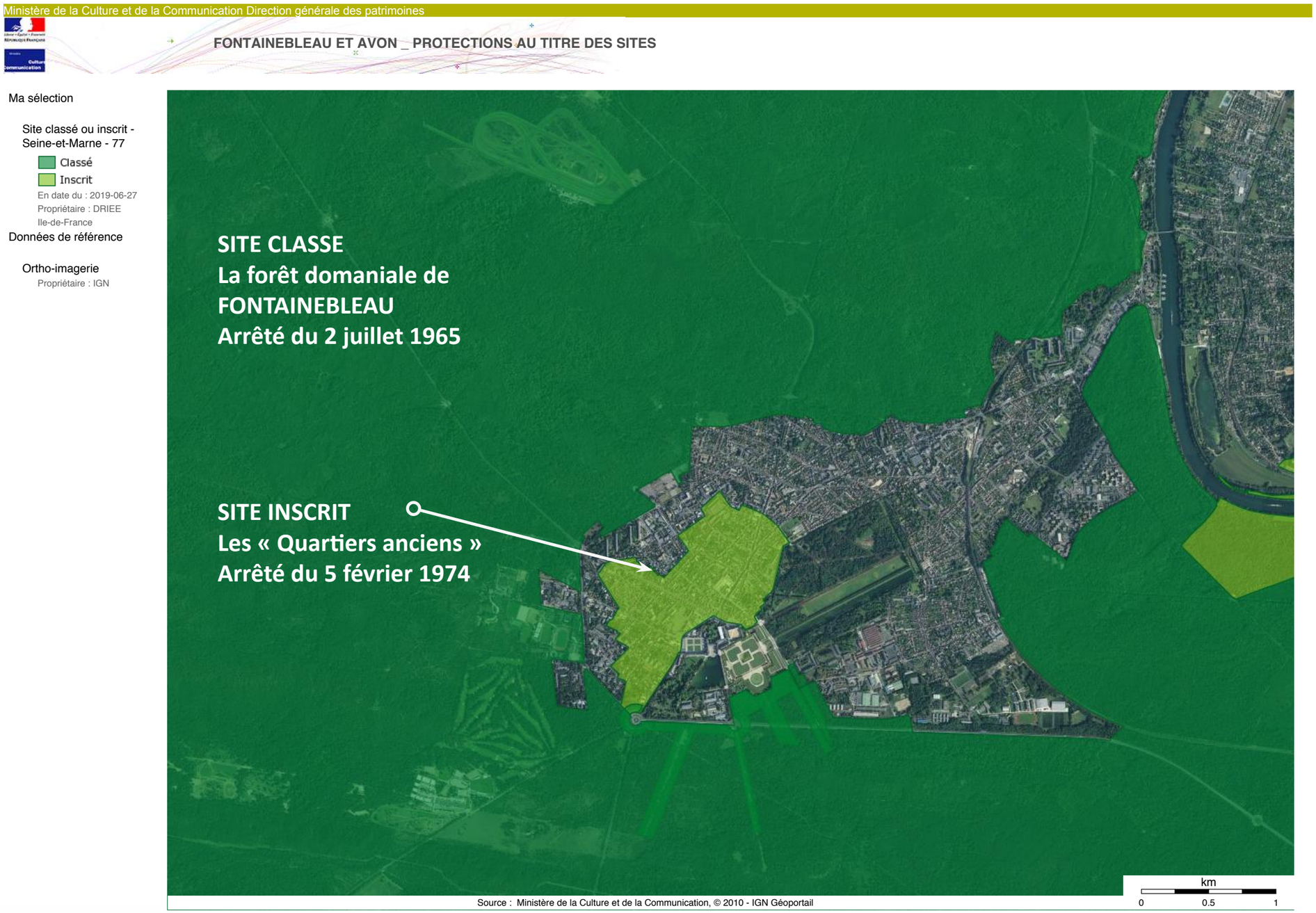
L'importance des perspectives visuelles qu'entretient le domaine de Fontainebleau avec le grand territoire, dont le classement au Patrimoine Mondial demande une préservation de la valeur universelle, n'est pas intégrée dans les périmètres ainsi délimités aux abords[1]. Il faut rappeler que l'objectif des PDA, est de faire bénéficier chaque monument historique «d'une servitude de protection de son environnement dont l'étendue est définie au regard des caractéristiques des lieux et des besoins du monument[2]».

1 *Voir Chapitre CORPUS PATRIMONIAL...le paysage*

2 *Code pratique du Patrimoine et de l'intervention sur le bâti existant. P. Planchet, Y. Goujon, J. Cruchon, S. Jacq-Moreau. Edition Le Moniteur. 2018*

1.2 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Extraites de l'atlas du Patrimoine



1.2.1 - LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS DU TERRITOIRE

Fontainebleau et Avon possèdent le site classé de la Forêt domaniale de Fontainebleau. C'est ce site classé qui depuis 1965, définit les limites de développement de l'urbanisation.

Dans la hiérarchie des protections au titre de l'environnement, les sites classés représentent un des plus forts degrés de protection.

Si cette protection solide permet une reconnaissance nationale forte de l'intérêt de la Forêt de Fontainebleau, elle conduit également à une sorte d'introversion du territoire de Fontainebleau et d'Avon.

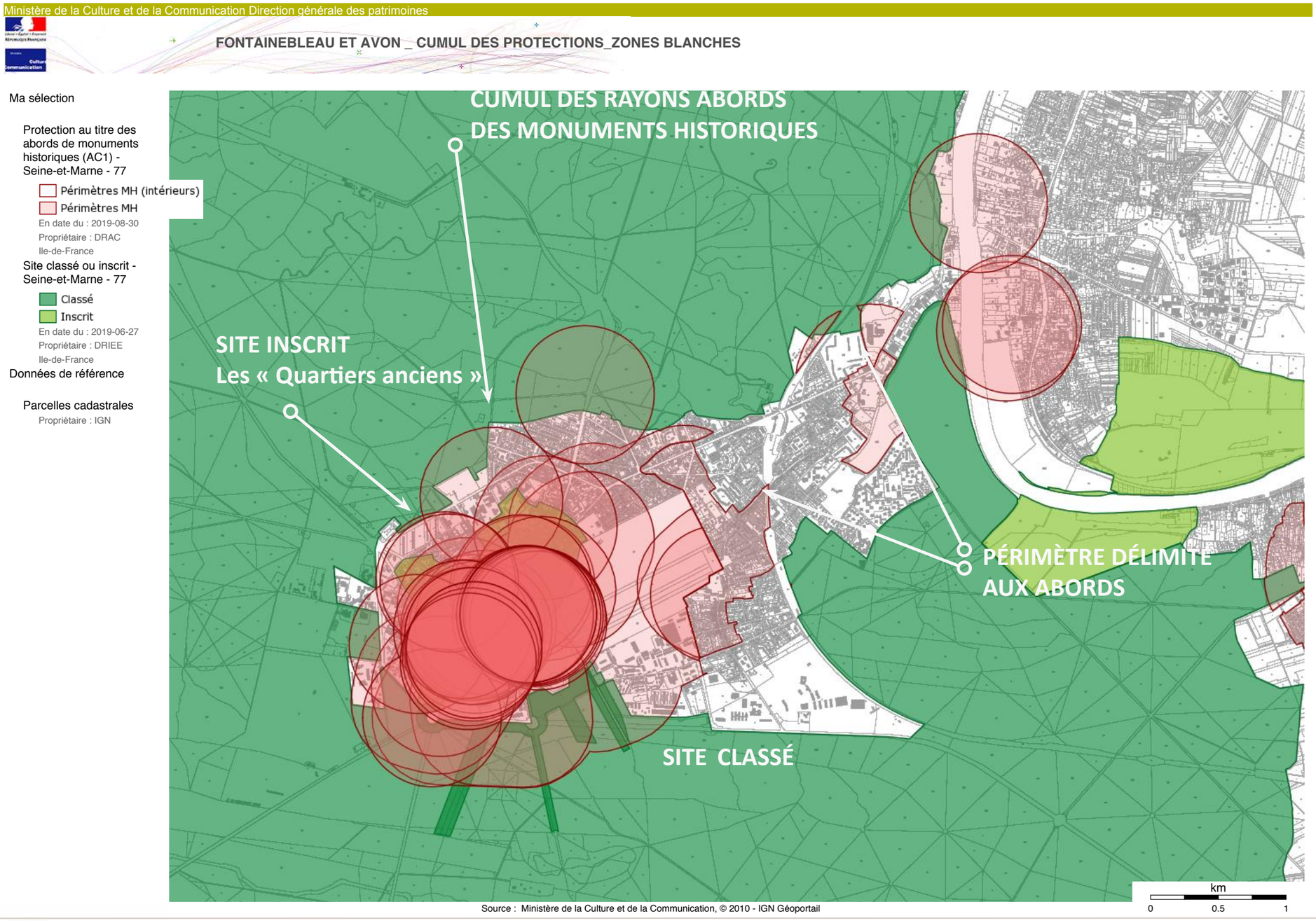
L'image donnée par l'étendue verte ceinturant les communes de Fontainebleau et d'Avon, protégée par le classement au titre des sites de cet écrin vert, fait la force et la particularité de ce territoire, auquel il ne manque que la reconnaissance internationale, au travers du Patrimoine Mondial.

Le site inscrit, défini en 1974, appliqué aux «quartiers anciens» du bourg de Fontainebleau a permis de porter un regard de l'inspection des sites, sur un ensemble bâti à grandes parcelles végétales où le patrimoine paysager à ses lettres de noblesse.

Ainsi la reconnaissance de Fontainebleau, au titre des sites, permet de confirmer l'intérêt patrimonial de la ville de Fontainebleau qui, sans attendre les dispositifs de protection (ZPPAUP en 1983), était identifié comme site.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

1.3 - CUMUL DES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Le cumul des protections existantes, au titre du code du patrimoine et de l'environnement, laisse des zones blanches.

Elles sont réparties à **F**ONTAINEBLEAU :

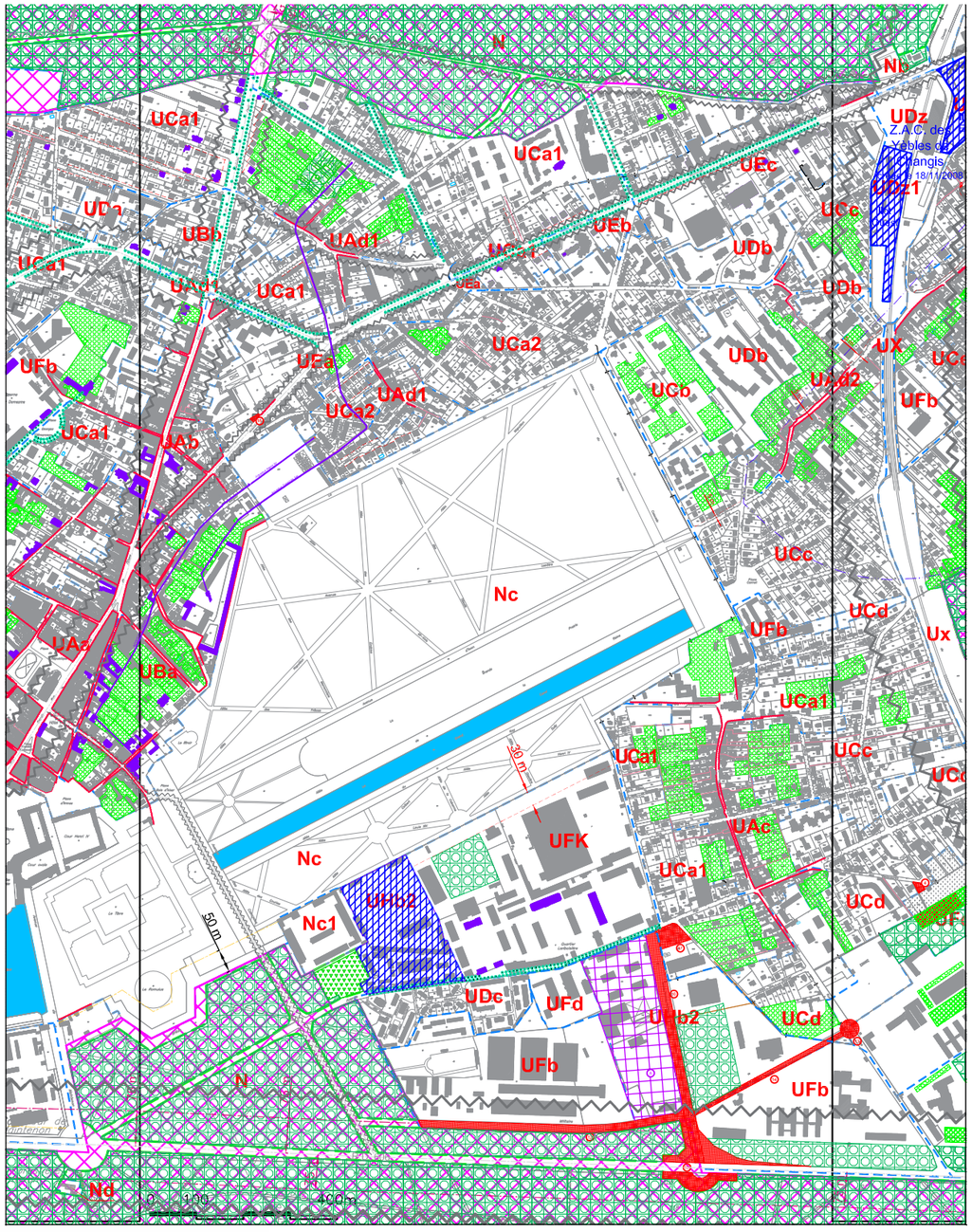
A l'Ouest dans les enclaves exclues du site classé, au Sud entre les limites communales d'Avon et la Route Départementale.

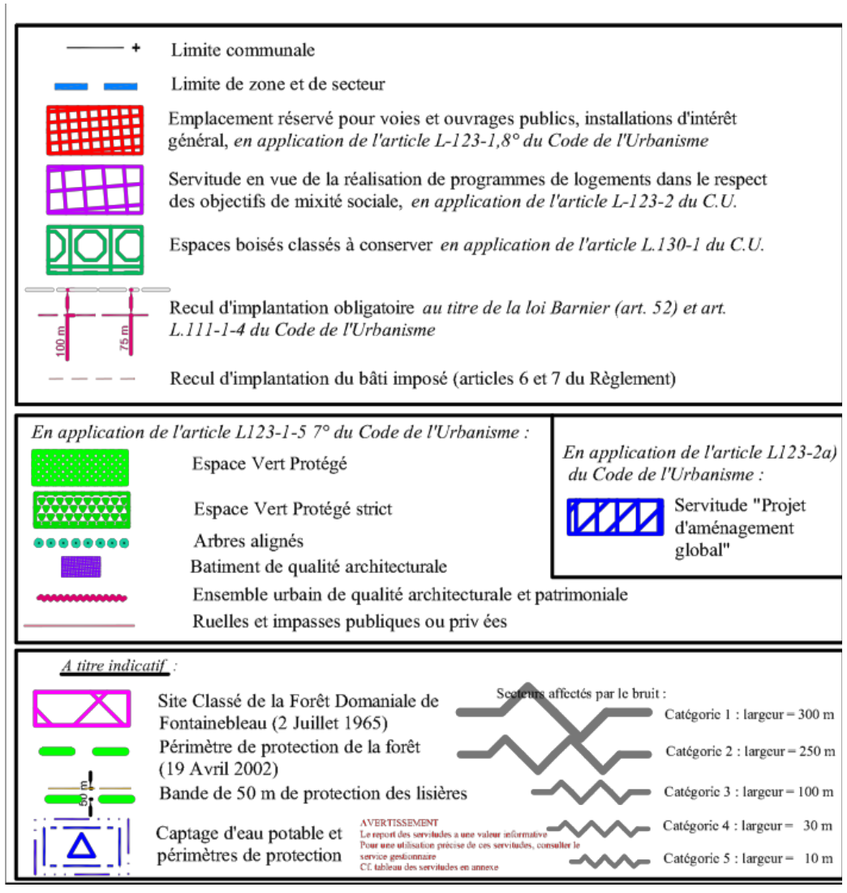
AVON :

Sur les 2/3 du territoire urbanisé, les zones blanches se situent à l'Est, au delà du Viaduc, en direction de la Seine.

Nota : Le site inscrit des quartiers anciens de Fontainebleau est entièrement compris dans le cumul des rayons de protection des Monuments Historiques

1.4 - LES PROTECTIONS EXISTANTES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME (L130-1 ET L123-1-5-7)





Fontainbleau et Avon ont élaboré un Plan Local d'Urbanisme commun, où la protection et la valorisation du patrimoine est exprimée.

Le document graphique du PLU identifie et localise :

Au titre du L130-1: les boisés classés à conserver ;

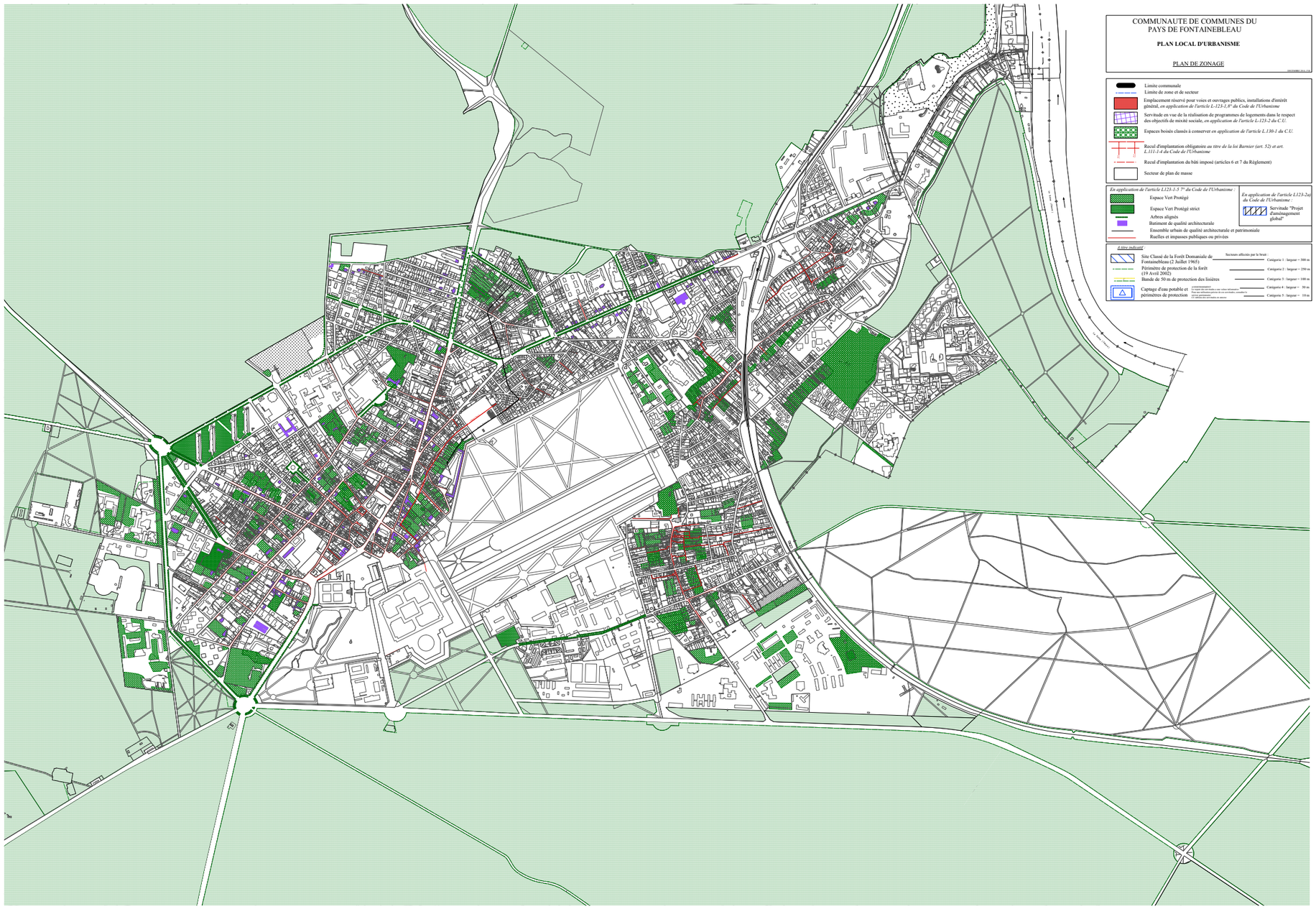
Au titre du L123-1-5-7 : Les espaces verts protégés et protégés stricts, les arbres d'alignement, les bâtiments de qualité architecturale, les ensembles urbains de qualité architecturale et patrimoniale, les ruelles et impasses publiques ou privées.

On peut donc considérer que le PLU joue son rôle dans l'encadrement patrimonial du territoire de Fontainebleau et d'Avon.

Cependant, si l'on regarde de plus près les caractéristiques et le potentiel patrimonial de Fontainebleau et d'Avon, on s'aperçoit qu'il est possible d'y apporter des compléments.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

1.5 - LE PLU EN MODE PATRIMONIAL



Pour aller plus loin dans l'analyse des documents règlementaires actifs du le territoire de Fontainebleau-Avon, la cartographie ci-contre extrait les règles patrimoniales en place au titre des articles L130-1 et L123-1-5-7.

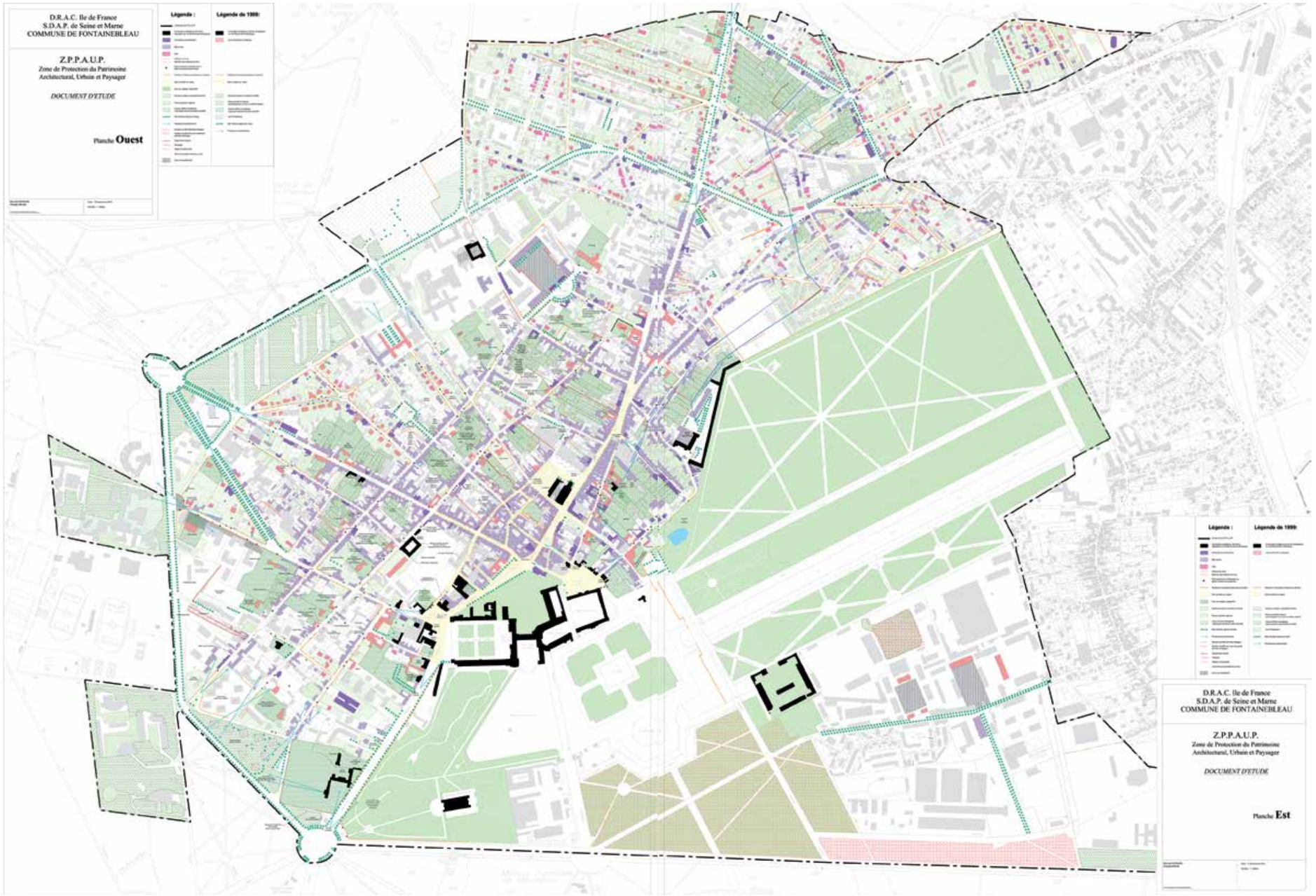
On constate d'une part, une prise en compte du paysage, sous l'angle essentiellement végétal (espaces verts), sans aborder la notion paysagère au sens large. Les relations visuelles, entretenues avec le patrimoine monumental du château de Fontainebleau, ne sont ni identifiées ni réglementées.

Le tissu patrimonial est identifié, mais la traduction graphique linéaire sous le vocable « Ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale» en réduit la portée règlementaire, sans rendre compte visuellement du volume bâti sur lequel s'applique la protection et la mise en valeur.

L'identification ponctuelle des bâtiments de qualité architecturale, se révèle ponctuelle et assez peu représentative du potentiel révélé dans l'étude de la ZZPAUP et des relevés de terrain effectués pour les diagnostics de la présente étude[1].

1 *Voir chapitre «corpus patrimonial Bâti»*

1.6 - LES DOCUMENTS DE PROTECTIONS MIS À L'ÉTUDE, SOURCES D'INFORMATION ET D'IDENTIFICATION PATRIMONIALES



Depuis de nombreuses années, la ville de Fontainebleau a mis à l'étude divers documents tels que ZPPAUP et AVAP.

«De 1994 à 1997, un projet de ZPPAUP a été élaboré sur le principe de la prise en considération de l'intégralité de l'espace de clairière dans la forêt dans lequel la ville de Fontainebleau s'est développée»[1], cette première procédure n'ayant pas aboutie, elle a été relancée en 2001, mais aucune approbation n'est intervenue.

Le document graphique ci-contre, minutes élaborées par le dernier chargé d'étude M. WAGON, montre l'intérêt et l'importance du patrimoine bâti et paysager de la ville de Fontainebleau.

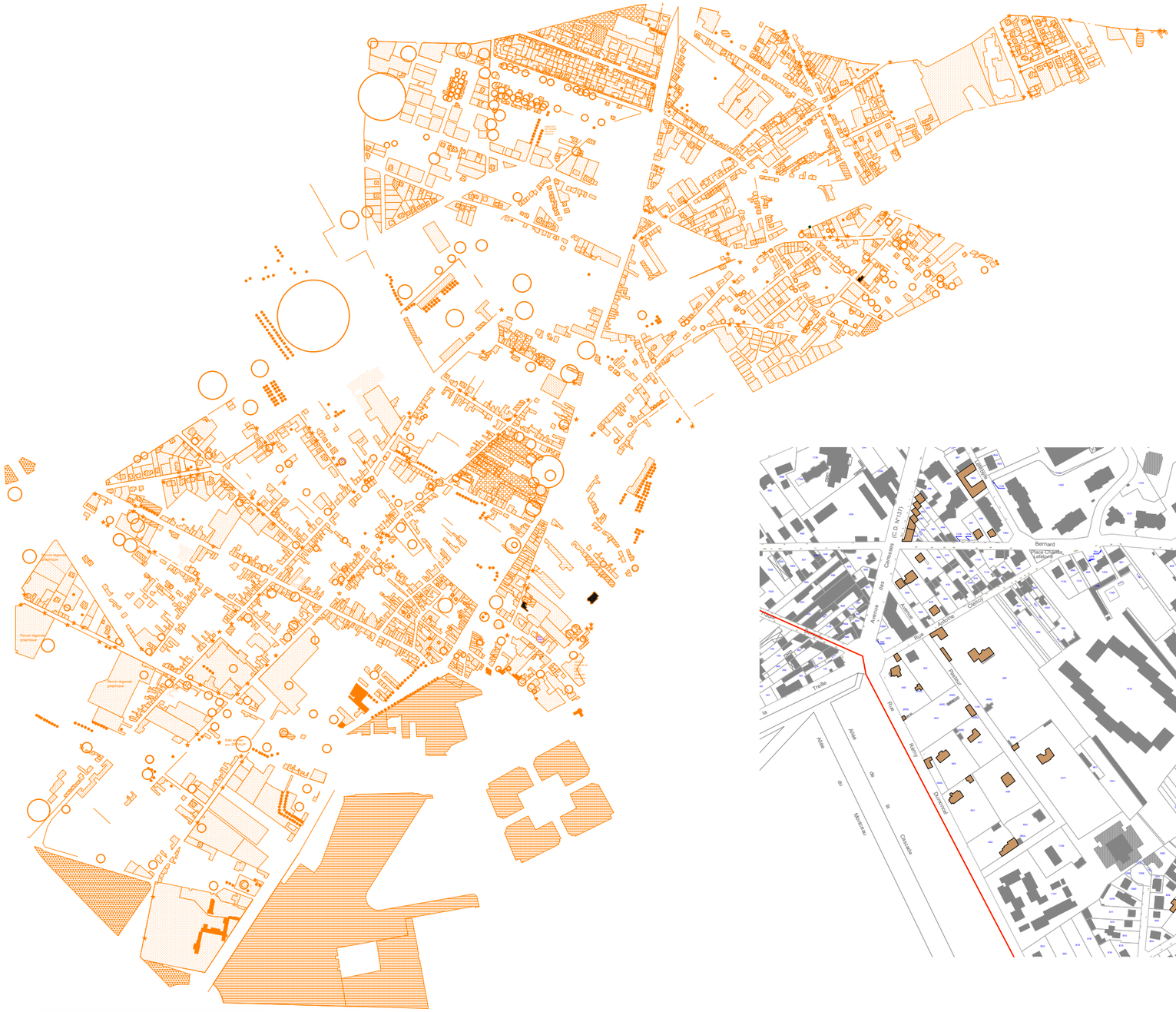
Cette identification démontre l'intérêt patrimonial de la ville de Fontainebleau.

Pour la ville d'AVON, l'identification patrimoniale n'a pas eu lieu de façon approfondie. Il reste un déficit de connaissances à combler. Les diagnostics qui suivent apportent des compléments, sans être totalement exhaustifs.

1 *Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France à M. le Maire de Fontainebleau. 19 Novembre 2001*

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

1.7 - L'IDENTIFICATION PATRIMONIALE DE LA ZPPAUP ET LES LIMITES DU DOCUMENT PLU DANS LA GESTION DU PATRIMOINE.



L'analyse comparative entre les documents graphiques de la ZPPAUP montre de nombreux éléments bâtis repérés non reportés sur le document du PLU.

Cela peut paraître logique, puisque le PLU n'a pas la même vocation qu'un document patrimonial comme une ZPPAUP.

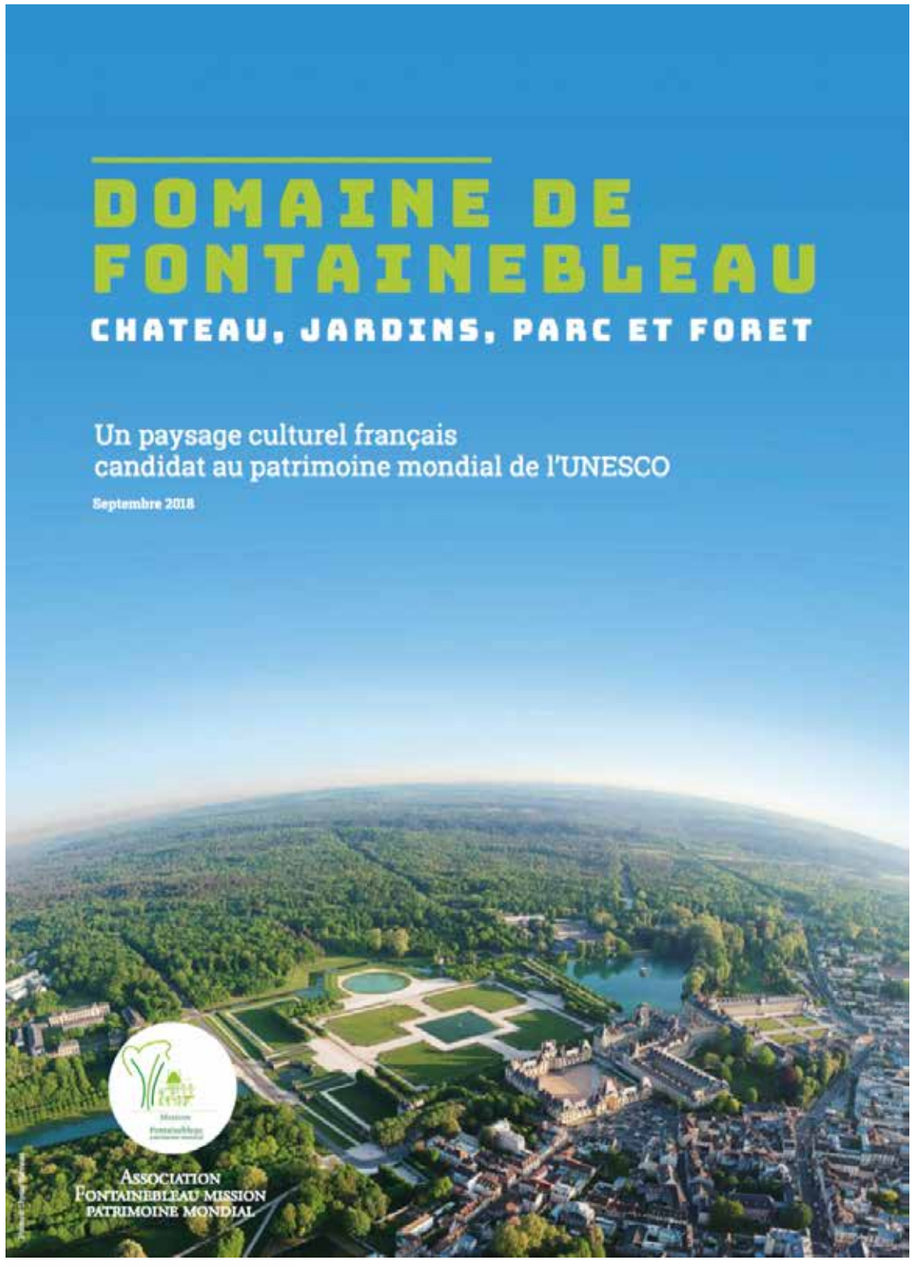
Côté Avon, les identifications de terrains montrent des bâtis tout à fait remarquables, non pris en compte dans le PLU. Ils se situent en lien immédiat du parc du Château et appartiennent à la période d'urbanisation fin XIXème siècle[1].

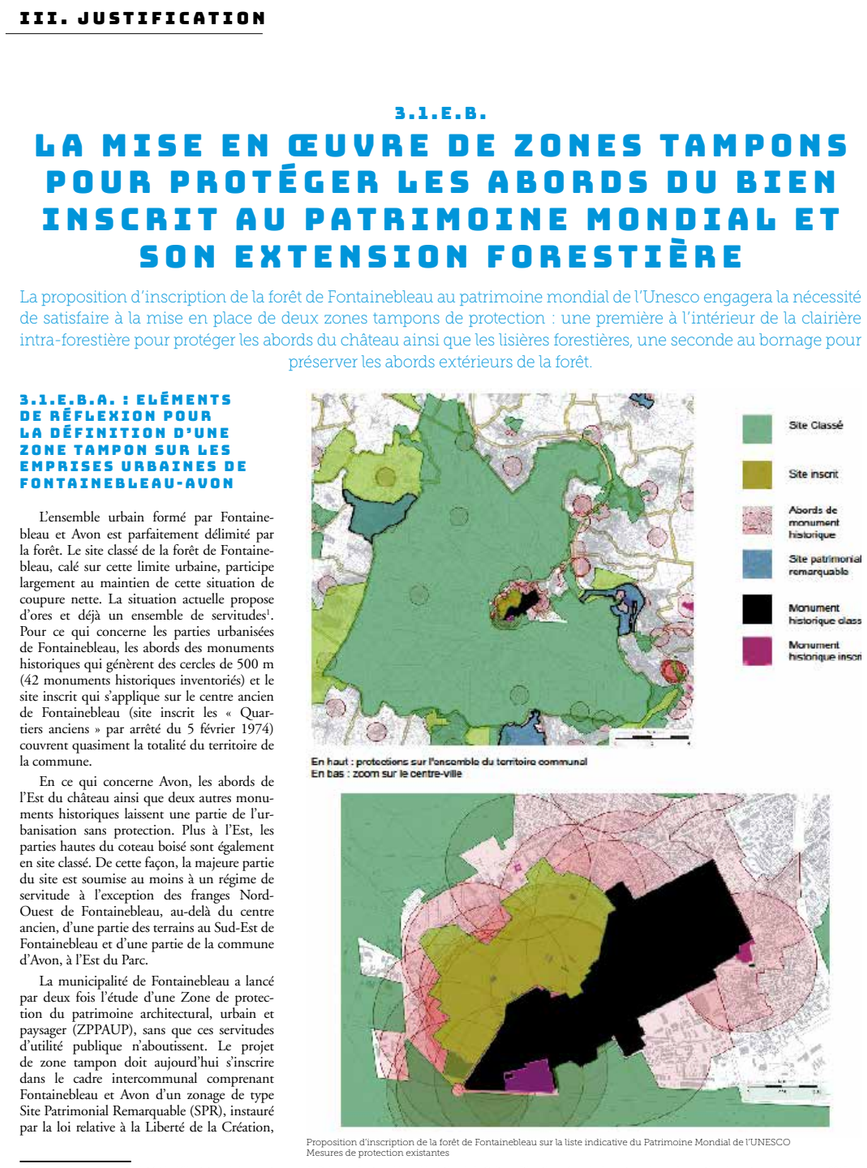
Dans le contexte règlementaire actuel, on peut entendre comme légitime, la demande de création d'un Site Patrimonial Remarquable du Pays de Fontainebleau,

1 *Voir corpus patrimonial bâti*

1.8 - LES RECONNAISSANCES ACTUELLES

1.8.1 - LE PATRIMOINE MONDIAL UNESCO





III. JUSTIFICATION

3.1.E.B.

LA MISE EN ŒUVRE DE ZONES TAMPONS POUR PROTÉGER LES ABORDS DU BIEN INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL ET SON EXTENSION FORESTIÈRE

La proposition d'inscription de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'Unesco engagera la nécessité de satisfaire à la mise en place de deux zones tampons de protection : une première à l'intérieur de la clairière intra-forestière pour protéger les abords du château ainsi que les lisières forestières, une seconde au bornage pour préserver les abords extérieurs de la forêt.

3.1.E.B.A. : ELÉMENTS DE RÉFLEXION POUR LA DÉFINITION D'UNE ZONE TAMPON SUR LES EMPRISES URBAINES DE FONTAINEBLEAU-AVON

L'ensemble urbain formé par Fontainebleau et Avon est parfaitement délimité par la forêt. Le site classé de la forêt de Fontainebleau, calé sur cette limite urbaine, participe largement au maintien de cette situation de coupure nette. La situation actuelle propose d'ores et déjà un ensemble de servitudes[1]. Pour ce qui concerne les parties urbanisées de Fontainebleau, les abords des monuments historiques qui génèrent des cercles de 500 m (42 monuments historiques inventoriés) et le site inscrit qui s'applique sur le centre ancien de Fontainebleau (site inscrit les « Quartiers anciens » par arrêté du 5 février 1974) couvrent quasiment la totalité du territoire de la commune.

En ce qui concerne Avon, les abords de l'Est du château ainsi que deux autres monuments historiques laissent une partie de l'urbanisation sans protection. Plus à l'Est, les parties hautes du coteau boisé sont également en site classé. De cette façon, la majeure partie du site est soumise au moins à un régime de servitude à l'exception des franges Nord-Ouest de Fontainebleau, au-delà du centre ancien, d'une partie des terrains au Sud-Est de Fontainebleau et d'une partie de la commune d'Avon, à l'Est du Parc.

La municipalité de Fontainebleau a lancé par deux fois l'étude d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sans que ces servitudes d'utilité publique n'aboutissent. Le projet de zone tampon doit aujourd'hui s'inscrire dans le cadre intercommunal comprenant Fontainebleau et Avon d'un zonage de type Site Patrimonial Remarquable (SPR), instauré par la loi relative à la Liberté de la Création,

En haut : protections sur l'ensemble du territoire communal
En bas : zoom sur le centre-ville

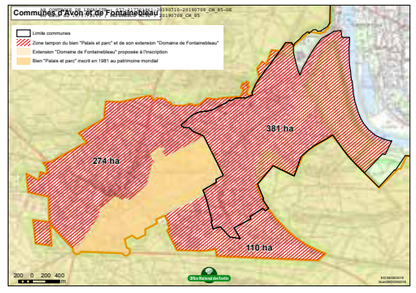
Proposition d'inscription de la forêt de Fontainebleau sur la liste indicative du Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Mesures de protection existantes

1 Cieren Philippe, *Rapport relatif à la délimitation de la zone tampon du Palais de Fontainebleau*, Ministère de la Culture, Direction générale des patrimoines – Inspection des patrimoines, Janvier 2013

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Les conseils municipaux de Fontainebleau et d'AVON et le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, par délibération n°2019-112 du 27 juin 2019, a approuvé, dans sa partie urbaine, la zone tampon du bien «Palais et parc de Fontainebleau» inscrit en 1981 et de son extension «Domaine de Fontainebleau» proposée à l'inscription .

Y est noté la volonté de prendre en compte le patrimoine mondial dans les documents d'urbanisme régissant le pays de Fontainebleau, conformément à la Loi Liberté et Création Architecture et Patrimoine (LCAP) . Il y est, également, précisé que «l'intégralité de la zone urbaine de Fontainebleau et d'Avon, hors périmètre du bien inscrit et de son extension, constitue la zone tampon destinée à protéger les abords du bien inscrit « Palais et parc de Fontainebleau » et l'ensemble de ses perspectives paysagères majeures jusqu'aux limites de son périmètre d'extension forestier dans une logique de bord à bord»



Bien que la zone tampon soit annexée au PLU, elle n'est ni une servitude, ni opposable aux tiers.

Le pays de Fontainebleau s'engage dans la mise en place d'outils de protection, en l'occurrence, la création d'un Site Patrimonial Remarquable, objet de la présente étude.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

LE PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE FONCTIONNEL

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

2 - LE PAYS DE FONTAINEBLEAU...CONTEXTE FONCTIONNEL DE FONTAINEBLEAU - AVON

AVANT-PROPOS

Si l'élaboration et la gestion d'un Site Patrimonial Remarquable visent un objectif de protection et de mise en valeur patrimoniale, elles n'ont de sens que si elles s'intègrent et contribuent à une politique urbaine globale, notamment dans ses composantes résidentielles, sociales et économiques.

La réflexion à venir sur le SPR Fontainebleau/Avon doit donc appréhender l'ensemble de ces enjeux. Il nous semble essentiel que le projet en construction de ce SRP puisse s'adosser à un projet global, en réponse à deux questions très complémentaires :

- Comment le patrimoine peut être un levier de développement et contribuer à l'attractivité de l'ensemble du pôle Fontainebleau/Avon : offre résidentielle singulière, filières économiques, tourisme, mobilités… ?
- Comment un projet urbain structuré et cohérent dans ses différentes composantes peut être un facteur de préservation et de valorisation du patrimoine ?

Ce présent chapitre de cadrage vise à proposer quelques enjeux relatifs aux dynamiques socio-démographiques du territoire. Ils doivent constituer des critères et des éléments de réflexion à l'heure de déterminer le périmètre du SPR et les outils de sa gestion optimale.

En l'état, cette approche reste globale. Les premiers enjeux identifiés devront être approfondis lors de l'étude du SPR et mis en perspective avec les leviers d'intervention mobilisables, dans le cadre réglementaire des outils de gestion qui seront choisis et dans celui des politiques d'accompagnement qui sont et devront être engagées pour mettre en œuvre le projet urbain dans toutes ses dimensions.

2.1 - Cadrage territorial général

Apprécier les dynamiques et les enjeux propres à un SPR nécessite de repositionner le territoire Fontainebleau-Avon dans un contexte territorial élargi. Trois échelles nous semblent mériter d'être prises en considération :

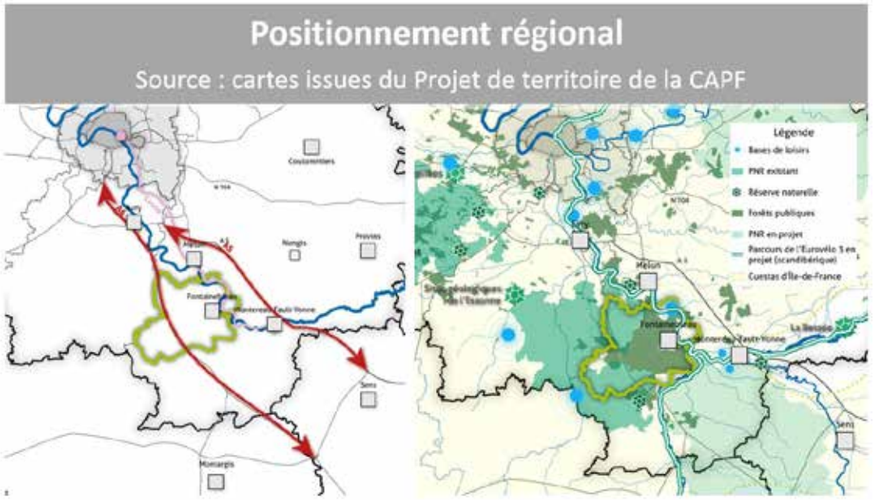
2.1.1 - LE « GRAND » TERRITOIRE, LOGIQUES RÉGIONALES ET COMMUNAUTAIRES

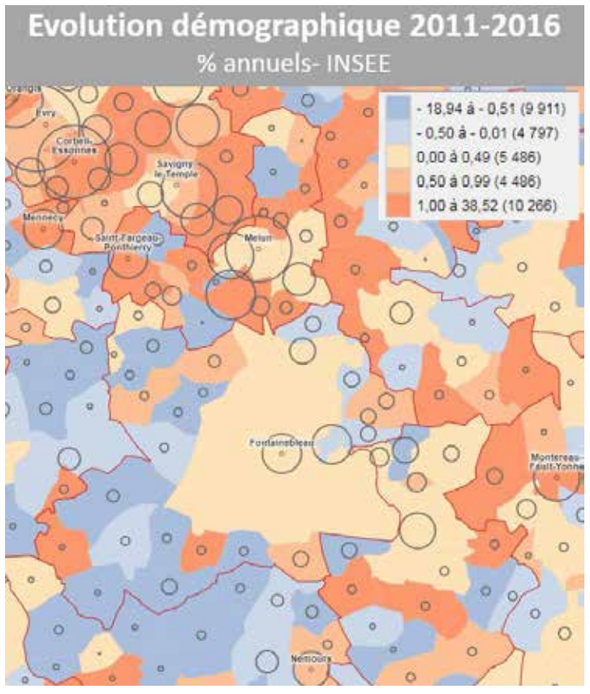
Le pôle Fontainebleau/Avon s'inscrit dans l'**armature urbaine de la vallée de la Seine**. Il est une polarité structurante au Sud de la Région Ile-de-France, entre Melun et Montereau ; chacun de ces trois pôles présentant des singularités très sensibles. A cette échelle, Fontainebleau/Avon peut ainsi être caractérisé de la manière suivante :

- Au cœur de la forêt de Fontainebleau, un ancrage moins clair à la vallée de la Seine que pour Melun et Montereau, dont les cœurs de ville sont traversés par le fleuve,

- Un positionnement entre les axes autoroutiers A6 et A5 mais « coupé» de l'un et de l'autre, respectivement par la forêt et par la vallée de la Seine,

- Des enjeux de centralité à conforter, tels que précisés dans le Schéma directeur « Ile-de-France 2030 » et en lien notamment à la présence de la gare.





Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Par ailleurs, à l'échelle du sud-Seine et Marne, une **démarche de coopération territoriale** se structure et fédère 8 EPCI, dont la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Elle s'inscrit dans le cadre de la **proposition d'inscription du « Domaine de Fontainebleau : château, jardins, parc et forêt » sur la liste indicative française du patrimoine mondial.**

Un périmètre d'études et de projet est à ce jour en approbation auprès de ces 8 EPCI. Il dessine la « zone tampon » du « Domaine de Fontainebleau : château, jardins, parc et forêt », 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.

Cet espace de projet a vocation à permettre l'élaboration du plan de gestion dédié à la valorisation et la protection de la valeur universelle exceptionnelle du bien qui s'articulera autour des principes provisoirement rédigés comme suit :

- Accroître et partager la connaissance du grand paysage sud francilien pour en révéler l'identité ;

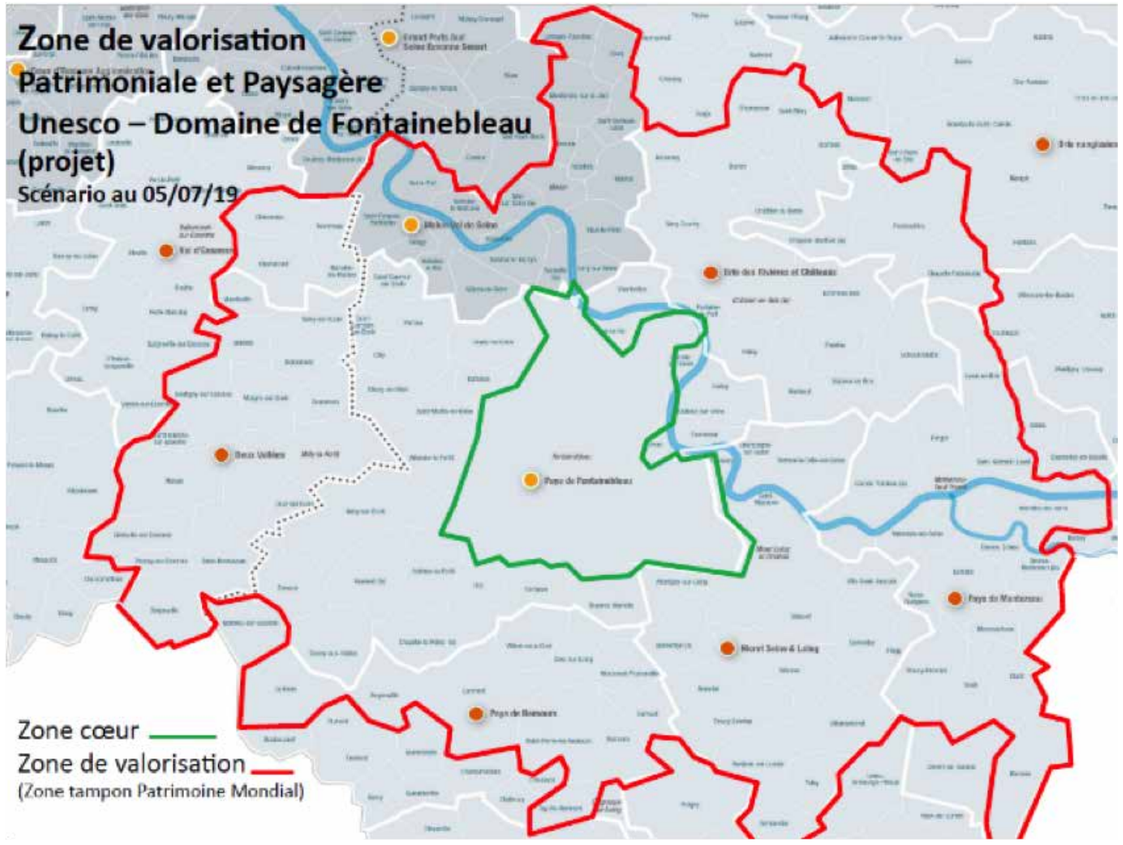
- Préserver les patrimoines et les espaces remarquables du territoire de projet pour les valoriser ;

- Garantir l'identité du site par l'intégration harmonieuse de l'activité humaine en cohérence avec son histoire, dans un espace vivant d'excellence environnementale et paysagère organisant :
  - o un aménagement durable et résilient,
  - o une attractivité économique intégrée,
  - o un développement touristique pérenne ;

- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription Unesco dans l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité du territoire par ses acteurs ;

- Doter le territoire d'une gouvernance patrimoniale pour gérer en bien commun les qualités constitutives de la valeur universelle exceptionnelle du site.

De fait, cette dynamique traduit une réflexion plus globale autour de la **valorisation économique et touristique du territoire Sud-Francilien.**



Les communes de Fontainebleau et Avon font parties de la **Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)**, dont elles constituent la principale polarité urbaine et économique. Cette communauté d'agglomération est relativement jeune puisqu'elle a été créée au 01/01/2017, résultant de la fusion de 5 communautés de communes. De fait, l'appropriation communautaire et l'affirmation d'une stratégie partagée restent en émergence. Un projet de territoire, en cours d'élaboration, pourrait en constituer une base ; de même que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Cet espace présente une organisation urbaine assez singulière, marquée par :

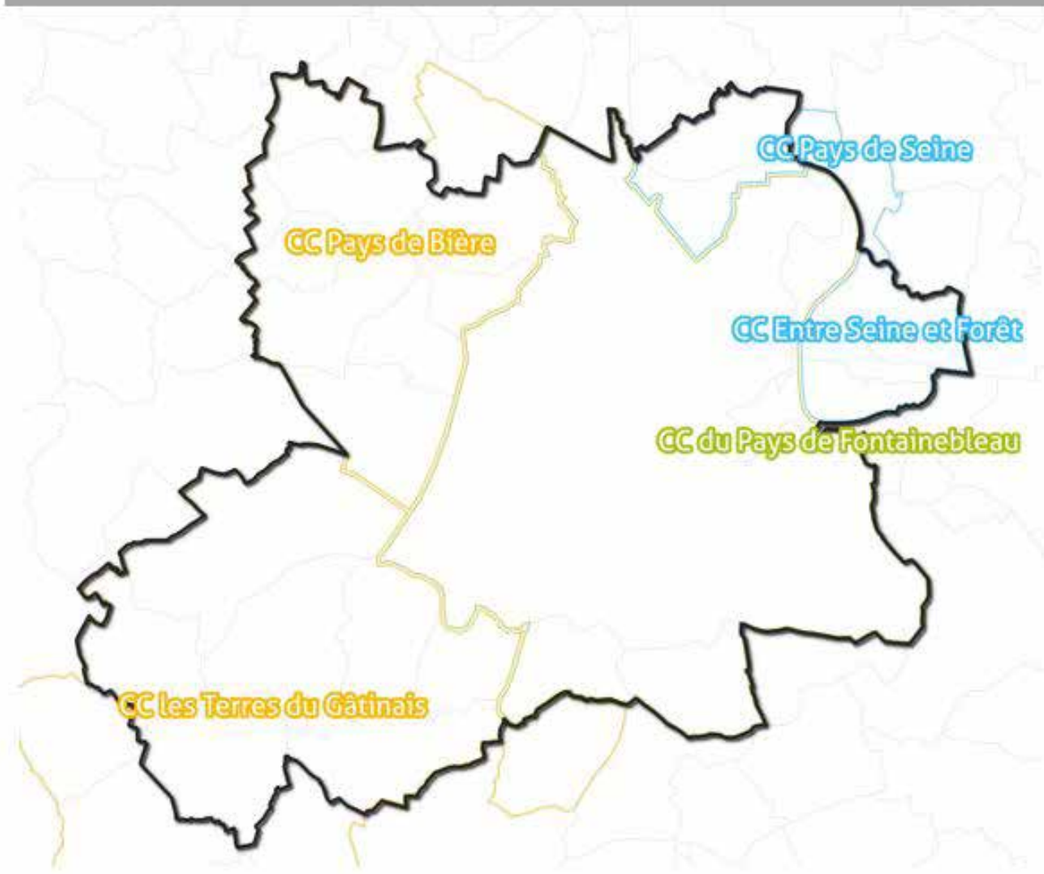
- Une articulation peu évidente entre la vallée de la Seine à l'Est et le Gâtinais à l'Ouest
- Un rayonnement du pôle central « Fontainebleau/Avon », contraint par la présence de la forêt qui l'entoure
- Des logiques urbaines et de développement portées par les communes, relativement isolées les unes des autres en écho notamment à des flux distincts de circulation.

Cette **échelle territoriale et de gouvernance est importante dans les réflexions relevant du SPR** de Fontainebleau/Avon. A plusieurs titres :

- Les dynamiques résidentielles et économiques de Fontainebleau / Avon sont très interactives avec les offres proposées en périphérie (logements plus accessibles, espaces d'activités, …). Le « projet » de SPR interpelle de fait des stratégies et des compétences exercées par la Communauté d'agglomération, parmi lesquelles : développement économique ; logement et équilibre social de l'habitat ; protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ; compétences en matière de services et d'équipements …
- La manière dont la question « patrimoniale » sera abordée dans le SPR s'inscrit dans le cadre d'une réflexion et d'une stratégie qui peuvent rayonner à l'échelle de l'agglomération et servir l'ensemble de celle-ci : philosophie commune et cohérente ; attractivité renforcée pour l'ensemble du territoire ; ressources partagées et mutualisation de moyens en matière de gestion et de valorisation patrimoniale ; réseau des sites patrimoniaux majeurs de l'agglomération (notons à ce titre que Bourron-Marlotte et Barbizon sont dotés de SRP (ex AVAP).

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

26 communes / Indication des 5 CC ayant fusionnés pour créer la CA au 01/01/2017 - *Source Carte : Projet de territoire*



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

2.1.2 - « L'ÎLE » FONTAINEBLEAU / AVON

L'ensemble Fontainebleau / Avon constitue une entité urbaine globale, diversifiée mais cohérente. **Son caractère « insulaire »** au milieu de la forêt lui attribue une singularité exceptionnelle. Presque un cas d'école : celui d'une **agglomération « compacte »** qui, de fait, n'a pas subi l'étalement périphérique que toutes les autres agglomérations ont connu.

Outre les traductions patrimoniales de cette singularité (cf. autres chapitres) on peut souligner :

- La concentration des offres urbaines proposées : proximité relative des grands équipements administratifs, éducatifs, de santé, culturels et sportifs …

- Une exigence de renouvellement urbain ... faute de pouvoir s'étendre en périphérie

- Des enjeux singuliers en termes de déplacements :

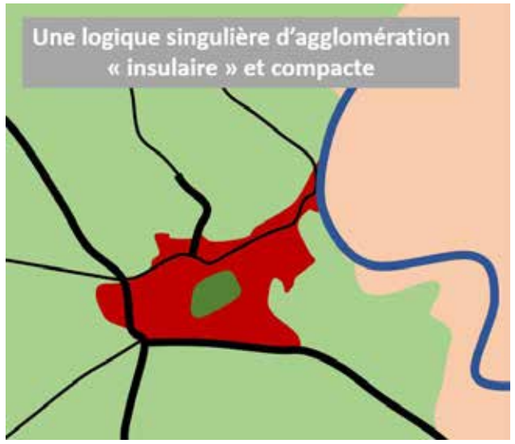
  o Une compacité qui autorise la valorisation des déplacements doux (piétons et vélo) mais des distances qui exigent néanmoins des accompagnements (près de 3 kms entre la gare et le centre de Fontainebleau par exemple). On peut relever, à ce titre, une expérimentation récente de mise à disposition de vélos électriques en libre service. Le dispositif devrait pouvoir être pérennisé ;

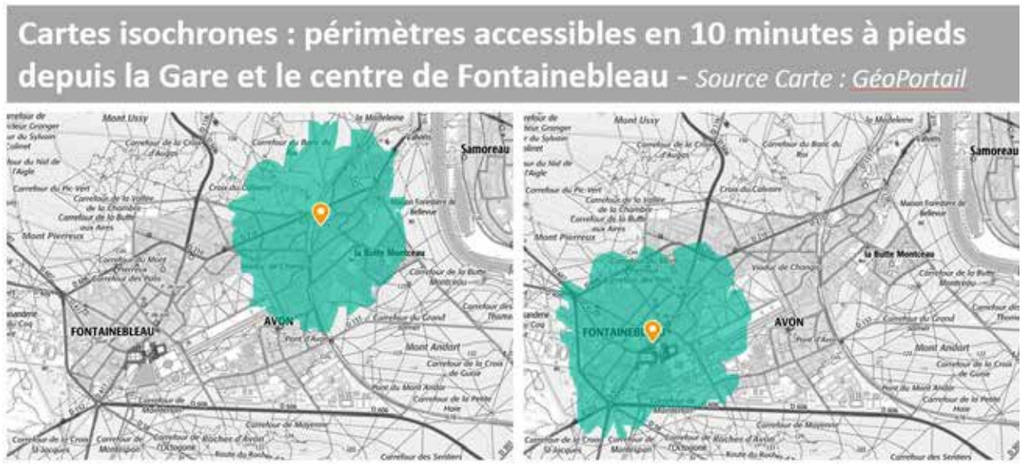
  o Une offre de TC existante mais qui reste coûteuse et performante essentiellement sur l'axe Gare/ centre de Fontainebleau

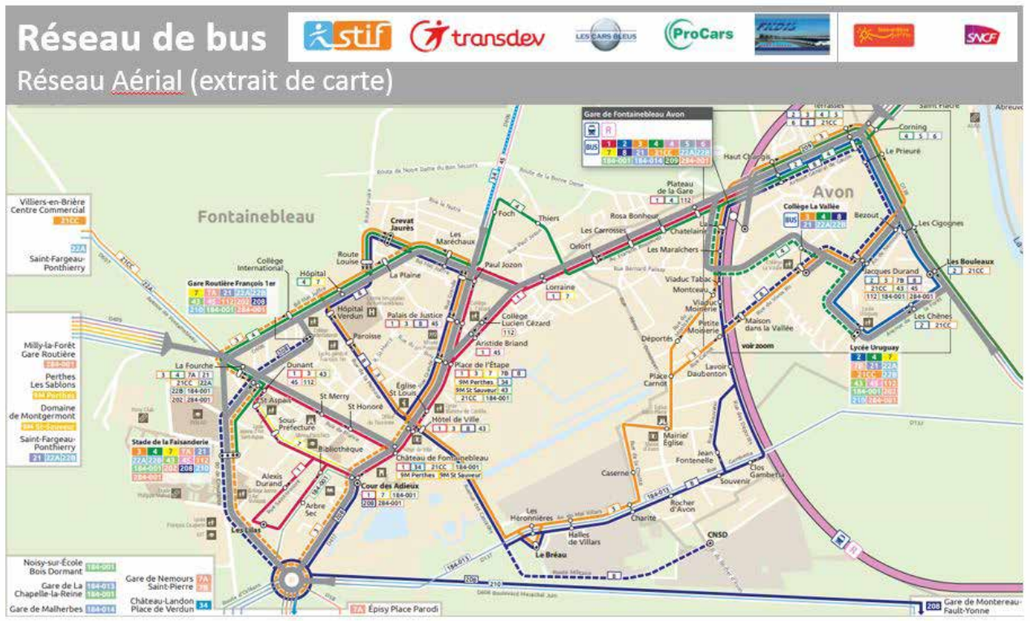
Cet ensemble urbain est donc constitué par deux communes distinctes. Des dispositifs et des instances partagés de travail existent et tendent à se développer :

o Appartenance partagée à la CAPF et, précédemment, à la communauté de communes du Pays de Fontainebleau,

o Des outils communs en termes de planification : un PLUI commun approuvé en 2010 (le POS précédent couvrait déjà les deux communes) ; l'engagement d'un dispositif « Action cœur de ville » sur un périmètre impliquant les deux communes …

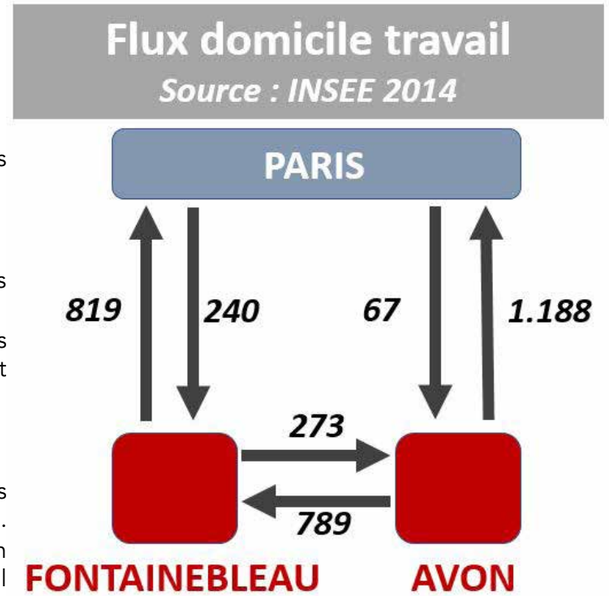






Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

2.1.3 - LES COMPOSANTES URBAINES QUI SE DÉGAGENT AU SEIN DE L'ENSEMBLE FONTAINEBLEAU/AVON



Ces composantes sont évidemment multiples et les logiques permettant de constituer des entités urbaines cohérentes sont complexes. On peut néanmoins souligner :

- Des fonctions/équipements qui rayonnent largement sur l'ensemble des deux communes (et plus largement) :

o **La gare** qui accueille plus de 3,8 millions de voyageurs par an. A titre indicatif, les flux domicile/travail d'Avon et Fontainebleau vers Paris représentent plus de 2.000 personnes ;

o **Les équipements sportifs et culturels** dans le centre de Fontainebleau (théâtre municipal, cinéma Ermitage, …) mais aussi très largement répartis dans l'ensemble urbain : CinéParadis au sud, dans le quartier Bréau ; les équipements sportifs du CNSD au sud d'Avon ; la piscine de la Faisanderie et le stade Mahut à l'ouest …

o **Les équipements administratifs**, relativement concentrés dans le centre de Fontainebleau : CAPF, Sous-Préfecture, Centre des finances publiques …

o **Les pôles économiques de chacune des communes** qui suscitent des déplacements internes importants

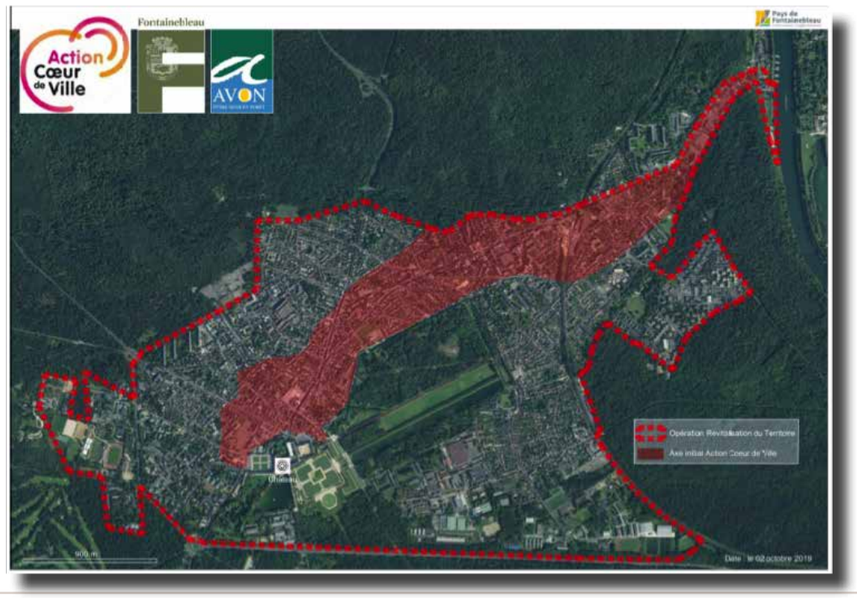
o **Les fonctions commerciales et de services à la population :** offre commerciale de centralité au cœur de Fontainebleau ; offre commerciale et de services qui se développe sur la ZA de Valvins, activités qui se renforcent aussi le long de l'axe Franklin Roosevelt / Charles De Gaulle ; offre de centralités secondaires …

o **Les fonctions récréatives proposées par les parcs et jardins remarquables du château :** parc et bords du grand canal, très centraux et qui constituent un espace emblématique et très fréquenté, directement accessible depuis le centre de Fontainebleau, par l'avenue des Cascades, le centre d'Avon et l'axe principal Franklin Roosevelt / Charles De Gaulle ; le jardin anglais et le jardin de Diane, plus excentrés au sud-ouest.

- Des logiques de « quartiers », organisés distinctement sur Avon et sur Fontainebleau, en comité de quartiers :

o **Les quartiers structurés sur les entités de centralité** des deux communes : le quartier du centre pour Fontainebleau, qui capte l'essentiel des offres de l'entité urbaine, qui accueille le château et qui suscite des flux importants ; le quartier du vieil Avon, autour de l'Église Saint-Pierre et le long de la rue Remy Dumonsel. Ce quartier suscite un sentiment d'appartenance assez fort, dans une logique revendiquée de « village ». Il porte un enjeu de préservation, voire de développement de fonctions commerciales et de services. Il pourrait constituer une alternative à la logique dominante de l'axe Roosevelt / De Gaulle. Il pourrait aussi être mieux connecté au développement à venir du secteur sud du pôle urbain.

o Les quartiers **ancrés à l'axe Roosevelt / De Gaulle : Quartier des Pleux et quartier des Provenceaux / Carmel** pour Fontainebleau ; **quartier Haute Bercelle / gare et quartier Changis / Vallée** pour Avon. Ils sont marqués par des problématiques patrimoniales nuancées mais se rejoignent sur l'enjeu de traitement de l'axe principal en termes d'usages et d'organisation de l'espace.



On peut relever que le **dispositif cœur de ville**, qui va se déployer jusqu'au printemps 2024 (actions en matière de logements, fonctions commerciales et économiques, mobilité, espaces publics, …) a été structuré sur un périmètre initial « d'axe » entre la Seine et le centre de Fontainebleau. Pour autant, le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires ORT, qui vient d'être validé, couvre entièrement les 2 communes.

Cette logique entérine l'intérêt d'accompagner une approche globale des équilibres urbains et commerciaux à l'échelle du pôle.

o **Les quartiers plus périphériques** et s'inscrivant dans des logiques propres mais avec de forts enjeux de connexions au(x) centralité(s). Ce sont du reste ces quartiers qui accueillent l'essentiel des logements sociaux du centre urbain : sur Avon, le **Quartier des Fougères**, seul quartier « Politique de la ville » et le **quartier de la butte Montceau**. Ces deux quartiers portent notamment des enjeux de restructuration d'une offre commerciale et de services de proximité. Sur Fontainebleau, le **quartier du Bréau** au sud, relativement isolé (au sud du parc du château) mais au cœur d'un espace de recomposition urbaine en devenir et le quartier France – Joffre, marqué par une grande mixité de formes urbaines et de fonctions.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

- Les espaces singuliers constituant des entités urbaines propres

o A l'ouest du pôle urbain, un vaste espace accueillant l'INSEAD, le lycée Couperin, l'IUT mais aussi les grands équipements sportifs (piscine, stade),
o Au sud Est, l'emprise du Centre National des Sports de la Défense
o Au nord, en entrée d'agglomération depuis la Seine, la ZA de Valvins et l'emprise de l'entreprise Corning.

- Les secteurs de « projet » : Dans un contexte contraint en termes d'extension périphérique, la recomposition des secteurs mutables et porteurs de développement prend évidemment un sens crucial dans l'organisation globale du pôle urbain Fontainebleau/Avon pour l'avenir : capacité à préserver l'attractivité urbaine et économique du pôle pour des publics et activités variés, mixité et complémentarité des fonctions, organisation des flux et des formes de mobilité …

Les principaux secteurs à enjeux sont les suivants :

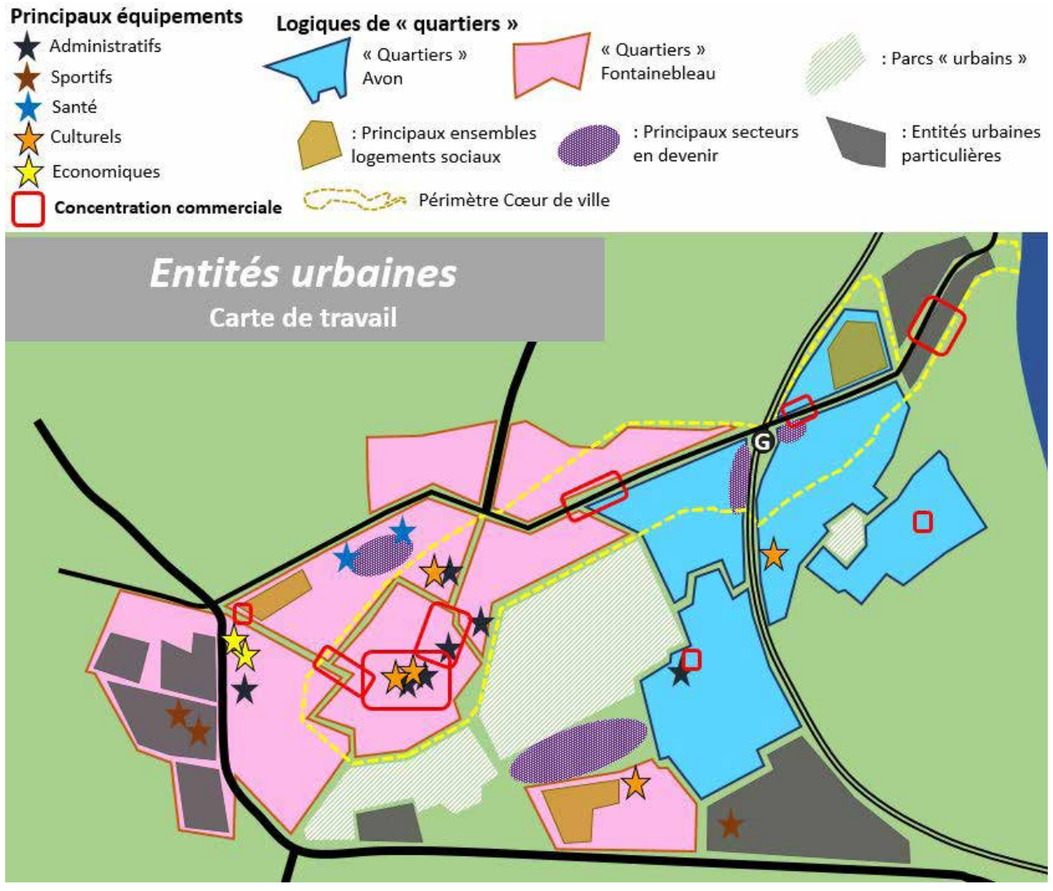
o **La ZAC des Yèbles de Changis à Avon** en connexion directe avec la gare. La partie Est est d'ores et déjà en chantier : offre ambitieuse et diversifiée de logements (250, dont 100 sociaux, 80 en cession et 70 locatifs intermédiaires), commerces, équipement petite enfance, offre de bureaux (3.000m2), …. La partie Ouest pourrait accueillir des logements et des équipements publics (réflexion en cours).

o **Le secteur sud / quartier du Bréau**. Ce secteur porte un potentiel majeur de renouvellement du pôle urbain. Il est vaste (plus de 10 hectares de friches) ; il interroge les relations au centre de Fontainebleau (en connexion aux projets portés par le Château : prestations de services et organisation des flux) mais aussi au centre du « vieil Avon » ; il porte une vocation affirmée de mixité (quartier social du Bréau existant, équipements de centralité (cinéma existant), accueil économique (installation prochaine du siège de Picard)…

Une première phase de renouvellement urbain prendra effet dans les prochaines années avec la vente par l'État du terrain de 2 ha dit des subsistances qui permettra le développement d'un nouveau « morceau » de ville à dominante d'habitat de différentes typologies (environ 400 logements dont 15% de logements sociaux) avec des commerces et services articulés autour d'espaces publics de qualité.

o **Le secteur Nord/ Casernes Château et Damesme.** Alors que la construction du nouvel Hôpital sur son site sera terminée en 2020, différents fonciers attenants sont en mutation :

- La caserne Chataux est réhabilitée et accompagnée de nouveaux bâtiments pour accueillir 115 logements dont 28 logements sociaux
- Les deux anciens fonciers utilisés par la fonction hospitalière sont valorisés en EPHPAD d'une part et en opération de réhabilitation de monument historique pour le bâtiment ancien qui abritera 54 logements.
- L'ancienne caserne de gendarmerie Damesme sera transformée en campus universitaire porté par l'Université Paris-Est-Créteil et le CROUS qui y développeront un pôle Santé (formation Infirmière-Kinésithérapeute-Ergothérapeute-etc),
- Une école internationale d'Études politiques, l'IUT déjà présent, ainsi que les lieux et les fonctions nécessaires à la vie étudiant, le tout en synergie avec le tissu d'enseignement supérieur déjà existant comme l'INSEAD.



2.1.4 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Quelques enjeux et questionnements permettent ainsi d'éclairer la réflexion sur la question du périmètre et sur celle des outils de sa gestion optimale.

- L'opportunité que le périmètre de SPR traduise la cohérence et la singularité de ce pôle urbain, dont la logique « insulaire et compacte » est un élément exceptionnel en tant que tel et porte des enjeux majeurs de structuration des formes et fonctions urbaines,

- L'opportunité que cette démarche SPR conforte et accentue les coopérations entre les villes de Fontainebleau et d'Avon, forcément solidaires dans le développement d'une offre urbaine, économique et sociale attractive et pérenne,

- L'opportunité que cette démarche SPR prennent en considération, au-delà d'une seule approche patrimoniale, les enjeux de structuration urbaine (organisation et maillage de polarités), de mobilité et de diversité des usages urbains (mixité des fonctions),

- L'opportunité que cette démarche SPR puisse être un facteur de mobilisation et de cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire car porteuse d'une réflexion globale sur la question de la valorisation patrimoniale

- L'opportunité que les outils de gestion du SPR puissent, de manière appropriée, porter des politiques publiques fortes visant notamment à la mixité résidentielle et à la mixité des fonctions (maintien d'activités économiques diffuses).

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

2.2 - Grandes tendances socio-démographiques

2.2. 1 - UN LÉGER REGAIN DÉMOGRAPHIQUE DANS UN CONTEXTE FRAGILE

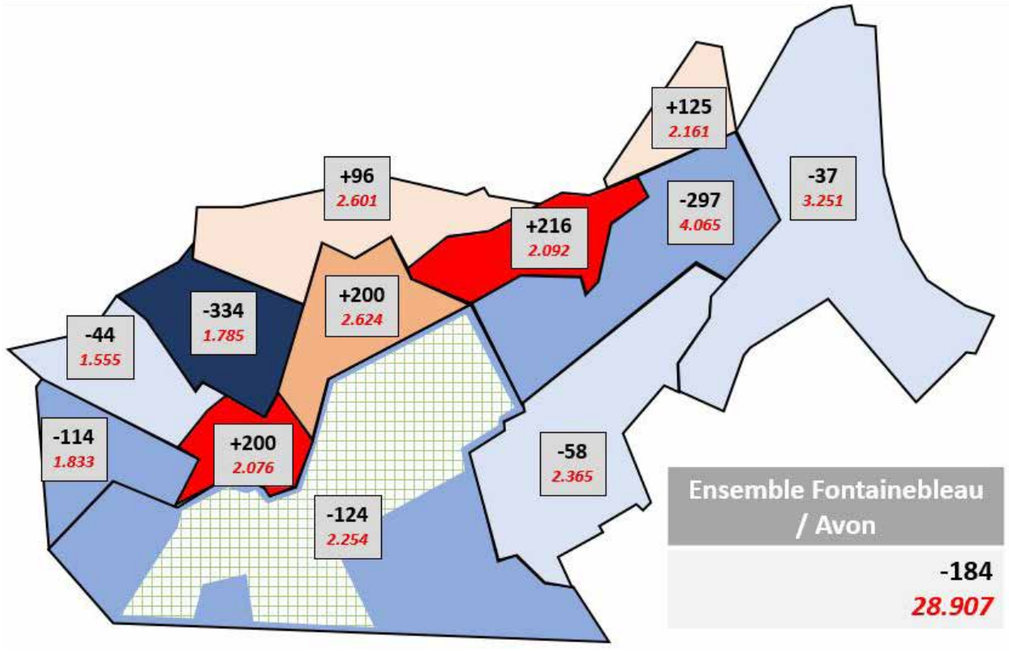
La population globale de l'ensemble urbain Fontainebleau-Avon est déclinante depuis les années 2000. Le solde naturel (naissances moins décès), reste excédentaire mais tend à se dégrader et ne compense pas le déficit important du solde migratoire (arrivées moins départs).

Cette tendance semble néanmoins contredite sur la période récente (2011/2016). En particulier, la commune de Fontainebleau a vu son solde migratoire devenir excédentaire, ce qui n'avait jamais été le cas sur les 50 dernières années.

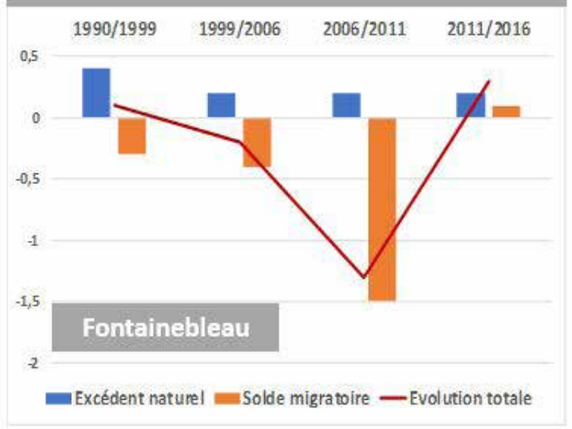
Sur cette période, la population de Fontainebleau a cru de 200 unités pour atteindre 14.907 habitants, tandis que celle d'Avon baissait de 83 unités pour atteindre 14.001 habitants. Cet ensemble urbain accueille donc 28.908 personnes en 2016.

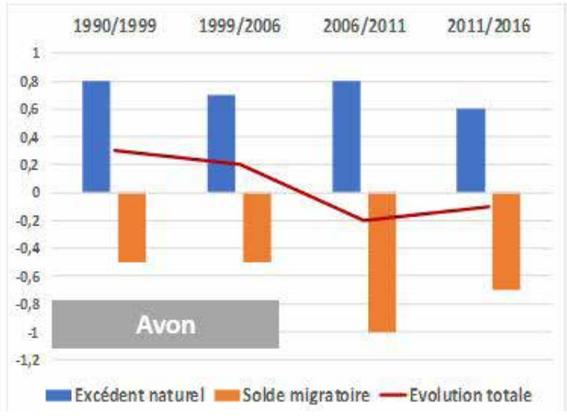
Une analyse territoriale plus fine (sur 2010/2015. Données Iris 2016 non encore disponibles) permet de mieux territorialiser ces tendances et souligne un gain démographique significatif dans l'hyper centre de Fontainebleau et le long des axes A. Briand et F. Roosevelt, contre une décroissance périphérique.

Population 2015 et évolution démographique 2010-2015 (en VA) - INSEE



Structure de l'évolution démographique 1990 - 2016
% annuels- INSEE





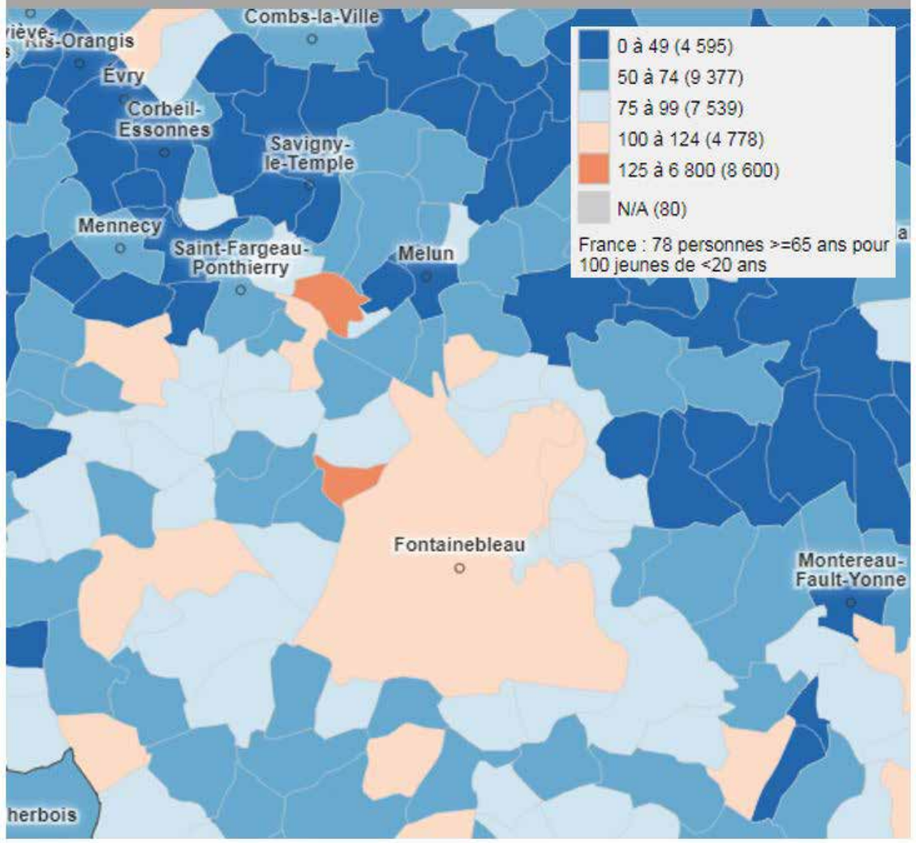
2.2. 2 - UNE TENDANCE FORTE AU VIEILLISSEMENT

La question du vieillissement caractérise très nettement la situation et les tendances d'évolution du pôle urbain.

La singularité patrimoniale, urbaine et environnementale de ce pôle le rend extrêmement attractif pour les classes d'âge supérieurs à 45 ans. Inversement, les populations plus jeunes, très largement pour des raisons financières, tendent à quitter le pôle pour une installation en périphérie.

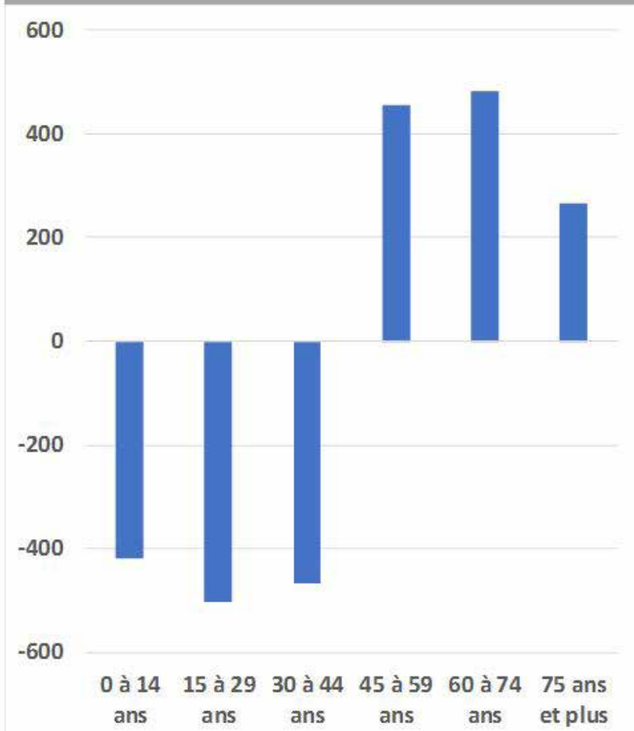
Sur la période 2010/2016, cette tendance est limpide. Les moins de 45 ans sont 1.400 de moins, tandis que les plus de 45 ans sont 1.200 de plus. Ce sont les « 15-29 ans » qui partent le plus et les « 60-74 ans » qui arrivent.

Indice de vieillissement : nbre de « plus de 65 ans » pour 100 « moins de 20 ans » - INSEE



Evolution démographique par classes d'âge 2010-2016 sur Fontainebleau/Avon

Valeurs absolues - INSEE



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

2.2. 3 - UNE CARACTÉRISATION SOCIALE RELATIVEMENT MIXTE ET CONTRASTÉE

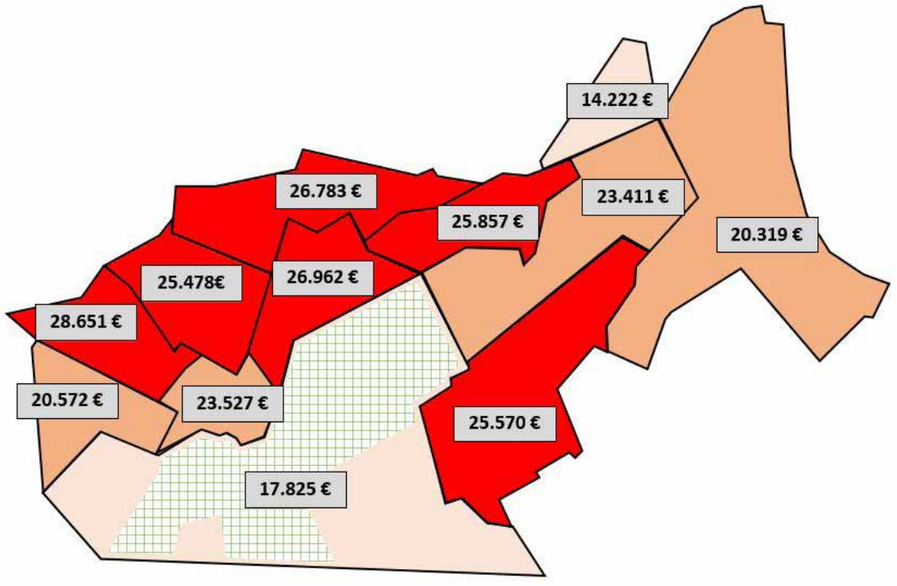
La situation sociale au sein du pôle urbain Fontainebleau / Avon est assez contrastée. Les constats suivants peuvent être soulignés :

- En moyenne et sur la base des revenus disponibles par unité de consommation, le pôle Fontainebleau / Avon est plus « nanti » que les pôles urbains de Melun ou de Montereau par exemple. En revanche, il l'est moins que les communes périphériques de la vallée de la Seine ou de la lisière Ouest de la forêt, qui constituent des espaces privilégiés d'accueil de populations « riches ».

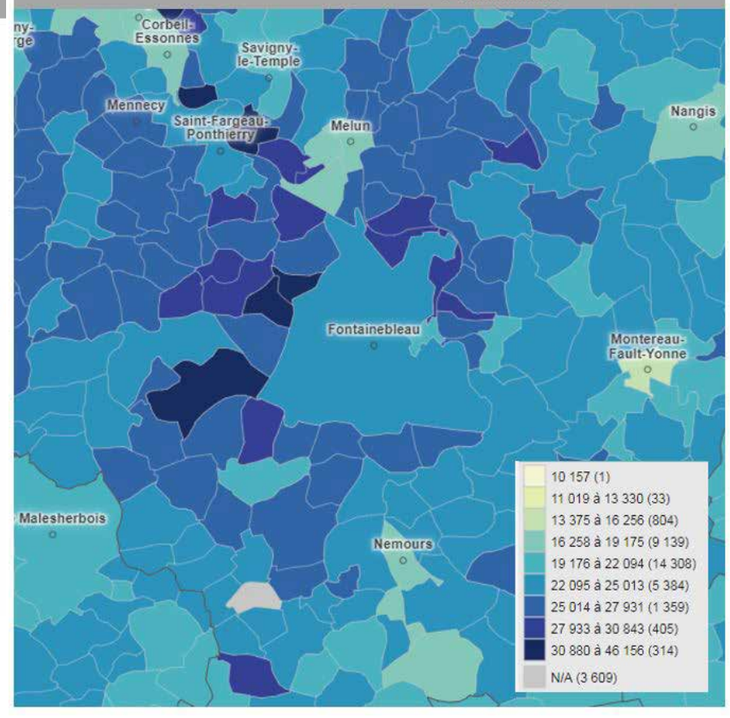
- Au sein du pôle, les situations par quartier sont contrastées. Le secteur gare et le centre de Fontainebleau sont des secteurs relativement mixtes. Les plus fortes moyennes de revenus semblent se concentrer dans les quartiers résidentiels Nord et aux alentours du vieil Avon. Les quartiers des Fougères (QPV) à Avon et celui du Bréau à Fontainebleau concentrent les populations les plus pauvres (taux de pauvreté de plus de 40% pour le QPV des Fougères, de 20% pour le quartier IRIS de Bréau contre moins de 10% pour les quartiers résidentiels périphériques à l'hypercentre de Fontainebleau).

Cette caractérisation devra être affinée dans le cadre de l'étude du SPR, notamment en matière d'appréciation des besoins sociaux et de leur évolution.

Médiane du revenu disponible par Unité de consommation – 2014 – INSEE - FILOSOFI



Médiane du revenu disponible par unités de consommation – INSEE / Filosofi 2015



2.2. 4 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Quelques enjeux et questionnements, relatifs à ces grandes tendances socio-démographiques permettent d'éclairer la réflexion sur la question du périmètre et sur celle des outils de sa gestion optimale.

Les évolutions constatées interrogent en particulier la pérennité du modèle de développement urbain du pôle Fontainebleau/Avon et sa capacité à proposer une offre mixte, susceptible de répondre à un parcours résidentiel cohérent.

Elles interrogent aussi les services urbains à préserver et à développer, d'une part pour répondre aux attentes de cette population vieillissante, d'autre part pour maintenir la capacité du pôle à accueillir des population jeunes et familiales.

2.3 - Les fonctions résidentielles et sociales : caractérisation générale et premiers enjeux

2.3. 1 - QUELQUES CONSTATS DE CADRAGE

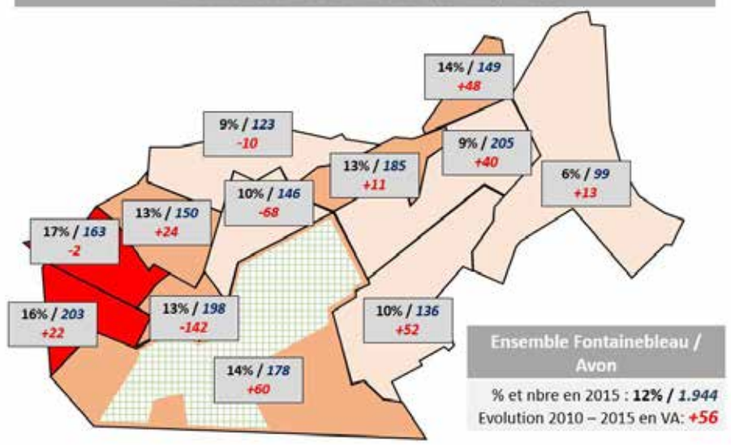
Le parc de logements a cru légèrement, en nombre, entre 2010 et 2015 à l'échelle du pôle Fontainebleau/Avon (+ 290 unités). Seuls les quartiers situés en frange Ouest de Fontainebleau ont vu le nombre de leurs logements baisser. Les croissances les plus significatives se concentrent le long des axes Roosevelt / De Gaulle.

En dépit d'une relative pression, **la vacance des logements** se maintient à un niveau relativement élevé (12%, soit près de 2.000 logements), avec une baisse très significative dans l'hyper centre de Fontainebleau (22% en 2010, 13% en 2015) et au nord de l'axe Roosevelt et une croissance dans presque tous les autres secteurs.

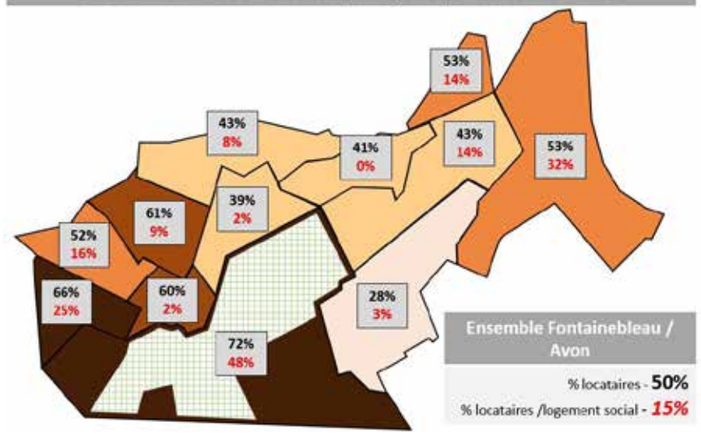
En moyenne, le statut d'occupation des résidences principales est équilibré, avec **50% de propriétaires occupants et 50% de locataires**. Cette répartition traduit néanmoins des logiques de quartier très contrastées :

- Une représentation importante des logements en location au sud et à l'ouest de Fontainebleau, y compris dans l'hypercentre
- Une représentation très majoritaire les propriétaires le long de l'axe Roosevelt et dans les quartiers résidentiels au Nord de Fontainebleau

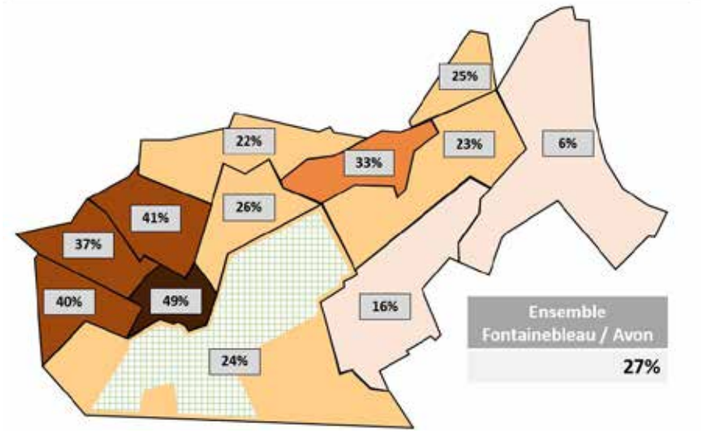
Vacance des logements en 2015 (Nbre et %)
Evolution 2010-2015 (en VA) - INSEE



% de logements occupés par des locataires en 2015 – (Dont % de logements sociaux)
Sur total nombre de résidence principales par zones IRIS - INSEE



% de logements de 1 et 2 pièces en 2015 –
Sur total nombre de résidence principales par zones IRIS - INSEE



Le parc social est très concentré dans les quartiers périphériques : la butte Montceau et Les Fougères sur Avon ; Bréau, la plaine de la Chambre et La faisanderie sur Fontainebleau. Une analyse fine et qualitative de l'état du parc devra être réalisée avec les bailleurs sociaux, dans le cadre des études à venir (outils de planification). En tout état de cause, l'évolution de cette offre et la capacité du territoire à préserver et diversifier une offre accessible est un enjeu d'équilibre au sein du pôle urbain.

Le logement étudiants est diffus et s'inscrit dans le contexte d'une demande forte (les sites d'enseignement supérieur représentent une population annuelle d'environ 2200 étudiants) et attractive pour les propriétaires (demande solvables eu égard au type d'enseignements supérieurs proposés, en particulier à l'INSEAD). Ce phénomène semble impacter sensiblement le marché (fragilisation du marché locatif pour les familles en écho à la concurrence des colocations étudiantes). On notera aussi la présence de quelques résidences étudiantes privées

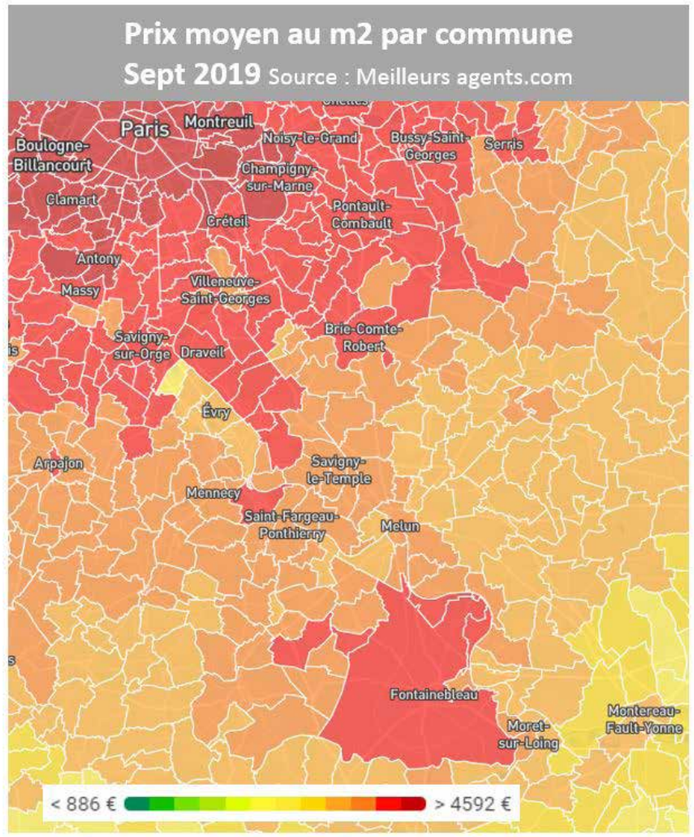
On peut aussi souligner des évolutions sensibles de **typologies de logements**. Entre 2010 et 2015, les petits logements (1 et 2 pièces) ont vu leur nombre décroitre fortement (-496), alors que les logements plus grands sont plus nombreux (+514 pour les 3 et 4 pièces ; +63 pour les 5 pièces et plus).

En termes de logiques territoriales, on peut relever la concentration des « petits » logements dans l'hypercentre de Fontainebleau (ils y sont en croissance) et dans les quartiers Nord-Ouest. Inversement, ils sont très peu nombreux dans le quartier du vieil Avon et dans les quartiers de la butte Montceau et de Changis.

Les études à venir devront permettre une analyse qualitative du marché du logement (travail qualitatif avec les professionnels de l'immobilier). On peut néanmoins souligner la singularité bellifontaine en matière de couts foncier et immobilier, comparables, en moyenne, à la première couronne parisienne.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Les couts sont, en moyenne, moindres à Avon. Néanmoins, les écarts doivent plutôt s'envisager à l'échelle des quartiers, avec des différences sensibles au sein des deux communes.



2.3. 2 - LES STRATÉGIES EN PLACE

Un **Programme Local de l'Habitat** a été approuvé à l'échelle de l'ancienne CC du Pays de Fontainebleau en 2015. L'essentiel de ses préconisations est repris dans le cadre du dispositif Action Cœur de ville. On peut souligner les enjeux généraux relatifs à :

- La remise sur le marché des logements vacants
- Les enjeux de rénovation
- La résorption de l'habitat indigne
- L'accueil de nouveaux habitants et en particulier des familles, dans un souci de mixité.

En matière de repérage des **situations d'insalubrité**, une convention de partenariat existe depuis 5 ans entre la CAF, la Ville de Fontainebleau et le CCAS, visant à mieux appréhender les logements indécents ou insalubres. Cette ressource devra être valorisée dans le cadre de la gestion du SPR.

Des études de mise en place d'une **OPAH RU** se sont succédé : en 2013 puis en 2016. Cette opération ne s'est pas mise en place car le projet était concomitant à la création de la communauté d'agglomération. Une relance de cette dynamique est une perspective et un enjeu fort. Des objectifs liés aux questions énergétique et d'accessibilité pourraient être particulièrement ciblés.

Un droit de préemption renforcé existe depuis 2 ans mais n'a pas été utilisé. Là encore, cet outil mériterait certainement d'être (re)considéré.

2.3. 3 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Des approfondissements seront nécessaires dans le cadre de l'étude du SPR. Pour autant, il apparait des **enjeux majeurs d'adaptation du parc de logement** dans le contexte d'un marché tendu et dont le niveau de cout fragilise la demande émanant des publics jeunes et des familles.

En tout état de cause, un périmètre large de SPR (ensemble du pôle urbain) semble être un critère important pour que les réflexions menées permettent d'appréhender l'enjeu de l'équilibre des offres de rénovation et de renouvellement ; ce qui est essentiel.

Devra aussi se poser la question des **outils à promouvoir** pour, d'une part **permettre le développement d'une offre accessible**, d'autre part pour **réduire les situations de mal vivre**. Un axe d'intervention sur la question de la transition énergétique apparaît aussi essentiel à creuser. Il s'inscrit en cohérence avec le PCAET de l'agglomération.

2.4 - Les fonctions économiques : caractérisation générale et premiers enjeux

2.4.1 - QUELQUES CONSTATS DE CADRAGE

En 2011 et 2016, l'emploi total sur le pôle Fontainebleau / Avon est resté stable :13.550 postes de travail, dont près des ¾ sur Fontainebleau.

Fontainebleau constitue ainsi un pôle d'emploi attractif. Son « taux de concentration des emplois » (rapport entre le nombre des emplois proposés et le nombre des actifs résidants) se dégrade légèrement mais reste important : 155 emplois pour 100 actifs. Inversement celui d'Avon est de 66. A l'échelle du pôle, ce taux est de 111.

13% de ces 13.550 emplois sont « non salariés » (en 2016) ; un tiers relèvent de l'emploi salarié public (représentation plus forte à Fontainebleau (36%) qu'à Avon (25%) ; plus de la moitié relève de l'emploi salarié privé (régime général).

Au regard de cette seule dernière catégorie, on peut constater qu'après la décroissance forte inhérente à la crise de 2008, une **reprise sensible se manifeste depuis 2014** (stabilisation à Avon et croissance à Fontainebleau), avec un gain de plus de 500 emplois. Elle est essentiellement due aux secteurs suivants: Aide à domicile ; enseignement supérieur ; restauration.

Ces emplois (totaux) sont occupés majoritairement par des employés, puis des professions intermédiaires. La représentation de ces CSP baisse néanmoins sensiblement. A la différence de celles des cadres qui tend à augmenter.

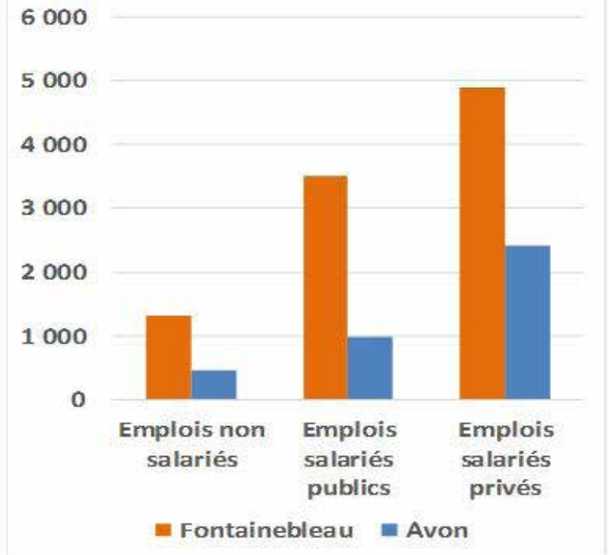
L'immense majorité (90%) de ces emplois relève de la sphère des services : 46% pour les emplois de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé ; 44% pour les activités commerciales, relatives aux transports et aux services ; la part des premiers augmente fortement.

Les activités privées les plus employeuses sont l'enseignement supérieur, la restauration, l'aide à domicile, le traitement de données (une entreprise à Avon), l'hôtellerie, les activités hospitalières, les entreprises de services (comptabilité ; intermédiations monétaires ; ingénierie …).

En tant que tels, l'enseignement supérieur (privé / public) et le tourisme semblent donc constituer les deux principaux moteurs de l'économie du pôle urbain, en emplois directs et en emplois induits, notamment en lien aux activités commerciales et de restauration.

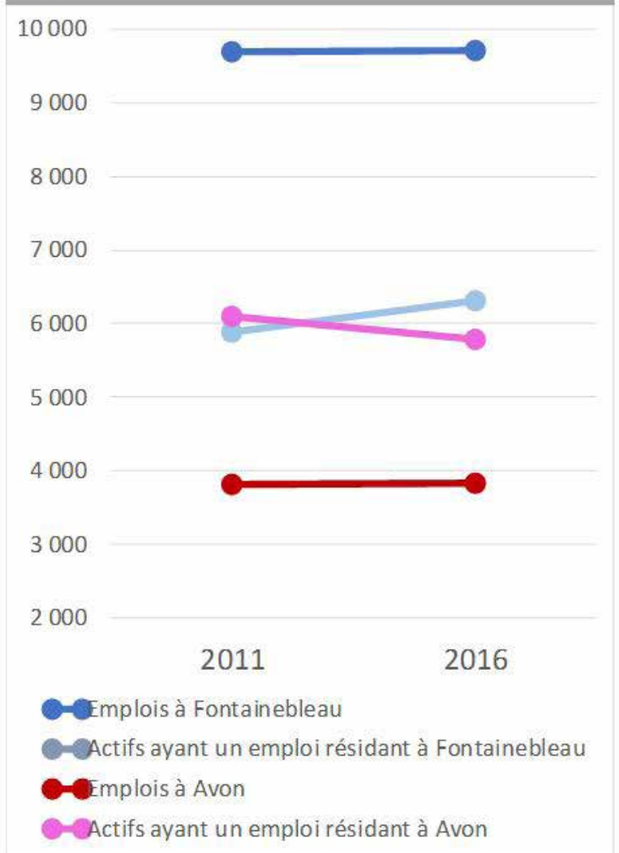
Répartition de l'emploi selon le statut – 2016

Source : INSEE et ACOSS



Evolution comparée des emplois et des actifs sur Fontainebleau et sur Avon – 2011 - 2016

Valeur - INSEE



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

En termes de fréquentation touristique, le Château accueille plus de 350 000 visiteurs par an (en 2017) avec une perspective de plus de 500.000 à échéance 2026 ; la fréquentation de la forêt est estimée à plus de 10 Millions de visiteurs par an.

Plus largement, les services aux personnes (santé/ aide à domicile), notamment dans le contexte d'un vieillissement de la population, sont aussi un gisement d'emplois important.

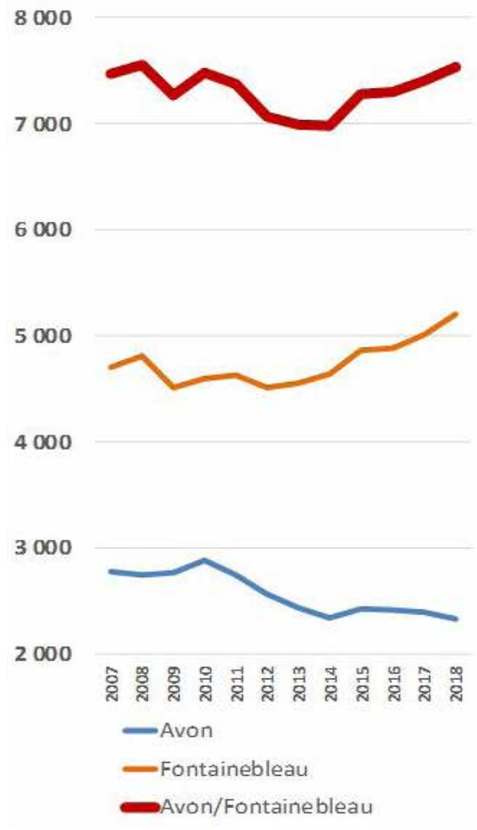
Enfin, on pourra souligner, qu'ici comme ailleurs, les formes d'emplois évoluent : création accrue des entreprises individuelles sous différentes formes, multi-activités, développement du télétravail … ce qui suggère des besoins évolutifs en termes d'immobiliers d'activités.

L'étude du SPR pourra permettre de préciser les conditions d'exercice et d'évolution de ces activités.

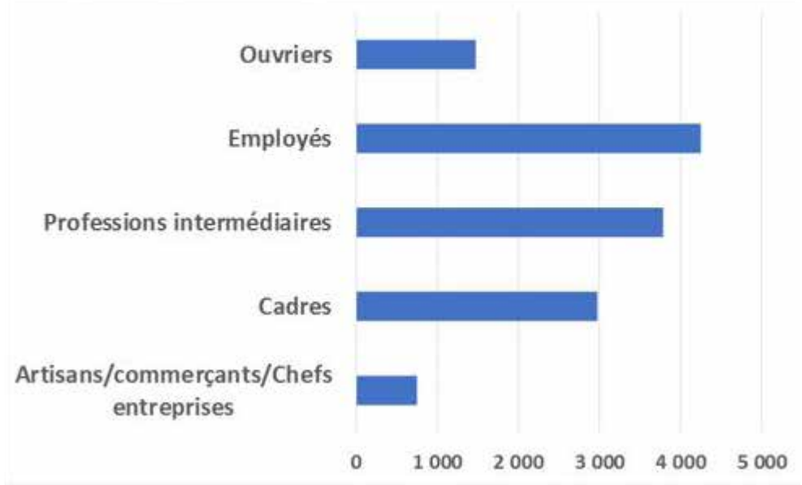
Un zoom pourra aussi être fait sur les activités commerciales (des études sont en cours sur ce thème et sur chacune des deux communes). On peut souligner ici que le cœur commercial de Fontainebleau est souvent caractérisé par la présence de 450 commerces diversifiés. Sur la base des établissements employant des salariés, on peut noter qu'en 2018, le pôle accueillait 330 établissements (168 commerces de détail et supermarchés ; 100 activités de restauration / cafés et 60 activités de services et de soins à la personne), pour un total de plus 1.500 emplois salariés.

Evolution de l'emploi salarié privé – 2007 / 2018

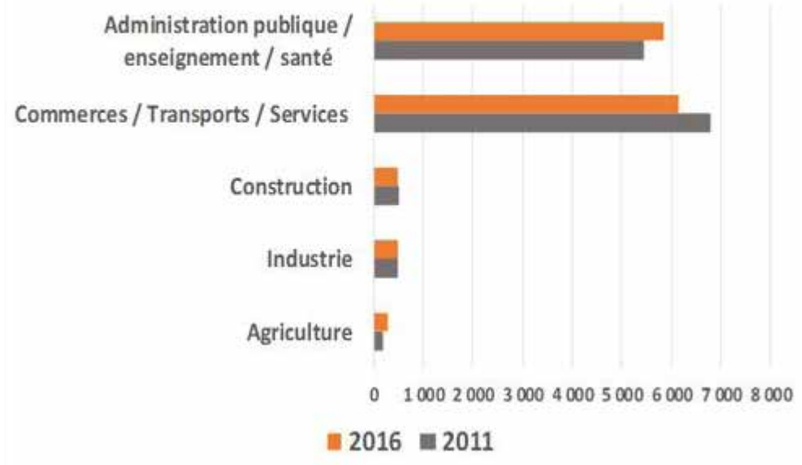
- Source : ACOSS



Répartition des emplois présents sur le pôle Fontainebleau / Avon par catégories socio-professionnelles – 2016 - *Source : INSEE*



Répartition des emplois présents sur le pôle Fontainebleau / Avon par domaines d'activités – 2011 / 2016 - *Source : INSEE*



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

2.4.2 - LES POLITIQUES EN PLACE

La CAPF est compétente en matière de développement économique. Eu égard à la jeunesse de cette agglomération, la stratégie globale de développement et d'accompagnement économique ne semble pas encore formalisée. Pour autant, certains enjeux sont soulignés :

- La question des parcours résidentiels pour les entreprises
- La politique d'accueil d'une manière générale : conditions de recrutement de jeunes cadres notamment, stratégie (encore inaboutie à ce jour) autour d'une forme de labélisation (« label ; écrin ; talents »)
- La promotion de logiques de filières dont celles en lien aux patrimoines et à la valorisation touristique du territoire.

Par ailleurs, des outils structurants sont mis en place. Un centre d'affaire a ainsi vu le jour, face à l'INSEAD. Il conjugue :
- Une pépinière pour l'accueil de startups (10 entreprises accueillies simultanément),
- Un centre d'affaire / espaces de coworking (DSP / 1.200m2 de bureaux).

La question du commerce, en revanche, n'est pas traitée à l'échelle communautaire (à l'exception d'un soutien à la plate-forme France Initiatives). Elle relève donc d'une approche communale.

Spécifiquement **en matière de tourisme**, la stratégie globale revendiquée est de renforcer Fontainebleau comme une destination d'excellence. Ce positionnement entre en écho avec un positionnement départemental qui promeut le Slow Tourisme. Les enjeux de qualité d'accueil sont donc mis en avant comme des priorités :
- La qualification des prestations d'hébergements, de restauration et d'accueil d'une manière générale
- La valorisation de logique de labélisation : forêt d'exception ; UNESCO
- La promotion des grands événements rayonnants (le « grand Parquet ») ; le marché des séminaires d'entreprises
- Des promotions de destination, notamment à l'égard de « marchés » porteurs : Asie, États-Unis, Russie

La question de la structuration territoriale de l'offre touristique est un enjeu majeur, porté par l'ensemble des acteurs :
- Les accès au château : cette approche donne lieu à un travail très fin d'analyse des flux et à l'élaboration d'une stratégie renouvelée qui s'organiserait sur deux « parcours » distincts : le parcours napoléon (existant aujourd'hui) et un parcours « château »
- L'OT, relocalisé Place de la république et qui a vu, depuis, sa fréquentation croître sensiblement
- Une invitation accrue à découvrir la ville. Il est largement mis en avant que si les visiteurs ne viennent très majoritairement pas avec cette intention, ils sont séduits quand ils la découvrent
- La gestion des flux : depuis la gare ; enjeu des liaisons douces (vélo) ; accueil des camping-cars, très problématique à ce jour.

Perspective de création d'un double parcours d'accès au château
Source : Etablissement Public du Château de Fontainebleau

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

2.4.3 - PREMIERS ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Des approfondissements seront nécessaires dans le cadre des études à venir. Pour autant, il apparaît que la question économique a vocation à orienter fortement les fonctions et conditions de gestion de ce SRP. Encore une fois, une approche globale à l'échelle du pôle semble opportune. Les enjeux (provisoires) suivants peuvent être mis en avant :

- La cohérence et le développement d'une offre tertiaire diversifiée au sein du pôle urbain, pour structurer un parcours résidentiel qui semble incomplet à ce jour,

- L'accompagnement des besoins de mutations des activités commerciales et de services. Un questionnement singulier pourrait être porté sur les conditions d'organisation de la logistique urbaine en lien à ces activités : livraison du dernier kilomètre ; intégration des nouvelles formes de pratiques commerciales, …

- Les conditions d'accueil, au sein du pôle, pour des activités de petite production

- La perspective de structuration de filières économiques en lien à la valorisation du patrimoine notamment

- Les conditions de diversification de l'offre touristique au travers, notamment de la valorisation du cadre urbain du pôle, …

LE PAYS DE FONTAINEBLEAU... CONTEXTE PATRIMONIAL

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3 - LE PAYS DE FONTAINEBLEAU... CONTEXTE PATRIMONIAL FONTAINEBLEAU-AVON

3. 1 - DÉFINITION DES CRITÈRES

Le contexte réglementaire dresse les bases des protections actuelles au cœur du site classé de la Forêt de Fontainebleau. Si la présence de Monuments Historiques sur le territoire définit le niveau patrimonial reconnu, le régime de protection des abords (rayon des 500 mètres) ne révèle aucunement l'intérêt propre des patrimoines paysagers, urbains et bâtis qui se situent dans ce périmètre.

Fontainebleau-Avon, dont l'aura[1] rayonne internationalement, offre un patrimoine immatériel très fort et un patrimoine matériel, principalement paysager, alors que le patrimoine bâti intrinsèque reste plus aggloméré aux portes du château et de son parc.

L'article L 631-1 du code du Patrimoine[2] définit les valeurs nécessaires au classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) :
« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers 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.
Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »

Dans le cas de Fontainebleau et d'Avon, la délimitation du périmètre du SPR explore les patrimoines intrinsèques des deux villes formant le terroir insulaire, ceint par le site classé de la Forêt de Fontainebleau. Pour appréhender les valeurs patrimoniales de ce site, déjà remarqué et remarquable par sa valeur d'exception, où bat le cœur d'une installation royale depuis 800 ans d'histoire, les critères mis en place sont les suivants :

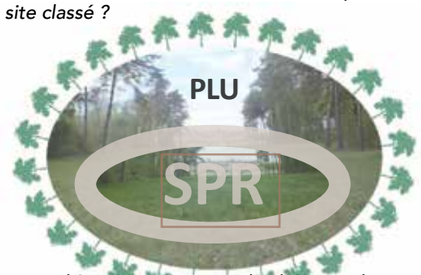
Les critères immatériels, souvent délicats à identifier, mais qui entrent pleinement dans l'identification patrimoniale de Fontainebleau et d'Avon :
L'Histoire ;
La Reconnaissance ;
L'Attachement.
Ces critères sont d'autant plus importants à définir que l'article L 631-1 du code du Patrimoine indique que « les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne ».

Les critères matériels, constitués de ce qui nous est parvenu et que nous avons pu observer sur le terrain :
Le Paysage, au sens large, qui embrasse aussi bien des notions de perceptions et de relations visuelles, d'entités végétales ou de trame paysagère ;
L'Urbain, qui par l'étude de son évolution permet de dresser la stratigraphie des permanences ou impermanences d'installation sur le site ;
L'architecture du bâti constituant l'ensemble, qui est l'élément le plus palpable, et sur lequel vont s'appliquer les mesures du SPR.
Le croisement et la hiérarchisation de ces critères permettent d'évaluer la qualité patrimoniale de l'ensemble et d'en révéler son caractère remarquable.

Recherche des limites du site patrimonial remarquable (SPR)
DE FONTAINEBLEAU - AVON
(Servitude d'utilité publique)

Disposition actuelle : Le territoire ceinturé par le site classé de la Forêt est sous couvert du Plan local d'urbanisme.

Hypothèse 1 : Le SPR, est-il cohérent s'il embrasse la totalité du territoire ceint par le site classé ?



Hypothèse 2 : Le SPR, est-il cohérent s'il n'embrasse qu'une partie du territoire ceint par le site classé ?

1 *Voir chapitre* Corpus Patrimonial... le patrimoine immatériel
2 *Article L631-1 - Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75*

3.2 - LES SOURCES DE CONNAISSANCES

L'ensemble de la littérature et des sources de connaissances reconnaît le territoire de Fontainebleau comme un palimpseste de 800 ans d'histoire. Il s'est matérialisé par l'installation du château dans la clairière de la forêt de Bière, par ses modifications et agrandissements, tout en gardant les traces et vestiges de ces recompositions successives.

Si l'on peut lire, à livre ouvert, l'évolution du parc et du château de Fontainebleau – évolution très savamment illustrée dans le Schéma directeur des jardins[1] –, la lecture de l'évolution actuelle des villes de Fontainebleau et surtout d'Avon, est nettement plus délicate.

Fontainebleau s'est lovée au plus près du château, a grandi, s'est réorganisée en fonction des différents événements historiques et recompositions du domaine de Fontainebleau. L'urbanisation et le développement de la ville sont restés, jusqu'à la fin du XIXe, intimement liés à l'évolution du château. Cette structuration urbaine est bien documentée dans le livre de Mme Jestaz[2], livre sur lequel on peut s'appuyer pour reconstituer les incidences de l'évolution du château sur la ville.

Avon est restée dans l'ombre du parc et de ses murs, sur un relief nettement plus marqué et sur une structure maraîchère et agraire. Elle subit des coupures et des interruptions dans le développement de son urbanisation, qui n'intervient qu'après l'arrivée du train et l'implantation de la gare sur son territoire. On peut noter que le lien entre Fontainebleau et Avon ne s'établit qu'après l'installation de cette voie ferroviaire, qui devient un autre moyen d'entrée dans « l'île verte ».

Dans les chapitres suivants, que ce soit pour le corpus patrimonial urbain ou bâti, les synthèses s'appuient sur ces documents[3] et le recollement que nous avons pu faire, *in situ*, par sondages.

Les sources cartographiques, d'un grand secours pour la compréhension des évolutions urbaines, sont exploitables à partir du milieu du XVIIe siècle, avec Nicolas de Fer (1647?-1720), géographe de Monsieur le Dauphin, qui dresse une cartographie précise du château et du parc de Fontaine-Bleau, du bourg accolé au Nord et du village d'Avon au Sud-Est. Les cartes de chasses et les cadastres précisent les modifications de la forme urbaine des bourgs, jusqu'à nos jours. L'inventaire des cartes et plans[4] concernant la ville de Fontainebleau, initié lors de l'étude de la ZPPAUP, permet de retourner aux abondantes sources du territoire, liées au statut du domaine et forêt royale de Fontainebleau. La même démarche devra être conduite pour parfaire la connaissance sur Avon qui, de par sa position plus servante, est en déficit documentaire.

Les récentes études, telles que les schémas directeurs du château et de son parc[5], apportent et complètent l'information sur les interfaces entre le château et les villes, grâce à leurs qualités didactiques.

Les Iconographies anciennes, comparées aux repérages sur le terrain, nous ont permis de prendre en compte la valeur patrimoniale du tissu urbain et paysager du territoire de Fontainebleau et d'Avon.

Nicolas de Fer (1647?-1720), géographe de Monsieur le Dauphin, cartouches.

---

1 Domaine national de Fontainebleau – Études pour l'élaboration d'un schéma directeur de rénovation des jardins, parcs et ouvrages hydrauliques – *Phase I – Phase II – Numéro d'opération : J119SDJ _ Patrick Ponsot, ACMH – Atelier de paysages Bruel-Delmar – URBATEC – Atelier d'écologie urbaine – JFL Concept N. Document : 141205-J119SDJ-E_ATP-D-P1-P2-A-E02*

2 Fontainebleau, une ville entre château et forêt, *Yvonne Jestaz, Art Lys, 1995*

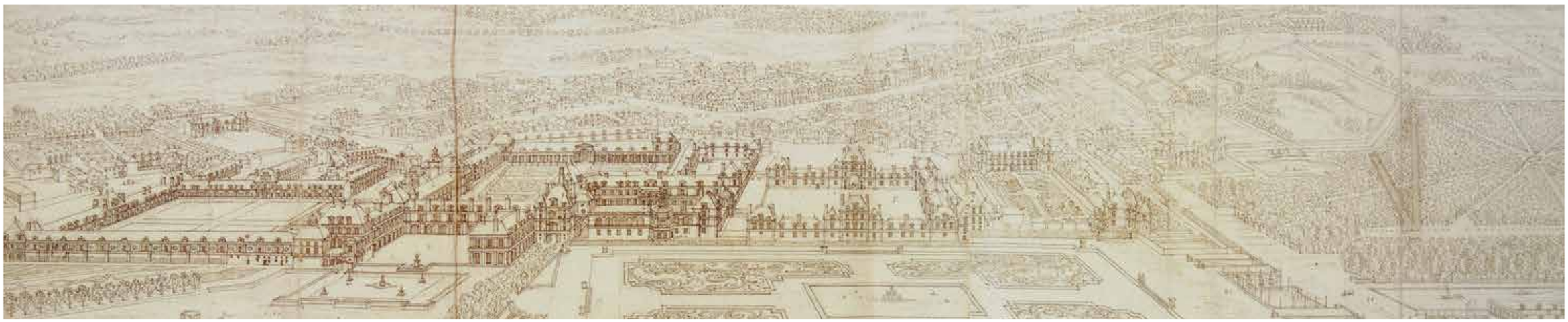
3 *Annexe bibliographique*

4 Inventaire des sources et cartes concernant la ville de Fontainebleau, sur la période allant du XVIIIe aux années 1930, *initié à la demande de M. Wagon, Architecte Urbaniste, réalisé par l'association ERPHIA*

5 Schéma directeur des jardins – *Phase I – Historique – novembre 2014 et* Études pour l'élaboration d'un schéma directeur de rénovation des jardins, parcs et ouvrages hydrauliques – *Phase I, Phase préliminaire – Phase II, Phase de diagnostic et d'analyse, Atlas, 05 décembre 2014 – Patrick Ponsot, A.C.M.H*

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

CORPUS PATRIMONIAL... LE PATRIMOINE IMMATÉRIEL



Vue cavalière du château prise du sud, 1685, dessin (attrib. à Gabriel Pérelle, Louvre)

3.3 - CORPUS PATRIMONIAL IMMATÉRIEL

3.3. 1 - HISTOIRE... 800 ANS D'ÉVOLUTION DU CHÂTEAU ET DE LA VILLE

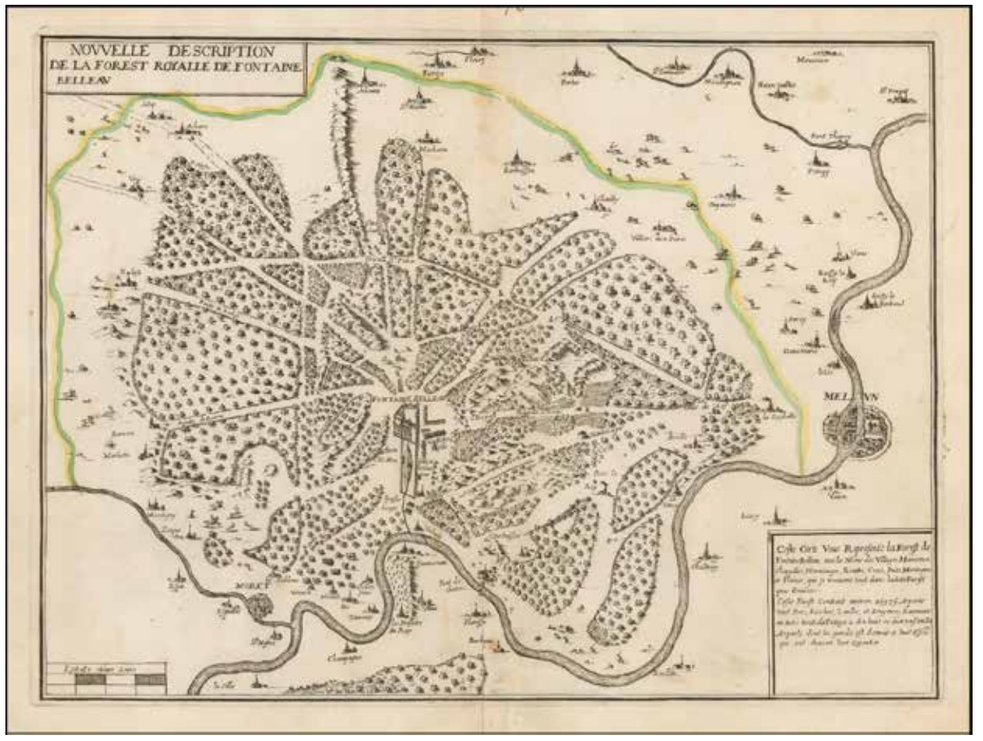
Fontainebleau et Avon se situent au carrefour de l'Île-de-France, de la Bourgogne et du Val-de-Loire, dans une vallée parcourue par un petit affluent de la Seine, le ru de Changis. En aval du ru, sont implantés les hameaux de Changis, du Montceau et d'Avon, dont l'essor est lié à l'exploitation de terres fertilisées par les alluvions. Leur présence est antérieure à la construction, en amont de la vallée, d'une « maison forte », dans une zone marécageuse qui sera, au cours des siècles, progressivement asséchée.

Un château fort est mentionné pour la première fois dans une charte en 1137. C'est un simple rendez-vous de chasse, en forêt de Bière. Au cours des siècles et de la succession des souverains – comme une extension du château – un bourg s'est développé au gré des besoins, pour loger escortes et suites des visiteurs, ainsi que main-d'œuvre pour la construction, l'entretien et l'approvisionnement du domaine royal. [1]

Les extensions et nombreux aménagements du château ont imposé des contraintes à la construction de la ville, occasionnant la disparition d'îlots entiers, la déviation ou l'interruption soudaine de voies. Existant grâce au château et pour le château, la ville se couvre d'hôtels particuliers, de maisons locatives, d'échoppes, de dépendances avec leurs cours. Quelques industries nécessaires au château s'implantent, mais elles ne constituent pas un facteur de développement de la ville.

Le bourg de Fontainebleau s'est progressivement implanté au nord du château, dans une zone légèrement ascendante vers la forêt et où la présence, à faible profondeur, de la nappe phréatique a facilité le forage de puits. Au sud, au XVIIe siècle, des clos et parquets, nécessaires à la reproduction des volatiles et gibiers pour la chasse, ont été construits sur des terrains qui s'apparentaient à des landes. Seule la zone sud-ouest du château se trouvait bordée par la forêt, au-delà du carrefour de l'Obélisque. À l'est, les hameaux de Changis, du Montceau et d'Avon, au sud-est, existaient avant Fontainebleau. Le château était relié à l'église d'Avon par une voie, en surplomb de la vallée, qui au XVIe siècle a pris le nom de « chemin des Héronnières ». [2]

À la fois écrin, terrain de chasse, et pourvoyeur de ressources multiples, la forêt a généré le château, qui lui-même, au cours des huit siècles de son histoire, a façonné un bourg, Fontainebleau. L'existence de la ville est la conséquence directe du développement du château et indirectement de la présence de la forêt.[3]



Au cœur de la forêt, les hameaux, le château et Fontainebleau, à peine esquissé
Nouvelle description de la Forest Royalle de Fontainebleau par Nicolas Boisseau (1648)

Jusqu'à la Révolution, la ville royale a dû s'adapter aux différents aménagements du château. Sous le Premier Empire, la ville de garnison s'est affirmée avec ses propres besoins. L'arrivée du chemin de fer en 1849 a ouvert Fontainebleau à l'extérieur, la transformant, avec Avon, en une ville de villégiature. À seulement une heure de Paris, les deux communes sont au XXIe siècle toujours attrayantes, mais elles doivent répondre à de nombreux enjeux d'urbanisation induits par les limites de la clairière d'origine qui n'ont pas reculé.

1 Fontainebleau, une ville entre château et forêt, *Yvonne Jestaz, Art-Lys,1995*
2 *Idem*
3 *Idem*

3.3.1.1 - LE MOYEN ÂGE

À l'origine, le château n'est qu'une « maison forte » au milieu d'un marécage, édifiée pour renforcer la ligne de défense du comté du Gâtinais. Nulle trace de bourg ou de hameau en périphérie du château. Les habitations se concentrent à l'Est, dans les hameaux d'Avon, de Changis et du Monceau, le long du ru en direction de la Seine.

Le château est un relais de chasse très prisé des rois. Leurs séjours répétés, accompagnés d'une cour toujours plus nombreuse qui a besoin d'être logée, vont progressivement engendrer le bourg « de fontainebleau » avec la construction d'habitations à proximité du château.

CAPÉTIENS

XIIe siècle

Louis VI le Gros
1108-1137

Le château, qui pourrait être considéré comme la première maison de Fontainebleau, fut construit par Louis VI le Gros alors qu'il constituait un domaine par l'achat de plusieurs propriétés entourant un étang.

Louis VII le Jeune
1137-1180

Le château est mentionné pour la première fois dans une charte du roi Louis VII en 1137.

Louis VII fait construire la chapelle de Saint-Saturnin en 1169.

XIIIe siècle

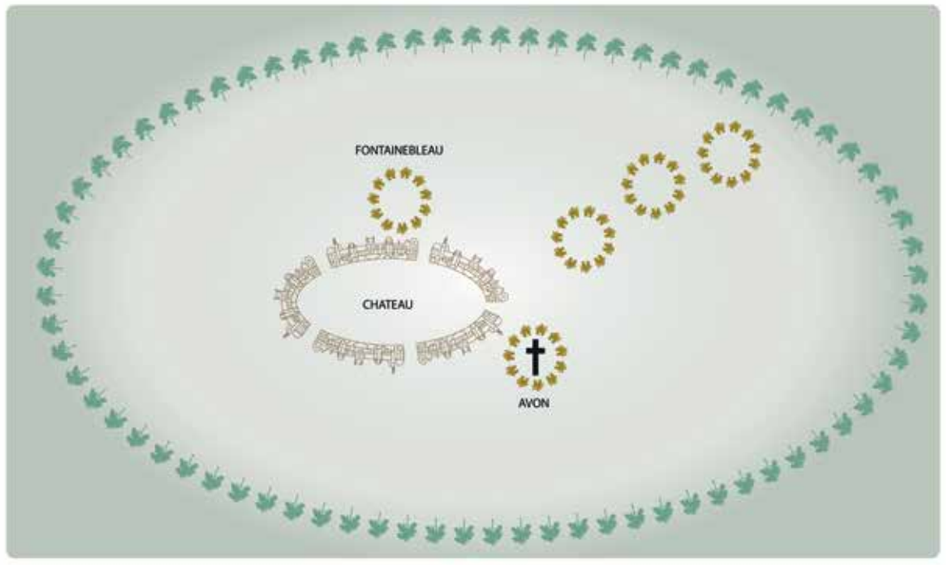
Philippe Auguste
1180-1223

En raison des nombreux séjours du roi, les grands officiers ont besoin de se loger. Des maisons s'implantent alors autour du château et de la chapelle.

Le hameau de Fontainebleau existe donc au XIIIe siècle.

Saint Louis (Louis IX)
1226-1270

Saint Louis, qui apprécie beaucoup le lieu, l'appelle « ses déserts » et fait construire à côté du château fort, un couvent-hôpital, tenu par des moines Trinitaires ou Mathurins, en 1259.



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

3.3.1.2 - LA RENAISSANCE

Fontainebleau se développe au XVIe siècle, devant cependant s'adapter aux profondes modifications et embellissements du château initiés par François 1er.

La topographie du bourg se dessine alors, accompagnée par une augmentation de la population et des surfaces bâties. Princes, grands seigneurs, officiers de la couronne font élever demeures aristocratiques et hôtels particuliers.

La forme extérieure du château devient définitive sous Henri IV. Le parc qui s'étend au Sud, contraint la ville à se développer vers le Nord et l'Ouest.

VALOIS

XVe siècle

Charles VII
1422-1461

Au château, des travaux sont attribuables à Isabeau de Bavière, mère du roi. Cependant, il n'y a pas de profondes modifications dans l'état du bourg.

XVIe siècle

François 1er
1515-1547

La topographie du bourg se précise. Les Mathurins sont expulsés ainsi que 17 maisons pour entamer de grands travaux au château.

La population augmente ainsi que les surfaces bâties des petites maisons et des hôtels particuliers.

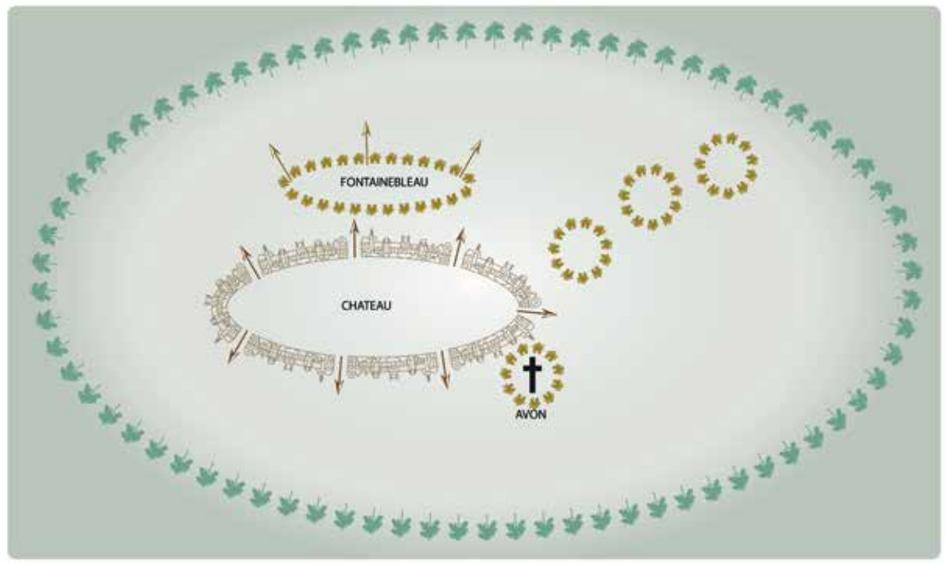
Charles IX
1560-1574

Destruction de la conciergerie et disparition de la rue Neuve.

BOURBONS

Henri IV
1589-1610

Le contour extérieur du château devient définitif, conditionnant la forme du bourg.



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

XVIIe siècle

Louis XIII
1612-1643

Le bourg s'est considérablement développé mais les **murs du parc séparent les habitants de leur paroisse à Avon**. Marie de Medicis, régente, fait construire l'église Saint-Louis, comme promis à Henri IV.

Des hôtels particuliers, toujours plus nombreux, sont construits.

XVIIIe siècle

Louis XIV
1643-1715

En 1655, un hôpital est créé pour accueillir les femmes malades, un autre sera érigé pour les hommes, à Avon, en 1666.

En **1662**, une charte fixe les **limites de la paroisse de Fontainebleau**, constituant la **véritable charte de fondation de la ville**. La population augmente et une ordonnance d'août 1669 interdit de construire sans autorisation.

Louis XV
1715-1774

Malgré la **politique d'urbanisme qui contrôle le droit de construire,** la population augmente. Le bourg se densifie sur lui-même, les modestes logis et les maisons usagères sont montés sur leurs fondations. Devant la demande de logements à louer, se créent des immeubles de rapport aux appartements distincts.

Des écuries sont construites à la périphérie du bourg.

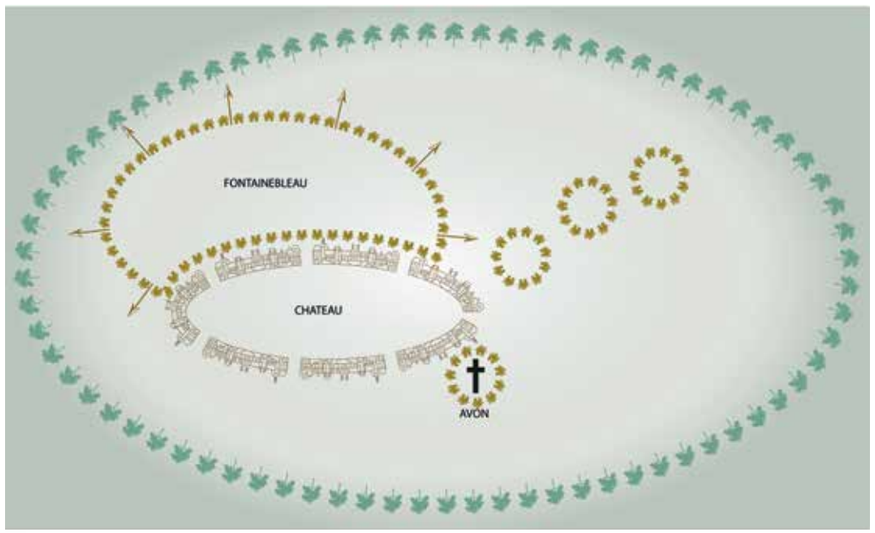
Louis XVI
1774-1793

En 1784, le roi accorde à Fontainebleau **une municipalité et nomme un maire**, lui accordant ainsi une indépendance administrative. La ville n'en conserve pas moins son statut de bourg royal.

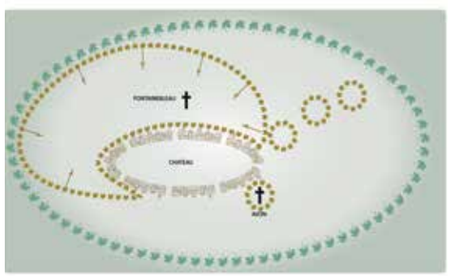
1789, avec la Révolution, la physionomie de la ville, ses rues, ses places, ses îlots et son parcellaire ne sont pas affectés.

Le plan de **1789 montre une large bande périphérique entre la forêt et le bourg, vierge de toute construction**.

BOURBONS



LA RÉVOLUTION



3.3.1.3 - L'ANCIEN RÉGIME

En 1662, une charte fixe les limites de la nouvelle paroisse de Fontainebleau marquant le fondement d'une véritable charte de la ville. Sous Henri IV et Louis XIII, les terrains domaniaux étaient aliénés au profit de constructions privées. Sous Louis XIV, les services publics se développent et sont installés dans des hôtels particuliers ou bâtiments religieux.

Bien que dotée d'une municipalité depuis 1785, Louis XVI pourvoit aux besoins de la ville qui garde son statut de « bourg royal ».

3.3.1.4 - LA RÉVOLUTION

Malgré les événements de la Révolution, la ville, née du château et dépendante de la monarchie, montre et conserve son attachement à l'Ancien Régime. À cette époque, l'urbanisation qui s'étire le long des axes principaux demeure faible et le développement de la ville stagne. Il y a peu d'évolution entre les plans de la fin du XVIIe siècle et le cadastre de 1817.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

XIXe siècle

Napoléon 1er
1804-1815

Napoléon Ier s'installe au château et le fait rénover. L'aile ouest de la cour du Cheval Blanc est détruite et remplacée par une **grille ouvrant ainsi le château sur la ville**.

De vieux hôtels particuliers sont restaurés et certains sont transformés en hôtels de tourisme, comme « l'Aigle Noir ». Des casernes sont bâties pour abriter les régiments de hussards de la Garde impériale et une école militaire : **Fontainebleau est une ville de garnison**.

Louis-Philippe 1er
1830-1848

1830 marque le début d'un renouveau de la ville. Après la froideur de la Restauration succédant aux fastes de l'Empire, Fontainebleau donne l'image d'une ville appauvrie, aux nombreuses maisons fermées, aux ouvriers inactifs, privés de commandes au château. L'événement majeur est la **construction du viaduc** qui enjambe la vallée de Changis en **1847 et l'arrivée du chemin de fer**.

Napoléon III
1852-1870

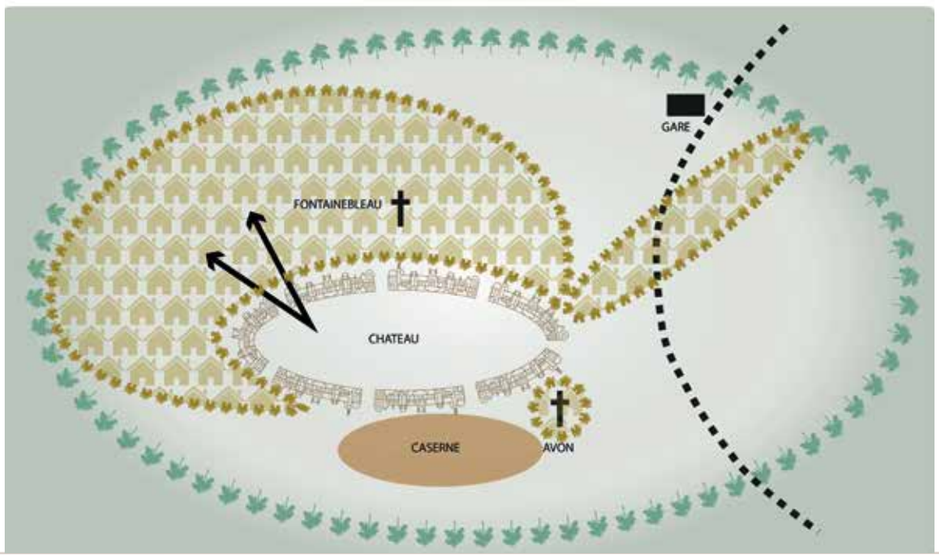
La ville est desservie par **le chemin de fer depuis 1849** (ligne Paris-Lyon), avec la mise en service de la gare de Fontainebleau-Avon. En conséquence, la ville, qui n'est plus qu'à une heure de Paris, devient un haut lieu de villégiature. Des villas-châteaux et des hôtels entourés de jardins s'alignent le long de l'avenue du Chemin de Fer (avenue Franklin Roosevelt). **Un boulevard circulaire entre ville et forêt est créé sur la bordure *non ædificandi* établie par Louis XIV**.

XXe siècle

La Troisième République
1870-1940

La création de la gare suscite **l'expansion** de Fontainebleau et d'Avon dont les limites se confondent désormais. Au **Nord-Est**, des zones longtemps inconstructibles en raison des cultures maraîchères **s'ouvrent à l'implantation de villas** et plus tardivement, de pavillons de l'entre-deux-guerres. La **ville atteint la limite de la forêt**.

PREMIER EMPIRE | **O**RLÉANS & MONARCHIE DE JUILLET | **S**ECOND EMPIRE | **L**A RÉPUBLIQUE



3.3.1.5 - L'EMPIRE

Sous Napoléon Ier, Fontainebleau s'affirme en tant que ville de garnison. Cette vocation militaire trouvera plus tard un écho avec l'arrivée de l'OTAN dont les services sont installés dans les casernes historiques.

L'événement qui marque un tournant dans le développement des villes de Fontainebleau et d'Avon est la construction du viaduc et l'arrivée du chemin de fer. Le facteur d'expansion de la ville est désormais externe.

3.3.1.6 -LA RÉPUBLIQUE

Cet accès facilité à la ville ne va pas pour autant engendrer un développement d'activités industrielles. Il ne va pas, non plus, mettre immédiatement un terme aux cultures maraîchères aux abords de la gare, mais les deux communes qui verront l'implantation de maisons bourgeoises, puis de lotissements à l'Est, vont se rejoindre jusqu'à se confondre, et gagner la limite de la forêt.

Le phénomène d'insularité s'installe.

3.3. 2 - RECONNAISSANCE

3.3.2.1 - DANS L'HISTOIRE DE L'ART, LA LITTÉRATURE, LE CINEMA

L'École de Fontainebleau

L'expression « École de Fontainebleau » apparaît au XIXe siècle et désigne une production artistique qui a pour cadre le château de Fontainebleau et s'étend à un style qui se diffusera bientôt en Europe. Son rôle est considérable dans l'épanouissement de la Renaissance en France. Né sous François Ier qui avait fait appel, en 1530, à des artistes italiens pour décorer le château, ce courant artistique couvre une période de quatre règnes successifs.

© RMN

Galerie François Ier : l'éléphant royal, Rosso Fiorentino (dit) (1494-1541)

© RMN

La forêt, un atelier à ciel ouvert

Dès l'Ancien Régime, les artistes avaient fait du domaine de Fontainebleau à la fois un lieu d'étude « d'après nature » et un sujet.

Les peintres de Barbizon, puis les Impressionnistes, ainsi que des photographes en font le site le plus fréquenté par le monde de l'Art durant tout le XIXe siècle. Leurs œuvres témoignent des transformations, dans l'art, de la représentation du paysage.

Exposition consacrée à la forêt de Fontainebleau par le Musée d'Orsay en 2007. Dossier de l'art n° 138. Pages : 20-25

Un artiste passant dans un chaos de rochers, Camille Corot, v. 1828-30

© Musée d'Art et d'Histoire de Neuchâtel

Décors de cinéma

Dès 1908 sortent sur les écrans du monde les premiers films tournés à Fontainebleau, véritable studio grandeur nature. La forêt a été le décor de près de 500 films qui peuvent à eux seuls retracer l'histoire du cinéma.

La variété de ses paysages reproduit toutes les forêts, on y trouve toutes les ambiances, toutes les époques, tous les lieux que l'on cherche à représenter. La ville et le château servent aussi de décors à des reconstitutions historiques, des comédies, des drames, des séries.

La vie du Christ, *Alice Guy-Blaché, 1906*

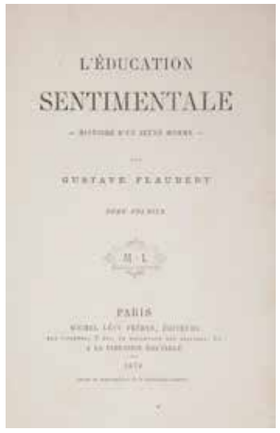
Cinema Pioneer Whitney Museum 2009

Dans la littérature

Stendhal évoque sa visite de Fontainebleau et son passage en forêt en 1837 dans ses *Mémoires d'un touriste*.

En 1868, Gustave Flaubert vient se documenter en forêt pour son roman *L'Éducation sentimentale*.

Marcel Proust séjourne une dizaine de jours en 1896 dans un hôtel de Fontainebleau et y rédige des chapitres de son premier roman *Jean Santeuil*, dont certains passages évoquent la forêt.



L'éducation sentimentale, *Gustave Flaubert, 1870*

Le long règne des Valois (de 1293 à 1589) a donné à la France des grands mécènes qui favoriseront le développement de l'art. Au cours des guerres d'Italie, les rois de France découvrirent la civilisation italienne de la Renaissance. C'est sous le règne de François Ier, que l'histoire de l'art français connaît à Fontainebleau un bouleversement fondamental. Une nouvelle école est née.

Les séjours des souverains étaient motivés par la pratique de la chasse, expression d'un rite monarchique, dans un cadre qui en magnifiait le faste. Le thème cynégétique en poursuivait la représentation dans la décoration du château.

L'expression artistique s'est poursuivie au XVIIIe siècle avec, pour source d'inspiration, la forêt. Les artistes viennent peindre la nature dans un atelier grandeur nature, sur le motif. Au XIXe siècle, les représentations de la forêt accroissent la notoriété de Fontainebleau. Les artistes, photographes, écrivains, cinéastes, affluent, et leurs œuvres jouissent d'une reconnaissance mondiale.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.3.2.2 - VILLE DE TRADITIONS ÉQUESTRES

L'École Militaire d'Équitation

L'École Militaire d'Équitation (EME), abrite, dans le quartier du Carrousel, plus de cinq siècles de traditions équestres et militaires. En 1515, François Ier fait construire des écuries de chasse qui au fil du temps évolueront en infirmerie vétérinaire, maréchalerie et deux grands manèges, qui deviendront en 1943 la première École Nationale d'Équitation.

Elle assure aujourd'hui la formation des officiers, sous-officiers et militaires du rang aux différents métiers du cheval.

Affiche du championnat du monde militaire de saut d'obstacles à Fontainebleau en 2017

L'hippodrome de la Solle

Les premières courses furent organisées au XVIIIe siècle pour Louis XVI.

En 1862, la Société Hippique Départementale organisait officiellement ses premières épreuves sur l'hippodrome de la Solle.

L'inauguration des bâtiments et de la piste eut lieu en présence de l'empereur Napoléon III et de l'impératrice Eugénie le 22 juin 1862.

Aujourd'hui, plus d'une vingtaine de réunions de courses sont au calendrier chaque année.

Inauguration de l'Hippodrome de la Vallée de la Sole à Fontainebleau en présence de leurs Majestés l'Empereur et l'Impératrice, d'après les croquis de M. Moullin, Le Monde Illustré*, juin 1863*

La chasse à courre

La chasse à courre, tradition séculaire à l'origine de la fondation du château, grande passion des souverains qui se sont succédé à Fontainebleau, mise en scène très codifiée du pouvoir et de son apparat, a perduré jusqu'à nos jours sous la forme de manifestations destinées à un large public mais aussi dans le cadre de chasses qui se déroulent encore dans la forêt de Fontainebleau.

Chasse à courre en forêt de Fontainebleau – La Meute, début XXe
Carte postale ancienne

La Garde républicaine

Depuis 2009, Fontainebleau est la ville marraine du régiment de cavalerie de la Garde républicaine, dernier régiment monté de France, lui-même issu de la Garde municipale de Paris créée par Napoléon Bonaparte en 1802.

La Garde républicaine défile à Fontainebleau
© La République 29/05/15

La tradition équestre est liée depuis toujours au transport et à la chasse. La construction d'écuries a conditionné des aménagements urbains avec des cours autour desquelles s'articulent des bâtiments et a contribué à une expression architecturale forte, en lien avec le château et le prestige (manège de Sénarmont). Sous l'Ancien Régime, la présence des troupes militaires dépend des séjours de la famille royale.

Sous l'Empire, la présence militaire devient permanente avec la création par Napoléon de l'École spéciale militaire, future « École de Saint-Cyr » qui forme les officiers. La forêt est un vaste terrain d'entraînement pour les militaires.

Au XIXe siècle, la tradition militaire s'ouvre à une activité plus sportive de l'équitation. L'hippodrome de la Solle est inauguré par Napoléon III en 1862, à l'emplacement d'un champ de manœuvre.

L'ouverture de la forêt aux loisirs à la fin du XIXe siècles voit l'émergence de pratiques sportives de l'équitation. Des manifestations et des compétitions sont organisées au Grand Parquet, haut lieu historique de la ville.

3.3.2.3 - LE TOURISME, DE TOUT TEMPS, UNE DESTINATION PRISÉE

La cour

Napoléon Ier, Louis Philippe puis Napoléon III ont eu une présence régulière au château, attirant une cour nombreuse qui a contribué à la notoriété croissante de la ville et à son développement touristique et hôtelier.

Séjour de la cour à Fontainebleau, 1868 © Gallica

Claude-François Denecourt

Au XIXe siècle, cet ancien soldat de la Grande Armée a tracé et balisé 150 kilomètres de sentiers au moyen de flèches bleues. Il a aussi créé des grottes artificielles, des tunnels et des passages souterrains ainsi qu'une tour d'observation. Il a édité, réédité, cartes et guides. Il est l'auteur de la première carte touristique, éditée en 1839. Charles Colinet poursuivra son œuvre éditant guides et cartes jusqu'en 1938.

Guide du voyageur dans le palais et la forêt de Fontainebleau, Denecourt, 1840
Archives départementales de Seine -et-Marne

Fontainebleau à une heure de Paris

L'arrivée du chemin de fer en gare de Fontainebleau-Avon, dès septembre 1849, et la mise en place l'année suivante de billets bon marché des « trains de plaisir » rendent Fontainebleau, sa forêt, son château, facilement accessibles.

Affiche publicitaire du PLM vers 1890
Site Musée du Château de Fontainebleau

Le sport

À la chute du Second Empire, l'engouement pour le sport se démocratise avec le vélocipède, l'escalade en forêt ou la moto, avec un développement affirmé en 1936. Aujourd'hui, Fontainebleau est une destination de réputation mondiale, reconnue pour les activités d'escalade et de randonnées pédestres ou équestres en forêt.

Fontainebleau, Grand concours de vélocipède pour homme, 31 juillet 1869
Carte postale Delcampe.

Les articles dans la presse, qui couvrait les séjours répétés au château de Napoléon Ier, Louis-Philippe puis Napoléon III et de leur entourage, ont contribué à la notoriété de Fontainebleau. Cette forme de publicité a ouvert la voie à un tourisme bourgeois, aux villégiatures et au développement de l'hôtellerie.

L'arrivée du chemin de fer en gare de Fontainebleau-Avon, dès septembre 1849, et la mise en place l'année suivante de billets bon marché des « trains de plaisir » a été un levier majeur dans l'ouverture de Fontainebleau à un tourisme plus large, populaire, avant et après la Deuxième Guerre mondiale.

Des citadins en quête d'un air sain, d'activités sportives, un public à la découverte des lieux dépeints par des artistes de renom, guidés par les itinéraires tracés par Denecourt puis Colinet, n'ont cessé d'affluer.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.2.4 - UN RAYONNEMENT INTERNATIONAL

Le Château

Inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1981, le château est le 4e château le plus visité en France, avec en 2018, 515 000 visiteurs. Les Chinois arrivent en tête (28 %), devant les Britanniques, les Américains et les Russes (autour de 8 % chacun). La création en 2018 d'un espace de visite virtuelle sur le moteur de recherche chinois Baidu et sa plateforme musée numérique Baike, contribue largement au rayonnement de Fontainebleau auprès du public chinois.

© LaRep77

La cour d'honneur du château

© Chargés d'études

L' UNESCO

Le château et son parc sont inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco depuis octobre 1981, au titre des biens culturels. Cette inscription complète le classement au titre des monuments historiques par la liste de 1862, complété par plusieurs arrêtés pris en 1913, 1930, 2008 et 2009.

United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

Le rayonnement de Fontainebleau est historique. La constante évolution du château et de ses jardins, ainsi que ses agrandissements et le développement de ses décors l'ont transformé en un lieu de rayonnement artistique international, qui a fait école dès le XVIe siècle.

Résidence des souverains, théâtre d'événements politiques, le nom de Fontainebleau est associé à de grands épisodes qui ont marqué l'Histoire.

Fontainebleau est un lieu de rayonnement culturel, artistique, scientifique dont l'origine est liée à son histoire, à son environnement, et qui a su perdurer, évoluer pour rester parfaitement ancrer dans son temps. Des organismes prestigieux ont contribué à une dynamique économique et à la notoriété de la ville, comme l'OTAN jusqu'en 1967, ou dans un autre domaine, la *Business School*, INSEAD.

Les Écoles d'art américaines

La première École d'art américaine de Fontainebleau est créée en 1921 et correspond à l'engagement du gouvernement des États-Unis de promouvoir les échanges culturels avec la France.

En 1923, une école des Beaux-Arts s'ajoute à l'école de musique et offre des enseignements en peinture, architecture et sculpture. Le Conservatoire et l'École des Beaux-Arts, réunis dans les Écoles de Fontainebleau.

Nadia Boulanger, Igor Stravinsky, Fontainebleau, 1938

Site internet Fontainebleau Schools music architecture

Le laboratoire de biologie végétale

Le laboratoire de biologie végétale a été fondé en 1889 par le botaniste Gaston Bonnier, dans l'objectif d'offrir aux chercheurs et aux étudiants des moyens expérimentaux et des facilités de travail au contact du milieu naturel. La gare située à proximité permettait pour l'époque un accès rapide. La station actuelle est gérée par le Laboratoire de Biologie Végétale et d'Écologie Forestière qui comprend des parcelles expérimentales, une serre tropicale et des surfaces de laboratoire accueillant des chercheurs de toutes origines.

Bâtiment du laboratoire de biologie végétale, Revue générale de botanique, *1890*

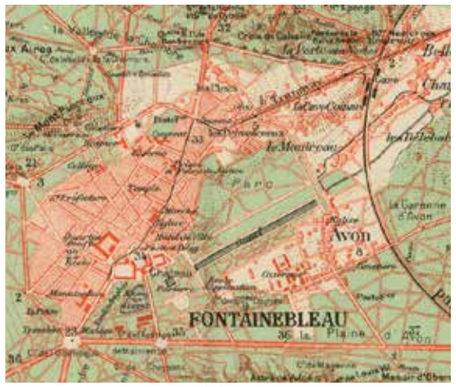
© Gallica

3.3. 3 - ATTACHEMENT

3.3.3.1 - LES RACINES

La toponymie

Il n'existe pas de plans de la ville avant le XVIIe siècle rappelle Y. Jestaz dans son ouvrage « Une ville entre château et forêt ». Le nom des lieux révèle souvent la nature d'un terrain, une activité, la direction d'un chemin. Ainsi trouve-t-on à Fontainebleau l'impasse et la rue des Provenceaux (secteur pour la culture d'arbres venus de Provence ?), le quartier des Pleus (zone humide dont les eaux furent captées par un aqueduc sous François 1er), ou encore rue de la Coudre (de coudrier, noisetier dont l'écorce servait dans la tannerie).



Carte de Fontainebleau et environs, Degruelle, 1925
© Gallica

Associations

Fontainebleau et Avon comptabilisent chacune plusieurs dizaines d'associations. De la pratique d'activités artistiques ou culturelles, des clubs de loisirs, de la préservation du patrimoine, des sports et activités de plein air, des associations caritatives, de l'environnement et du cadre de vie, de l'aide à l'emploi, de l'aide aux devoirs, de la citoyenneté, et autres domaines divers, elles donnent une image de dynamisme et de diversité avec des citoyens impliqués et attachés à leurs communes.

Une fête pour se présenter
© Ville d'Avon

La formidable histoire de Fontainebleau et d'Avon a laissé des traces dans les noms, le paysage et la mémoire des habitants des deux communes qui continuent à tisser les fils ininterrompus, depuis des siècles, de leur patrimoine immatériel, sachant se renouveler et évoluer avec les exigences de leur temps. Chacun s'approprie sa part, y trouvant la source de son attachement, contribuant à construire son identité au sein d'une communauté à laquelle il tient.

Nombreux sont les habitants qui, interrogés sur leur quotidien, mettent en avant la qualité de vie liée à l'environnement naturel, à l'échelle humaine des infrastructures, à la variété et l'abondance des services mais aussi à un sentiment plus diffus qu'induit le caractère insulaire de la ville au cœur de la forêt.

Fons Blaudi et Abona

L'étymologie du nom des deux communes atteste de la présence de l'eau partout sur leur territoire. Les nombreuses sources expliquent la présence des jardins maraîchers dans les quartiers des Pleus et des Provenceaux à Fontainebleau, et à Avon, le long du Vieux Ru. L'eau, captée, canalisée, mise en scène ou utilitaire, qui resurgit dans les fontaines, les puits, les lavoirs, est un élément clé dans la mémoire des habitants et dans l'histoire de leurs villes.

Lavoir Daubenton, Avon
© Chargés d'étude

Les jardins familiaux

Emblématiques par la tradition qu'ils reflètent, les premiers jardins familiaux apparaissent au sein du parc du Château en 1916, afin d'apporter principalement un soutien alimentaire aux nombreuses familles éprouvées par la guerre. Environ 200 parcelles sont implantées sur le domaine jusque dans les années 60. Elles seront ensuite déplacées grâce à l'Association des jardins familiaux de Fontainebleau-Avon sur d'autres terrains (à Mont-Ussy, Butte Montceau, Vieil Avon).

Jardins familiaux de Fontainebleau-Avon
© Ville d'Avon

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.3.3.2 - LES FESTIVALS, CÉLÉBRATIONS, ÉVÉNEMENTS

Fontainebleau et Avon, villes festives, villes de mémoire, voient leur calendrier annuel jalonné d'événements qui trouvent leur fondement dans l'Histoire et celle du château, à savoir, la chasse, l'art, la nature, les jardins.

La Fête de la Saint-Fiacre

La Fête de la Saint-Fiacre réunit chaque année au mois d'août, à Avon, jardiniers amateurs et professionnels, ainsi que les familles d'anciens maraîchers. Cette célébration, un temps tombée dans l'oubli, portée par des associations avonnaises et par la ville d'Avon, rappelle la légende de saint Fiacre, patron des jardiniers, mais évoque surtout le passé de tradition maraîchère des hameaux et des terrains qui longent le ru de Changis.

Affiche de la fête de la Saint-Fiacre

Le Festival de l'histoire de l'art de Fontainebleau

Depuis 2011, le Festival de l'histoire de l'art de Fontainebleau est organisé par le ministère de la Culture, l'Institut national d'histoire de l'art (INHA) et le château de Fontainebleau, afin de sensibiliser le public à l'histoire de l'art au travers de débats, conférences, projections de films, salon du livre. Cette manifestation internationale met chaque année à l'honneur un pays étranger.

Affiche du Festival pour l'édition 2019
Site internet du Festival de l'histoire de l'art à Fontainebleau

La Fête des Naturiales

Les Naturiales est un événement annuel, dédié à la nature et à l'environnement. Il est destiné à sensibiliser le public au patrimoine écologique et aux enjeux du développement durable.

Affiche de l'événement pour l'édition 2019
© Fontainebleau Le MAG, mai, juin 2019

La Fête de la Vénerie

Nature et Vénerie en fête est un événement qui se tient chaque année au Grand Parquet. Dédié à l'art ancestral de la chasse à courre, des animations et démonstrations présentent le travail des chiens, des chevaux au sein de leurs équipages, accompagnés par le son des trompes.

Affiche de la manifestation pour l'édition 2019
Site internet de Nature et Vénerie en fête

Le patrimoine de Fontainebleau et d'Avon est riche mais ne se limite pas à ses monuments, édifices et jardins. Il compte aussi un patrimoine immatériel fait de traditions, d'héritages culturels, scientifiques et artistiques qui se transmet au travers de pratiques sociales, de partage de connaissances, de manifestations, d'événements festifs.

Ce patrimoine immatériel est solidement ancré à Fontainebleau et à Avon, où des personnes et des associations s'emploient à le préserver et à le partager.

CORPUS PATRIMONIAL...LE PATRIMOINE MATÉRIEL

3.4 - CORPUS PATRIMONIAL MATÉRIEL

3.4. 1 - LE PATRIMOINE PAYSAGER ... LA FORÊT EN ÉCRIN, LE PARC DU CHÂTEAU EN CŒUR VERT...

3.4.1. 1 - CONTEXTE PAYSAGER

3.4.1.1. 1 - Les entités paysagères

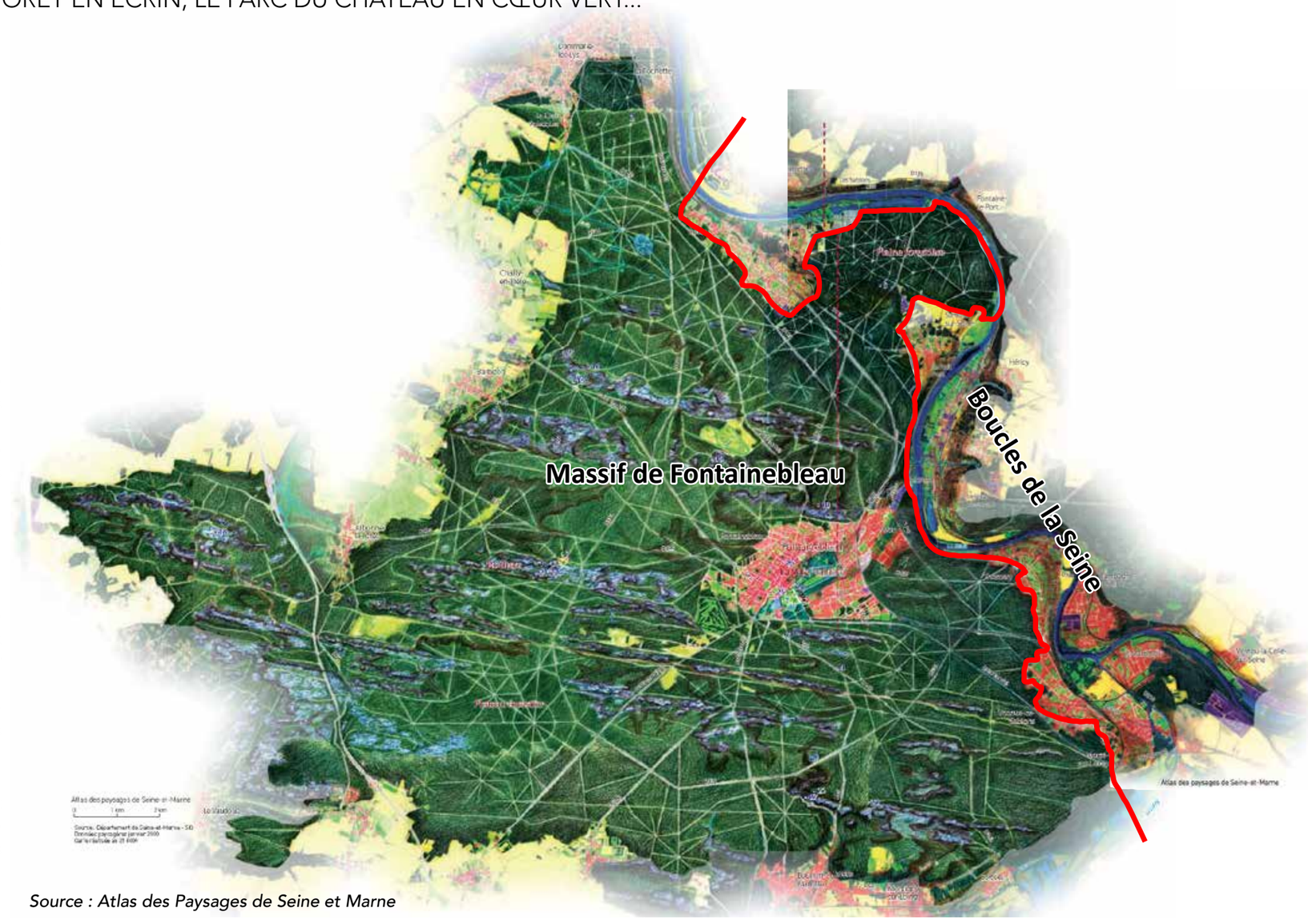
L'Atlas des Paysages de la Seine & Marne a défini les ensembles paysagers constituant les unités paysagères fondamentales du département. Le territoire d'Avon et de Fontainebleau est concerné par 2 entités distinctes, le «Massif de Fontainebleau» et les «Boucles de la Seine».

Le Massif de Fontainebleau est constitué d'un vaste plateau gréseux et très forestier. Des collines isolées, des buttes-témoins, alignées et allongées d'Ouest en Est, forment des rubans discontinus et parallèles, structurant le paysage en une alternance de sillons, de crêtes rocheuses et de plateaux où l'eau et les vues d'ensemble sont rares.

L'agglomération d'Avon et de Fontainebleau, le château et son parc, forment une vaste clairière proche de la Seine, mais sans relation visuelle avec elle.

Les Boucles de la Seine apparaissent comme un paysage distinct. Le fleuve a creusé sa vallée dans les plateaux générant un paysage linéaire complètement tourné sur lui-même. Les coteaux se font face, tantôt urbanisés ou agricoles, ou encore forestiers. Le cours d'eau dispense une atmosphère fraîche et paisible en traversant les cités établies sur ces rives.

Les deux unités paysagères sont séparées physiquement et visuellement par la ligne de crête formée par la colline de Bois Gautier et la butte Monceau. Seul le ru de Changis coulant du château vers le pont de Samoreau établit un lien entre le coeur de la forêt et le fleuve.



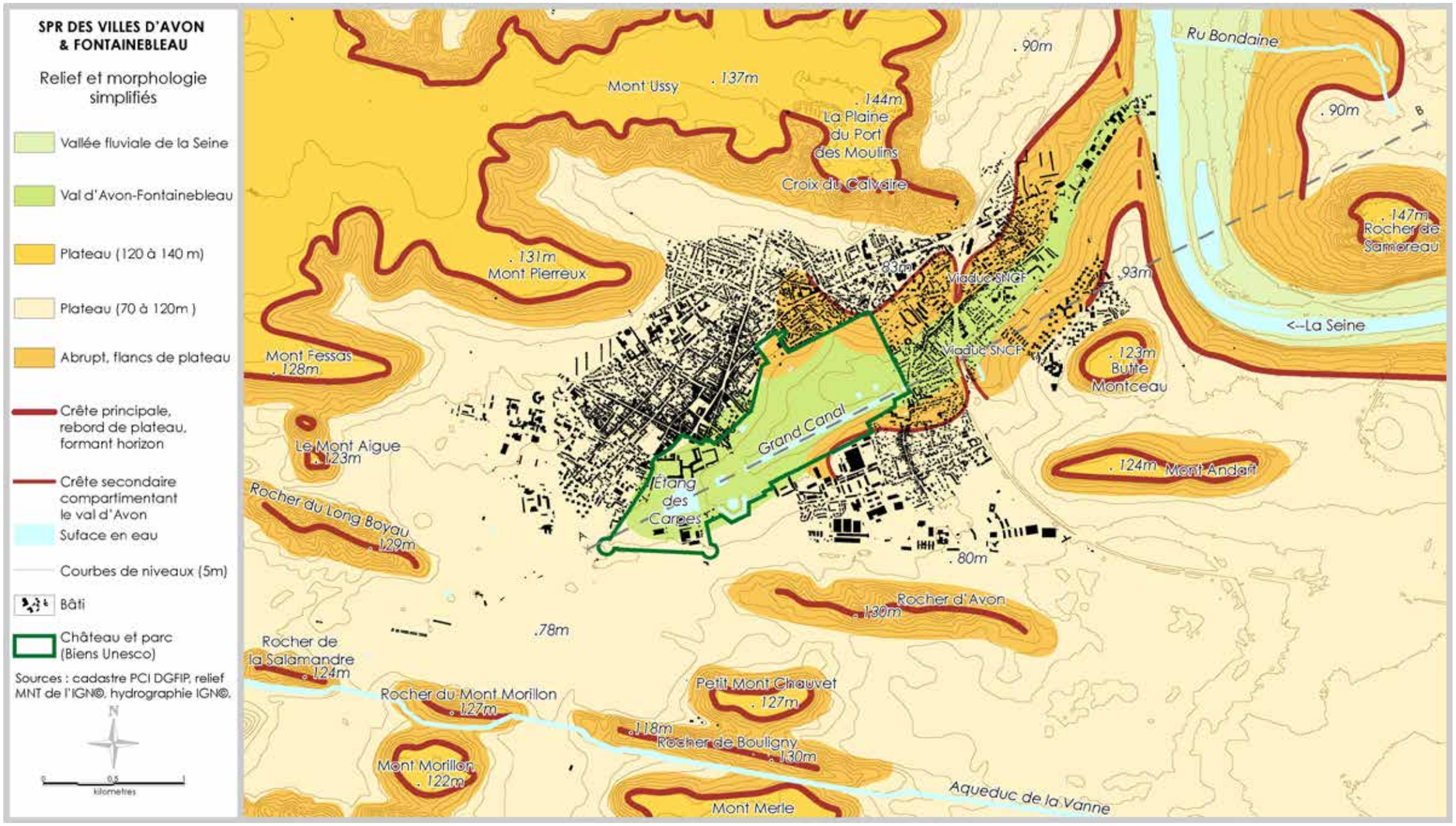
Source : Atlas des Paysages de Seine et Marne

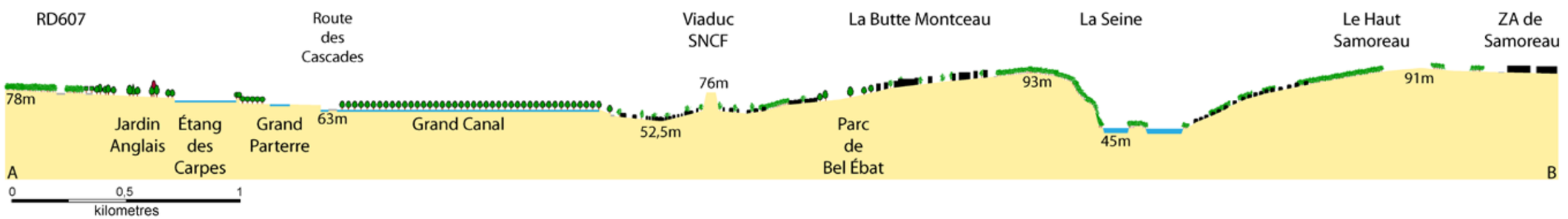
3.4.1.1. 2 - *Le relief*

Dans ce secteur du bassin sédimentaire parisien, les strates rocheuses subhorizontales ont été disséquées par l'érosion. C'est ainsi que s'est mis en place un relief caractéristique, avec ces cotes (ou cuesta) , revers (Mont Ussy), et buttes témoins (Buttes Marceau et de Samoreau, Mont Andat,…). La Seine s'est enfoncée dans ces plateaux, disjoignant des reliefs similaires.

L'érosion a différencié deux surfaces plus résistantes empilées. Un premier plateau irrégulier, aux formes molles, d'altitudes variant de 75 à 95-100 mètres, surplombe la Seine. Un second plateau aux altitudes de 120-140 mètres se superpose au premier. Ce second plateau forme les lignes d'horizon vues depuis l'agglomération de Avon-Fontainebleau. A ce second plateau appartenaient les différentes buttes témoins ainsi que les curieuses échines rocheuses alignées Nord-Ouest/Sud-Est.

Le site du château de Fontainebleau est la partie amont et ample de la vallée du ru de Changis dont le tallweg se rétréci et s'encaisse rapidement en se raccordant à la Seine.





Coupe A-B dans l'axe du Grand Canal.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.*4.1.1. 3 - La géologie, le sol*

La nature et l'origine des roches sédimentaires expliquent la configuration du relief bellifontain.

Sur l'assise des calcaires de Brie (notés g1b sur la carte BRGM ci-contre) sont déposés les sables de Fontainebleau (g2ab) d'une quarantaine de mètres d'épaisseur. Cet ensemble forme le premier étage des plateaux composant le paysage. L'altération des sables et leur mélange avec les colluvions provenant des plateaux et rochers plus élevés génère la formation des limons de plateau (LP) qui nappent littéralement de leur formes amples et molles le premier étage de plateaux.

Cet ensemble est surmonté par les formations des grès de Fontainebleau (g2c) générant le relief tabulaire (120 à 140 mètres d'altitude) dominant au nord l'agglomération.

Au sud de Fontainebleau, les alignements de crêtes rocheuses, également formées et surmontées de grès, correspondent à d'anciennes dunes de l'ère Tertiaire.

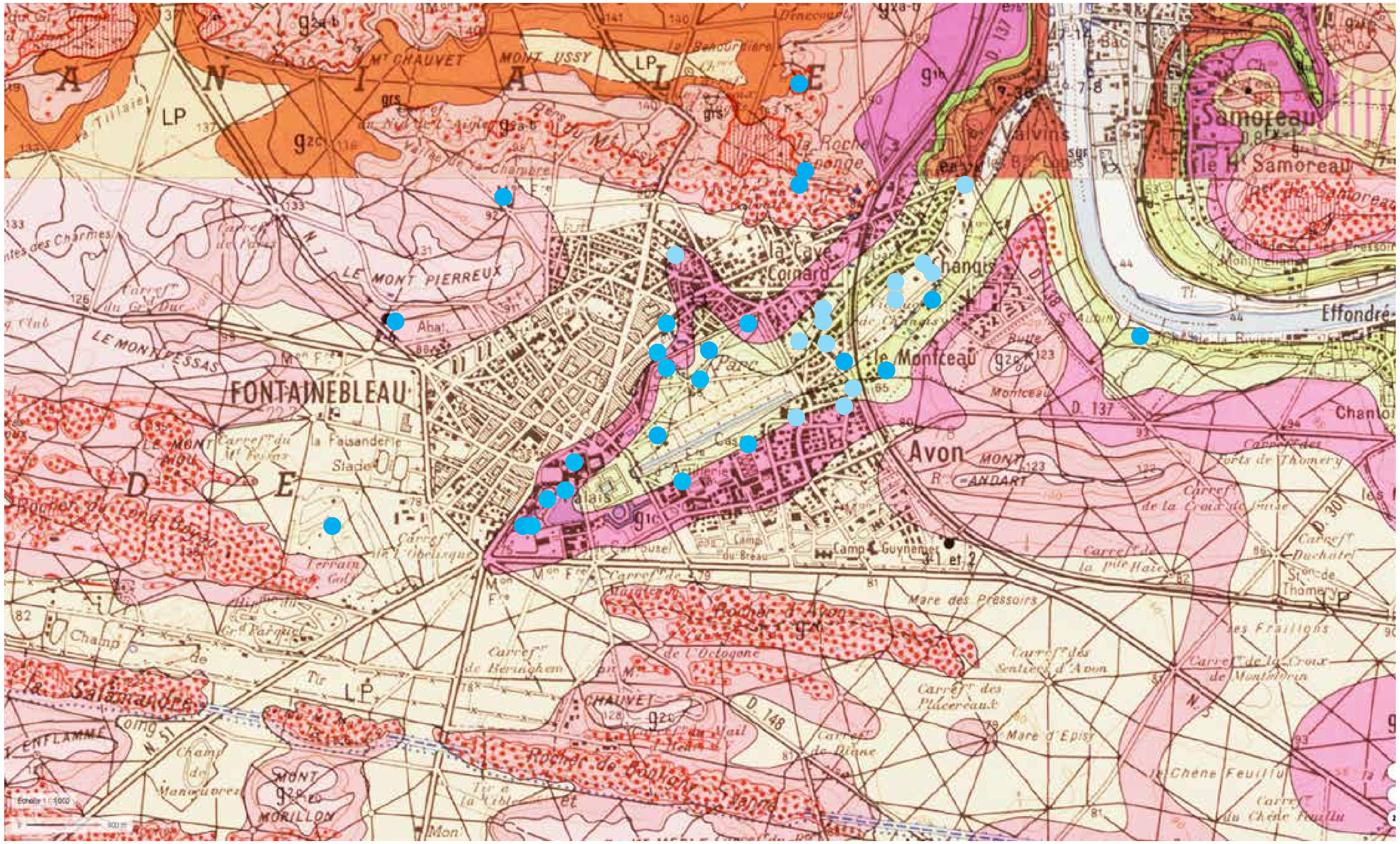
3.*4.1.1. 4 - L'eau*

L'immense perspective du miroir d'eau du Grand Bassin, les multiples fontaines et bassins, ne laissent pas supposer que l'eau est ici une ressource savamment recueillie. Les plateaux et massifs de Fontainebleau, présentent surface sèche et aride qu'aucun cours d'eau ne parcourt. La forêt recèle cependant des caprices de la nature, tels les mares sur les crêtes des échines rocheuses.

La Seine baigne les rebords est du massif de Fontainebleau, mais n'y joue aucun rôle hydrologique visible.

Les grès et sables très perméables laissent l'eau s'infiltrer jusqu'à une nappe phréatique contenue dans les calcaires de Brie. La nappe est bloquée par l'intercalation d'une couche de marnes. C'est donc logiquement au contact entre ces calcaires et marnes que se localisent les sources ou les forages et captages atteignant la nappe souterraine.

Le ru de Changis structure le parc et le château. Le terre plein de la Porte Dorée est ainsi le témoin de la création de l'étang des Carpes à la fin du Moyen-Âge par les religieux.



Extrait de la carte géologique, feuilles de Fontainebleau et de Melun (©BRGM)
● *Localisation des sources et forages. (©BDTopo, IGN ; Schéma directeur ; étude patrimoniale ;)*

Légende feuille de Fontaibnebleau

- Fz Formations modernes et récentes
- LP Limons quaternaires
- Fy3 Alluvions de très basse terrasse
- Fx1 Alluvions de hautes terrasses
- g2c Calcaire d'Etampes (Stampien supérieur)
- g2b Sables de Fontainebleau (Stampien moyen)
- g2b(1) Grès terminaux, au sommet des Sables de Fontainebleau g2b. Stampien moyen
- g2b(2) Grès de Fontainebleau, en chaos et éboulis
- g1c Calcaire de Brie (Sannoisien supérieur)
- g1b Marne verte et blanche (Sannoisien inférieur)
- g1a Calcaire de Château-Landon et Marne de Nemours (Tongrien, Ludien supérieur)

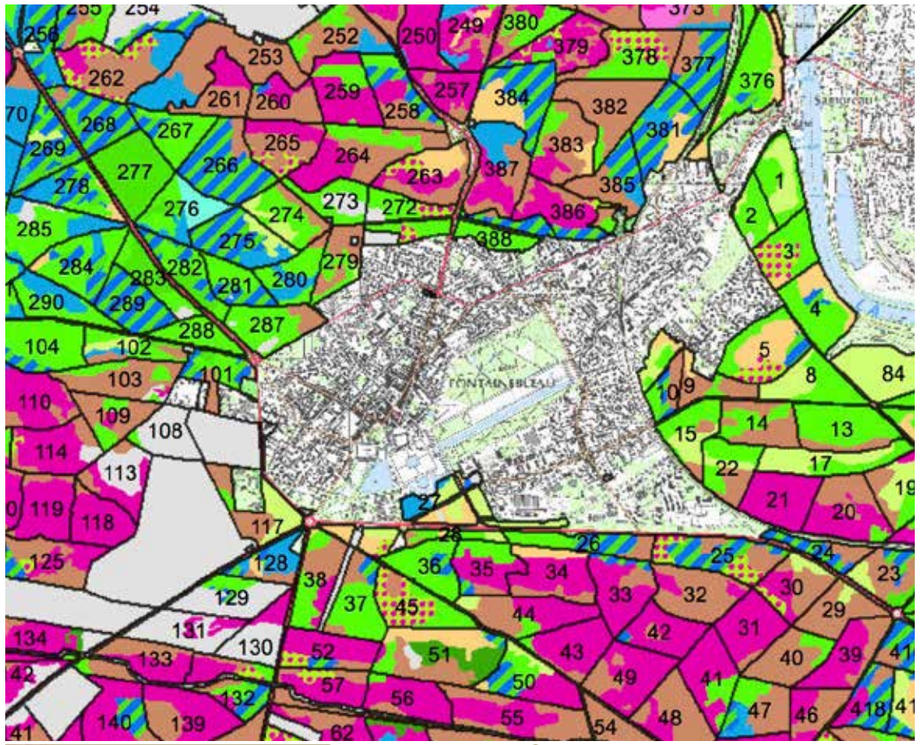
3.4.1.1. 5 - *Le massif forestier*

L'immense forêt de Fontainebleau (20.000 ha) environne de toute part l'agglomération d'Avon/Fontainebleau. La ville fait clairière dans les boisements de feuillus (hêtre, érables, chêne sessile ou pédonculé ou pubescent, châtaignier, bouleau, charme, tilleul, frêne, tremble,…) et de résineux (pin sylvestre introduit en 1786 et maritime introduit au XVIème siècle, pin laricio introduit au XIXème s., Cèdre de l'Atlas, épicéa, Douglas, tous également introduits). Les pinèdes se développent en particulier sur les crêtes gréseuses.

L'alternance d'espaces ouverts et fermés permet une biodiversité élevée avec la juxtaposition de milieux et habitats variés. L'ensemble du massif forestier, classé au titre des sites, est concerné par Natura 2000 (Zone de protection spéciale et Zone spéciale de conservation) jusqu'en limite des zones urbanisées.

La raison d'être de la forêt est sa fonction de domaine de chasse royal depuis le XIème siècle. Cette fonction a permis la pérennité du massif forestier. De la forêt découle le besoin d'une résidence royale, de la résidence royale naissent les parcs et pièces d'eau.

Au XIXème siècle la forêt est ré inventée par les peintres de l'École de Barbizon, et sa découverte scénarisée par les sentiers aménagés par Claude-François Denecourt (1788-1875).

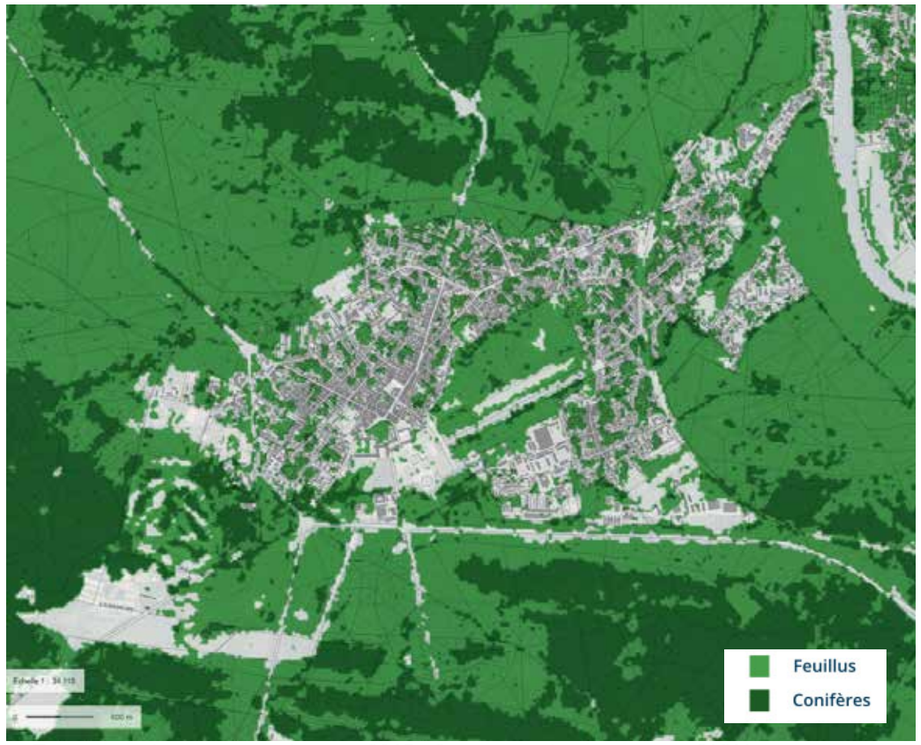


Extrait de la carte de la composition des peuplements Source : Aménagement forestier des Forêts domaniales de Fontainebleau et des Trois Pigeons 2016 - 2035 © ONF

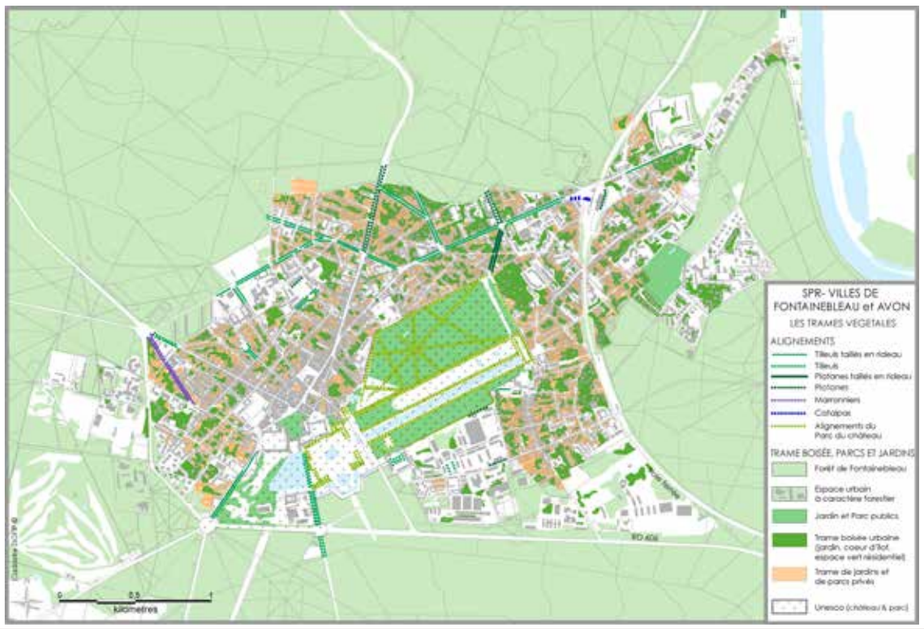
3.4.1.1. 6 -*Les relations forêt/parc/château*

Aujourd'hui la forêt s'étoffe et se développe prenant le pas sur les allées cavalières et les grandes perspectives. Malgré les coupures routières (RD606 et 607), la forêt, la ville ou le château et son parc se mêlent intimement..

Le château entre dans la forêt au terme de longues perspectives, la forêt habite le parc, les jardins des villas et résidences miment la nature, l'urbain s'établit dans les lisières forestières, partout la forêt est accessible par de multiples allées. La porosité entre château, ville, parc et forêt, plébiscitée par les pratiques contemporaines, est à assurer par la mise en valeur des relations visuelles et la gestion des lisières.



Types de boisements dominants - 2015 - Source : corine land cover ©IGN



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1.1. 7 - Les fondements

La forêt cerne de toute part le château et la ville. Un réseau dense d'allées, de perspectives, établissent des liens étroits entre la forêt, la *sylva* royaume du sauvage, et les jardins royaux, espaces raisonnés et ordonnés. C'est un *ordre cosmique* dessiné dans le paysage, entre l'*ordre* du pouvoir royal du château et des jardins, et une nature confuse à dominer où s'exerce le privilège royal de la chasse.

L'espace est continu entre la ville, le château, le parc et la forêt. La forêt s'invite en ville grâce à de nombreux jardins, le Parc la restitue et la sublime, de longues perspectives permettent à la fois au regard et aux visiteurs d'y pénétrer profondément.

De multiples points d'entrées assure la liaison entre la ville et les différentes pratiques de la forêt.

La nature infertile et stérile, du substrat a permis à la forêt de traverser les âges. La ville s'est construite avec ces pierres aisées à travailler.

La relative hostilité de la forêt a servi de support à une vision plus enchantée de la nature. Les artistes de l'École de Barbizon, les sentiers de découverte scénarisés par Denecourt, ont transcendé notre vision de la forêt la transformant en un espace ludique ouvert à tous.

La ressource en eau, sa présence, est déterminante dans l'existence et l'organisation du domaine. Une dualité est mise en exergue entre aridité des sables de la forêt et la démesure des bassins et plan d'eau. La perspective du Grand Bassin résonne avec les grandes perspectives forestières (perspective Maintenon par exemple), leurs grandeurs et magnificences miroitent celles du monarque et sa maîtrise sur le Monde.

Hêtraie du Mont Ussy, nature «sauvage» et maîtrisée.

Allée cavalière, pratique séculaire de la forêt.

Sous-bois et allée dans les sables de Fontainebleau.

L'eau rare des bois, mare des Rochers de Bouligny.

Proximité intime et porosité ville/forêt.

Le Parc, monumentalisation des espaces forestiers.

Chaos gréseux scénarisés par Denecourt.

L'eau captée, Nymphée du Jardin Anglais.

Le Grand Parterre, «nature» ordonnée.

La chasse raison d'être du domaine royal.

Les grès, matériaux de construction (grotte des Pins).

L'eau démonstration du pouvoir, le Grand Bassin.

3.4.1. 2 - LES PERCEPTIONS

3.4.1.2. 1 - Les modalités de découverte et leur évolution

Les découvertes routières

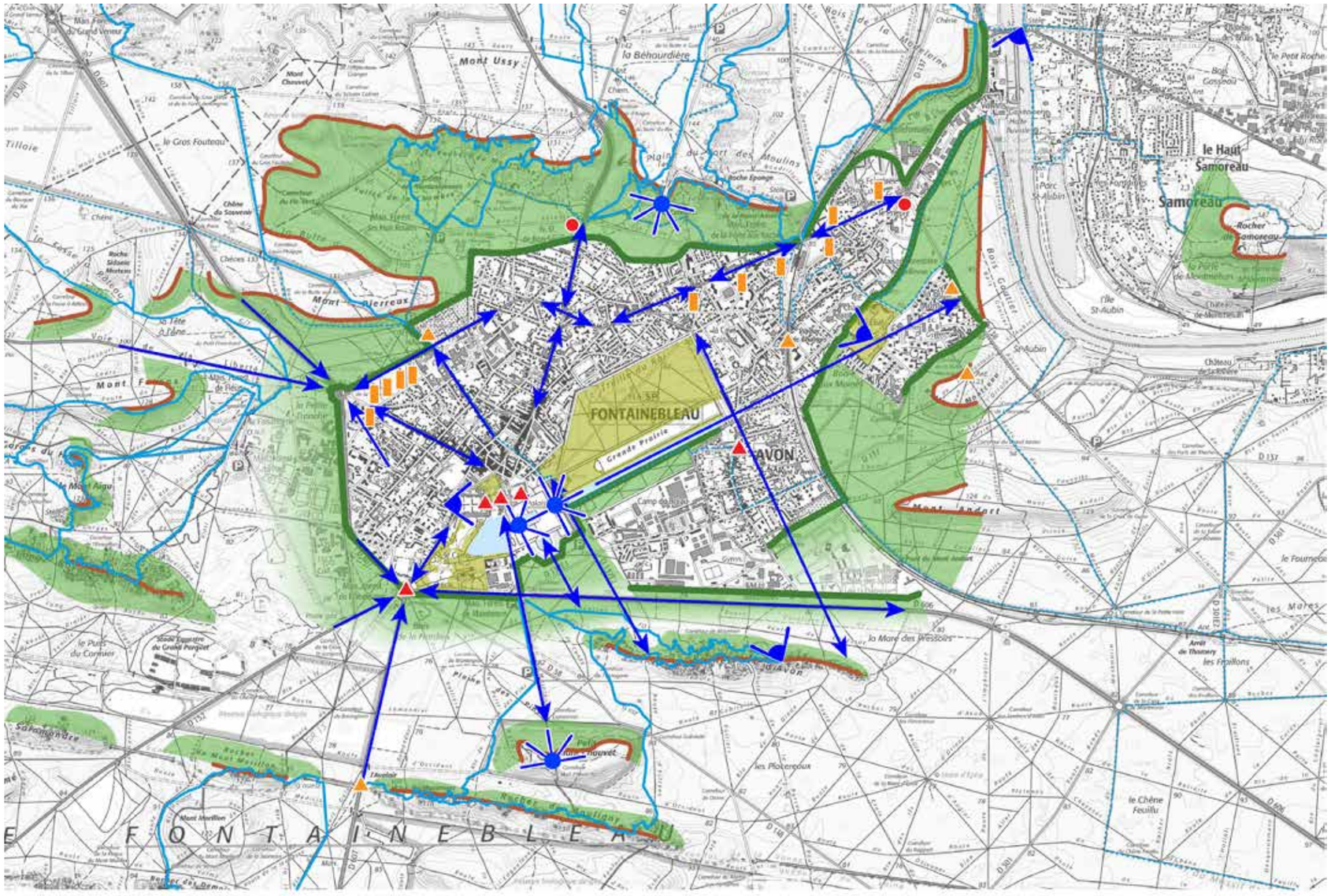
Les voies principales d'accès à Fontainebleau ont été de longues dates tracés et aménagées afin d'offrir une mise en scène des plus monumentales à la découverte du site du château de Fontainebleau. Au nord, les tracés des routes de Paris (RD607, ex RN7) et de Melun (RD606) exploitent les caractéristiques du relief pour mettre en valeur l'arrivée dans la ville. Depuis le sud les voies majestueuses convergent sur le Carrefour de l'Obélisque (plan en étoile à 5 branches complété vers 1863). Cette convergence matérialisait la position centrale du château royal, d'où tout rayonnait et où tout convergeait. Deux routes secondaires (RD409 ou Route de la liberté, RD152 ou route d'Orléans) se raccordent chacune à l'un de ces carrefours.

Ces routes historiques traversent longuement la forêt avant d'aboutir à Fontainebleau. Ces séquences donnent l'impression de rejoindre une île cachée dans la forêt.

Sur la façade Est de l'agglomération la voie montant de la Seine est la seule route menant directement de l'extérieur de la forêt à Fontainebleau-Avon. Elle se distingue par une longue traversée d'espaces périurbains puis urbains avant de découvrir le site de Fontainebleau.

Deux routes secondaires débouchent de la forêt sur Avon. La RD138 (voie historique) longe le quartier de la Butte Monceau et aboutit aux Basses Loges. La RD137, venant de l'est, arrive au pont SNCF d'Avon. Ces routes n'ont bénéficié a priori d'aucune mise en scène et entrent dans l'agglomération sans transition.

L'entrée sud d'Avon est un embranchement depuis la RD606. La sortie de la forêt est progressive, bordée de boqueteaux et de plusieurs équipements (Ecole des sports de la Défense, archives nationales).



SPR- VILLES DE FONTAINEBLEAU et AVON

Sites classés ou inscrits (loi du 02 mai 1930)

UNESCO : inscription au Patrimoine Mondial

Sentier Denecourt

GR, autre sentier

ÉLÉMENTS CONTITUTIFS

Ligne de crêtes, limite visuelles

Versant boisé perçu

Front forestier

Jardin et parc boisés

RELATIONS VISUELLES

Point d'appel, élément patrimonial

Autre point d'appel, immeuble

Perspective majeure

Point de vue

Panorama

N

0 0,5 1 kilometres

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

Les lieux de contemplation

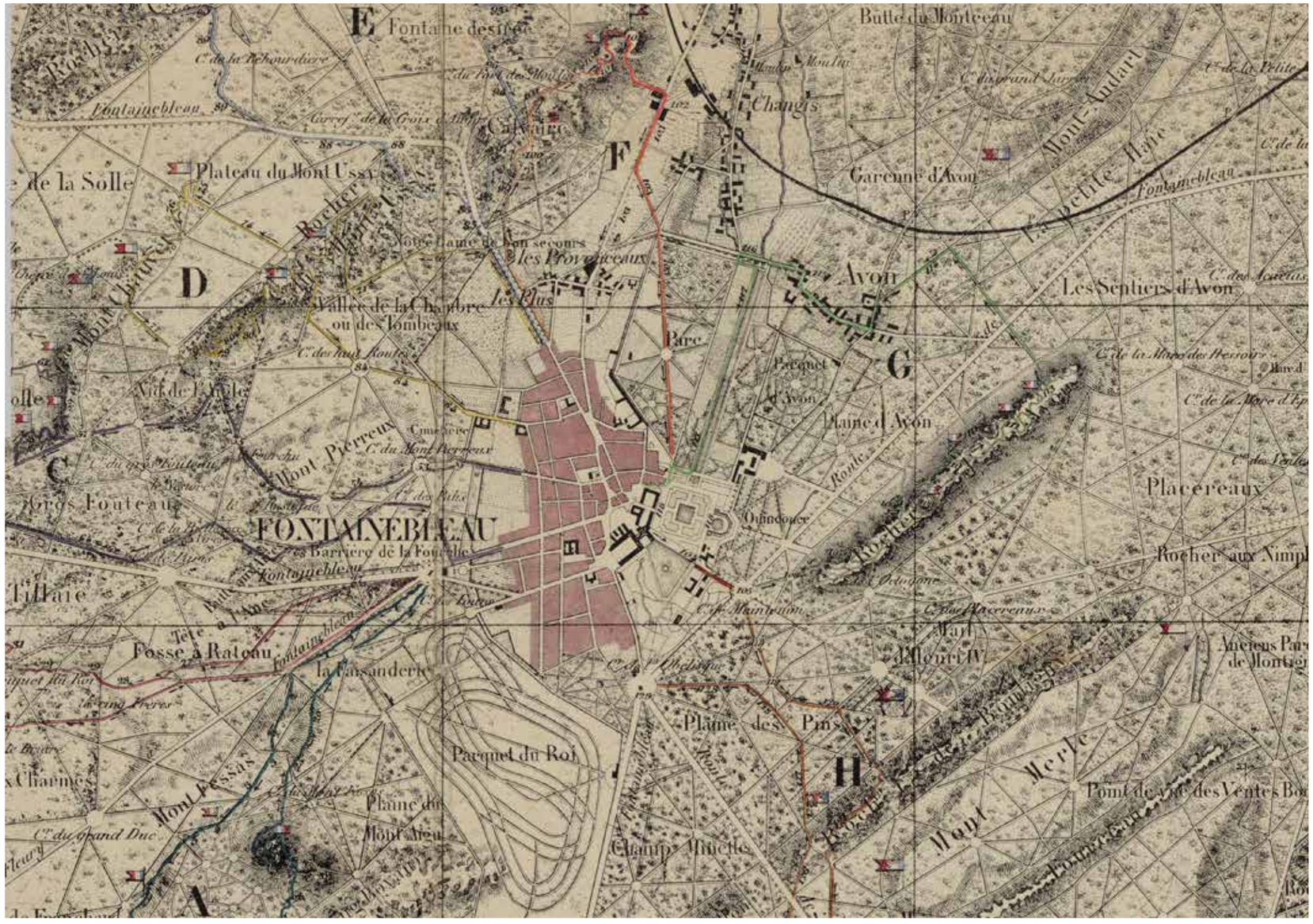
Les collines environnant Fontainebleau-Avon offre des points de vues emblématiques (Croix du calvaire, Rocher d'Avon, le Petit Mont Chauvet) donnant à voir la ville et le château dans le grand paysage. Ce sont des points de vue auxquels l'on accède uniquement à pied, dans des ambiances toujours forestières, grâce à un réseau dense de sentiers créés et popularisés au XIXème siècle par Denecourt et surtout aux allées cavalières séculaires. Ailleurs dans la forêt le château, la ville, apparaissent en échappées à travers les arbres depuis tous les points hauts ; les points dégagés sont rares.

Évolutions des découvertes

Si les itinéraires de découvertes sont très stables dans le temps depuis le XVIIeme siècle, les ambiances qui les caractérisent ont évolué. Le couvert forestier et les lisières ont été constamment en mouvement aux gré des usages et des aménagements. Les aménagements et ordonnancements végétaux autour du château et du parc ont tantôt été gagnés sur la lande ou les bois, tantôt sont redevenus forestiers.

Le rétrécissement de la clairière décrite autrefois autour de Fontainebleau est également dû aux évolutions de la ville et à l'établissement d'écoles militaires. Les espaces ruraux et cultivés par le passé en périphérie de la ville, du château et du parc sont aujourd'hui bâtis. La végétation arborée des jardins privés établit à l'heure actuelle une continuité entre l'espace urbain et l'espace forestier.

La colonisation forestière n'est pas non plus sans conséquence sur les découvertes depuis les sentiers. Les points de vue se réduisent en ouverture, et nombre d'entre eux disparaissent. Les cartes de Denecourt indiquent plusieurs points de vues dominant la ville aujourd'hui refermés, comme celui de la reine Amélie au nord, ou sur le Rocher d'Avon au sud.



Carte du voyageur à Fontainebleau, Claude-François Denecourt, 1850 (Bibliothèque Nationale).

3.4.1.2. 2 - *Les entrées de ville*

Le Carrefour de l'obélisque, une entrée de ville emblématique RD606, 607 et 152 vers Fontainebleau

Le rond point sur lequel converge les route d'Orléans, de Nemours et de Lyon (Sens) a été orné en 1783 d'un obélisque flanqué de bornes miliaires. Ce point reste un carrefour d'importance (trafic de transit local et de poids lourds évitant le péage autoroutier) et une entrée majeure vers le château longeant le jardin anglais et l'ermitage Pompadour. Les aménagements routiers souvent prégnants, l'intensité du trafic, en perturbent toujours la perception. Les RD 606 et 607 s'ouvrent sur l'obélisque après de longues séquences forestières ; sur la RD152, les entrées du centre équestre et du golf annoncent en amont l'approche de la ville.

C'est un point d'appel majeur dans la découverte, caractérisé par de longues séquences d'approches (de 500 m à 3 km) à travers la forêt (autrefois bordés d'alignements d'arbres). Le caractère monumental de la mise en scène perdure.
L'ensemble de ces séquences sont en sites classés, c'est l'accès principal au château et au centre ville.

Arrivée par la route d'Orléans (RD152).

Au niveau de l'aqueduc de la Vannes, arrivée par la Route de Nemours (RD607)

Sur la RD606 (route de Sens), à mi chemin sur la longue perspective

A l'intérieur de Fontainebleau, le boulevard Magenta donne sur l'obélisque,

Le Carrefour de l'Obélisque et l'une des 4 bornes milaires.

Perspective sur l'entrée de ville vers le château.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Les entrées de ville par le nord : La Fourche, la Voie de la Liberté (RD409) et la Route de Paris (RD607), la Route de Melun (RD606).

La Fourche ou carrefour de la Libération, une entrée historique : - La RD409 ou Voie de la Libération. C'est une voie départementale de dimension réduite aboutissant au Carrefour de la Fourche après une traversée ouest-est presque complète de la forêt. C'est une arrivée empreinte de quiétude, apaisée en dehors des heures de pointe.

- La RD607. L'ancienne Nationale 7 est marquée par une circulation intense. La ville se dévoile dans une grande courbe durant la descente d'un plateau forestier. L'immeuble Warnery surgit brusquement avant d'aborder la Fourche dont les aménagements routiers marquent un changement d'ambiance. De la fourche de la rue de France, séquance urbaine continue d'Immeubles anciens, mène au château.

- La route de Melun. La voie est quasi autoroutière et la ville s'aborde dans une descente. L'entrée est signalée par la chapelle ND de Bon-Secours (MH) en même temps qu'une échappée vers les collines gréseuses au sud. La voie devient le boulevard du maréchal Foch, et des alignements de platanes accompagnent l'entrée en ville marquée par des villas de villégiature. Le boulevard mène directement au centre ville.

La RD409 avec le carrefour de la Liberté en bout perspective.

En provenance de Paris (RD607), l'immeuble Warnery, signal de l'entrée dans Fontainebleau.

Sur la RD606 (route de Melun) l'entrée en ville se fait assez abruptement, signalée par la chapelle ND de Bon-Secours(MH).

Le carrefour de la Liberté, ou de la Fourche, aux caractéristiques très routières, où se rencontrent les RD409 et 607.

En entrant dans Fontainebleau, la RD606 avec ses alignements de platanes permet à la forêt de pénétrer en ville.

La chapelle ND de Bon-Secours (MH) en bordure de route.

Depuis la Seine (RD210 - avenue F. Roosevelt)

Cette entrée de ville est la seule à ne pas déboucher de la forêt. C'est une voie historique qui reliait le port de Valvins au château. Une première séquence est constituée par le franchissement de la Seine . Elle se caractérise ensuite par la variété des espaces urbains traversés (zones d'activités, grands ensembles résidentiels, couronnes pavillonnaires anciennes) avant de déboucher sur un site dominant, le quartier de la gare d'Avon.
Cette séquence d'approche longue de 2 km n'est pas en lien visuel direct avec le château et le parc ou leurs abords. Cette entrée de ville est banalisée. La lisibilité du Ru de Changis s'est perdue masquée par les ZA. Les abords du prieuré des Basses Loges (Monument Historique) ne sont pas mis en valeur. Les immeubles autour du quartier de la gare dominent l'agglomération et sont perçus de plusieurs points de vues reconnus.

C'est un itinéraire dont la qualité paysagère est à reconquérir.

Arrivée par le pont sur la Seine depuis Samoreau.

Faubourg ancien de Valvins à Avon, en bordure de la Seine.

Zone d'activité en bordure de la RD210.

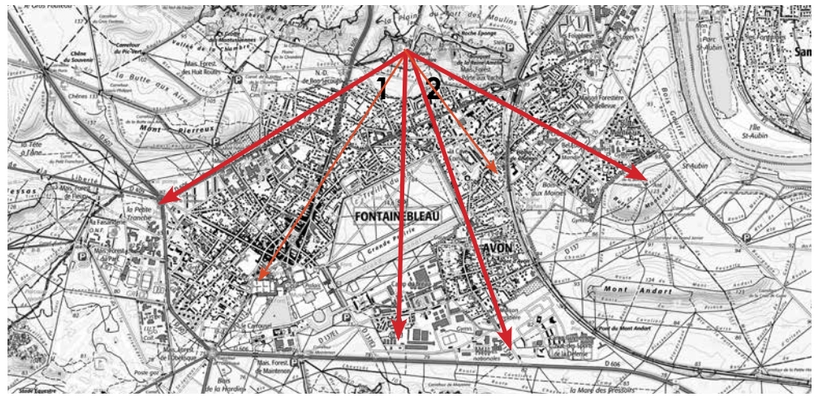
Carrefour du Prieuré des Basses Loges (MH)

Montée en approche de la gare,villas XIXème et résidences XXème de part et d'autre de la RD devenue avenue du Gnrl de Gaulle.

Au niveau de la gare d'Avon, échappée sur les boisements du Parc, et en fermeture de l'horizon, les Rochers d'Avon et de Bouligny.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1.2. 3 - *Les vues depuis la forêt vers la ville*



Panorama de la Croix du Calvaire

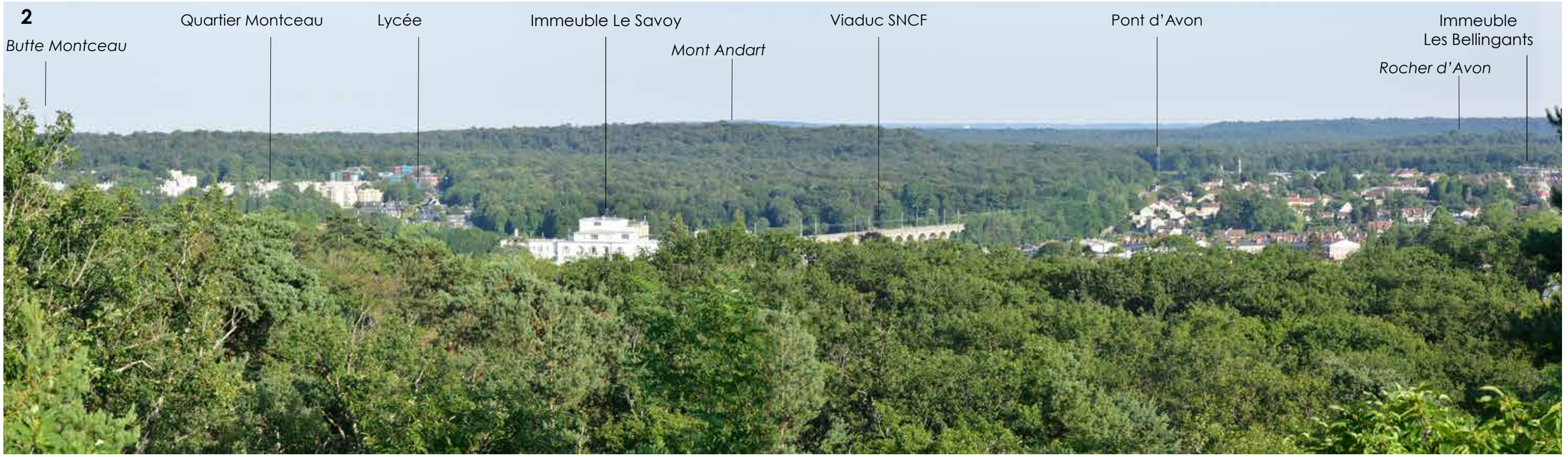
Ce point de panorama est des plus fréquentés, étant à proximité immédiate de la ville, accessible via de nombreux sentiers montant d'Avon, situé sur un sentier Denecourt, et doté d'un parking localisé sur le plateau à moins d'un kilomètre.

Il permet une lecture du paysage bellifontain :

- Les toitures et cheminées du château émergent de la silhouette urbaine.
- Les plantations et arbres remarquables des Jardin de Diane ou Anglais sont visibles, comme les hêtres rouges.
- Le Parc masse compacte et homogène ne se différencie pas immédiatement du fond forestier ; il apparaît comme étant en continuité,
- Les jardins privés avec leur végétation d'accompagnement (séquoia, hêtre rouge,…) contribuent fortement à cette impression d'interpénétration entre la ville et la forêt,
- Des éléments emblématiques de la forêt sont perçus, comme l'obélisque ou le terme de la perspective Maintenon sur le Mont Chauvet,
- L'horizon vers le sud est fermé par les alignements successifs de collines gréseuses, délimitant ainsi le site de Fontainebleau.

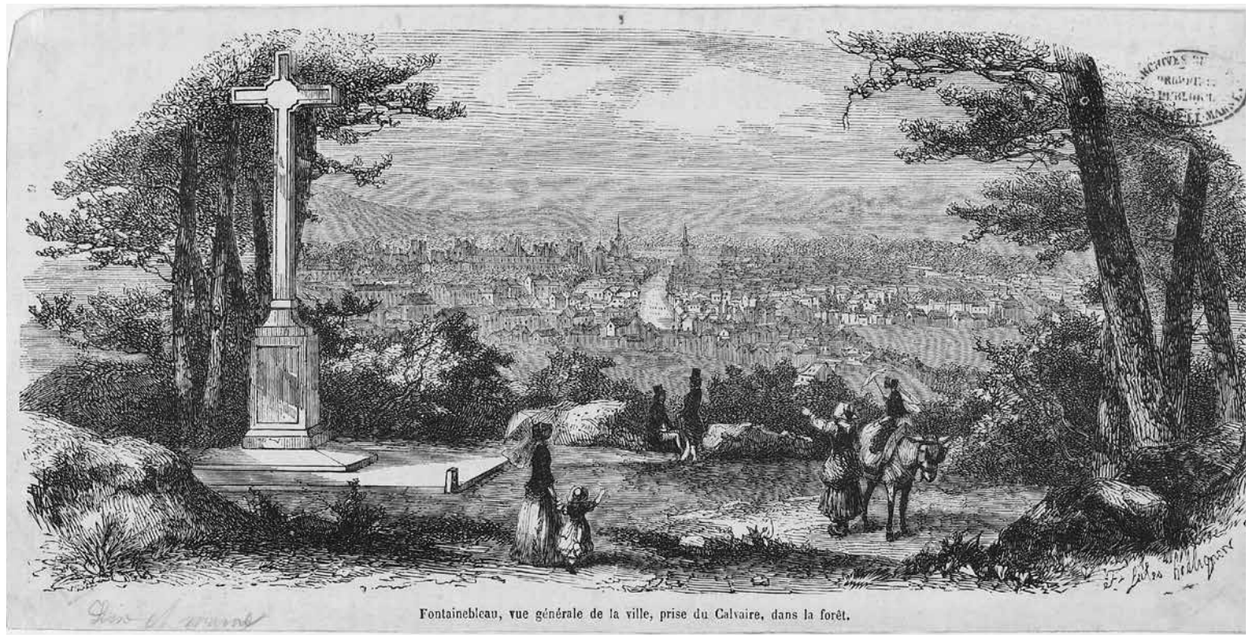
Sont à noter également les éléments venant perturber cette vision et nécessite la préservation de la forme urbaine :

- Bâtis dont la hauteur ou les volumes sont en dissonance,
- Éléments ou équipements interposés entre le point de vue et les lieux patrimoniaux (antennes musée des sapeurs pompiers et sur la Butte Montceau),
- Une fermeture du paysage ne permettant qu'une jouissance partielle du point de vue, vers Avon en particulier (il faut se décaler sur une outre fenêtre dans la végétation pour apercevoir l'église d'Avon, MH).



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Panorama de la Croix du Calvaire



Source carte postale et gravure : Archives Départementales 77.

SUD

Rocher d'Avon (3 km)

Mont Chauvet Perspective Maintenon (3,6 km)

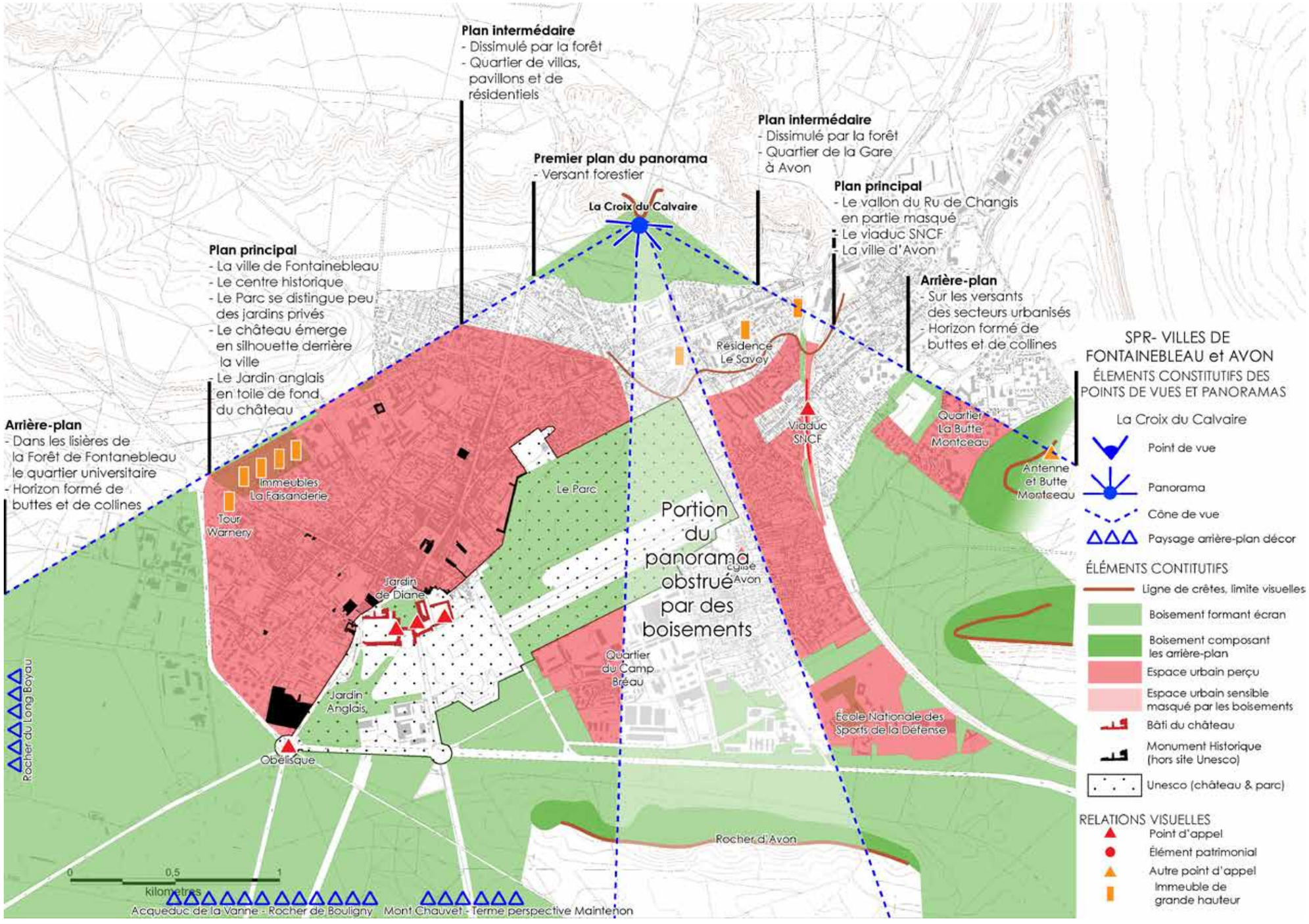
Rochers de Bouligny Les Mazarines (4 km)

OUEST

1

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

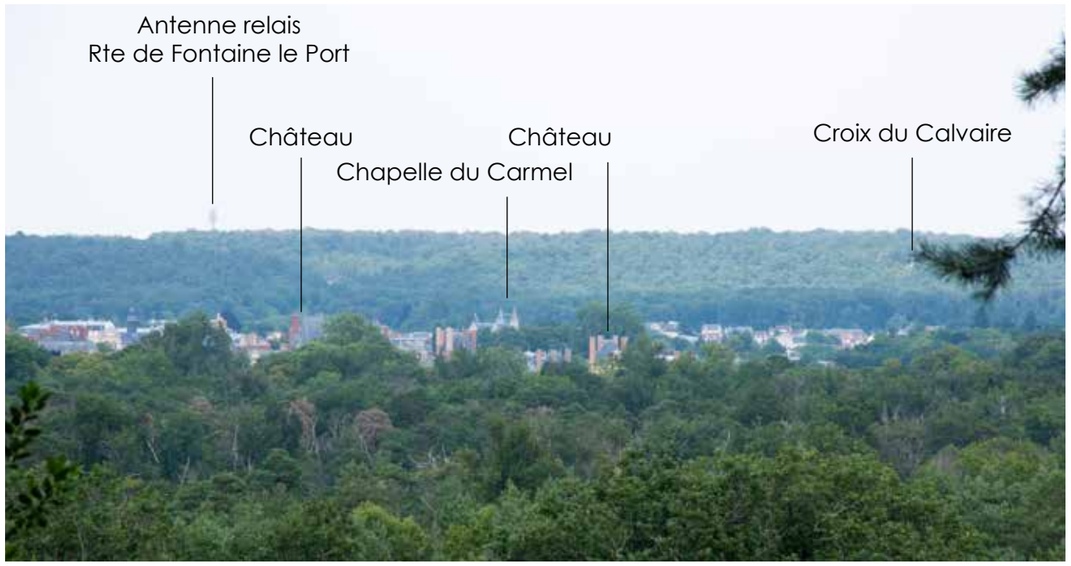
Date : NOVEMBRE 2019

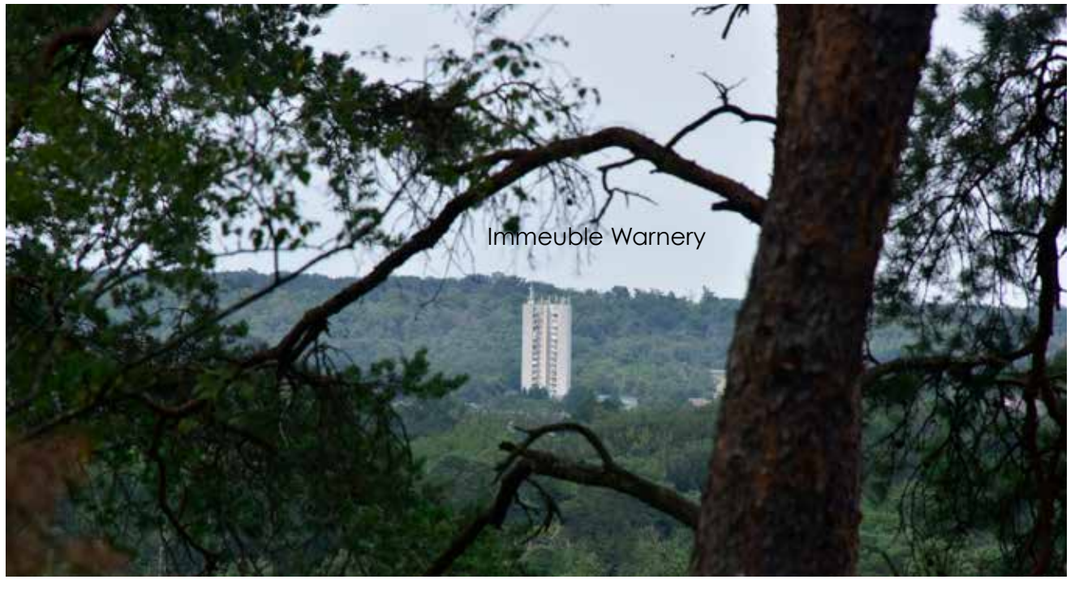


Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Échappées autour du Rocher de Bouligny au lieux dit Les Mazarines

Plus au sud, le long de l'échine constituée par les Rochers de Bouligny :
- Les toitures, cheminées, plantations remarquables du château et de ses jardins se distinguent émergeant de la forêt.
- Les immeubles les plus élevés (cités dans les panoramas précédents), globalement de couleurs claires, s'interposent dans tous les panoramas avec l'arrière-plan plus sombre des Monts Ussy ou Pierreux. Associée ou non avec des éléments patrimoniaux, cette visibilité souligne l'importance des aménagements intercalés entre le château ou le Parc, et le plateau situé plus au nord.





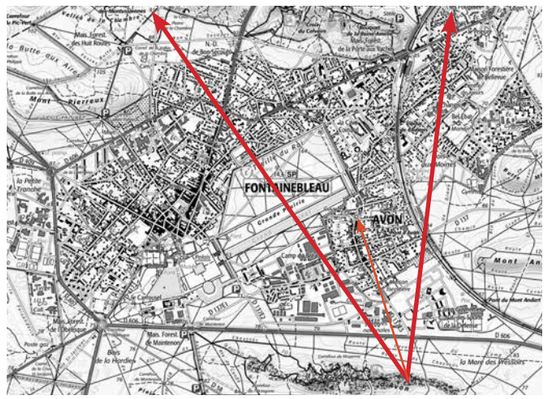
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

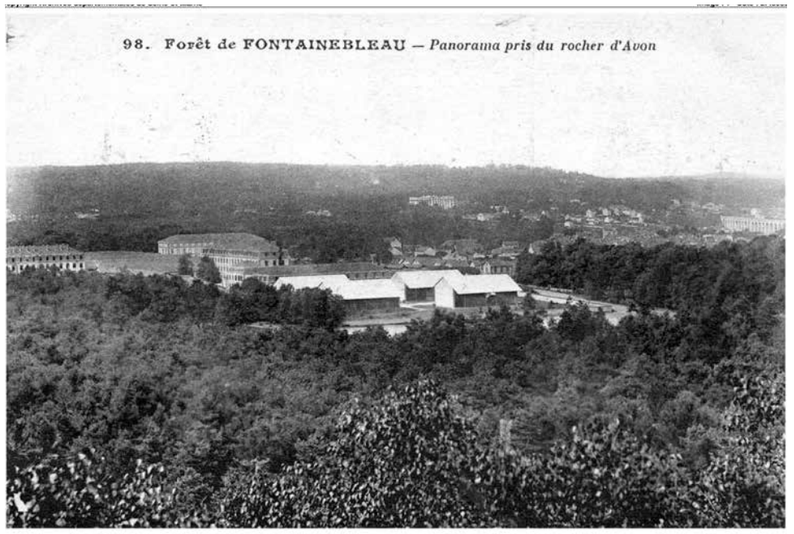
Panorama du Rocher d'Avon

Le Rocher d'Avon est la première échine gréseuse située au sud de l'agglomération.
Un sentier Denecourt mène à un petit sommet tabulaire où une ouverture vers le nord donne sur Avon. Il est identifié sur la carte IGN comme un lieu de panorama. Aujourd'hui la forêt réduit la vue vers le nord. Quelques échappées dans la forêt offrent des variantes à la vue principale. Plus à l'Est, un grand panorama s'ouvre vers le sud et l'est sur les étendues forestières moutonnant vers l'horizon.

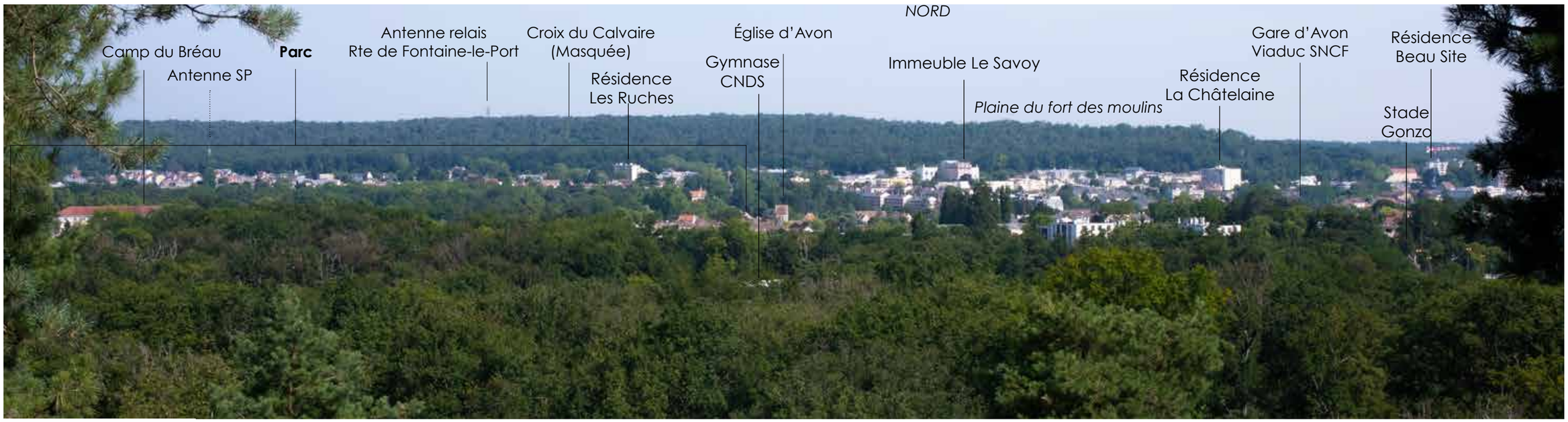
- Le clocher de l'église Monument Historique d'Avon pointe par dessus la forêt,
- Le Parc se fond en continuité avec la forêt,
- Le plateau du Mont Ussy et la Plaine du fort des Moulins ferment l'horizon vers le nord, et forment l'arrière-plan sur lequel se découpent les toitures de l'agglomération.

- Le long de l'avenue F. Roosevelt et du replat de la gare d'Avon, plusieurs immeubles de la seconde moitié du XXème siècle constituent des silhouettes marquantes et des points d'appel,
- Les différents chantiers (quartier du Bréau) en cours dans l'agglomération se distinguent à travers les boisements bien que masqués,
- Le château se discerne de place en place uniquement à travers les branchages, sans vue globale.

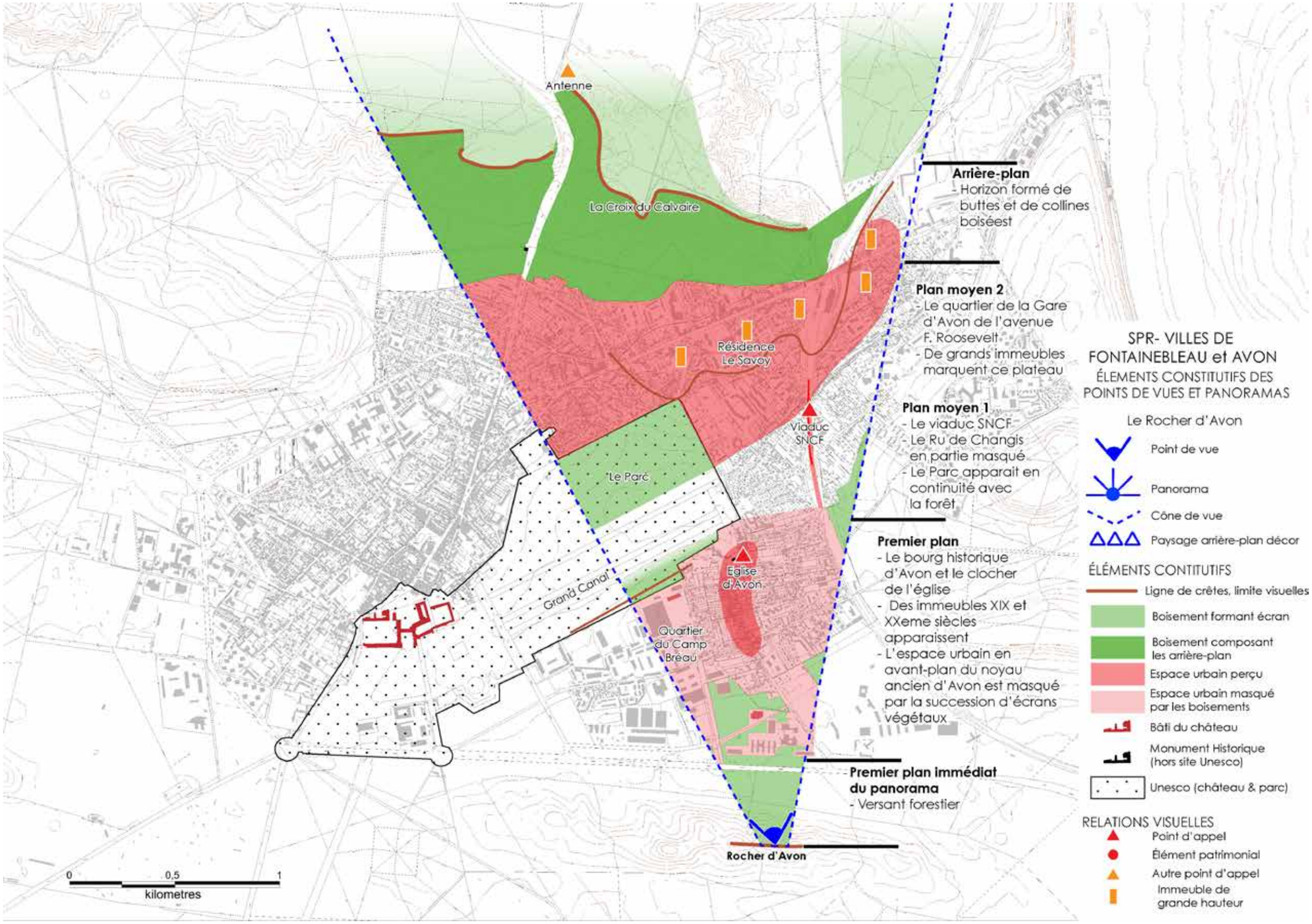




Source : Archives Départementales 77.

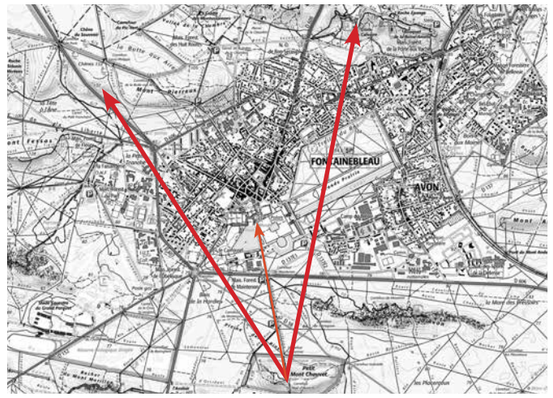


Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

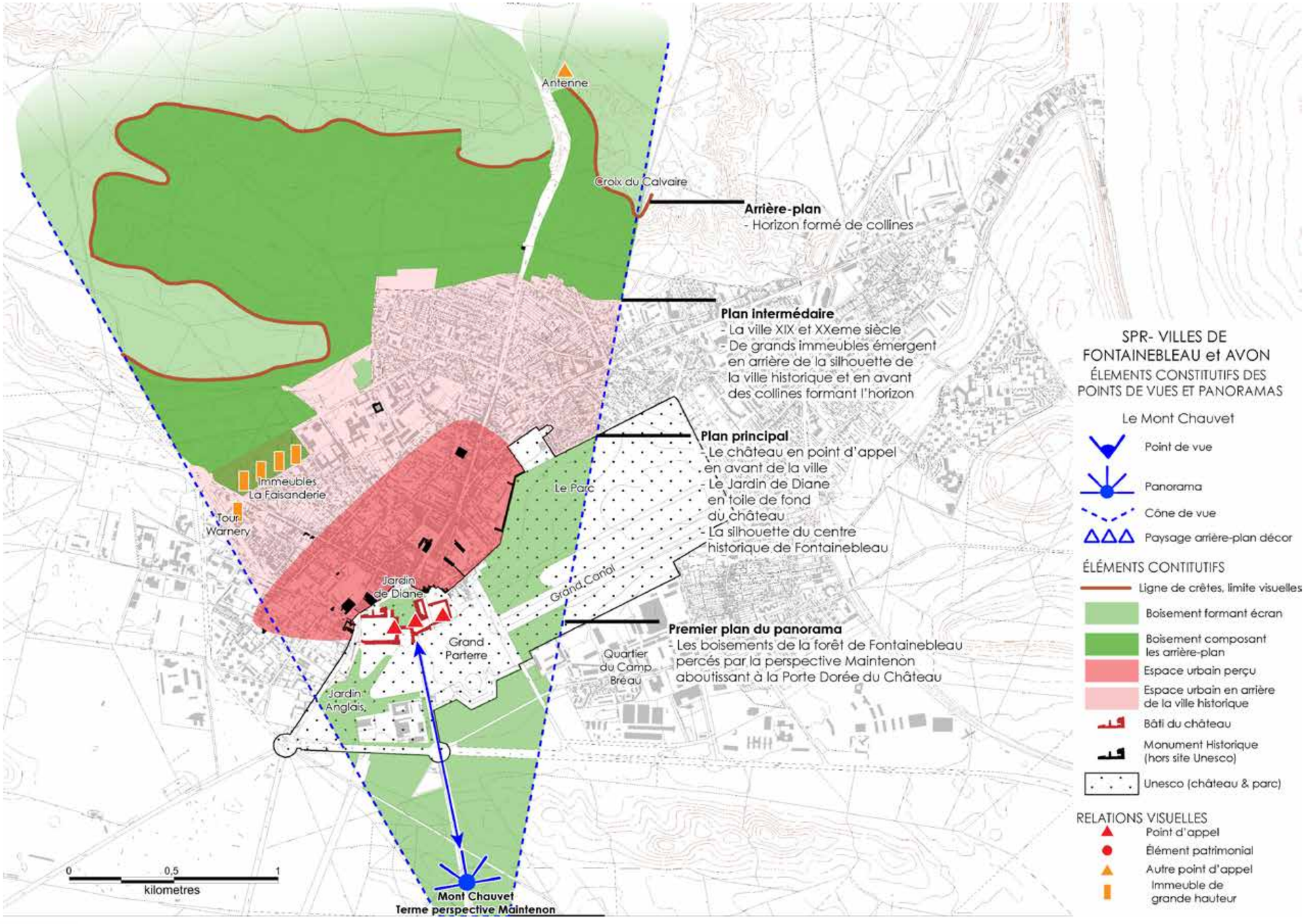
SPR FONTAINEBLEAU AVON



Panorama du Mont Chauvet, terme de la perspective Maintenon

La perspective Maintenon est un élément majeur de la liaison entre le château et la forêt.

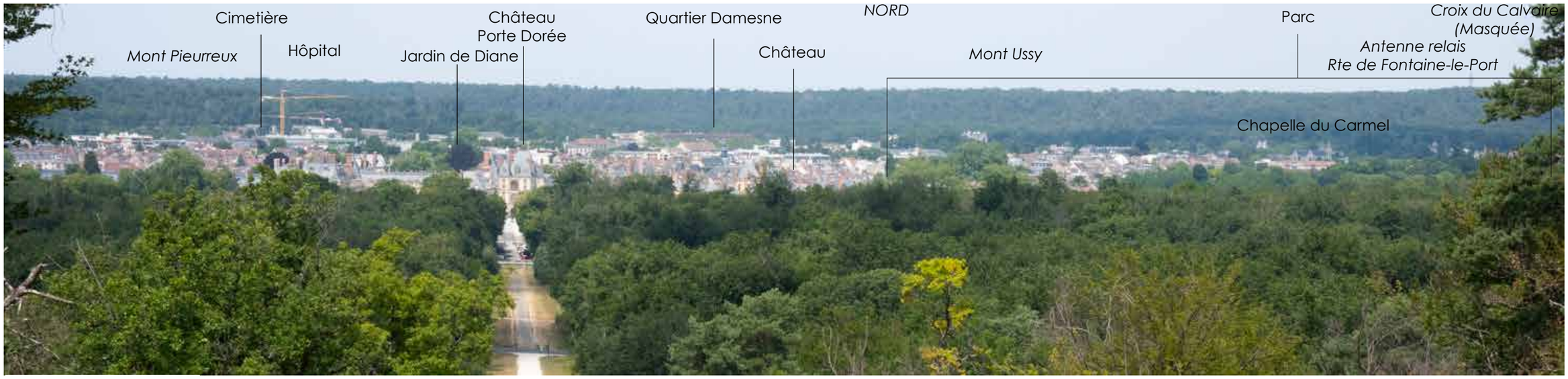
- Ce point de vue emblématique met en exergue la sensibilité des relations entre le château et les arrières-plan situé plus au nord (Mont Pierreux, Mont Ussy) à toute intervention.



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Source : Archives Départementales 77.

«Vue du Mail Henry IV» en direction duchateau. Source : Archives Départementales 77.



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

3.4.1.2. 4 - *Les vues depuis la ville et le château vers la forêt*

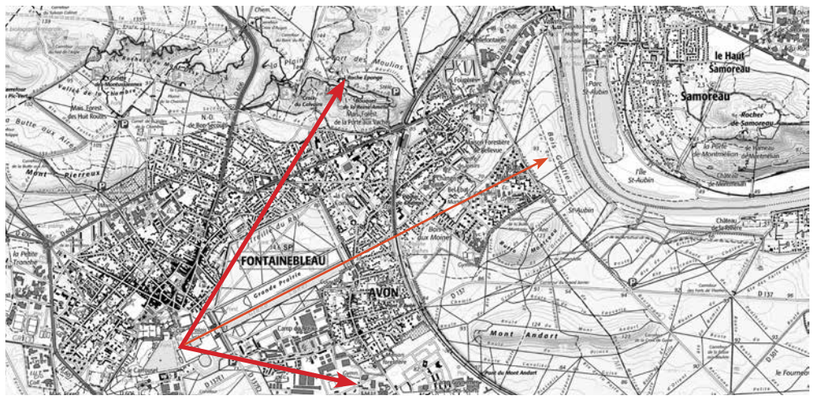
Perspective du Grand Canal

Depuis le Grand Parterre ou l'avenue des cascades, la perspective porte jusqu'au plateau du Bois Gautier.

En avant de ce relief plusieurs éléments apparaissent dans l'axe du plan d'eau.

- les caténers signalent la voie ferrée
- la cheminée de la chaufferie de l'ensemble d'immeubles de Monceau implanté sur un replat dont on devine la présence, masquée par la superposition des boisements du Bois des Moines, du parc de Bel Ebat et de la végétation d'accompagnement des ensembles résidentiels.

- Les arrière-plans de cette perspective sont à protéger.

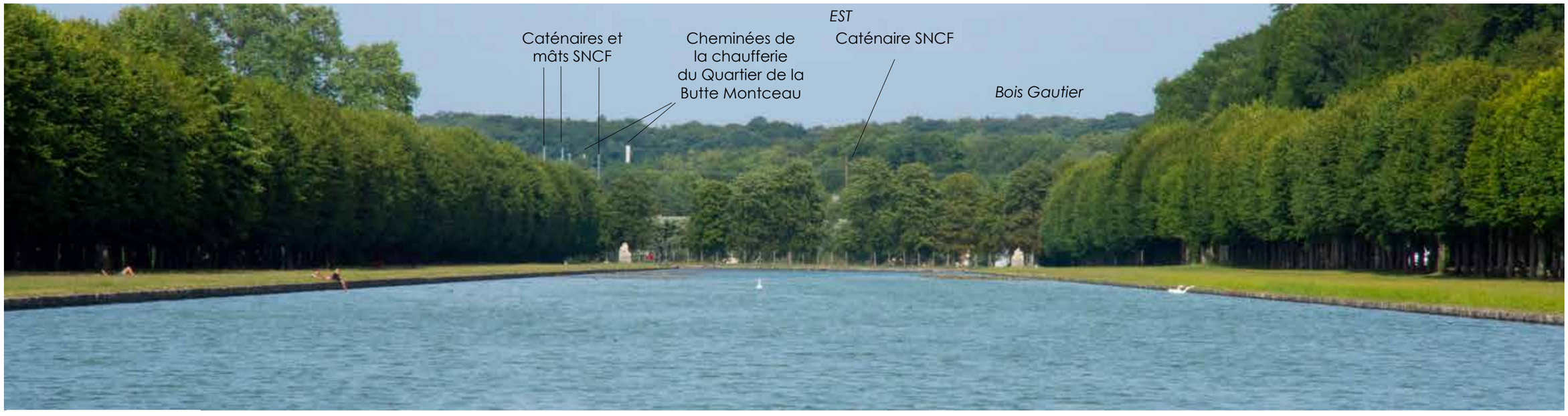


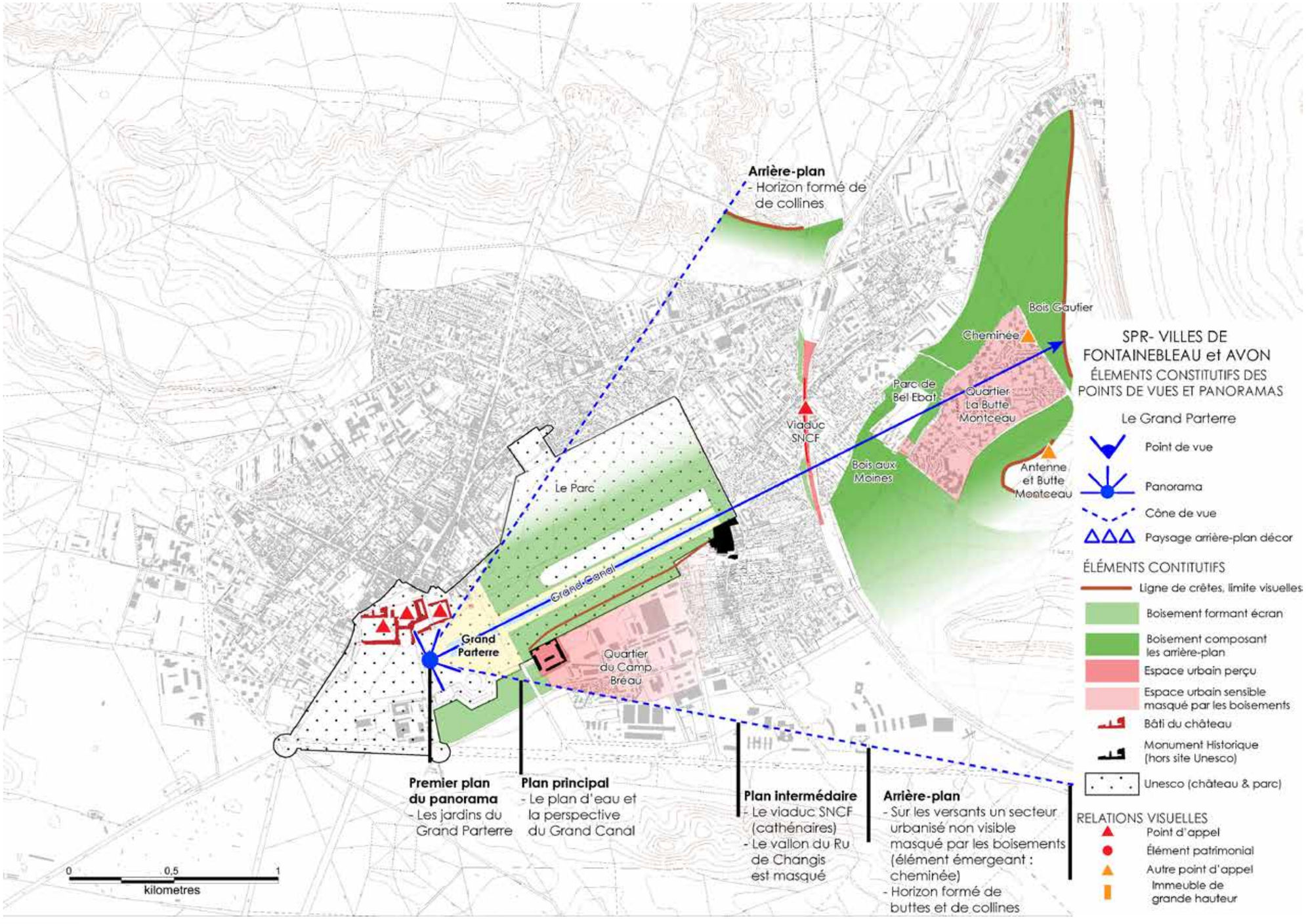
Source : Archives Départementales 77.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Perspective du Grand Canal

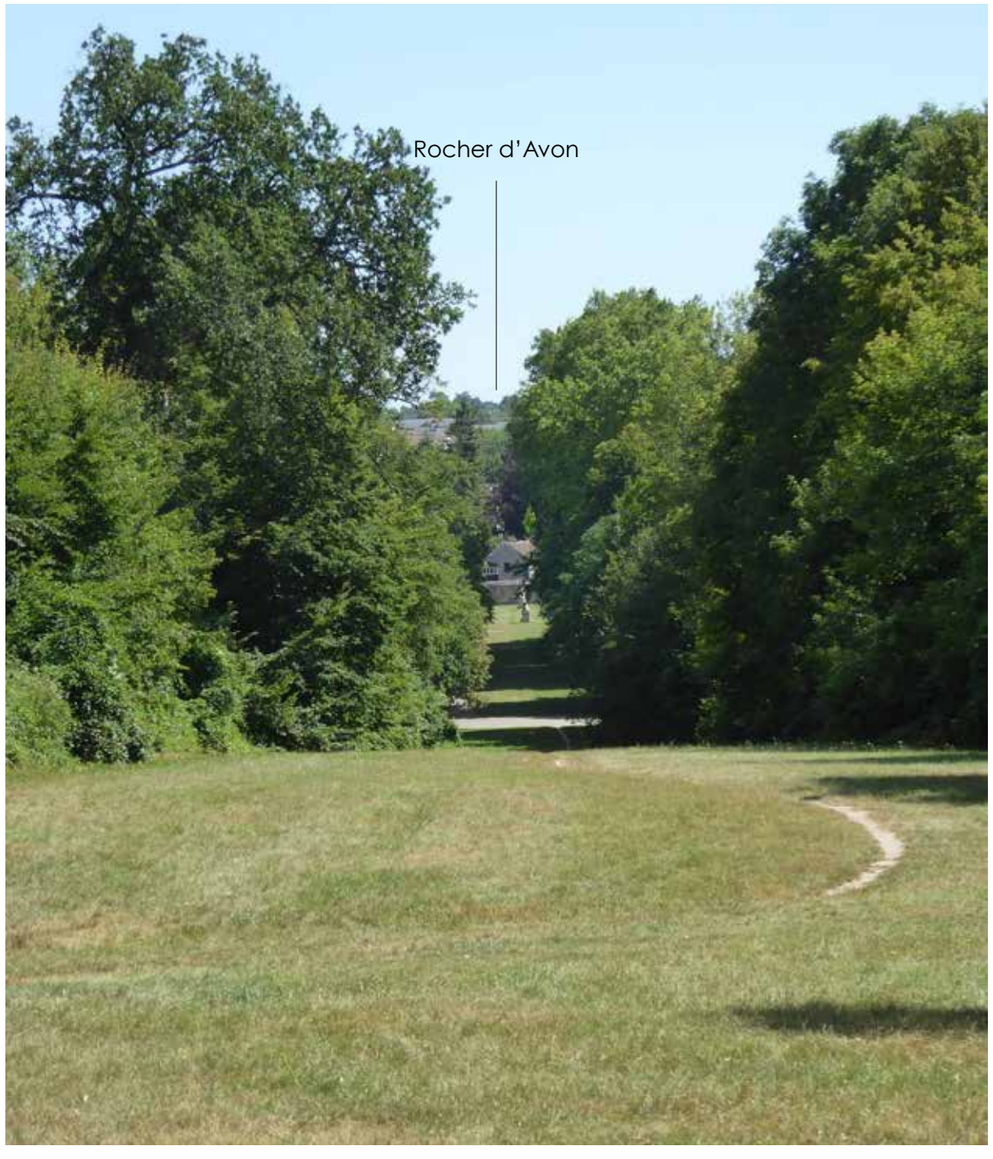
Source : Panoramio.





Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2.1. 5 - *Les perspectives majeures depuis le château, les jardins et le parc vers la forêt*



Vue depuis l'allée de la cascade vers le Rocher d'Avon

Vue depuis la grande prairie vers la butte Monceau et le bois Gautier

Les perspectives composées pénétrant dans la forêt

L'avenue des Cascades vers le Rocher d'Avon

Le Grand Parterre vers le Rocher d'Avon

Les perspectives sont tournées vers le sud, perpendiculaires au talweg, mettent en relation l'ensemble château-Jardins-Parc avec la forêt et les reliefs (Rocher d'Avon).

- Ces perspectives sont à mettre en valeur.

L'avenue de Maintenon vers le Mont Chauvet

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2.1. 6 - *Les perceptions depuis la Seine*

La vallée fluviale de la Seine est dominée à l'ouest (rive gauche) par le massif de Fontainebleau. La ligne de crête du Bois Gautier et la Butte Montceau sépare visuellement les deux ensembles paysagers. Les ambiances sont marquées par la fraîcheur et l'apaisement prodigué par les eaux du fleuve.

Vue depuis le pont de la RD210

Vue depuis la rive droite chemin de halage

3.4.2.1. 7 - *Les principales vues depuis la ville vers la forêt*

Vues vers le nord sur les Monts Ussy et Pierreux

Vue depuis le bd Orloff vers le Mont Ussy

Vue depuis l'avenue du Touring Club

Vue depuis la rue Rosa Bonheur vers la butte de la Croix du Calvaire

Vue depuis la rue de France

Vue depuis la rue Guérin vers le Mont Pierreux

Vue depuis la rue de la Paroisse vers le Mont Pierreux

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

Vues vers le sud sur le Rocher d'Avon

Les buttes témoins sont lisibles depuis la ville. Elles caractérisent les perspectives. Elles se distinguent par les silhouettes des boisements de pins sylvestres se détachant dans le ciel, et dont la couleur sombre contraste avec les boisements de feuillus au pied.

Souvent une végétation accompagne les perspectives et les approches vers la forêt (alignement, jardins, arbres remarquables) et contribue à la qualité des vues .

Cette relation entre la ville et les buttes témoins est une des caractéristiques du paysage de Fontainebleau Avon. Il convient de veiller à la qualité des premiers plans : clôtures, type de végétation, réseaux aériens...,

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Les ouvertures visuelles depuis les points hauts de la ville

Le quartier de la gare constitue le point le plus élevé de l'agglomération. Il offre de larges ouvertures visuelles vers la forêt et ses reliefs qui dessinent l'écrin paysager de la ville.

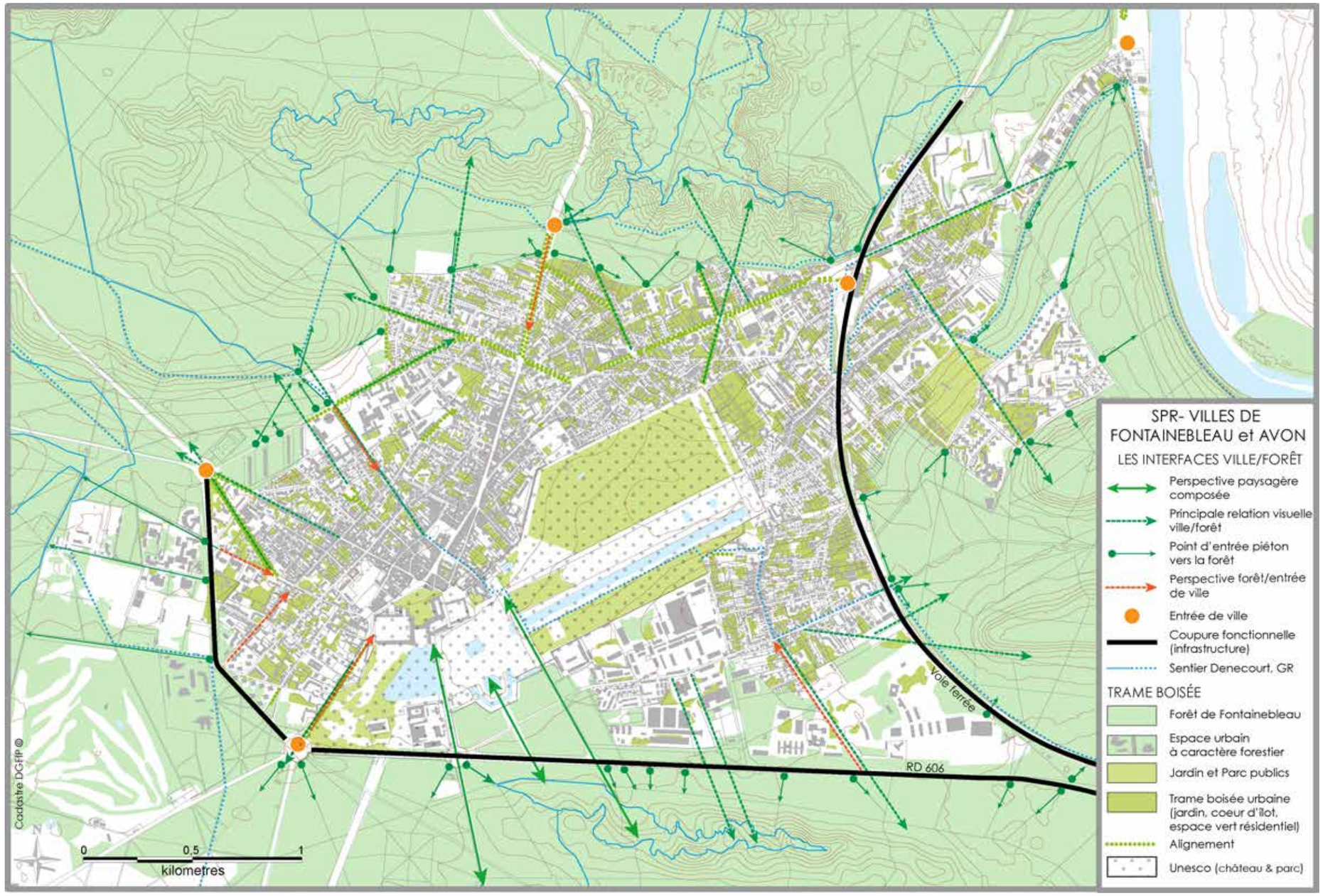
C'est également le secteur où se concentrent les immeubles de grande hauteur qui forment des points d'appel dans le grand paysage .

Porte d'entrée majeure de la ville, ce quartier doit faire l'objet d'une attention particulière.

Vue depuis le parc de Bel Ebats, butte de la Croix du Calvaire en arrière plan

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

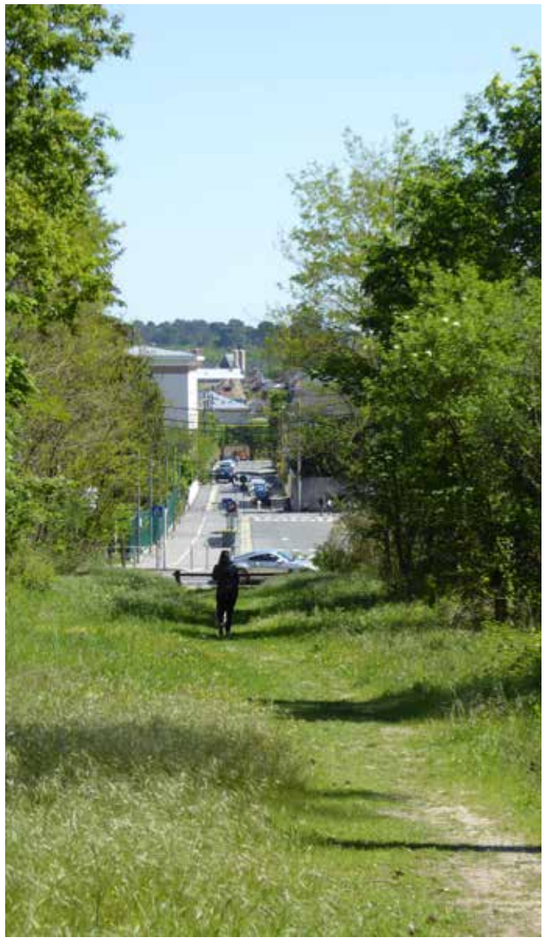
3.4.2.1. 8 - *Les interfaces*



La porosité ville-forêt des interfaces se retrouve tout au long du pourtour de l'agglomération. La séparation ville-forêt est souvent incertaine, la ville ayant investi des portions de forêt, ou des boisements ayant regagné sur des espaces périphériques. La végétation arborée des jardins et des espaces publics présents en ville crée un maillage entre ces deux ensembles, ville et forêt. La perception des buttes ou monts proches de la ville (Mont Pierreux, Croix du Calvaire, Rocher d'Avon, Mont Andart) depuis la trame viaire renforce cette proximité. De nombreux points d'accès piétons à la forêt existent et sont pratiqués quotidiennement. Ils sont le plus souvent constitués par la trame ancienne des chemins forestiers. Cette perméabilité - continuité entre ville et forêt est cependant inégalement répartie et perturbée par de grandes infrastructures constituant des coupures fonctionnelles.

Au nord les interfaces relient la ville à la forêt de façon intime aussi bien du point de vue visuel que fonctionnel. La relation entre la ville et la forêt est celle d'une ville avec son parc.

SPR FONTAINEBLEAU AVON



Au sud la relation ville forêt est interrompue et déportée par la RD606 (2x2 voies, trouée large de 50m). Deux séquences peuvent être distinguées:

- De l'obélisque à l'avenue des cascades. La relation patrimoniale emblématique de l'ensemble château-parc avec la forêt est visuellement conservée, mais nécessite dans la pratique la traversée de la RD (gêne visuelle et sonore, franchissement à pied aléatoire).

- De l'avenue des cascades au CNSD. L'interface ville-forêt est plus complexe. Le quartier du Bréau, intercalé entre le bourg d'Avon et la RD, a une relation visuelle directe avec le Rocher d'Avon. L'urbanisme de ce quartier constitué d'équipements alternés avec des boqueteaux forestiers n'offre pas actuellement de liaisons directes avec la forêt elle même, alors que la présence de boisements crée une réelle continuité végétale et paysagère. La RD présente elle, en rive sud, une série de points d'accès piéton à la forêt.

A l'ouest. L'interface ville-forêt est constituée d'un quartier éducatif (lycée, école de commerce) et sportifs implanté dans les lisières forestières au-delà de la coupure fonctionnelle de la RD607, coupure qui est ici marquée (trafic intense, encombrements). Les liaisons ville-forêt se sont distendues à travers le tissu urbain, continu de part et d'autre de la RD. L'éloignement des reliefs situés à l'ouest (Mont Aigu, Mont Fessa,…) ne permet pas la lisibilité de la forêt depuis les quartiers ouest de la ville.

A l'est. La voie ferrée et un développement urbain hétérogène perturbent la relation intime entre la ville et la forêt tant au niveau visuel que fonctionnel, relation qui ne se retrouve pleinement que dans le quartier de la Butte Monceau.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1. 3 - LES STRUCTURES VEGETALES, LES MOTIFS ET LES CONTINUITES PAYSAGERES

3.4.1.3. 1 - Les lisières

Évolutions

La ville et la forêt s'interpénètrent aux interfaces. Dans les quartiers de la Faisanderie, de l'INSEAD, l'urbanisation s'est insérée dans les boisements forestiers. Le quartier de la Butte Montceau a été gagnée sur la forêt, des espaces verts arborés accompagnent les bâtiments. Dans le quartier du Bréau la lisère forestière a été mouvante entre les 19 et 20eme siècle.

Caractéristiques

Ces espaces issus de la forêt conservent les mêmes essences (érables, tilleuls, chênes, pins) et présentent un caractère forestier dominant. Le quartier de la Butte Montceau fait exception.

Intérêt patrimonial et paysager

Ces boisements de lisière assurent et maintiennent la continuité végétale, paysagère et écologique entre la ville et la forêt. Il contribuent à la qualité des ambiances et du cadre de vie.

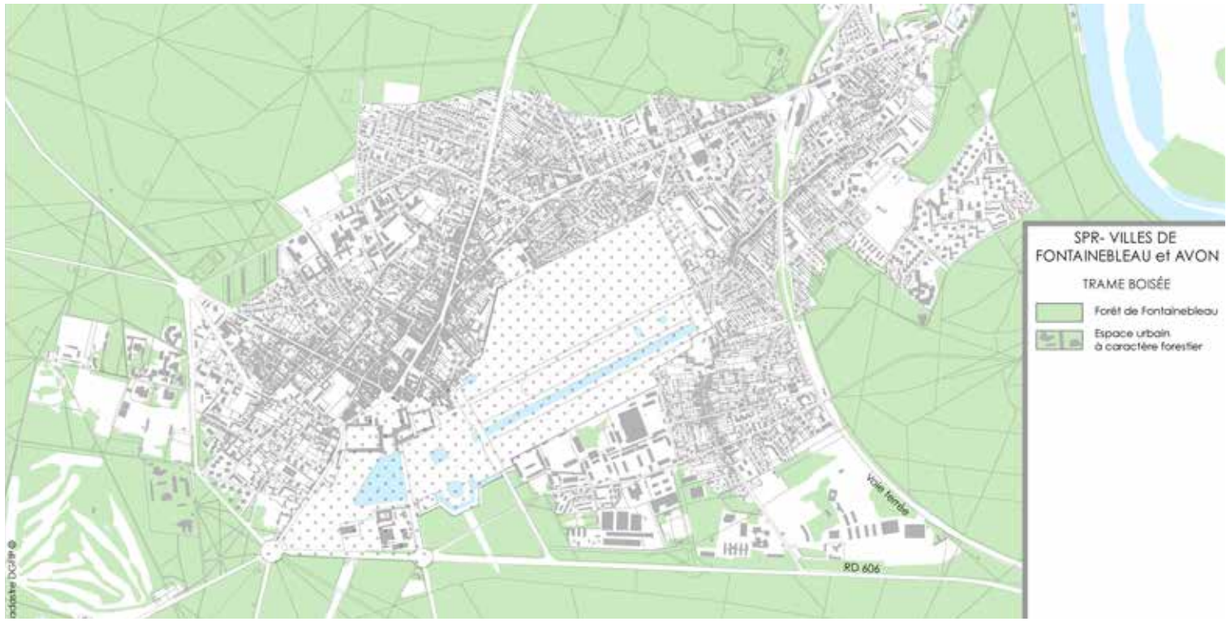
Enjeux/objectifs

Préservation, entretien et renouvellement des boisements avec le maintien d'essences forestières.

Protection de ces boisements à minima dans le document d'urbanisme (Butte Montceau).

Maintien de continuités végétales avec la forêt dans les espaces en devenir (Bréau).

Préservation des espaces de pleine terre et des sols perméables.



3.4.1.3. 2 - *Les alignements*

Evolution

Les cartes anciennes montrent que les entrées de ville constituées par les voies principales ont fait l'objet de mise mises en scène au moins depuis le 18ème s et ont été accompagneés de plantations d'alignement en particulier :

- la route de Valvins (puis route du chemin de fer, actuellement aveniue F. Roosevelt), liaison entre la seine (port de Valvins- château,
- les entrées de ville depuis les voies traversant la forêt:
  - la route de Melun,
  - la route de Paris,
  - la route de Nemours,
  - la route d'Orleans,
  - la route de Bourgogne.

Aujourd'hui perdurent les plantations des entrées de ville depuis la Seine, depuis Melun, depuis Paris, le contournement nord de la ville (bd maréchal de De Lattre de Tassigny).

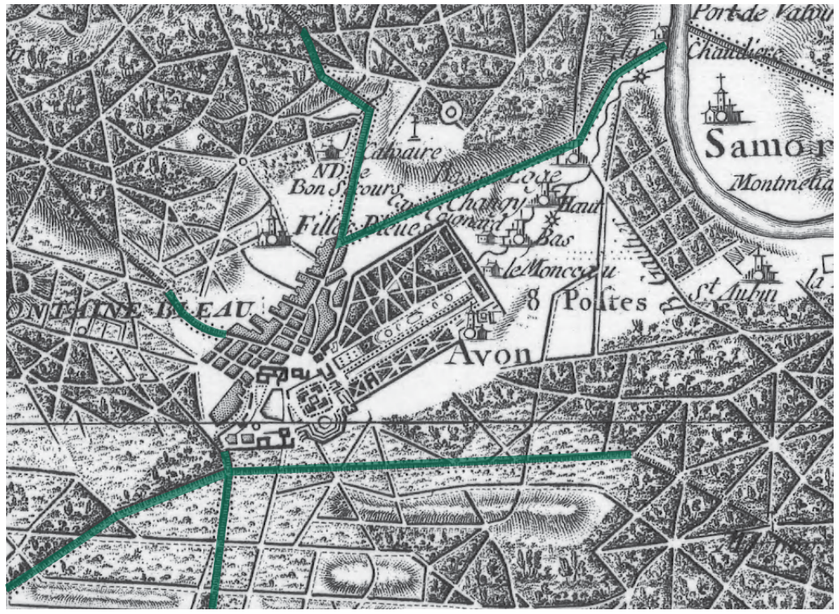
Les plantations d'alignement de la route de Bourgogne n'existent plus.

Les voies secondaires et de dessertes ont été plantées au cours du 19eme siècle : boulevard Orloff, avenue du Touring Club, boulevard Crevat-Durant, Boulevard Thiers.

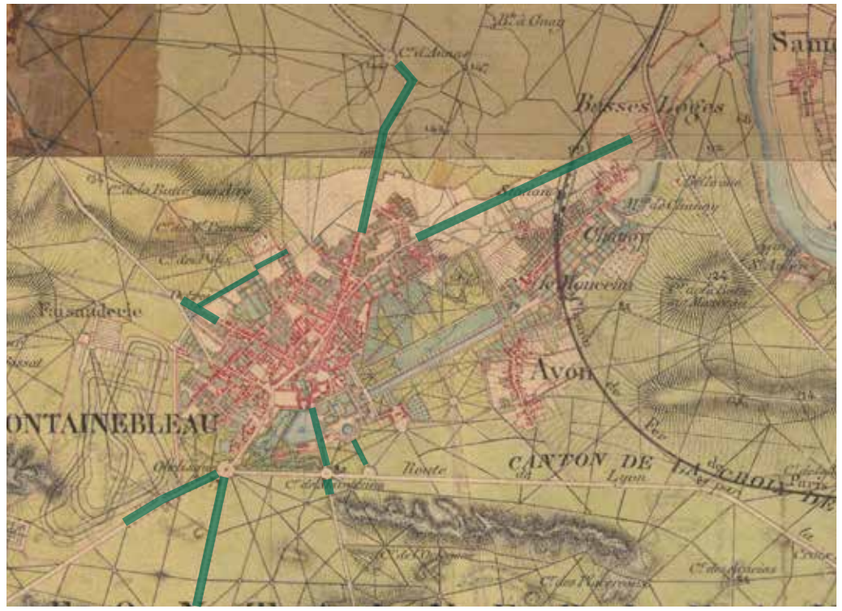
Fin 19ème début du 20ème s les plantations d'alignement de l'avenue du chemin de fer sont constituées de platanes, celle de l'avenue de Melun de tilleuls.

La place Dénecourt était plantée d'un mail de marronniers.

L'ensemble de ces plantations a été renouvelé au cours des années 1950. C'est à partir de ce renouvellement qu'est apparue et s'est généralisée la taille des arbres en rideau, évoquant les alignements structurants du grand parterre du château.



Carte de Cassini 1750



Carte Etat Major 1860

Carte des Chasses 1809

Photo aérienne IGN 1965

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Caractéristiques

L'ensemble des alignements sont constitués principalement par des arbres feuillus caduques de 1ère grandeur avec une prédominance du tilleul. Cependant la plupart de ces alignements sont taillés en rideau, limitant les hauteurs et conférant une homogénéité à la trame viaire, indistinctement de la hiérarchie des voies.

L'entrée de ville par la route de Melun est la plus monumentale de par la largeur de la voie et les plantations de platanes non taillés.

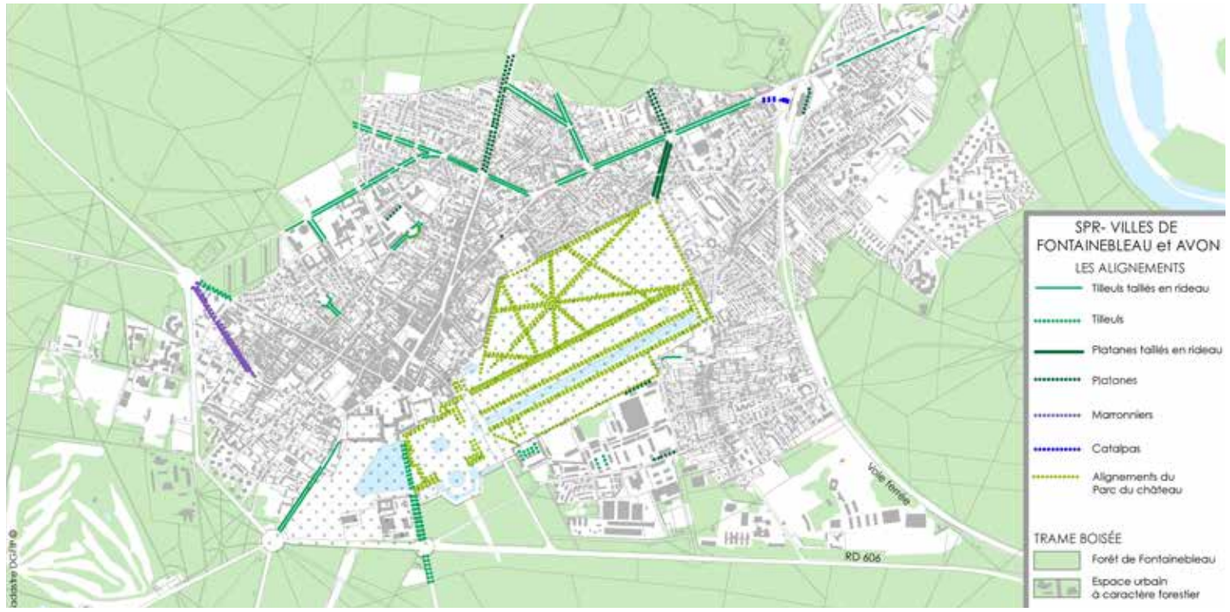
Intérêt patrimonial et paysager

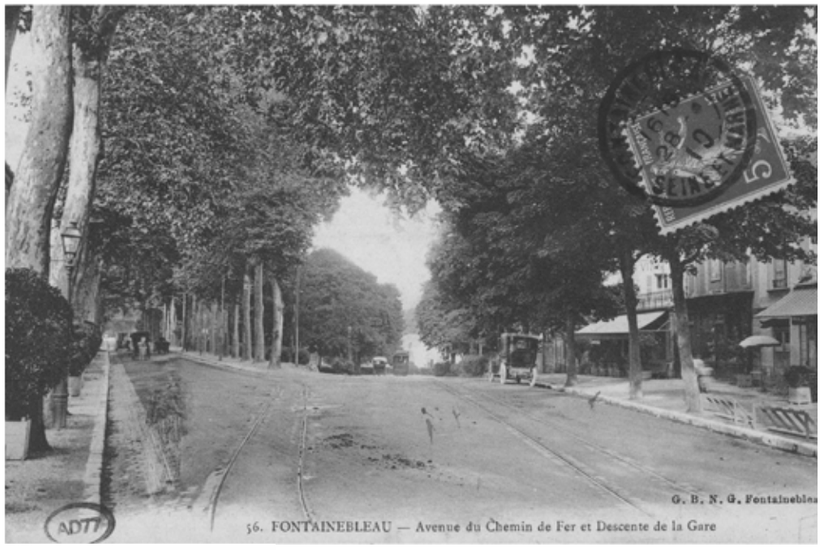
Les alignements constituent des continuités végétales et paysagères entre la forêt et la ville. Ils marquent et mettent en valeur les entrées de ville.

Les arbres taillés confèrent une certaine cohérence dans le traitement des voies, accompagnant et soulignant les perspectives.

Enjeux/objectifs

- Préserver, renouveler, les arbres d'alignement (maintien du lien forêt ville, caractérisation et mise en valeur les entrées de villes),
- Privilégier les arbres feuillus caduques apportant de l'ombre et de la fraicheur en été,
- Hiérarchiser la trame viaire (choix des essences, classe de hauteur),
- Question de la conduite des arbres (taille en rideau) au regard des enjeux climatiques et écologiques (ombre, contribution au confort urbain et à la biodiversité).





Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1.3. 3 - Le parc et jardins du château

Évolution

L'ensemble de parcs et jardins du château est le fruit d'aménagements, de transformations, d'agrandissements, de remaniements, restaurations, échelonnés sur 5 siècles. En cela il est l'exact reflet du château.

L'emplacement du château a eu une grande importance dans l'organisation du parc qui prend étroitement en compte la topographie et la disponibilité, l'acheminement des ressources en eau, l'orientation des différents corps bâtis. Du château adossé à la ville côté nord, parcs et jardins s'étalent en éventail au sud. Au fil des siècles et des souverains, cet éventail s'ouvre plus largement en direction de l'est, s'adaptant et jouant avec la topographie du ru de Changis.

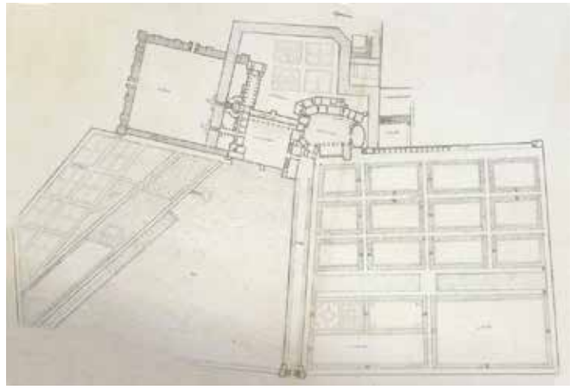
L'emprise actuelle des parcs et jardins se stabilise à la fin du XVIIeme siècle, fluctuant à la marge avec les différents parquets. Suivant les paradigmes en matière de paysages, ce sont les organisations intérieures qui évoluent. Le Jardin Anglais réaménage l'ouest du château (à la place des successifs jardin des Pins et jardin du Clos de l'Etang), le Parc voit sa couverture boisée fortement fluctuer. Les parcs et jardins sont constitués d'éléments vivants, et par cela amenés à se transformer.

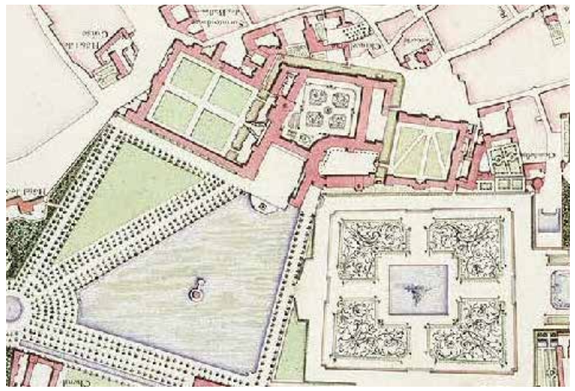
Caractéristiques

L'ensemble parc et jardins actuel s'organise schématiquement en 6 ensembles, chacun reflétant un aspect de la relation entre la société et la Nature :

- L'étang des Carpes, témoin presque immuable d'une économie vivrière indispensable au temps des origines du château,
- Le Grand Parterre, jardin formel et ordonné dit à la française (le plus grand d'Europe), dont la filiation remonte aux petits jardins médiévaux et à ceux de la Renaissance, où l'ordre géométrique (souligné par les alignements de tilleuls taillés en rideau) transcende la royauté de droit divin.
- Le Parc, les Bosquets, représentation modèle d'une forêt conçue pour la promenade cavalière. La monumentalité solennelle des avenues plantées

3 siècles d'états successifs au sud du château (Extraits du Schéma Directeur du Château)





Jean Chaufourier, «Plan général du chasteau parc et bourg de Fontainebleau», 1733 (Archives nationales, O1

Extrait du plan du domaine : château, grand parterre, étang et jardin anglais, 1812.

Le jardin Anglais, une forêt jusqu'aux portes du château.

Jeux de structurations géométriques entre le Grand Parterre et le Château.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

d'arbres feuillus de 1ère grandeur (marronniers, tilleuls,) aux longues perspectives est en rapport avec le rang social de la cour.

- Le Grand Canal, symbole de la maîtrise des éléments, dont la démesure est au service du prestige du pouvoir.
- Le Jardin Anglais, parc paysager reproduisant une Nature représentée comme sauvage mais où chaque élément est soigneusement disposé et son effet calculé. La composition datée du début du 19ème s'inspire des jardins paysagers anglais et s'oppose aux jardins formels. La palette végétale y est plus diversifiée marquée par des essences rares, mêlant grands arbres feuillus (hêtre, marronnier, platane, tulipier, tilleul, …), résineux (pins, épicéa, séquoia, if, cyprès chauve, …) et des formations arbustives.
- Le Jardin de Diane, jardin clairière à l'anglaise entre la ville et le château, il est le prototype du jardin urbain contemporain aux ambiances intimes après avoir été un espace clos et privé. Le hêtre pourpre remarquable signale le jardin dans le grand paysage.

Relations avec la ville et la forêt

Les parcs et jardins sont directement connectés à la forêt et à la ville. Le Parc est un lieu de passage entre Fontainebleau et Avon, une antichambre entre château ou ville et forêt.

Visuellement depuis le Grand Parterre, le Parc ou les alignements de tilleuls encadrant le Grand Canal paraissent se poursuivre sans interruption vers la forêt.

Le jardin Anglais parait être un prolongement de la forêt dans le parc, ou la forêt une émanation du jardin, ce qui était l'effet recherché.

La grande perspective Maintenon met en relation visuelle le château avec la profondeur de la forêt.

Les alignements prolongent la forêt en direction du château.

Le parc, ouvert sur la ville

Depuis le Grand Parterre, la forêt vient à la rencontre des jardins et des parc.

Dans le parc lieu de passage et de promenade ombragées par les allée de tilleuls et marronniers.

3.4.1.3. 4 - *Typologie des parcs et jardins*

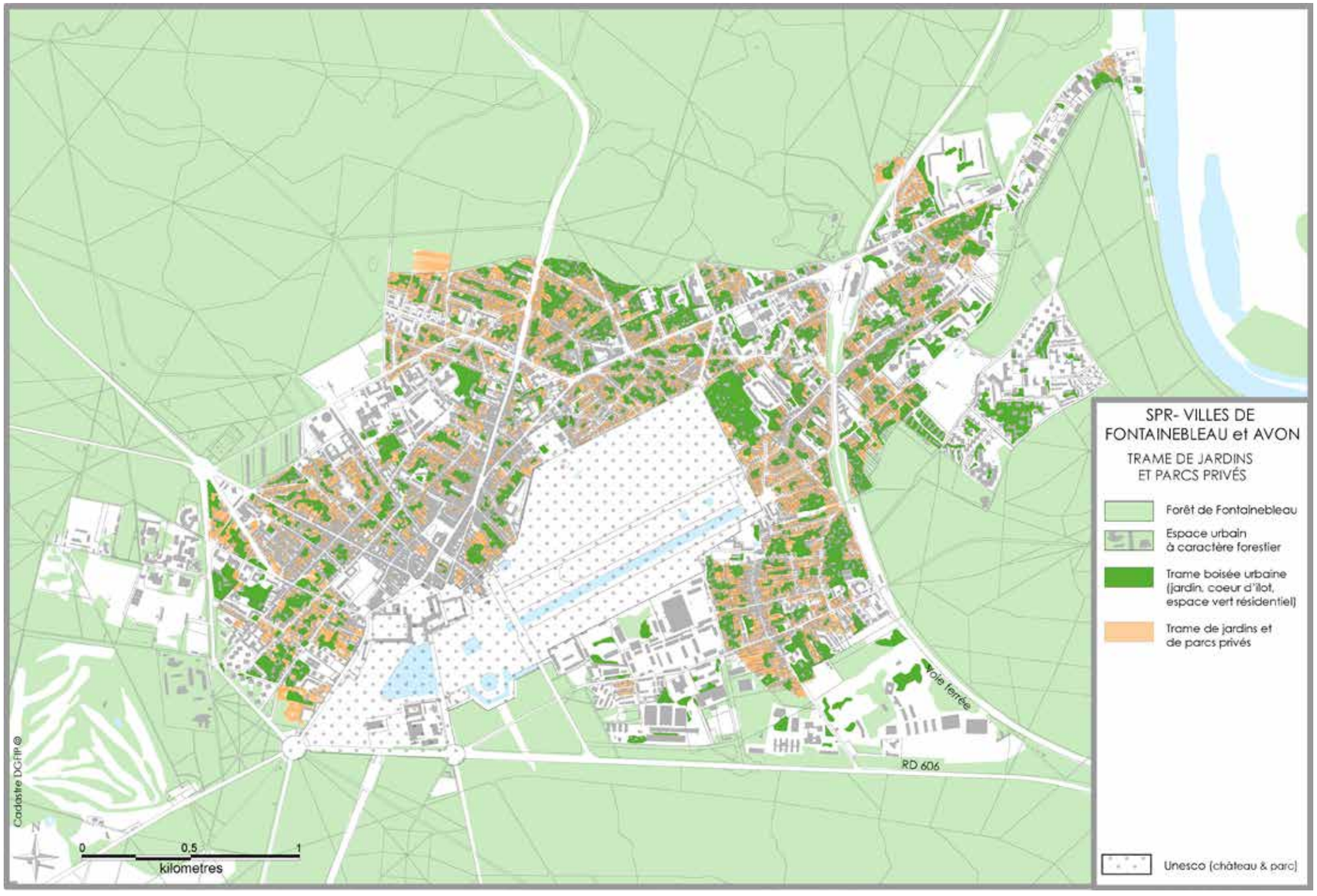
La présence de grands ensembles arborés sur l'ensemble de l'agglomération est l'une des caractéristiques les plus prégnantes de Fontainebleau. Cette caractéristique se traduit par l'impression d'une ville occupée par la forêt ou de forêt entrant dans la ville jusqu'aux portes du château.
La ville a les atours d'une cité jardin.

Au-delà de ce constat, la trames de jardins et de parcs privés comme celle du château, partagent une palette d'essences végétales similaires, ce qui confère à l'ensemble de la cité une certaine homogénéité. Il est possible néanmoins de discerner une typologie d'éléments génériques de parcs et de jardins privés.

Des catégories de parc et jardins se distinguent entre elles par leurs histoires, tailles, insertion et évolution dans le tissu urbain.

L'imbrication des différentes catégories conduit à une homogénéité d'ensemble alors que dans le détail la trame de parcs et jardin est hétérogène.

Un fait majeur de l'ensemble des parcs et jardins privés réside dans la non conservation des dessins et compositions durant le 20eme siècle. Les compositions visibles sur les photographies aériennes anciennes (1922) paraissent avoir toutes ou presque disparues, effacées. Ce sont les arbres quand ils sont conservés qui esquissent les anciens dessins, des allées. Des quartiers de grands parcs privés ne subsistent que les îlots à l'angle nord-est du parc du château.



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.1.3. 5 - *Les jardins privés et les coeurs d'ilots*

Jardins des hôtels particuliers de la ville classique

Évolution

Autour du bourg ancien l'urbanisation des XVII-XVIIIeme siècles à combiner petits immeubles et hôtels particuliers. Ces hôtels on été souvent transformés ou reconstruits au XIXeme avec leur jardins, voire réaménagés.

Caractéristiques

A l'intérieur d'un tissu urbain continu, ils se localisent sur de grandes parcelles abritant une grande masse boisée débordant sur les rues attenantes. Les parcs sont hermétiquement clos, disposés soit autour de la demeure, soit en intérieur d'îlot.

Ils sont constitués d'arbres remarquables de première grandeur généralement feuillus : marronnier, érable, hêtre, tilleul...., essences que l'on retrouve à la fois dans la forêt et dans le parc et jardins du château.

Intérêt patrimonial et paysager

Des jardins originels et de leurs compositions il ne parait pas subsister de traces visibles depuis la rue ou sur les photographies aériennes.

Les arbres de première grandeur contribuent aux ambiances des rues avec les frondaisons débordant sur l'espace public prolongeant l'aspect de cité jardin.

Ces masses boisées contribuent fortement aux continuités paysagères et au maillage végétal et écologique de la ville maintenant le lien entre la forêt la ville, le château.

État actuel

Difficile à évaluer, clos de grands murs, les jardins sont rarement visibles de la rue.

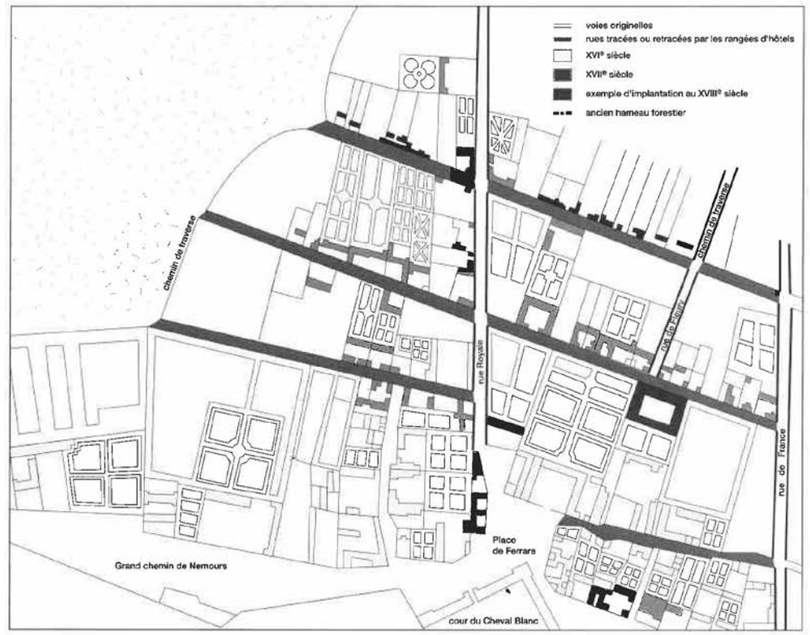
Enjeux/objectifs

Protéger, renouveler les arbres remarquables et préserver la vocation de jardin.

Éviter les haies opaques (type thuyas) banalisant le paysage urbain.

Maintenir les espaces de pleine terre et les sols perméables.

Îlots autours des rues Saint Honoré et Saint Méry (orthophotographie IGN 2017).



Plan manuscrit d'Orbey vers 1680. Les hôtels particuliers et la composition de leur jardins. Extrait de «Fontainebleau ville entre château et foret, Y. Jestaz, 1995».

Frondaisons débordant sur la rue de Fleury.

Hôtel rue Saint Méry.

Jardins et cœurs d'îlots du bâti continu

Évolution

Les jardins sont des espaces résiduels de la densification et de l'extension d'un tissu urbain continu dans le bourg ancien, la ville classique, les faubourgs du 19eme siècle.

Caractéristiques

En intérieur d'îlot ce sont des espaces morcelés et fermés (murs), très hétérogènes, sans composition paysagère notable. La minéralisation est en rapport avec la localisation dans ou proche du bourg ancien et la réduction de leur taille à l'échelle de cour.

Les arbres de grande hauteur sont peu présents.

Les bâtis du 19eme édifiés en retrait de la rue dégagent un espace étroit de jardin en frontage (façade) souvent orné de plantes grimpantes. Le frontage constitue une transition entre l'espace privé et public.

Intérêt patrimonial et paysager

Les intérieurs d'îlot quand ils sont plantés d'arbres contribuent à l'ambiance de cité jardins et donne l'impression que la forêt pénètre profondément dans la ville. La végétalisation des cœurs d'îlot participe au confort urbain.

Les clôtures en ferronneries surmontées de glycines à la floraison printanière spectaculaire participent à la qualité du paysage urbain et des ambiances de la rue.

État actuel

Difficile à évaluer, la continuité du tissu urbain ne rend pas les intérieurs visibles de la rue. Seuls les frontages apparaissent soignés. Les vues verticales montrent des espaces intérieur à la qualité très inégale.

Enjeux/objectifs

Préserver la vocation de jardin des cours d'îlots et éviter leur minéralisation/imperméabilisation.

Préserver la qualité des clôtures.

Îlots (orthophotographie IGN 2017).

Intérieur d'îlot très minéral dans la rue de Fleury. En fond les arbres des jardins d'anciens hôtels.

Espace de jardin en frontage dans le tissu urbain dense de Fontainebleau.

Intérieur d'îlot vert rue de Rosa Bonheur.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

Grandes propriétés des hôtels 18eme et des villas-château 19ème

Évolution

Les anciens grands hôtels et grandes demeures «châteaux» du 19eme siècle étaient entourés de parcs d'agréments conséquents. De grands domaines ont depuis été depuis lotis, densifiés ou résidentialisés.

Des jardins initiaux subsistent les grands sujets, les arbres signaux : séquoia, cèdre, hêtre rouge, platanes monumentaux. Sujettes aux variations de mode, les compositions au sol ont évolué au cours du temps.

Caractéristiques

Ces jardins de grandes tailles étaient destinés avec leurs demeures à mettre en valeur le prestige de son propriétaire. L'importance des parcs et jardins produit aujourd'hui de petits boisements assez denses dans les îlots.

Si les parcs d'ancien régime étaient cloturés de grands murs, les demeures du 19eme sont plutôt ouvertes, longées de murs bahuts surmontés de grilles laissant passer le regard et voir les effets ostentatoires des compositions arborées. Certains jardins du 19eme conservent une partie de leur aménagement au sol (allées) comme à Avon à l'angle Nord-Est du Parc (rue A. Cléricy, avenue Pasteur).

Intérêt patrimonial et paysager

Ces jardins participent à la mise en scène des demeures et soulignent leurs destinations de prestige. Les îlots aux massifs arborés créent un archipel de bois, continuités de la forêt en ville. Ces masses boisées contribuent fortement aux continuités paysagères et au maillage végétal et écologique de la ville.

État actuel

Les compositions au sols ne sont plus visibles sur les photographies aériennes.

Enjeux/objectifs

Préserver la vocation de jardin, les espaces de pleine terre et perméables

Identifier et protéger les arbres remarquables.

Îlot de grande parcelle de villas-châteaux à Avon (orthophotographie IGN 2017).

Entrée de propriété du 19ème boulevard Roosevelt.

Entrée monumentale de l'ermitage de madame de Pompadour.

Foisonement boisé en cœur d'îlot rue de France.

Moyennes propriétés des villas 19ème

Évolution

Les villas du 19eme, de villégiatures ou de résidences permanentes, ce sont intercalées tout autour de la ville remplissant l'espace entre le bourg et la forêt. Les villas sont été implantées de façon continue le long des voies. De grandes propriétés ont été découpées pour en faire des lotissements.

Caractéristiques

Les jardins sont de taille réduites comparé aux villas-châteaux, ce qui avec la présence d'arbres de première grandeur contribue à créer un effet de masse agglutinant bâti et végétal. Les arbres signaux sont très présents du fait d'un nombre plus important de propriétés.

Le bâti en léger retrait laisse un intervalle de plantations avec la voie. Les murs bahuts surmontés de grilles laisse apercevoir ces frontages.

Dans les intérieur d'îlots, les jardins sont cloisonnés d'un réseau dense de murs séparatifs.

La palette d'essences est similaire aux grandes propriétés.

Intérêt patrimonial et paysager

Végétal et bâti créent un cadre pittoresque de cité jardin.

Les arbres signaux caractérisent le paysage de la rue. Les frontages constituent une transition entre le bâti et l'espace public participant à sa qualité.

État actuel

Les jardins sont dans des états d'entretien très contrastés. Ils ne paraissent pas comporter de compositions au sol remarquables.

Enjeux/objectifs

Préserver la vocation de jardin, les coeur d'ilots verts.

Identifier et protéger les arbres remarquables.

Maintenir la qualité des clôtures sur rue et des frontages.

La rue (orthophotographie IGN 2017).

Villa accompagnée d'un séquoia, arbre signal.

Rue Casimir Perrier, les arbres signaux (épicéa, séquoai) caractérisent la rue.

Rue Casimir Perrier, les frontages présentent un caractère très végétal.,

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Jardins accompagnant un bâti rural

Évolution

Le bâti villageois ou d'origine rural est accompagné de parcelles closes de murs à usage de cultures et de maraichages. Le maraichage a disparu durant la première moitié du 20eme siècle.

Caractéristiques

Les jardins sont de petites tailles sur de petites parcelles cloisonnées par des murs. Toujours de petites tailles certaines parcelles sont indépendantes du bâti.

Dans les jardins actuels associés à des habitations, les arbres utiles (arbres fruitiers) sont mélangés avec des arbres ornementaux de toute ordre de grandeurs.

Intérêt patrimonial et paysager

Ce sont les témoignages d'un passé rural de cultures vivirières. Une trame végétale agreste et champêtre, arbres fruitiers et arbres de 3ème grandeur (arbres de judée, noisetiers, …) confère un caractère vernaculaire pittoresque à ces quartiers.

État actuel

Les jardins deviennent graduellement des espaces d'agrément.

Enjeux/objectifs

Préserver la vocation de jardin, la trame parcellaire, les murs de clôture.

Le villlage d'Avon (orthophotographie IGN 2017).

Trame rurale (verger) dans la rue Maginot.

La vue oblique montre l'imbrication entre le bâti et la trame maraichère (cliché : Ville d'Avon).

Rue Gambetta à Avon.

Jardins maraichers

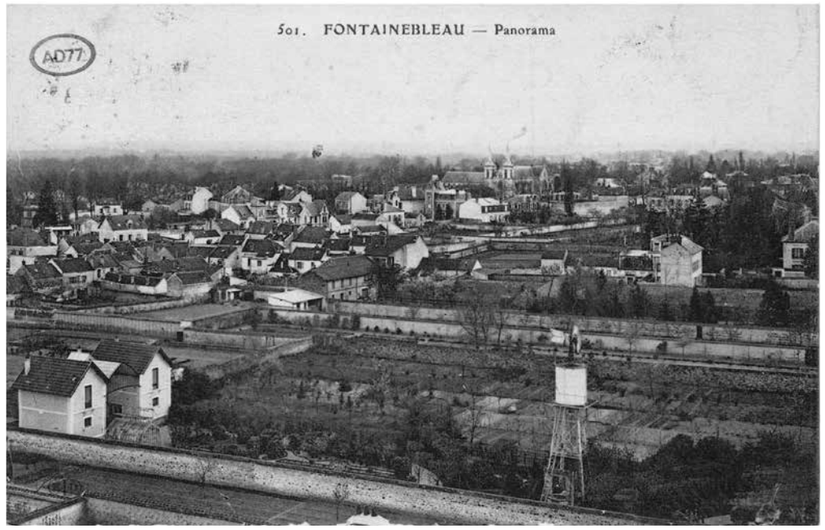
Évolution
Ce sont les restes d'espaces de maraîchage grignotés par l'urbanisation.

Caractéristiques
Micro-parcelles de cultures famillliales. Ce sont des espaces ouverts, peu arborés.

Intérêt patrimonial et paysager
Ce sont des espaces ouverts, constituant des micro-paysages au sein ou en limite du tissu urbain
Autour de la source du Pleu à Fontainebleau, ce sont les témoins des pratiques agricoles passées.

Enjeux/objectifs
Préserver la vocation de jardins familiaux et d'espace ouvert.
Qualité des clôtures et des cabanons.

L'intérieur d'îlot de jardins maraichers de la source du Pleu (orthophotographie IGN 2017).



Le quartier des Pleus au début du XXeme siècle (Archives Départementale de Seine&Marne).

Exemple de trame de jardins utiles à Avon, en limite hors SPR.

Exemple d'espaces de jardins ouvert à Fontainebleau, en bordure du SPR.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4. 2 - LE PATRIMOINE URBAIN... DANS L'INTIMITÉ DU CHÂTEAU ET DE LA FORÊT

Le territoire de Fontainebleau et d'Avon se situe au cœur de l'ancienne forêt de Bière, aujourd'hui forêt de Fontainebleau, dans une vallée qui se développe d'est en ouest, entourée de massifs rocheux que sont la Butte Monceau, le Mont Andard, le Rocher d'Avon, le Petit Mont Chauvet, le Mont Pierreux.

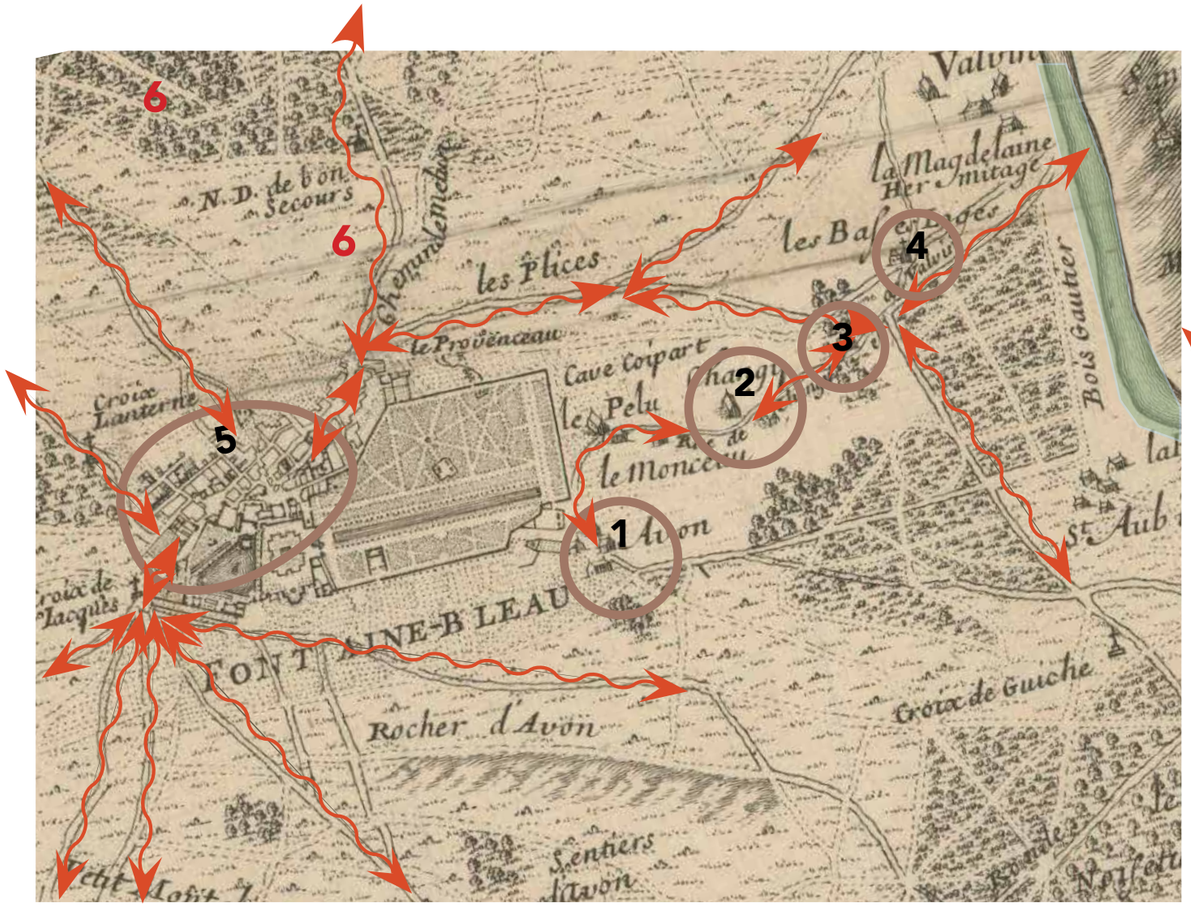
C'est au Moyen Âge que le château primitif de Fontainebleau fut érigé, dans une zone marécageuse au centre de la vallée, en amont d'un petit affluent de la Seine, le ru de Changis. À cette période, quelques hameaux sont déjà présents, dont Avon. Le château et son parc vont se développer le long de l'axe est-ouest. L'orientation donnée est clairement liée au ru de Changis et à la vallée de la Seine. Les limites nord-sud du domaine sont également liées à l'orientation du ru de Changis.

Dès le XVIIIe siècle, les limites de la forêt autour du château sont définies au nord. De par la configuration topographique du site, l'urbanisation de ce territoire va être contrainte par les massifs rocheux qui l'entourent. La ville de Fontainebleau va se développer sur le coteau nord de la vallée, entre le château et la forêt. Au sud et à l'est, les terres autour d'Avon et des hameaux situés dans la plaine alluvionnaire (Changis, Monceau, les Basses-Loges), sont dédiées à la culture maraîchère. L'urbanisation de cette partie du territoire va se développer uniquement le long de la voie initiale. L'importance du maraîchage empêchera l'urbanisation des terres agricoles jusqu'au milieu du XXe siècle.

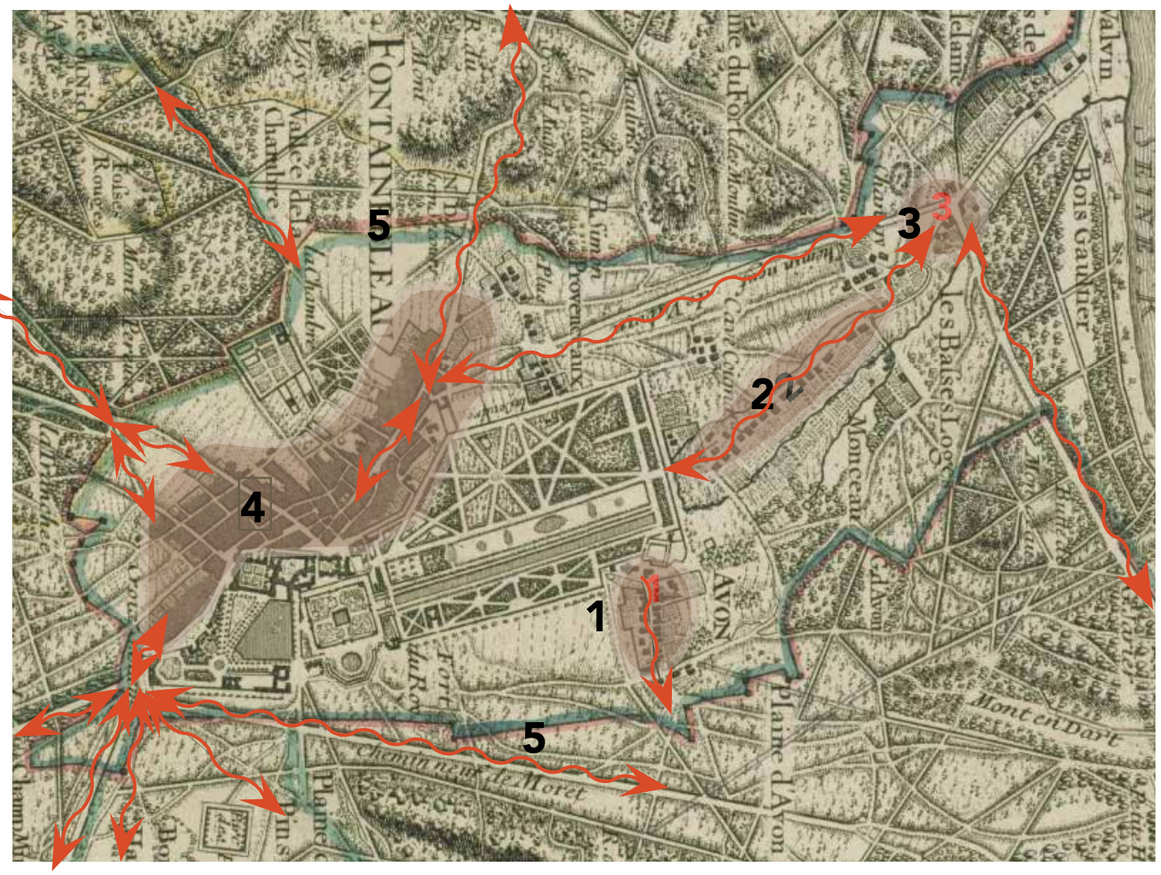
Les limites nord de la forêt sont les même depuis le XVIIIe siècle (cf. plan de Desquinemare, 1710). La forêt va venir coloniser les terres au sud du château, au début du XIXe siècle pour ensuite reculer à son emprise initiale, au début du XXe siècle. L'implantation du viaduc de chemin de fer va également contraindre le développement d'Avon au sud.

L'emprise de ce territoire particulier est liée à sa topographie, de par l'orientation de la vallée de la Seine et du ru de Changis et la présence des crêtes rocheuses l'entourant. L'urbanisation a été contrainte par le domaine du château et les limites relativement constantes de la forêt.

3.4.2. 1 - LA TOPO-CHRONOLOGIE DE FONTAINEBLEAU ET D'AVON



Forest de Bière ou de Fontaine-Bleau, par Nicolas de Fer, 1697 - Détail - BNF



Description et arpentages de la Forêt de Fontainebleau, Desquinemare, 1716 - BNF

1697

Le plan de Nicolas de Fer montre la succession de hameaux (« Écarts ») dont Avon était constitué, et qui se succédaient vers la Seine : Avon (1) Montceau (2), Changis (3), Les Basses-Loges (4).

Fontainebleau est un bourg, implanté au nord du château (5). Un réseau de voies rejoint les grandes villes du Royaume (5). Des chemins forestiers et agricoles relient les hameaux et lieux-dits enclavés dans la forêt et permettent son exploitation (6). La limite de la forêt n'est pas clairement marquée, l'accent est mis sur le départ en étoile des voies depuis le bourg et le château.

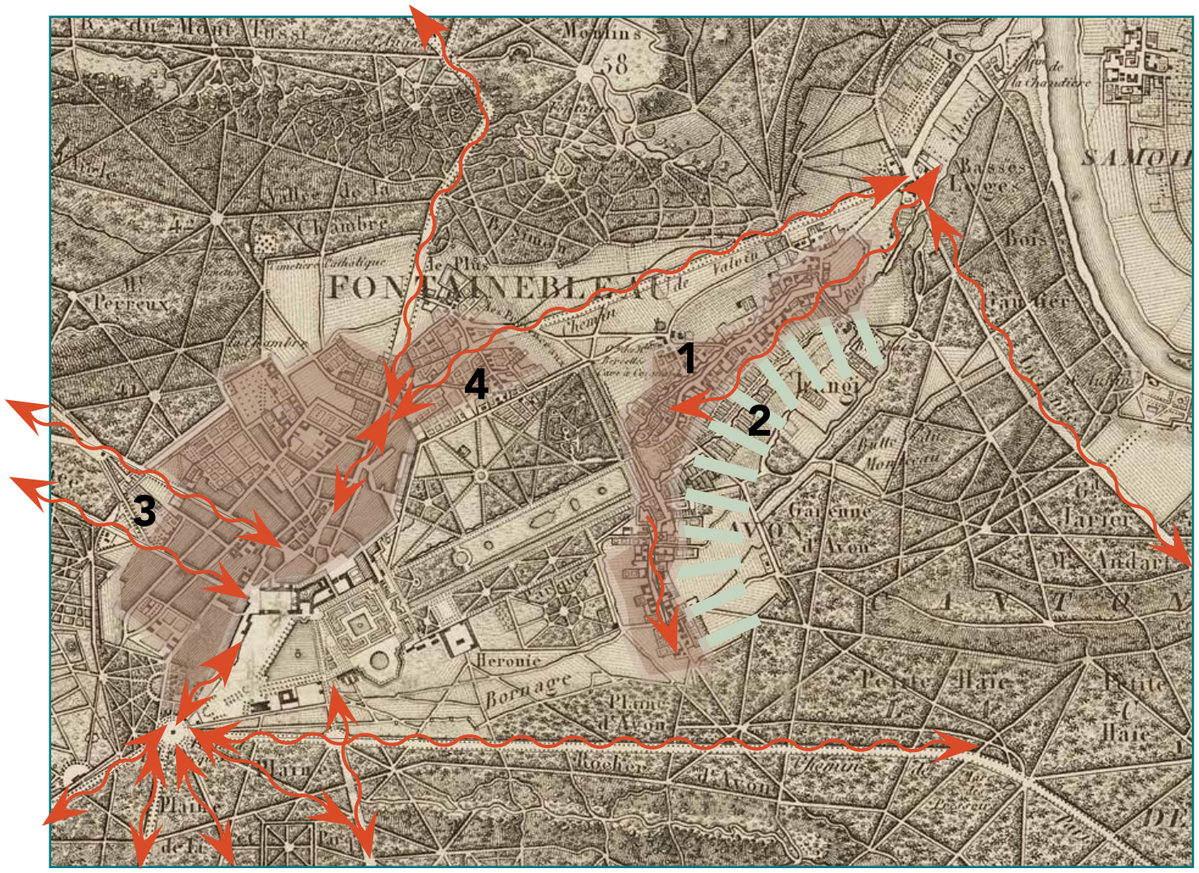
1716

Le plan de Desquinemare est plus précis. Les hameaux près d'Avon se développent le long des voies vers la Seine (2-3).

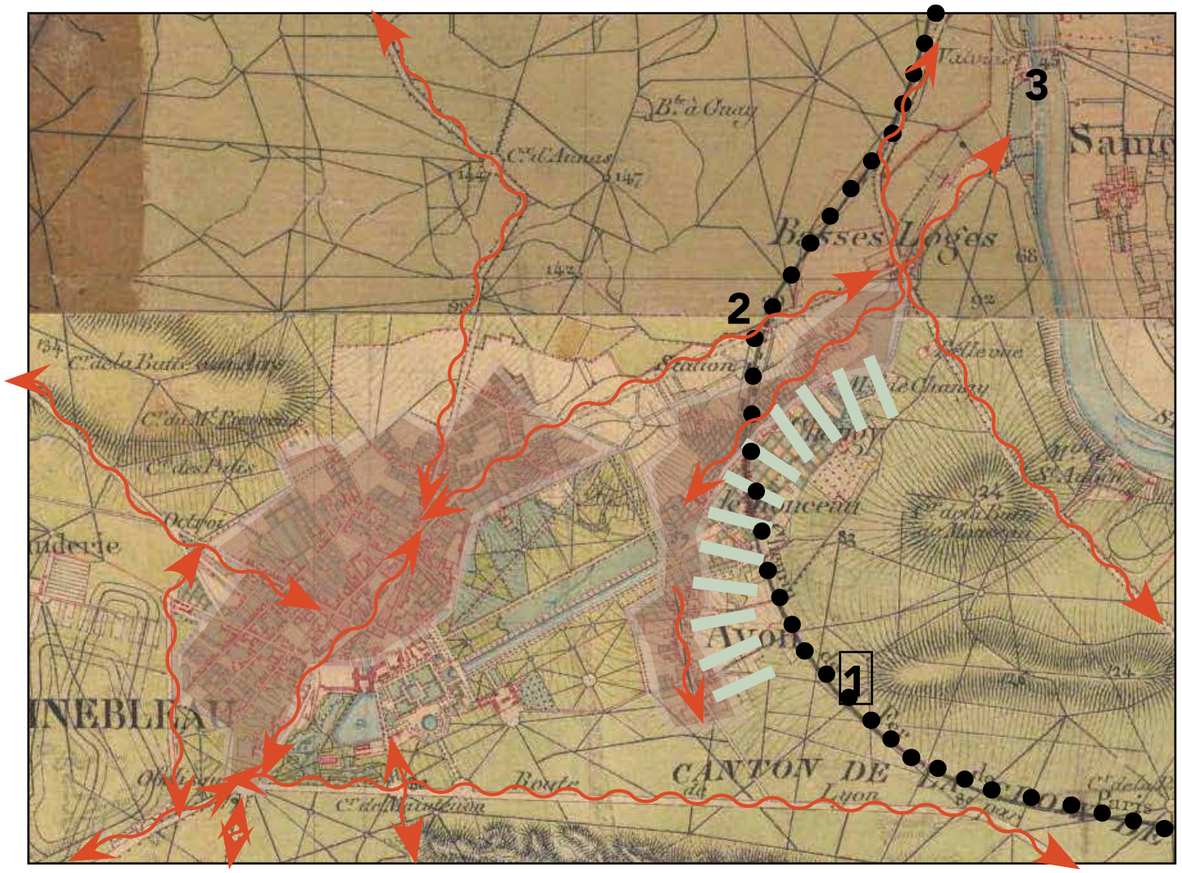
Fontainebleau s'étend vers le nord, quadrillé par de nouvelles voies (4). Fontaine-Bleau a perdu son trait d'union et devient Fontainebleau, le bourg devient ville (3).

La limite de la forêt apparaît clairement (5).

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



Carte des Chasses, 1809 - Détail - BNF



Carte de l'État-Major, 1820-1866 - Détail - Géoportail

1809

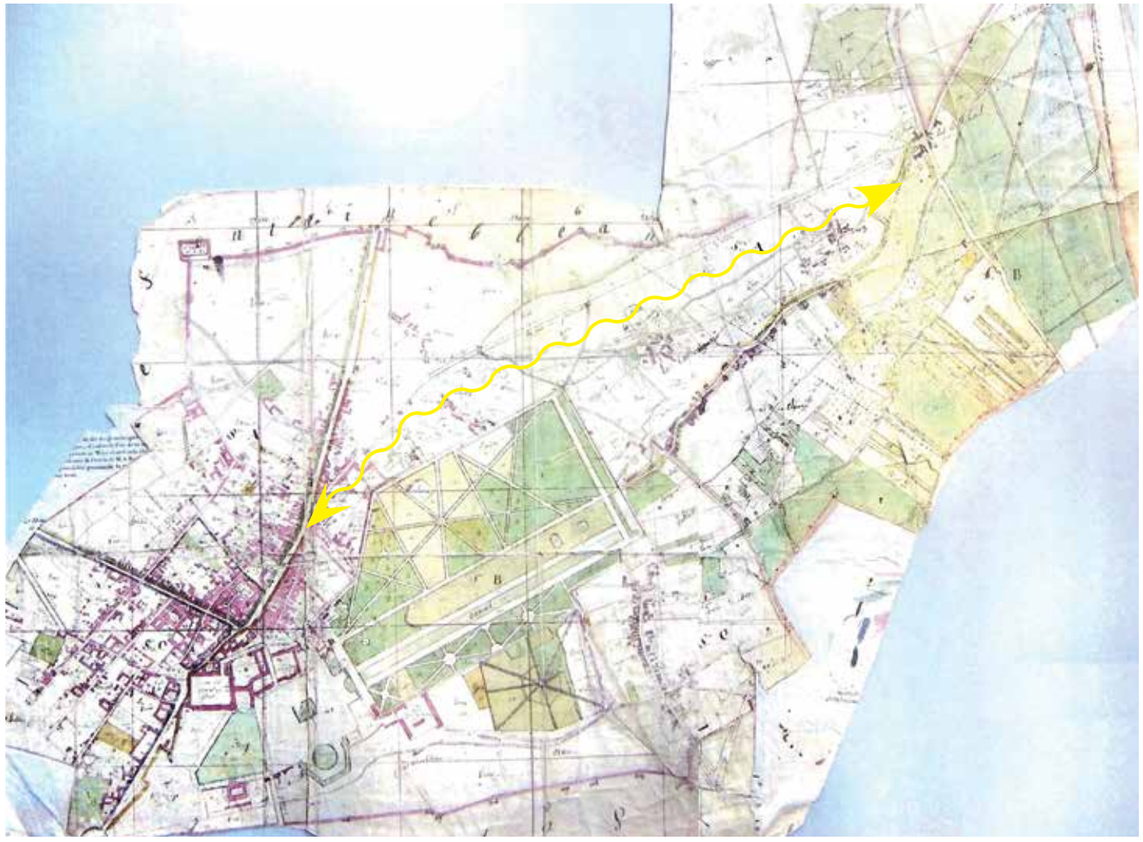
La carte des Chasses révèle que l'**urbanisation** des voies, côté **Avon,** vers la Seine, s'intensifie (1). Les parcelles destinées au maraîchage, rectangulaires et étroites, perpendiculaires aux voies, et si caractéristiques du paysage avonnais, sont dessinées (2).

L'urbanisation de Fontainebleau se poursuit vers le nord et un quadrillage parcellaire atteint la limite de la forêt (3). Le secteur des Pleus et des Provenceaux s'urbanisent (4).

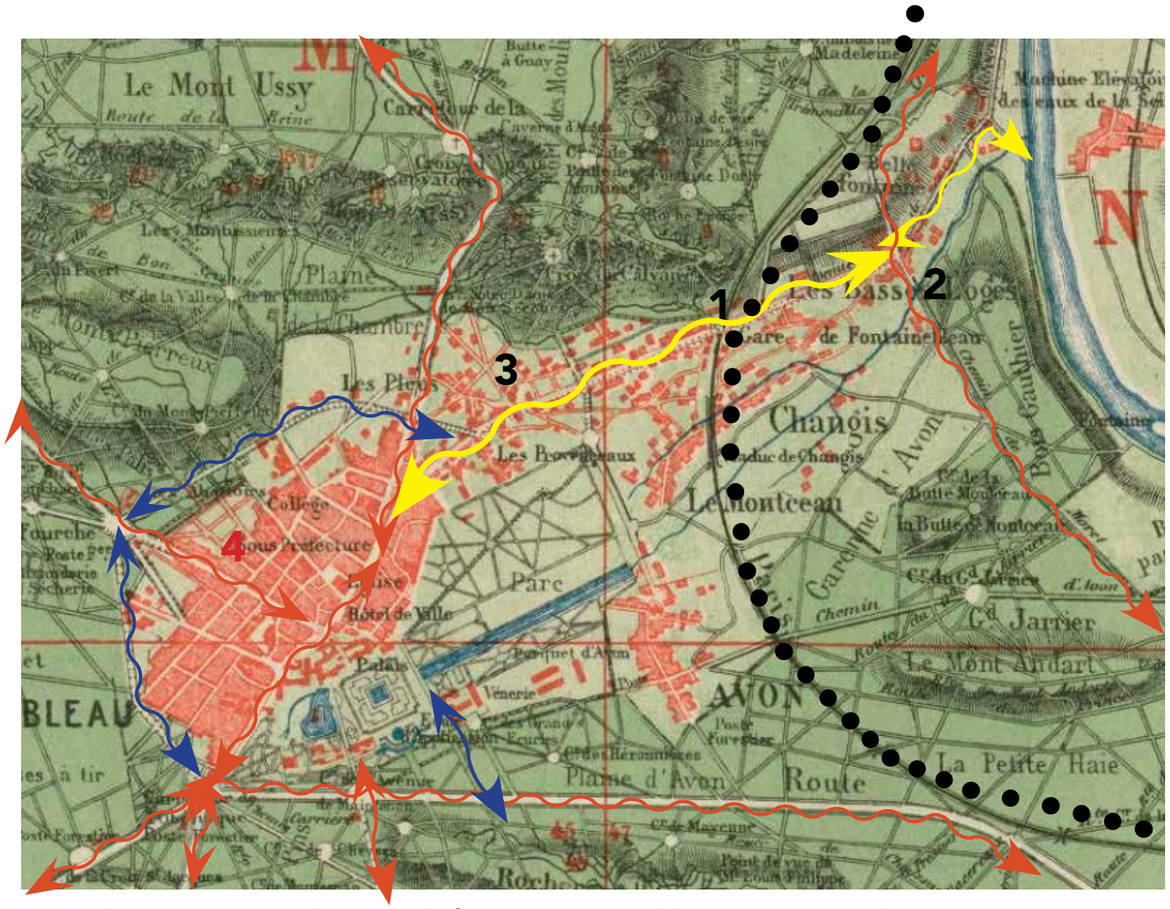
1866

Le tracé du viaduc avec le **chemin de fer**, inauguré en **1849** est l'élément marquant de cette carte (1). Repère visuel dans le paysage d'Avon, le viaduc a été implanté sur des parcelles maraîchères.

La gare, située sur la commune d'Avon, est à la même distance du centre de Fontainebleau et du cœur d'Avon. Autre élément important, reporté sur cette carte, est la construction, en 1826, du pont sur la Seine, à Valvins (3). Pour autant, ce franchissement de la Seine ne va pas engendrer, dans l'immédiat, un développement urbain le long de l'ancien chemin de Valvins (4).



Cadastral levé en troisième phase 1814, Plan cadastral par section 1825-1913 - Archives départementales 77 - Document 4P 35/46



Nouvelle carte topographique de la forêt de Fontainebleau, 1895 - Détail - BNF

1814

Ce levé cadastral montre avec précision l'absence d'urbanisation sur la voie de liaison entre Fontainebleau et Avon. Ce n'est qu'à la fin du XIXe siècle, avec l'implantation de la gare ferroviaire à Avon que le lien entre les deux villes va se densifier.

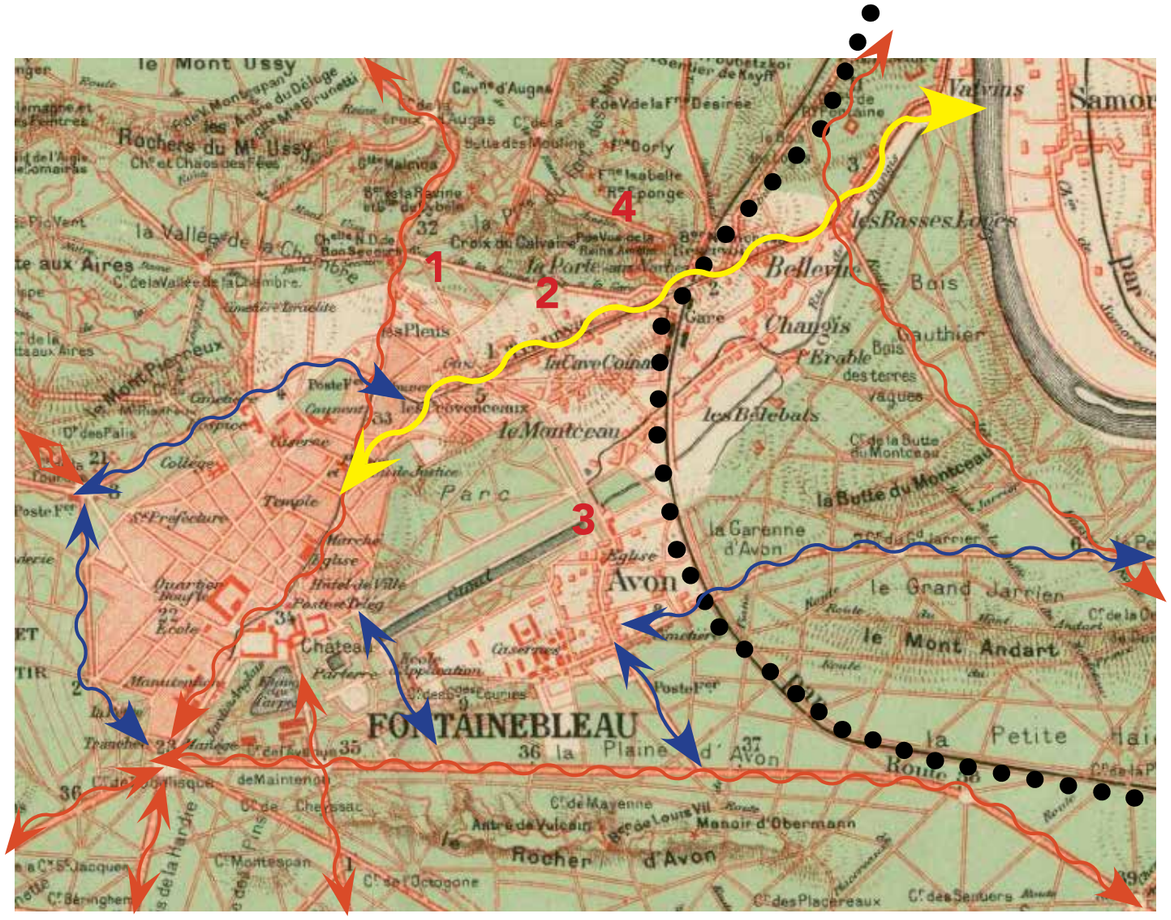
On apprécie également la densité bâtie de Fontainebleau, autour du château et le long des voies historiques d'accès.

1895

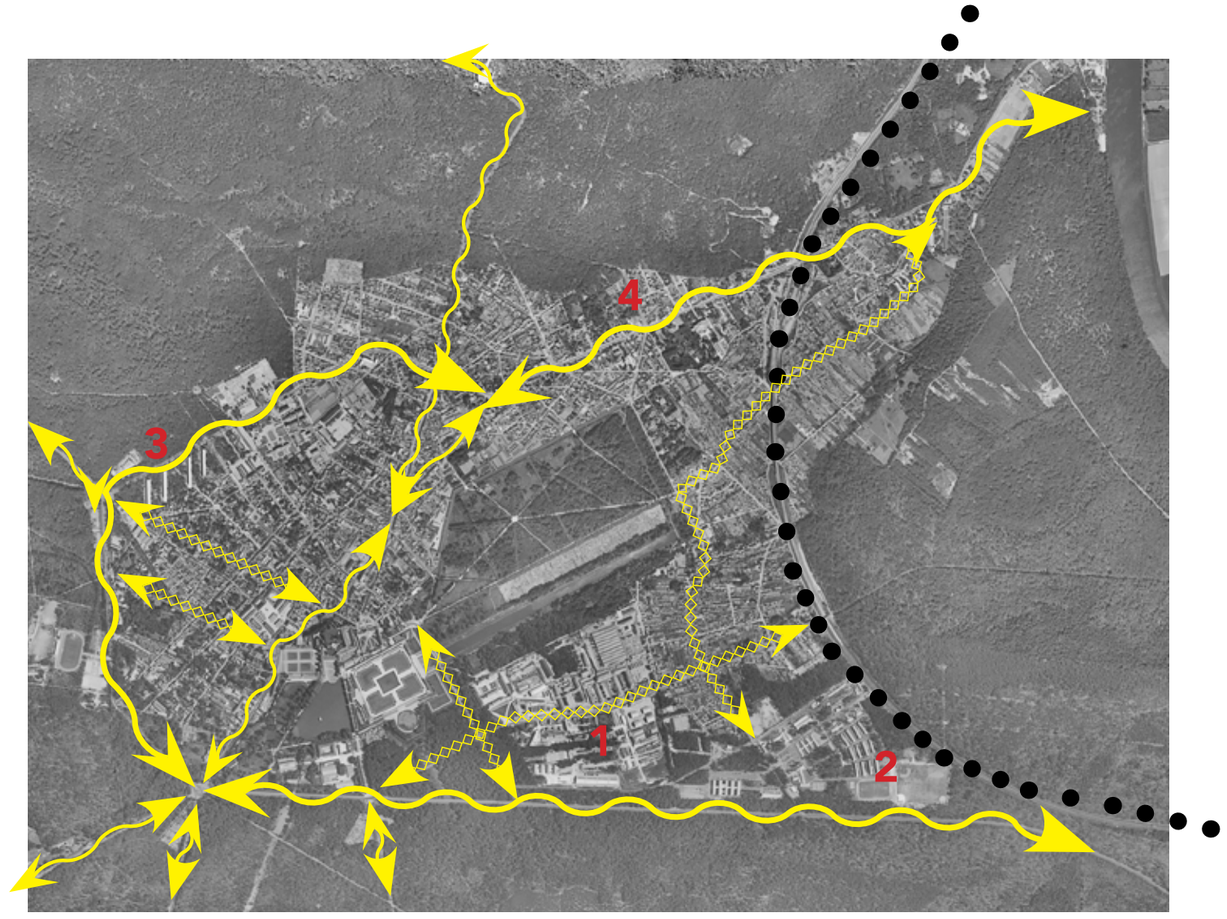
La Nouvelle carte topographique de la forêt de Fontainebleau met en lumière une des conséquences de l'arrivée du chemin de fer à Avon : l'urbanisation de l'ancien chemin de Valvins devenu route nationale au XVIIIe siècle, puis avenue du Chemin de Fer et, enfin, avenue Franklin Roosevelt (1).

Cette urbanisation est visible tout au long de la voie, jusqu'à la Seine, au-delà des Basses-Loges (2). Elle ne se limite cependant pas au bord de la voie et gagne les limites de la forêt (3). Cette période correspond au développement des villégiatures, avec la construction de belles demeures. L'urbanisation du cœur de Fontainebleau s'intensifie aussi (4).

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



Carte de Fontainebleau et environs, Degruelle, 1925 - Détail - BNF



Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 1950 - Géoportail/Remonter le temps

1925

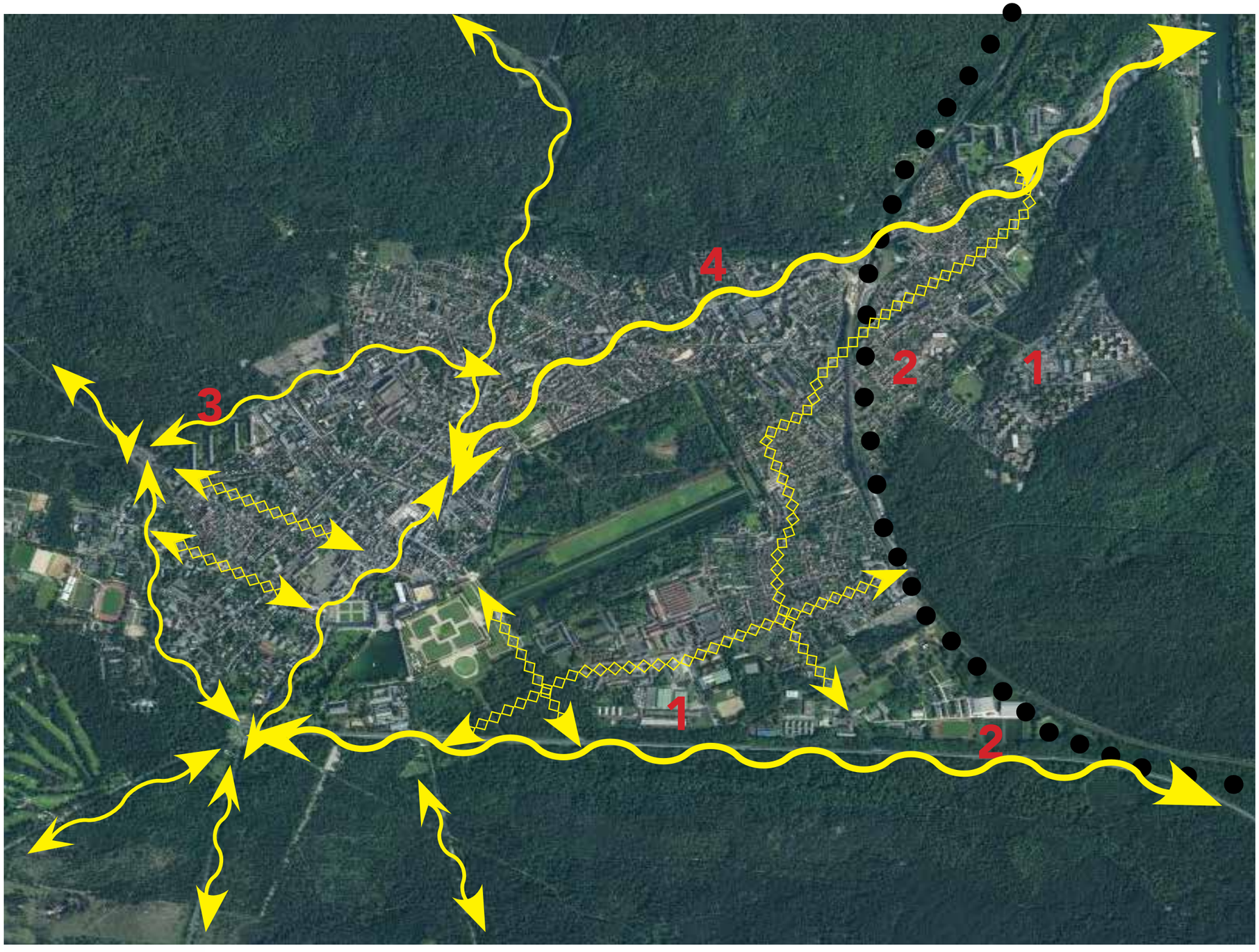
La carte de Fontainebleau et environs par Degruelle montre une densification de l'urbanisation, toujours au nord, dans le secteur des Pleus et des Provenceaux (1) et touche les limites du parc du château (2), mais aussi au sud, dans le secteur des Héronnières (3).

La ligne de tramway, inaugurée en 1896, relie le château à la gare (4).

1950

La vue aérienne de 1950 montre une forte urbanisation au sud du parc du château (1), contenue dans la limite du tracé du viaduc et de l'ancienne route de Lyon, qui borde le Rocher d'Avon (2). Le paysage est aussi marqué par le début de la construction de quatre barres d'immeubles dans le secteur de la Faisanderie, au nord, en bordure directe avec la forêt et qui seront achevées en 1952 (3).

La ligne de tramway disparaîtra 3 ans après ce cliché (4).



2017

L'urbanisation qui a atteint les limites de la forêt en a investi une large zone sur la Butte Montceau avec la construction, en 1962, d'un important ensemble de 1000 logements (1).

Les longues parcelles, perpendiculaires à la voie historique qui traversait le hameau du Montceau, ont, pour la plupart, été loties (2).

Vue aérienne de Fontainebleau et d'Avon, 2017 - Géoportail

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2. 2 - LE RÉSEAU VIAIRE SUR LE TERRITOIRE

3.4.2.2. 1 - *LES VOIES FORESTIÈRES*

Le territoire de Fontainebleau et d'Avon s'insère au cœur de la forêt de Fontainebleau. Cette dernière est parcourue par un réseau de voies et de chemins d'exploitation forestière. La carte ci-contre montre les pénétrations de ces voies dans le tissu urbain.

Au nord et à l'ouest de Fontainebleau, sont représentées les voies forestières d'origine qui raccordaient le château à la forêt.

Au sud d'Avon, l'avancée de la forêt puis son urbanisation permettent de mettre en évidence les anciens chemins forestiers disparus. Un ensemble de plus de 1000 logements dans la seconde moitié du XXe siècle a été construit sur la forêt occupant le coteau nord de la Butte Monceau, faisant disparaître également son réseau forestier.

3.4.2.2. 2 - *LES VOIES URBAINES*

La carte fait apparaître les voies antérieures au XVIIIe siècle.

La ville de Fontainebleau s'est urbanisée au nord du château. Nous pouvons distinguer un réseau qui s'infléchit et suit la géométrie du château et de son parc. À l'ouest, l'urbanisation du XVIIe et XVIIIe siècle se traduit par un tracé de voies selon une trame orthogonale.

À Avon, le réseau viaire initial se limite à une voie médiévale, qui part d'est en ouest, le long de laquelle les différents hameaux se sont installés. Nous pouvons noter une interruption de cette voie liée à l'extension du parc.

L'extension du parc a également interrompu les voies de liaison entre Fontainebleau et Avon.

Il faudra attendre le XIXe siècle pour que l'avenue des Cascades soit ouverte et rétablisse une connexion entre les deux villes.

3.4.2.2. 3 - LES VOIES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les terres en fond de vallée sont des terres alluvionnaires fertiles et irriguées. Ces conditions géographiques favorisent l'implantation des cultures. La plaine d'Avon sera cultivée jusqu'au milieu du XXe siècle.

Fontainebleau possède également des terrains cultivés au nord du château dans le quartier des Provenceaux et des Pleus.

La carte ci-contre met en évidence la permanence de ces voies d'exploitation agricole.

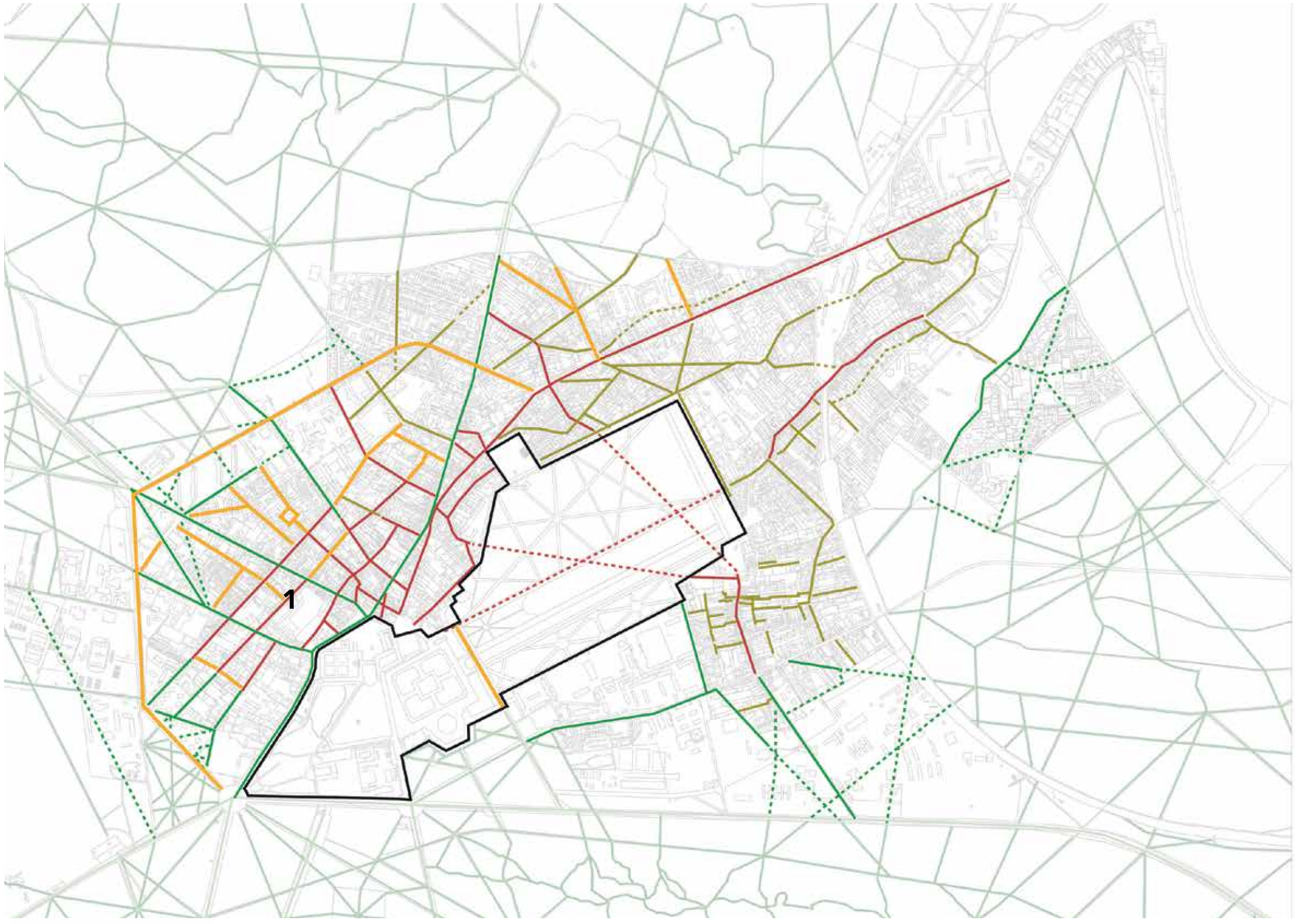
3.4.2.2. 4 - LES VOIES DU XIXE SIÈCLE

Le XIXe siècle verra l'arrivée du chemin de fer et la construction de villas de villégiatures au nord de la ville de Fontainebleau.

C'est également la période des grands boulevards. Fontainebleau n'échappe pas à la règle et un boulevard périphérique est ouvert reliant la ville d'ouest en est. Les différentes voies créées témoignent d'une urbanisation relativement importante.

Le maraîchage étant toujours présent, le territoire d'Avon est en majorité constitué de terres agricoles. La ville ne connaît pas de modification majeure de son réseau viaire. L'arrivée du chemin de fer sur Avon – avec la construction de la gare – sera l'événement marquant de cette période.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



3.4.2.2. 5 - SYNTHÈSE

Les permanences des différents réseaux viaires, mis en évidence, sont localisées et permettent la lecture des périodes d'urbanisation et des usages du territoire.

Au nord-ouest de Fontainebleau, le réseau viaire se modifie au fil de l'urbanisation. La construction d'hôtels particuliers, sur d'anciens champs sans parcellaire défini, va conduire à la mise en place d'un tracé parallèle des voies du XVIe et XVIIe siècle déterminé par la profondeur des premiers hôtels (1). L'alignement initial est conduit par l'orientation du château.

Au nord-est, les chemins agricoles qui se prolongent au XIXe siècle, subsistent encore de nos jours.

Au sud-est d'Avon, la permanence de chemins forestiers et agricoles constitue majoritairement le réseau viaire.

- *Voies forestières*
- *Voies forestières disparues*
- *Voies urbaines*
- *Voies urbaines disparues*
- *Voies agricoles*
- *Voies agricoles disparues*
- *Voies du XIXe*

Permanence du parcellaire de l'ancien bourg

Permanence du parcellaire d'hôtels particuliers contre le château

3.4.2. 3 - LE TISSU PARCELLAIRE – LA VILLE ET LES BOURGS

***3**.4.2.3. 1 - LA TRAME URBAINE DE FONTAINEBLEAU*

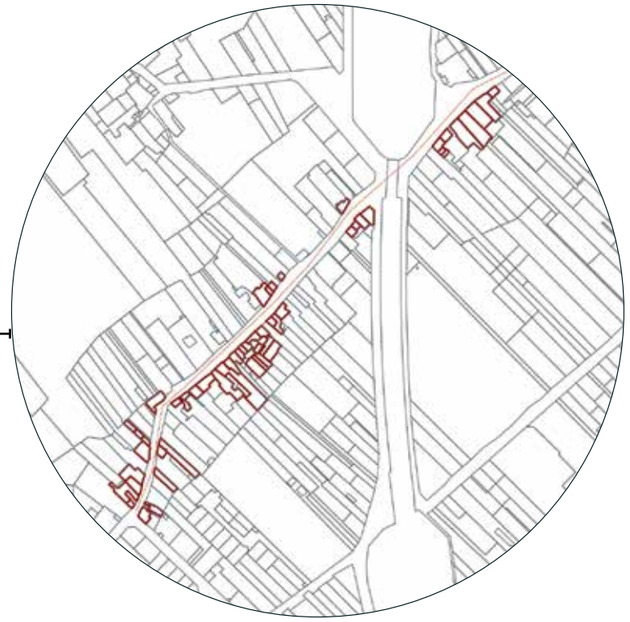
Malgré une origine remontant au Moyen-Âge, il ne reste à ce jour aucune trace sur le terrain du bourg initial. L'extension du château dans ses abords immédiats a détruit les maisons du Moyen-Âge.

Fontainebleau connaît dès le XVIe siècle – avec l'installation de la cour de François 1er – la construction d'hôtels particuliers. Construction qui se poursuivra le siècle suivant, sous le règne d'Henri IV.

Les hôtels particuliers prennent place sur les champs, à l'ouest du château. La rue de France marque la frontière entre le quartier aristocratique des hôtels et le bourg constitué de maisons roturières. Cette dichotomie peut encore se lire dans le tissu urbain par la dimension des parcelles : larges parcelles pour les hôtels et maisons de particuliers et parcelles plus minces pour les maisons du bourg.

Au XVIIIe siècle, un nouveau quartier d'hôtels voit le jour, au nord du château, au-delà du bourg : le faubourg Saint-Merry. Le Domaine du Grand Maître des Eaux et Forêts d'Île-de-France s'y établira, puis la caserne Damesne y prendra place. Il subsiste encore des permanences parcellaires témoignant de l'organisation de ce faubourg.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



Permanence du parcellaire des anciens bourgs le long de l'actuelle rue du Montceau

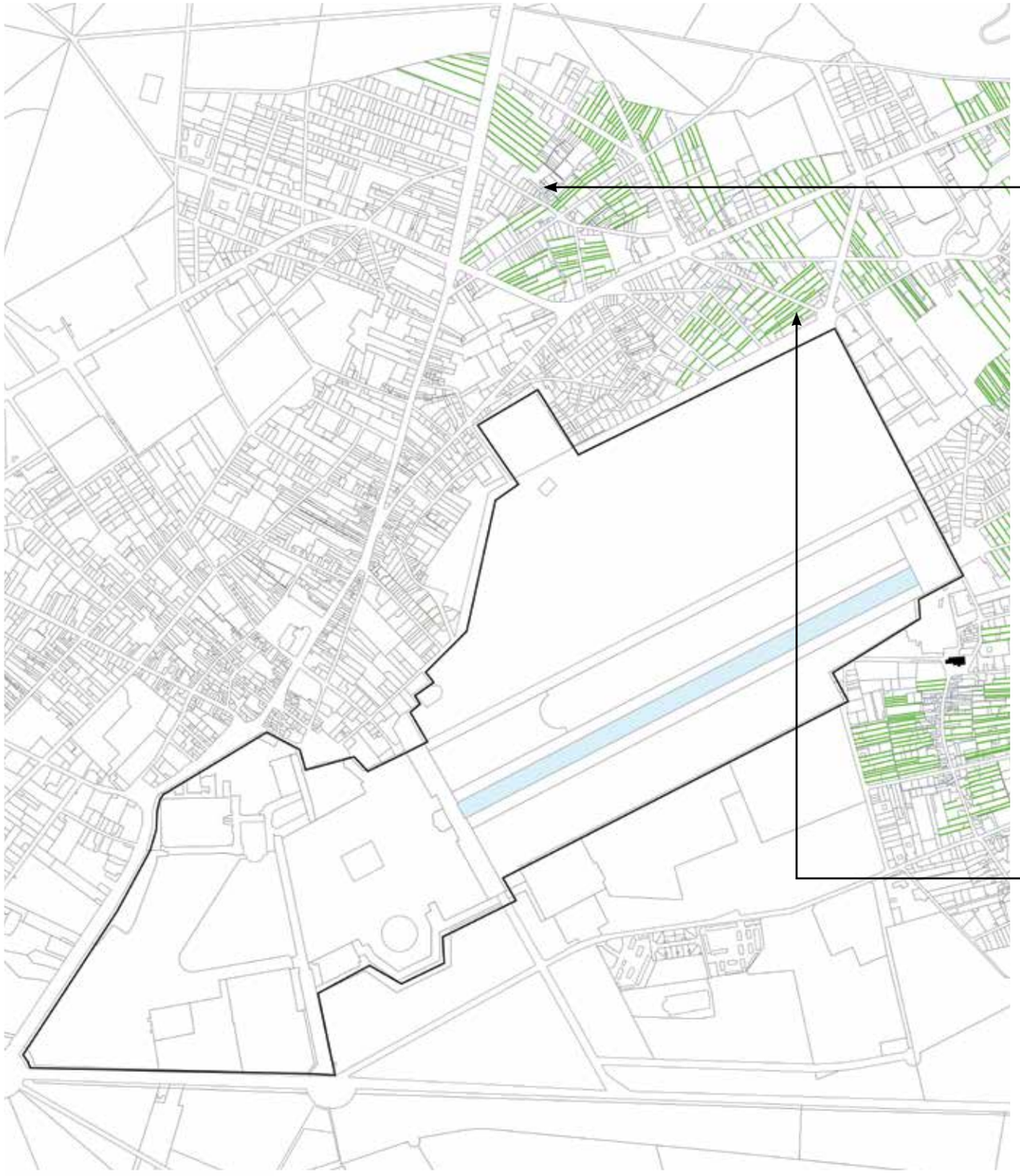
Permanence du parcellaire de l'ancien bourg d'Avon

3.4.2.3. 2 - LA TRAME URBAINE D'AVON

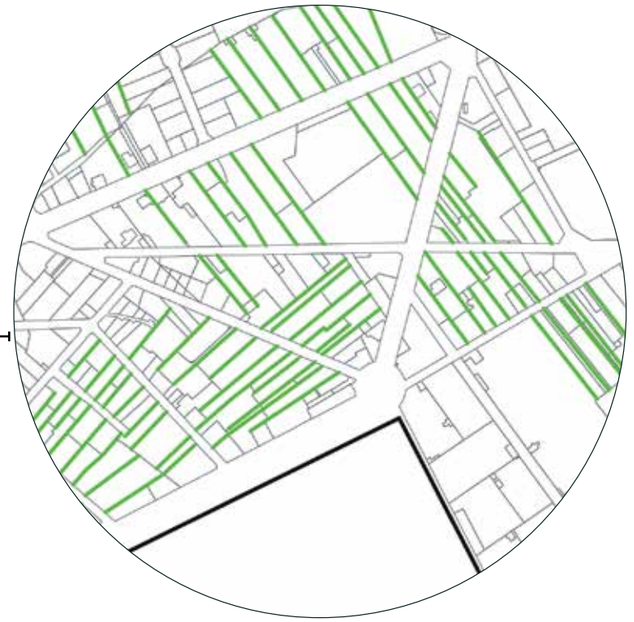
L'extension du parc du château en lien avec le Vieux Ru, va constituer une barrière de croissance entre Avon et les bourgs implantés le long de l'actuelle rue du Montceau.

L'activité maraîchère de la plaine d'Avon perdurera pendant plusieurs siècles et limitera développement urbain de la commune à un expansion linéaire le long de la voie principale.

Le tissu présente une permanence d'un parcellaire de bourg composé de parcelles en lanières perpendiculaires aux voies.



Parcellaire du quartier des Pleus



Parcellaire du quartier des Provenceaux

3.4.2.3. 3 - LES PERMANENCES DU PARCELLAIRE AGRICOLE À FONTAINEBLEAU

Les terres de ce territoire étaient à l'origine constituées à l'ouest de marais insalubres, de par la résurgence de la nappe phréatique affleurante, mais également du ru de Changis.

Les terres situées le long des rus, rendues fertiles par les dépôts d'alluvions, et irriguées, permirent le développement de la culture maraîchère durant des siècles.

À Fontainebleau, les quartiers des maraîchers se trouvaient aux Pleus et aux Provenceaux. À Avon, c'est toute la plaine qui était cultivée.

La carte ci-contre fait apparaître les permanences des parcelles agricoles : en lanières très étroites et de grandes longueurs.

Les terrains agricoles ont été construits depuis et occupés par de l'habitat individuel.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2.3. 4 - *LES PERMANENCES DU PARCELLAIRE AGRICOLE À AVON*

À Avon, c'est toute la plaine qui était cultivée.

Cette permanence de trame agricole est encore très visible et couvre plus de 60 % de la ville, mais contrairement à Fontainebleau, ces terrains sont encore cultivés en jardins privés.

Les parcelles sont perpendiculaires aux pentes des coteaux de la vallée. Cette orientation permet une irrigation des terres.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Venelles perpendiculaires à la rue Rémy Dumoncel

Porte d'accès

3.4.2.3. 5 - LES VENELLES

Le tissu de la commune d'Avon est essentiellement constitué d'un parcellaire agricole. Ces anciens terrains maraîchers étaient distribués par un réseau de venelles qui subsistent encore aujourd'hui.

Ces venelles sont étroites, de la largeur d'une brouette, entourées de murs de pierres de 2 mètres de hauteur environ, et ponctuées par les portes d'accès aux parcelles maraîchères.

Les jardins sont clos de murs pour les abriter du vent essentiellement.

Ce maillage particulier est perpendiculaire aux rues principales comme la rue Dumoncel, par exemple. Une venelle parallèle à la rue principale permet de recouper la distribution des très longs jardins.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

S.H.A.P.E Village, rue de la Faisanderie, vue aérienne, Géoportail, 2019

Résidence Les Lilas, rue G. Fournier, vue aérienne, Géoportail, 2019

3.4.2.3. 6 - LE PARCELLAIRE ISSU DE LA FORÊT A FONTAINEBLEAU ET A AVON

Au nord-ouest, la construction en 1951 du S.H.A.P.E Village pour accueillir plus de 300 familles d'officiers de l'OTAN va se réaliser sur une parcelle de forêt.

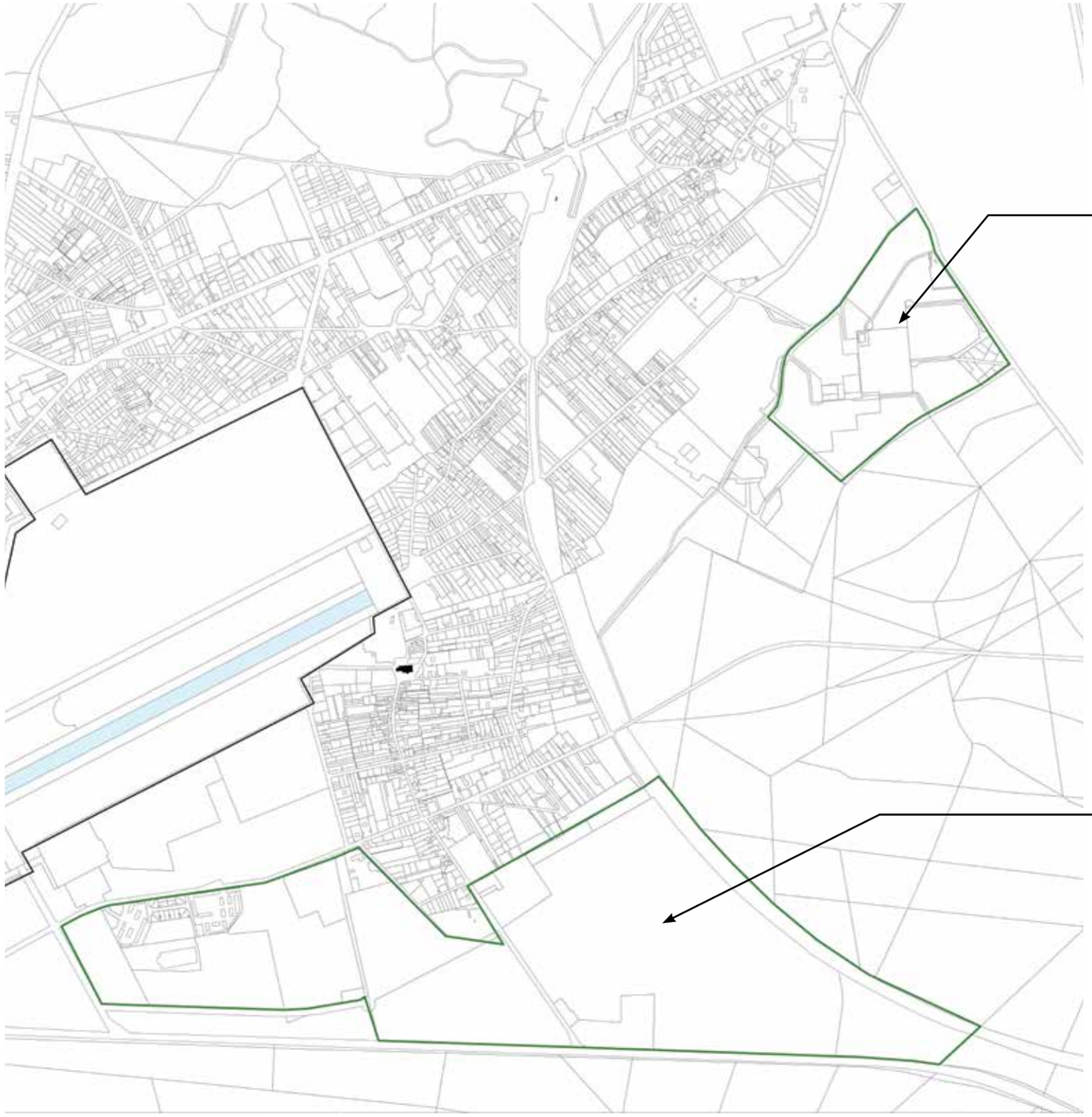
Les années 50 voient également la construction du Centre des Sports de la Défense, au sud-est d'Avon

Les années 60 marquent un essor démographique avec la construction à l'est d'Avon, sur le coteau nord de la Butte Montceau, d'un ensemble de plus de 1 000 logements, sur la forêt.

À Fontainebleau, c'est la résidence Les Lilas qui va venir s'installer en frange de forêt, à l'ouest de la ville.

La période des Trente Glorieuses marquera le territoire par la construction de grands ensembles sur Avon et Fontainebleau, territoire gagné sur la forêt.

SPR
FONTAINEBLEAU
AVON



Vue aérienne, Géoportail, 2019

Ensemble de plus de 1 000 logements de la Butte Montceau construit au début des années 60

Vue aérienne, IGN,1961

Vue aérienne, Géoportail, 2019

Centre National des Sports de la Défense construit dans les années 50

Vue aérienne, IGN,1949

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2.3. 7 - SYNTHÈSE

Les permanences des parcellaires mis en évidence sont localisées et permettent la lecture des usages du territoire.

Au nord-ouest de Fontainebleau, le long du château, le parcellaire encore présent est le témoignage de l'organisation sociale de cette partie du territoire au cours des XVIe et XVIIe siècle:

- **l**es grandes parcelles en bordure du château occupées par les hôtels particuliers.
- **l**es parcelles en lanière des maisons roturières en second rang.

À l'est du château, le parcellaire de bourg se développe le long de la voie d'accès.

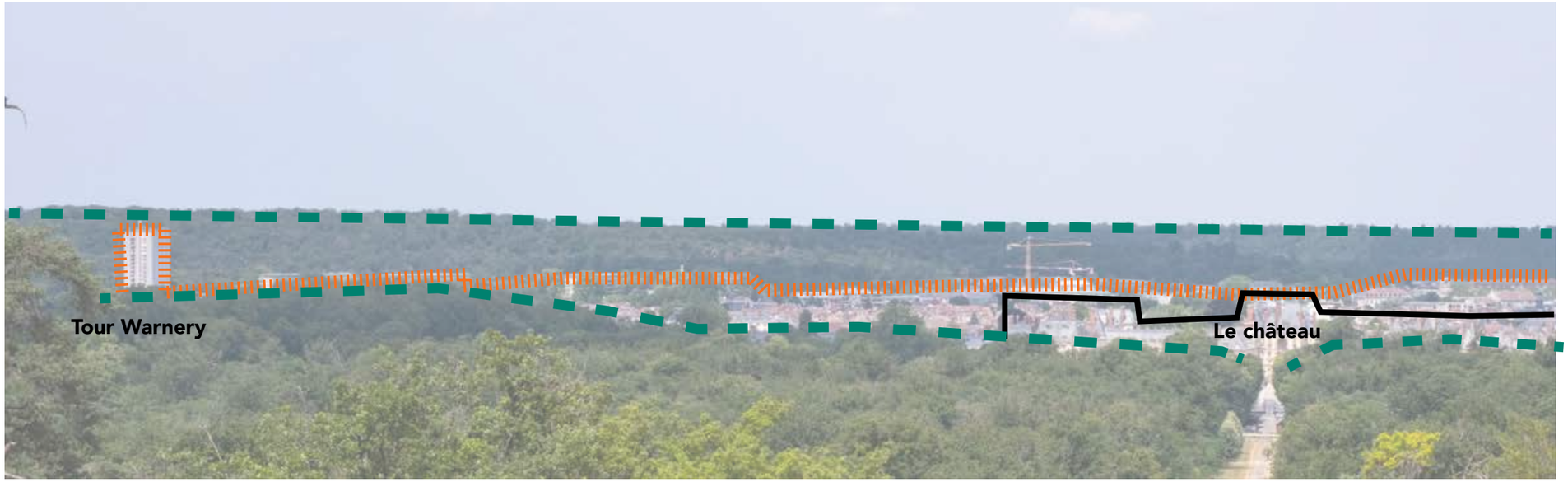
Au nord-ouest et sud-est, la permanence d'un tracé agricole, concerne les terres fertiles aux abords des rus.

Enfin, les parcelles gagnées sur la forêt se trouvent en lisière de forêt et témoignent du besoin de répondre à une croissance au cours de la moitié du xxe siècle.

Trame urbaine

Parcellaire agricole

Parcellaire issu de la forêt



3.4.2. 4 - LE VÉLUM

3.4.2.4. 1 - LE VÉLUM DE FONTAINEBLEAU

Une caractéristique de Fontainebleau réside dans son implantation, enserrée entre le château et la forêt. Son vélum, quant à lui, est très linéaire, compris entre les frondaisons des arbres au sud et la frondaison du massif forestier au nord.

Depuis la vue au sud de Fontainebleau, le panorama ci-dessous met en évidence les plans successifs que sont la forêt, le château et la ville. Cette vue permet également de percevoir cette particularité d'une ville au cœur de la forêt.

Seule la tour Warnery émerge de ce vélum régulier.

Vue depuis la rue Rémy Dumoncel vers la rue Montceau

Rue du Viaduc

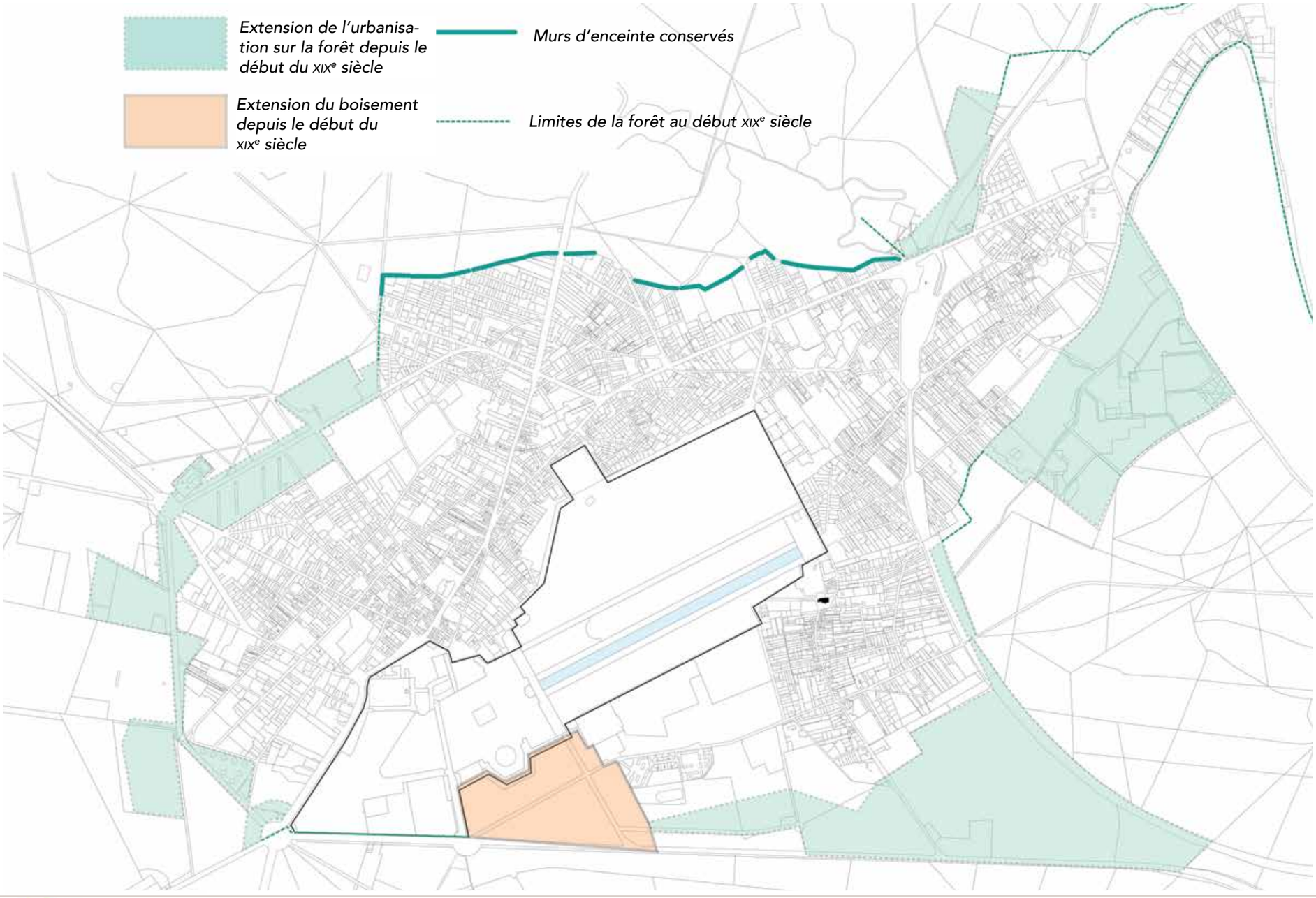
3.4.2.4. 2 -LE VÉLUM D'AVON

Avon est composé majoritairement d'habitats de faible hauteur, ne dépassant pas deux niveaux sur rez-de-chaussée. Son vélum est également régulier. L'ouvrage le plus haut est le viaduc du chemin de fer.

Cependant, malgré sa hauteur importante, son tracé permet de ne pas le percevoir depuis le château (rue Rémy Dumoncel). Il se fond dans la ligne de crête du vélum de la ville.

Ce n'est qu'à son pied (rue du Viaduc) que le promeneur se rend compte de son importance.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



3.4.2. 5 -LES PORTES

3.4.2.5. 1 - LES PORTES DE LA FORÊT

Les limites de la forêt ont évolué au cours des siècles, des arbres ont été plantés sur les terres de bruyère, notamment au sud du château.

Dans le cadre de l'étude, l'analyse de ces fluctuations est limitée à la comparaison entre les limites de la forêt du début du XIXe siècle et aujourd'hui. L'urbanisation des XIXe et XXe siècles s'est faite en frange du territoire des deux communes.

Nous pouvons constater sur la carte ci-contre que la ville s'est étendue essentiellement à l'ouest, au sud et à l'est. La limite nord, quant à elle, est restée relativement constante, les murs d'enceinte encore présents en témoignent.

Au sud du château, une partie de terre, initialement non arborée comme en témoignent les cartes anciennes, a été plantée d'arbres. Cette portion de territoire fait désormais partie de l'emprise du site classé de la forêt

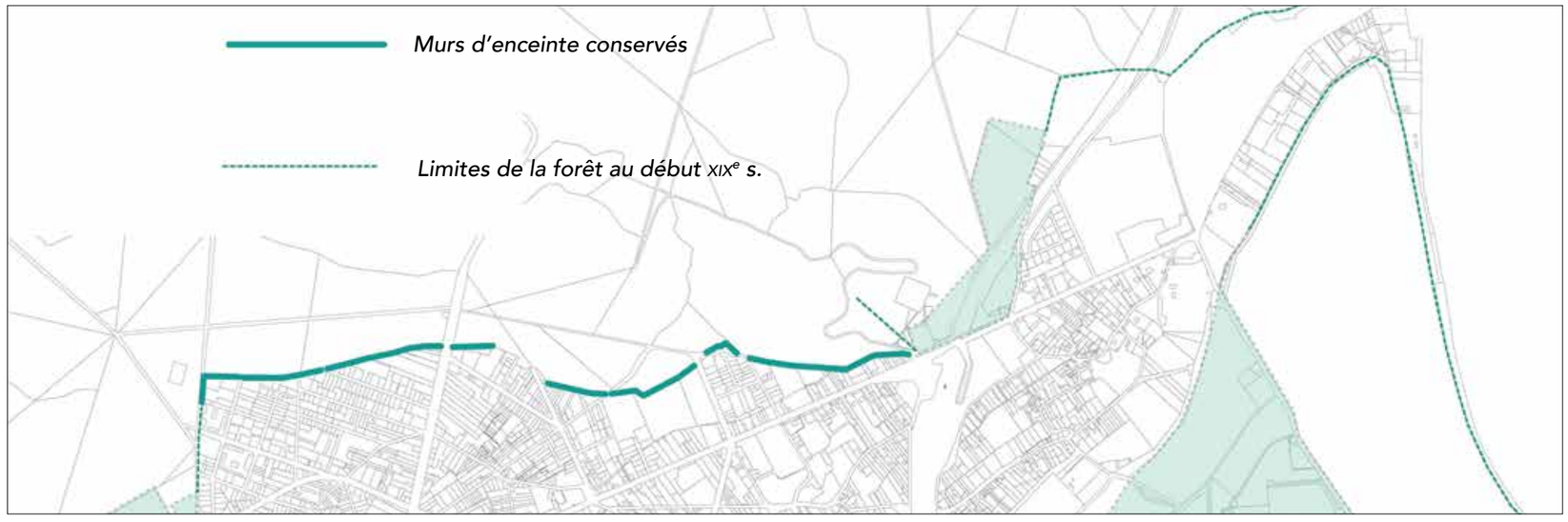
SPR FONTAINEBLEAU AVON

Avenue du Touring Club

Avenue du Touring Club

Les limites entre la forêt et la ville au nord sont les seules qui ont le moins fluctué et qui sont restées les plus constantes.

Ces limites nord se matérialisent sur le territoire par des murs d'enceinte. Les plus anciens sont réalisés en moellons de pierre et couronnés par des tuiles plates. Il reste encore des portes de passages entre la forêt et la ville, accessibles depuis les chemins qui longent cette enceinte.

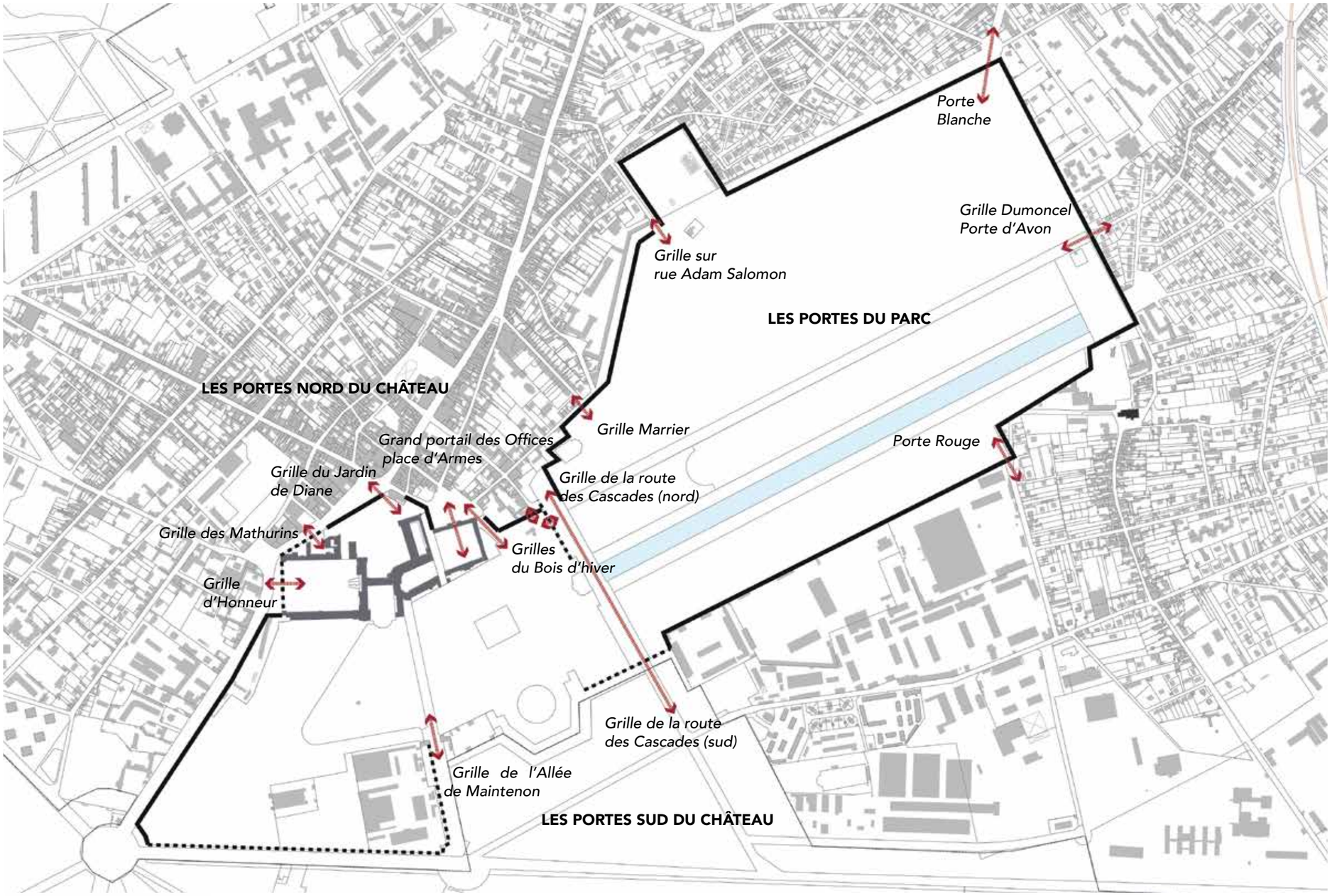


Rue Lenôtre

Chemin du Bornage

Rue Louise

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



3.4.2.5. 2 - LES PORTES DU CHÂTEAU

L'enceinte du parc et du château est composée de murs et de grilles.

Le parc est ceint de murs.

Le château est, quant à lui, ceint de murs et de grilles au nord vers la ville et de grilles au sud vers la forêt. Cette différence de transparence dans le traitement de sa clôture met en évidence cette volonté d'ouverture visuelle du château vers la forêt. Au niveau du grand parterre, l'ouverture visuelle est totalement libre.

Cette enceinte est percée de portes qui se répartissent de la manière suivante :

- Les portes nord du château
- Les portes sud du château
- Les portes du parc

Vue depuis le Grand Portail des Offices vers la place d'Armes

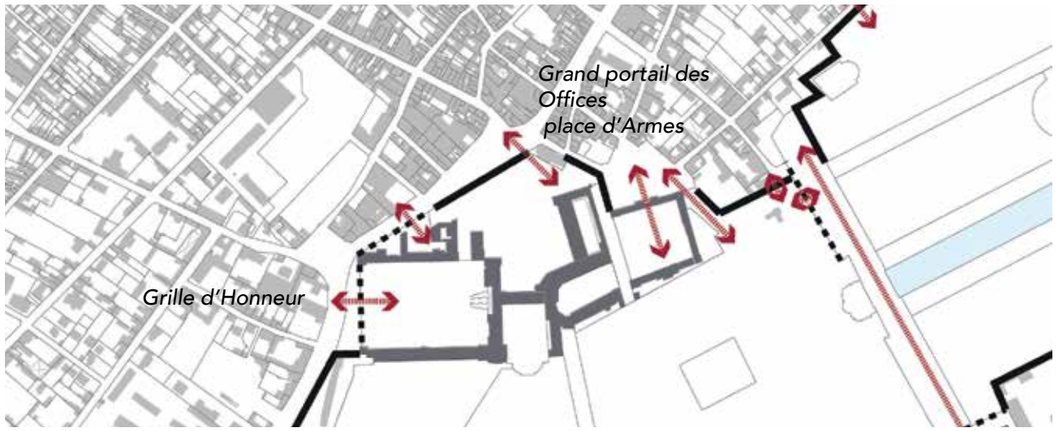
Vue vers le Grand Portail des Offices depuis la place d'Armes

Vue depuis le Grand Portail des Offices vers la rue du Château

Vue de la Cour d'Honneur depuis la Place Charles de Gaulle

Vue vers le Grand Portail des Offices depuis la rue de la Chancellerie

Vue depuis la Cour d'Honneur vers la Place Charles de Gaulle



Les Portes Nord du château

Elles marquent la relation entre château et ville. Deux portes principales sont la représentation même de la mise en scène du pouvoir :

Celui de Henri IV, avec le Grand Portail des Offices, monumental ;

Celui de Napoléon 1er, qui fit détruire la quatrième aile de la Cour d'Honneur pour l'ouvrir à l'ouest sur la ville.

Ces ouvertures ont été créées pour que la ville regarde le château.

Des portes secondaires sont des lieux d'ouverture simples :

- Le Jardin de Diane était à l'origine fermé, il reste à l'abri des regards, son entrée se fait par une simple grille.

- La grille d'accès à l'avenue des Cascades. Ce passage a été créé au XIXe siècle pour rétablir une liaison entre Fontainebleau et Avon.

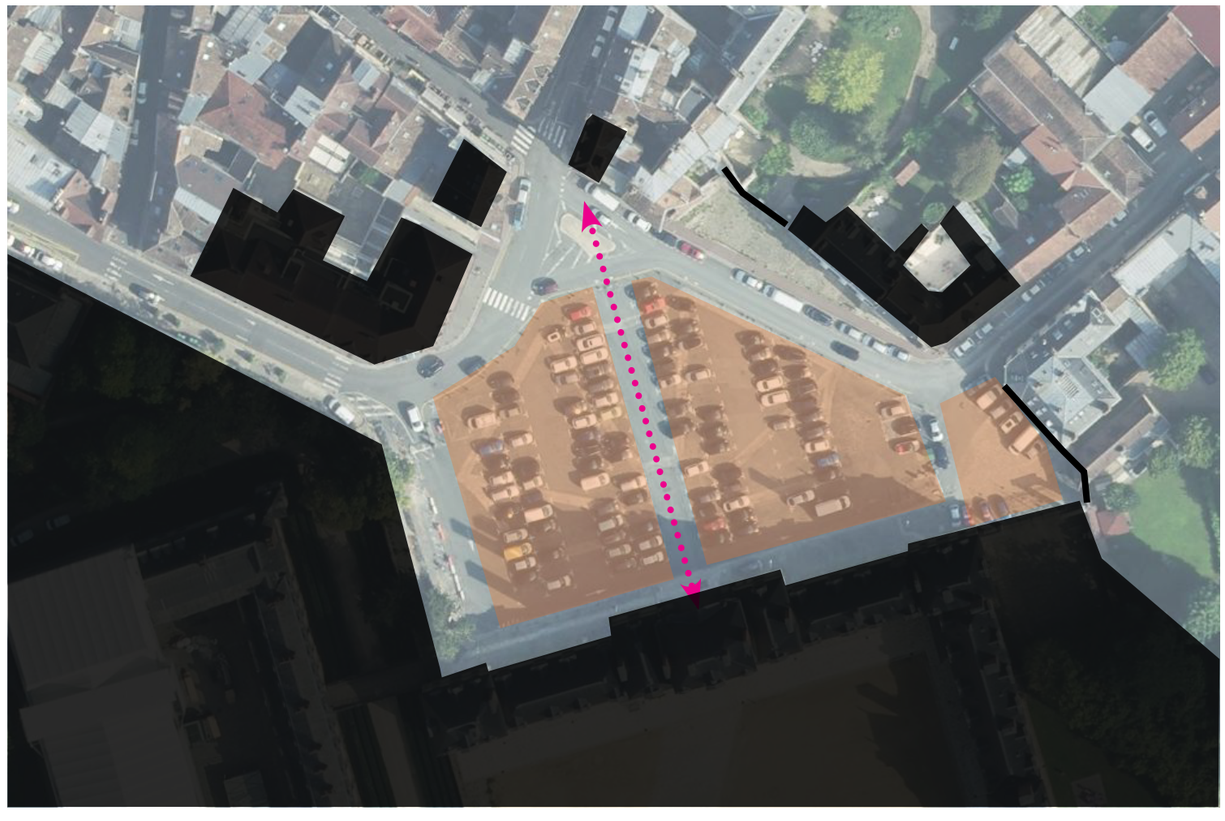
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Stationnement

Monuments historiques (partiel ou en totaltité)

Double perspective induite par l'organisaton du stationnement



Les Portes Nord du château
Portail des Offices / Place d'Armes

Le portail des Offices a été construit pour être vu depuis la ville.

La place d'Armes est occupée aujourd'hui par un parking. L'organisation du stationnement induit une double perspective : une sur le portail des Offices et une autre vers l'angle des îlots en confront. Cette double perspective subie ne permet pas de hiérachiser les vues et de mettre en valeur la perspective sur le portail monumental du château.

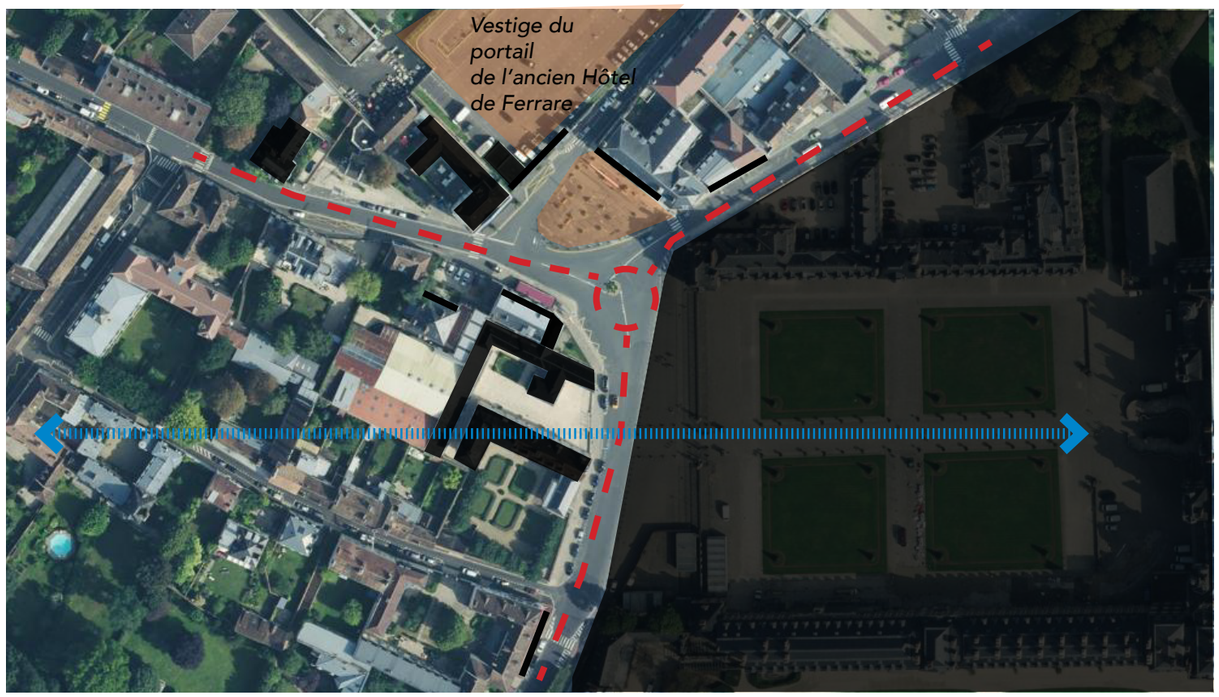
D'autre part, le traitement de la place d'Armes est peu qualitatif que ce soit en terme de revêtements des sols, de mobiliers urbains, mais également par son usage.

Cet espace public ne permet pas d'obtenir une présentation des façades du château et des monuments historiques le bordant à la hauteur de leur valeur patrimoniale.

La vue sur la ville est également obstruée par l'ensemble des véhicules présents, et nuit à la lecture du face à face entre ville et château.

Vestige du portail de l'ancien Hôtel de Ferrare

Panorama vu depuis la cour d'honneur



SPR FONTAINEBLEAU AVON

Les Portes Nord du château
Cour d'honneur /Place du Général de Gaulle

Avec Napoléon 1er, le projet d'ouverture sur la ville de la cour d'honneur voit le jour avec la destruction de la quatrième aile ouest.

La présentaiton d'aujourd'hui est une version inachevée du projet ambitieux envisagé. En effet, l'ouverture de la cour devait s'accompagner de la percée d'une avenue axée sur la cour. Une place d'armes était projetée devant cette dernière.
La cour et la façade du château devait donc se percevoir en perspective depuis l'avenue créée.

L'organisation de la circulation routière a généré un rond-point à l'articulation de la place du Général de Gaulle et la cour d'honneur. De plus l'occupation par des stationnements de la place ne permet pas une mise en caleur des monuments historiques en confront.

Axe de la percée projeté initailement

Circulation véhicules

Stationnement

Monuments historiques (partiel ou en totaltité)

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Les Portes Nord du château
Portail de la Cascade (nord)

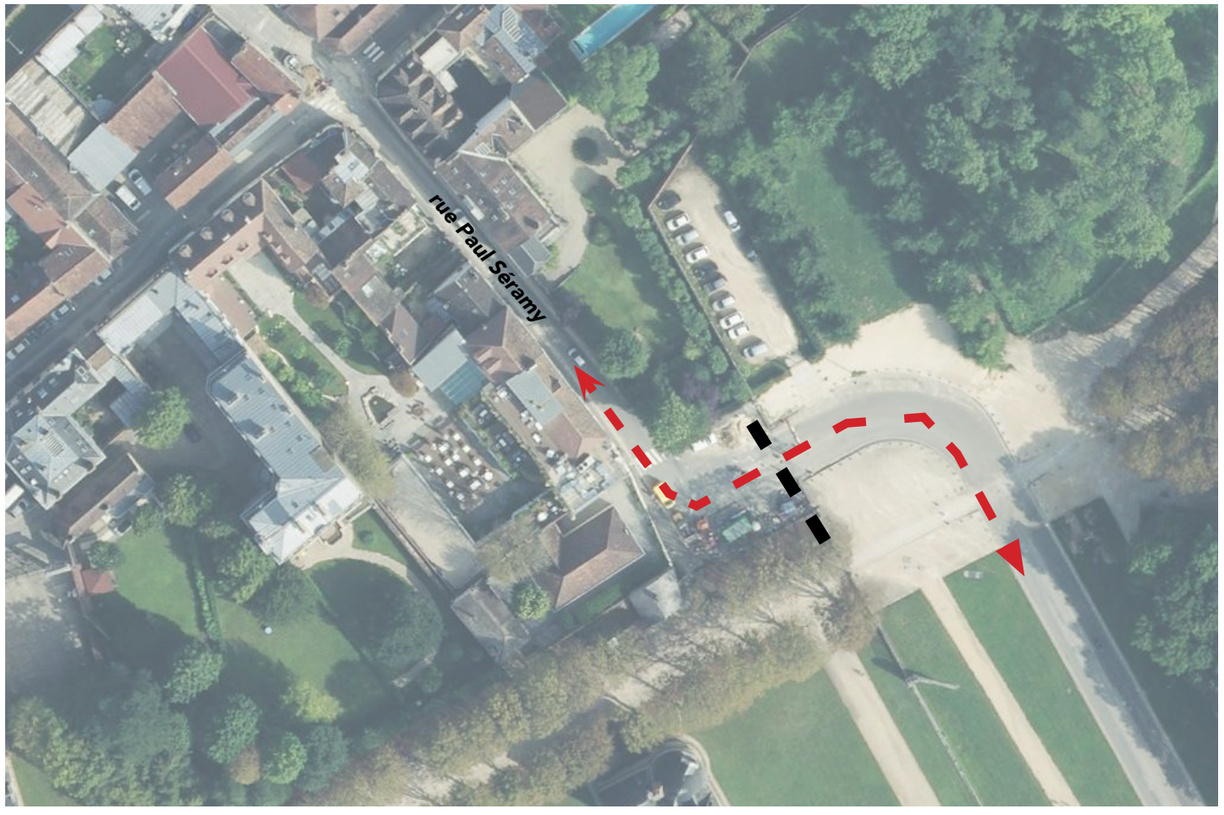
Grille de la Cascade (nord) vue depuis le sud

Vue de la rue Paul Séramy vers le sud

Vue de la rue Paul Séramy vers le nord

Grille de la Cascade (nord) vue depuis le nord

Grille de la Cascade (nord) *Circulation véhicules*



Grille de la Cascade (nord) vue depuis le nord

Le portail des Cascades nord est le point d'articulation entre le parc et la ville. Il représente également l'extrémité de la liasison créee au XIXème siècle antre Avon et Fontainebleau par l'ouverture de l'avenue des Cascades.

L'avenue des Cascades débouche sur une articulation en chicane sur la rue Paul Séramy. La rue Paul Séramy est d'un gabarit de voie ancienne.

La double circulation et le trafic intense n'est pas compatible avec la géométrie en chicane des voies et l'étroitesse de la rue Pal Séramy.

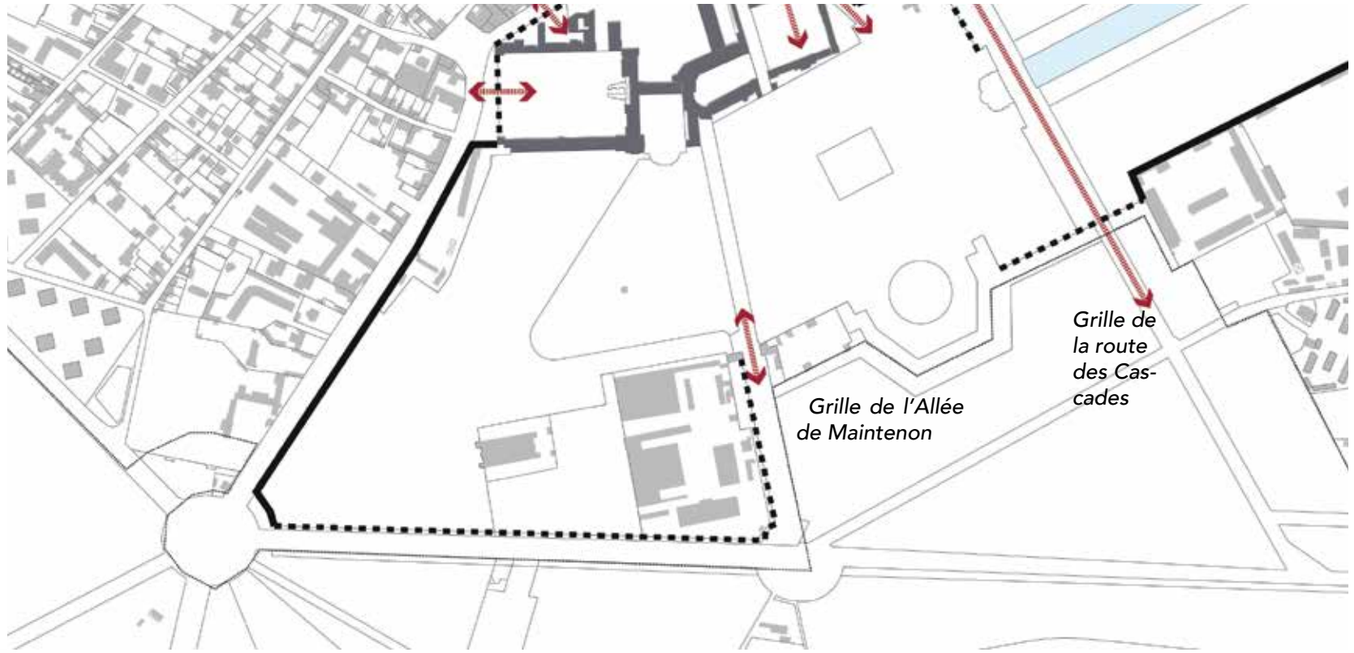
Le croisement des véhicules et la circulation piétonne sont très difficiles.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Allée de Maintenon, vue depuis le château

Allée de Maintenon, vue vers le château



Les Portes sud du château

Elles marquent la relation entre château et forêt, la volonté de s'ouvrir vers la forêt.

Cette ouverture se fait depuis l'allée de Maintenon qui se prolonge au-delà du portail et se poursuit par un chemin dans la forêt.

Cet effet de perspective est cette relation dans les deux sens, du château vers la forêt et inversement, de la forêt vers le château.

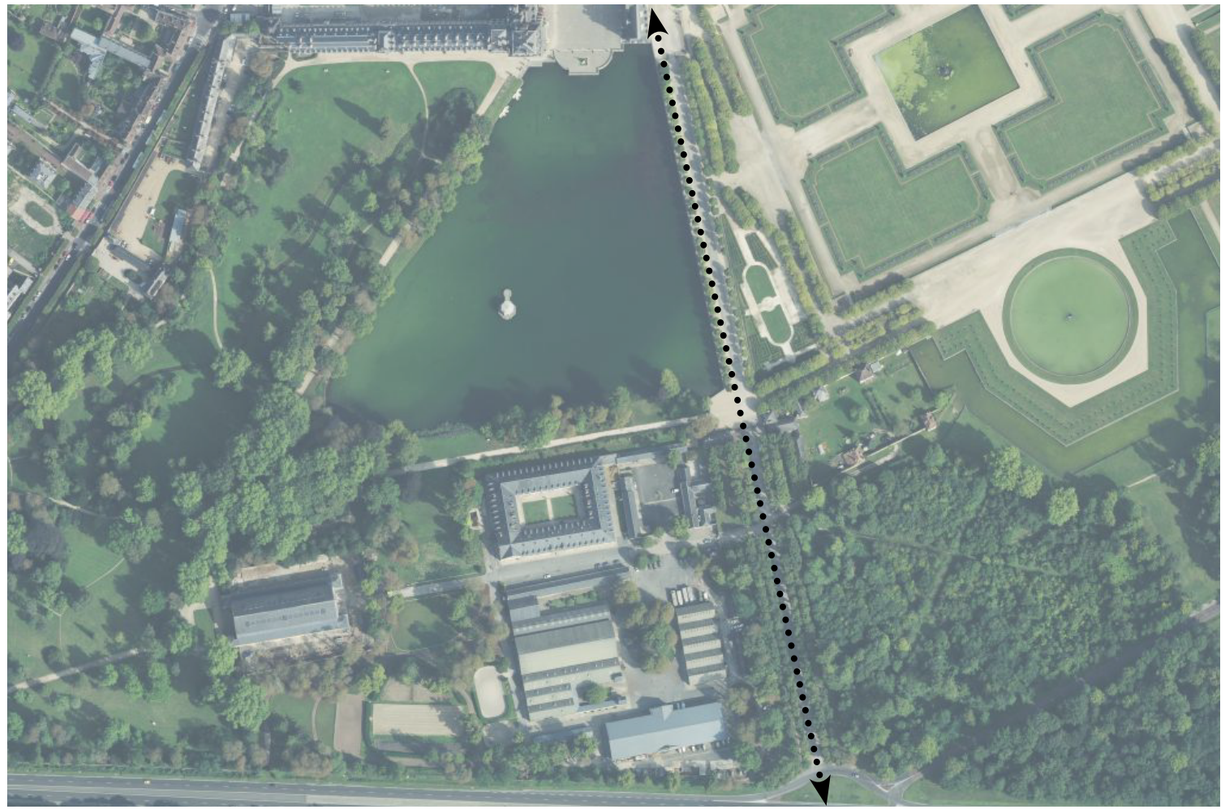
La grille d'accès à l'avenue des Cascades marque le passage créé au XIXe siècle pour rétablir une liaison entre Fontainebleau et Avon. Elle se poursuit également par une route au travers de la forêt.

Rue des Cascades vers la forêt

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Double perspective château/forêt



Les Portes Sud du château
Allées de Maintenon

Les allées de Maintenon sont la traduction de la volonté de l'ouverture du château sur la forêt au sud.

L'effet de perspective monumentale est accentué par les alignements d'arbres la bordant.

Une simple grille permet de garantir la transparence entre le parc et la forêt.

L'occupation de l'allée entre la grille et la route nationale par du stationnement de part et d'autre vient nuire à cette perspective majeure entre château et forêt

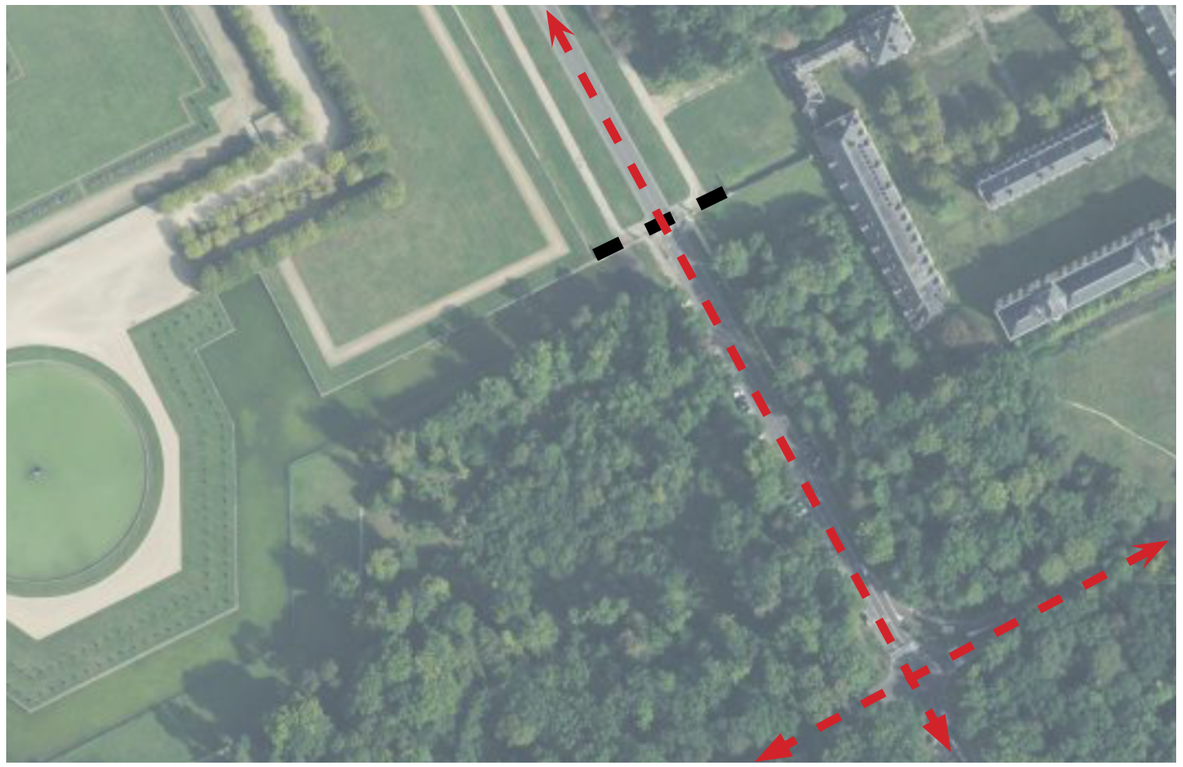
Au delà de la mise en valeur et de la protection du patrimoine paysagerl, le stationnement sauvage en bordure de la route nationale constitue un danger vis à vis du trafic routier intense de cet axe.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Vue vers le portail de la Cascade (sud)

Grille de la Cascade (sud) *Circulation véhicules*



Les Portes Sud du château
Grille de la Cascade (sud)

La grille de la Cascade sud est la porte d'entrée dans Fontainebleau en lisière de forêt.

Depuis cette porte, la vue s'ouvre entièrement sur le parc en premier plan et le château en second plan.
Ia ville de Fontainebleau ne se perçoit pas , cachée derrière le château. Le vélum de la ville relativement bas permet la mise en scène de l'entrée de ville.

Cette entrée est majeure par la découverte en sortie de forêt, du parc et du château.

Cependant le stationnement en bordure de voie nuit à la mise en valeur patrimoniale et paysagère des lieux.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Rue des Carrosses depuis la Porte Blanche

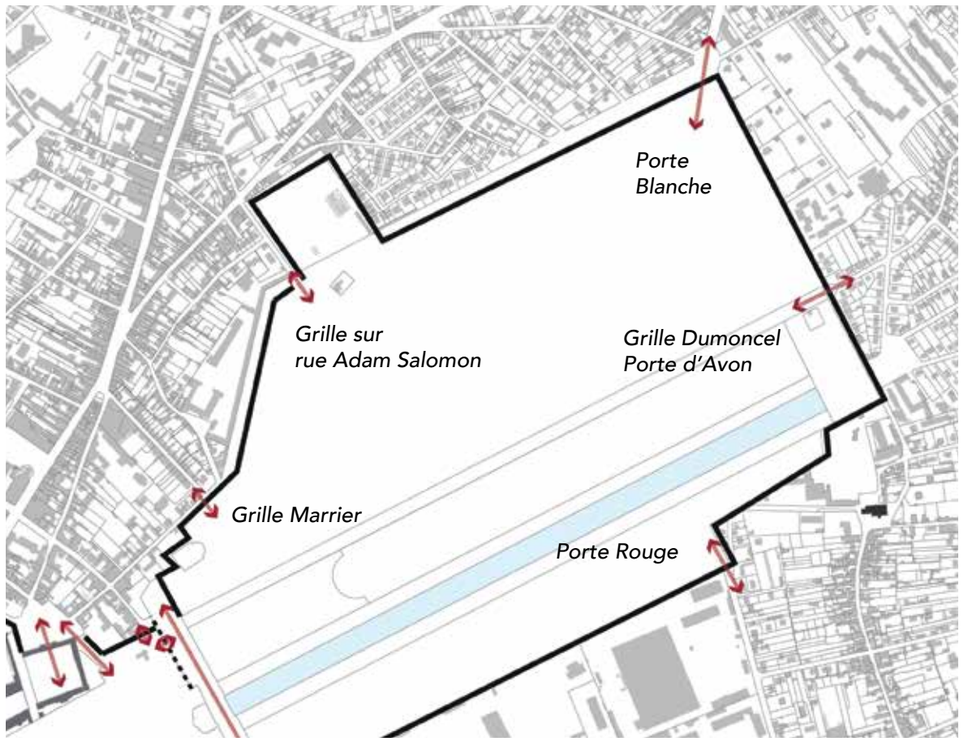
Rue des Carrosses depuis la Porte Blanche

Rue des Carrosses vers la Porte Blanche

Porte Marrier

Vue depuis la grille Adam Salomon

Vue vers la grille Adam Salomon



Porte d'Avon

Porte rouge

Les Portes du Parc

Elles marquent l'ouverture du parc sur la ville. Elles se situent essentiellement vers Avon.

Contrairement aux portes monumentales du château, il s'agit de portes simples, sans effet de mise en scène.

Pour la Porte Blanche, il s'agissait d'un point d'accès pour les carrosses, dans l'axe de la rue des Carrosses.

La taille des portails ne laisse pas présager de l'étendue du parc sur lequel ils s'ouvrent.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Perspective sur la grille Dumoncel depuis le parc

Grille Dumoncel depuis le parc

Grille Dumoncel depuis la rue du Montceau

Rue Rémy Dumoncel vers le nord

Rue du Montceau vers l'est

Grille Dumoncel - Porte d'Avon

Les Portes du Parc
GrilleDumoncel - Porte d'Avon

La grille Dumoncel est la porte entre le parc et la ville d'Avon. Elle se situe dans le prolongement de l'axe principal du parc.

Cette entrée sur la ville d'Avon débouche sur le trottoir de la rue Rémy Dumoncel

Presque dans son prolongement, se trouve la rue du Montceau, bordée par des pavillons semi-récents.
Le croisement avec la rue Dumoncel est encadré par deux espaces verts, plantés de palmiers. Ces espèces végétales sont en complète divergence avec les espèces présentes dans le parc.

La sortie du parc sur la ville se fait sur un espace dont le traitement de l'espace public est sans cohérence avec le parc, bordée par de l'habitat pavillonnaire sans valeur patrimoniale. La transition avec Avon est abrupte et en complète scission avec les aménagements paysagers du parc.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2. 6 - LA VOIE FLUVIALE ET LA PRÉSENCE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE

3.4.2.6. 1 - LA SEINE ET SES AFFLUENTS

Le territoire de Fontainebleau et d'Avon est fortement lié aux affluents de la Seine, que ce soit pour l'alimentation des ouvrages hydrauliques du château ou pour les cultures maraîchères qui ont perduré jusqu'au milieu du XXe siècle dans la plaine d'Avon.

Malgré ce lien majeur à l'eau, Fontainebleau et Avon n'entretiennent avec la Seine que des rapports d'échange commercial. Leur territoire rejoint le fleuve par un « cordon ombilical » qui traverse la forêt pour aboutir en surplomb sur le port de Valvins. Jusqu'à l'arrivée du chemin de fer, le transport de marchandises se faisait par voie fluviale. La volonté de maintenir ce mode de transport va participer à la construction tardive des infrastructures ferroviaires. Aujourd'hui, le port de Valvins a principalement une vocation de plaisance.

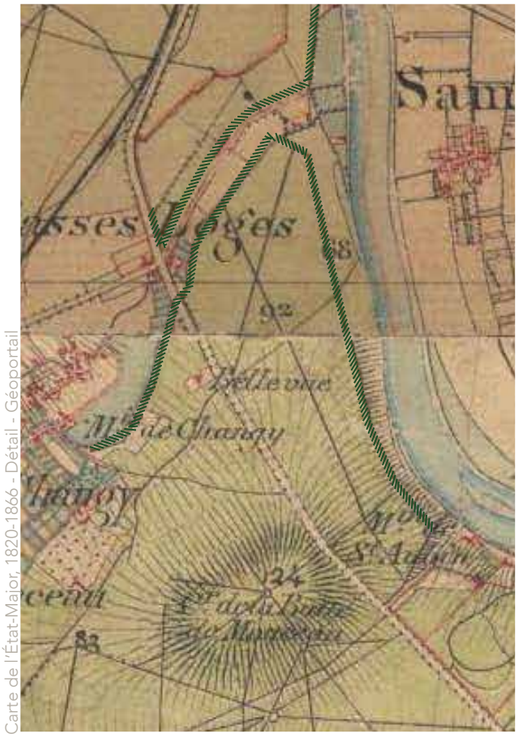
La forêt, là aussi, a contraint le développement urbain d'Avon à l'est. Une fine bande entre forêt et fleuve vient marquer les limites de la commune.

Le port de Valvins vu depuis le pont

Le port de Valvins, vue vers la rive de Samoreau

Description et arpentages de la Forêt de Fontainebleau, Desquinemare, 1716 - BNF

1716

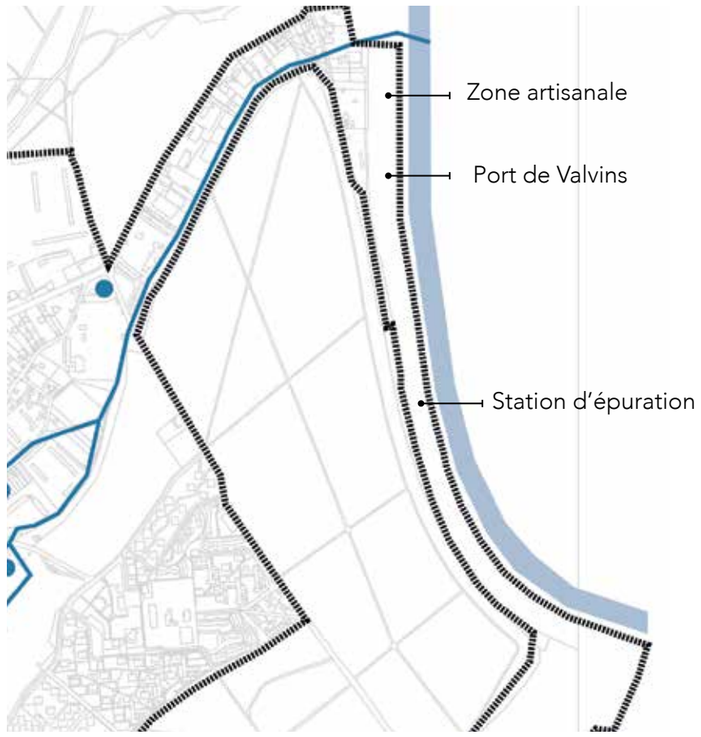


Carte de l'État-Major, 1820-1866 - Détail - Géoportail

1866

Forêt de Fontainebleau - Environs de la ville, 1925 - BNF

1925



2017

3.4.2.6. 2 - LE PATRIMOINE DE L'EAU À FONTAINEBLEAU

La grande nappe phréatique de la Beauce baigne les terres au sud et à l'ouest de Fontainebleau. Ce réservoir d'eau souterraine est l'un des plus importants de France. Durant le Moyen-Âge, les eaux de cette nappe affleuraient à plusieurs endroits autour du ru de Changis, petit affluent de la Seine, qui détermina l'axe de développement du parc du château. Ce ru servira également à l'irrigation des terrains alluvionnaires de la plaine d'Avon et permettra le développement du maraîchage. Il ne sera canalisé souterrainement jusqu'à la Seine qu'à partir de la fin du XXe siècle.

Au XVIe siècle, François 1er souhaita séjourner plus longuement au château. Il fit aménager jardins et fontaines. Pour alimenter l'ensemble de ces ouvrages, il entreprit la construction d'un aqueduc souterrain qui prend son départ dans l'enclos des fontaines, dans le hameau des Pleus, au nord du château. L'enclos des fontaines a été partagé après la révolution en jardins potagers, préservant ainsi les fontaines des Pleus.

Catherine de Médicis poursuivit l'œuvre de François 1er et fit venir des ingénieurs italiens. Un second aqueduc sera réalisé, ainsi qu'une fontaine en l'honneur d'Henri II.

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Cadastre 1848 - Enclos des Fontaines

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

L'enclos des Fontaines - Grand bassin du XVIe siècle

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Fontaine

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Aqueduc

Henri IV continua à son tour les aménagements du parc, dont la pièce maîtresse sera le Grand Canal. Il fit construire un troisième aqueduc au nord de la pépinière ainsi qu'un château d'eau. Leur construction s'achèvera en 1608. Le Grand Canal est issu du ru de Changis, dont le déversoir à l'extrémité est du canal permet au ru de retrouver sa pente naturelle et d'évacuer les trop-pleins des bassins.

Les aqueducs de François 1er et de Henri IV se déversent dans le grand miroir, point haut assurant l'alimentation des bassins et fontaines.

Les aqueducs de François 1er, Henri II et Henri IV, qui permirent de capter les eaux de plusieurs sources à des kilomètres par un réseau souterrain sont un véritable patrimoine hydrologique. Il y a encore peu de temps, ces ouvrages permettaient d'alimenter l'ensemble des fontaines et bassins. Leur rôle est aujourd'hui diminué depuis que des travaux d'adduction d'eau pour la ville ont engendré la destruction ponctuelle des anciens conduits et que des stations de pompage des eaux de sources ont pris le relais.

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Façade du château d'eau

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Bassin de recueillement des eaux

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Aqueduc

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Miroir d'eau

http://www.comitededefense-fontainebleau.org

Miroir d'eau

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

3.4.2.6. 3 - LE PATRIMOINE DE L'EAU À AVON

La plaine d'Avon est parcourue d'ouest en est par plusieurs rus : le Vieux Ru, le ru de Changis et le ru de Chollet, engendrant des terres fertiles propices au développement du maraîchage. Les cultures maraîchères perdureront jusqu'au milieu du XXe siècle. Plusieurs moulins à eau étaient présents sur la commune. Seules les ruines de l'un d'entre eux peuvent encore témoigner de ce passé.

Malgré l'enfouissement des rus jusqu'à la Seine, un certain nombre d'ouvrages (puits, lavoirs, fontaines) et de sources sont encore conservés sur Avon et constituent un patrimoine intéressant.

Chemin rural dit de la Concorde - Puits

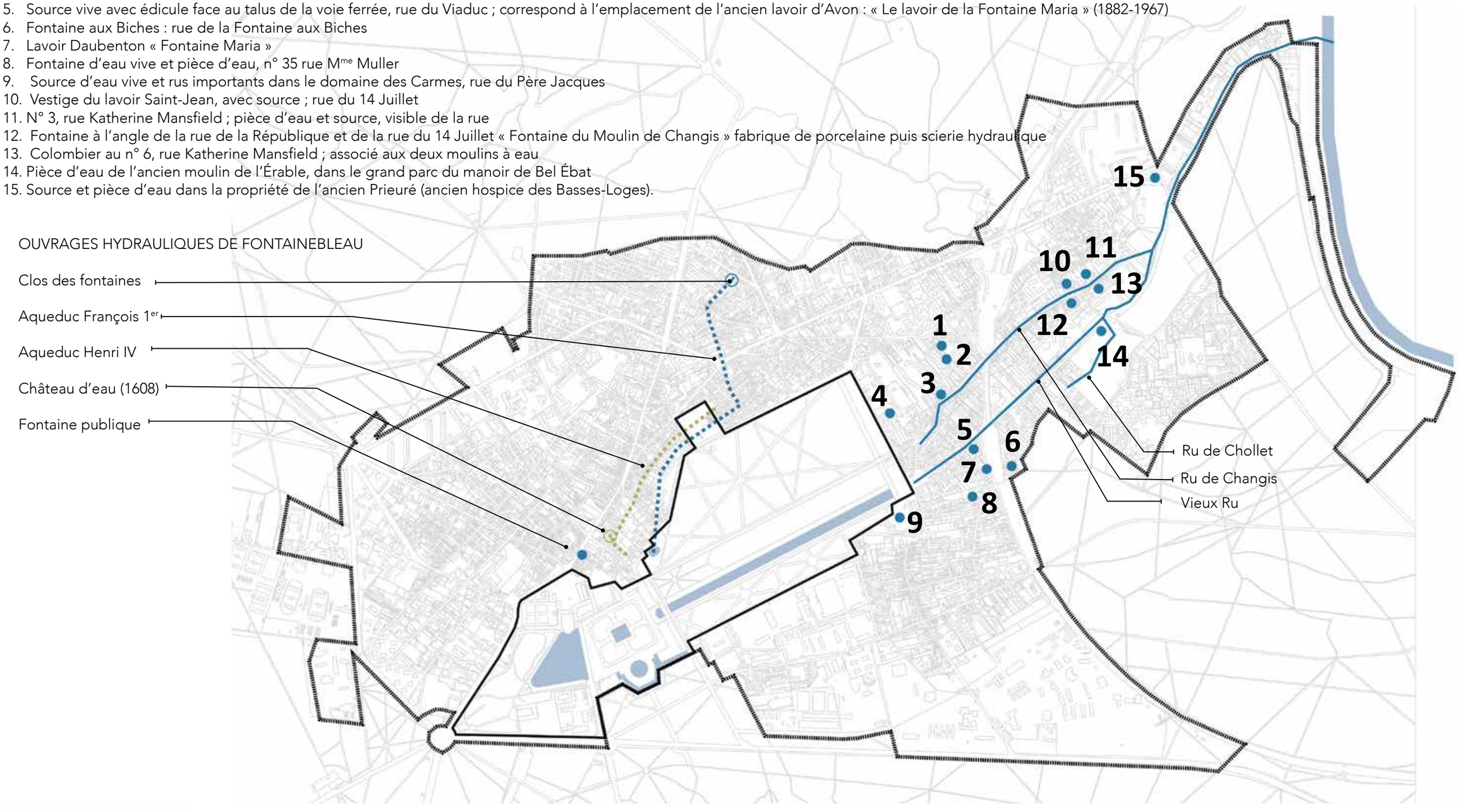
Rue de la République, Avon

Lavoir Daubenton à Avon

Ouvrage hydraulique, parc du manoir de Bel Ébat

3.4.2.6. 4 - LES SOURCES ET OUVRAGES HYDRAULIQUES D'AVON

1. Chemin de la Concorde : puits
2. Chemin de la Concorde : source sur chemin et autre source avec escalier en pierre
3. N° 55 rue du Montceau : source, jardins en terrasses avec canalisations anciennes en terre cuite
4. La Fontaine aux Bois : au fond de la résidence du même nom ; rue Rémy Dumoncel, réceptacle et pièce d'eau
5. Source vive avec édicule face au talus de la voie ferrée, rue du Viaduc ; correspond à l'emplacement de l'ancien lavoir d'Avon : « Le lavoir de la Fontaine Maria » (1882-1967)
6. Fontaine aux Biches : rue de la Fontaine aux Biches
7. Lavoir Daubenton « Fontaine Maria »
8. Fontaine d'eau vive et pièce d'eau, n° 35 rue Mme Muller
9. Source d'eau vive et rus importants dans le domaine des Carmes, rue du Père Jacques
10. Vestige du lavoir Saint-Jean, avec source ; rue du 14 Juillet
11. N° 3, rue Katherine Mansfield ; pièce d'eau et source, visible de la rue
12. Fontaine à l'angle de la rue de la République et de la rue du 14 Juillet « Fontaine du Moulin de Changis » fabrique de porcelaine puis scierie hydraulique
13. Colombier au n° 6, rue Katherine Mansfield ; associé aux deux moulins à eau
14. Pièce d'eau de l'ancien moulin de l'Érable, dans le grand parc du manoir de Bel Ébat
15. Source et pièce d'eau dans la propriété de l'ancien Prieuré (ancien hospice des Basses-Loges).



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.2. 7 - SYNTHESE DE L' ÉVOLUTION DE LA FORME URBAINE

Fontainebleau s'est développé entre le château et la forêt. Cette caractéristique a conduit à une urbanisation depuis le château vers la forêt, du sud vers le nord et de l'est vers l'ouest.

À Avon, les hameaux se sont développés le long de la voie initiale. Le parcellaire d'Avon étant constitué majoritairement de terrains agricoles en usage jusqu'au milieu du XXe siècle, l'urbanisation n'a évolué qu'à partir de cette période, par la construction d'habitats individuels de part et d'autre des hameaux.

3.4.2.7. 1 -LES PERSISTANCES

À Fontainebleau, l'urbanisation du XVIe jusqu'au XIXe siècle a suivi le sens du réseau viaire du château vers la forêt. Les voies les plus anciennes longent le château ou y aboutissent, elles ont été étendues vers la forêt, jusqu'à la création, au XIXe siècle, du boulevard de contournement en lisière qui définit la limite de l'urbanisation au nord-ouest. L'arrivée du chemin de fer au XIXe siècle va entraîner une urbanisation le long de la voie reliant la gare à Fontainebleau, avec la création de lotissements.

À Avon, l'activité maraîchère ayant perduré jusqu'au milieu du XIXe siècle, le réseau viaire constitué de voies d'exploitations agricoles n'a pas ou peu évolué depuis et à freiner l'urbanisation de la ville. Dès la libération des terrains agricoles, l'urbanisation s'est traduite par la construction d'habitats individuels.

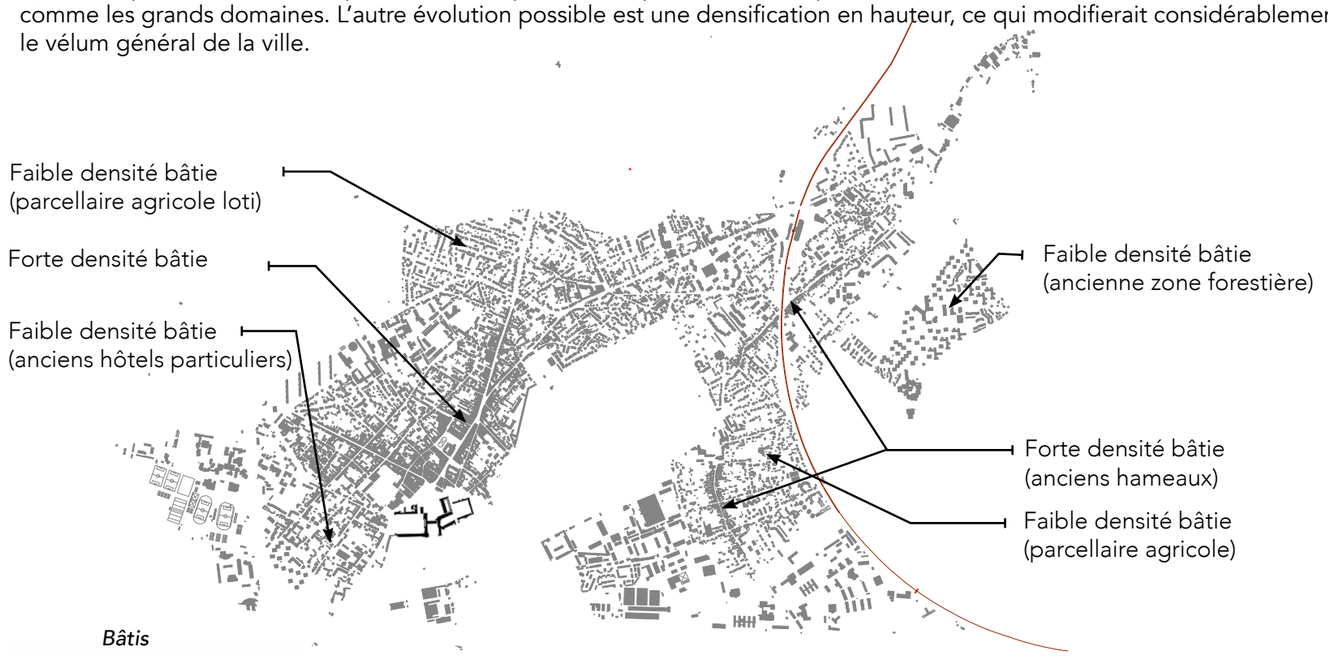
Une caractéristique commune aux deux villes est le maillage de leur territoire par un réseau de voies forestières et de voies agricoles qui en font leur particularité.

D'un point de vue du parcellaire, celui du bourg et des hameaux se concentre autour des voies initiales, que ce soit à Fontainebleau ou à Avon, présentant une densité bâtie importante. Les zones au nord-est et sud-est sont constituées d'un parcellaire agricole persistant. Ce parcellaire se situe essentiellement sur Avon. La densité bâtie y est faible. L'urbanisation des deux villes pendant la seconde moitié du XXe siècle s'est développée en frange de forêt, jusqu'à s'étendre sur des parcelles forestières.

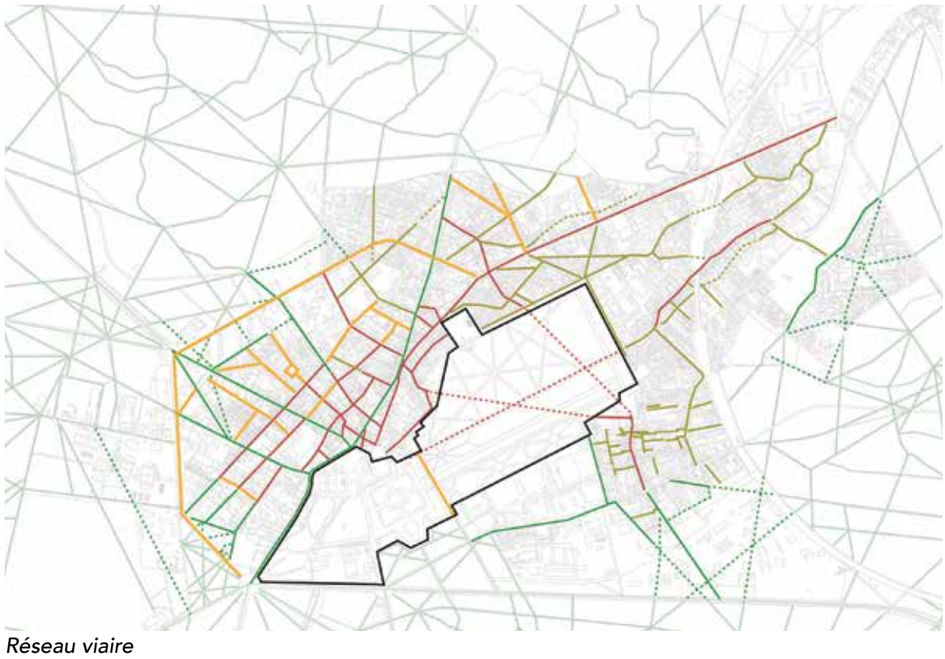
3.4.2.7. 2 -LES ÉVOLUTIONS

Le territoire est aujourd'hui contraint, l'urbanisation arrivant jusqu'en lisière de forêt (site classé). Cependant, la densité bâtie est relativement faible sur le parcellaire agricole et sur celui des franges, occupés pour le premier d'habitats individuels et pour le second de grands ensembles immobiliers.

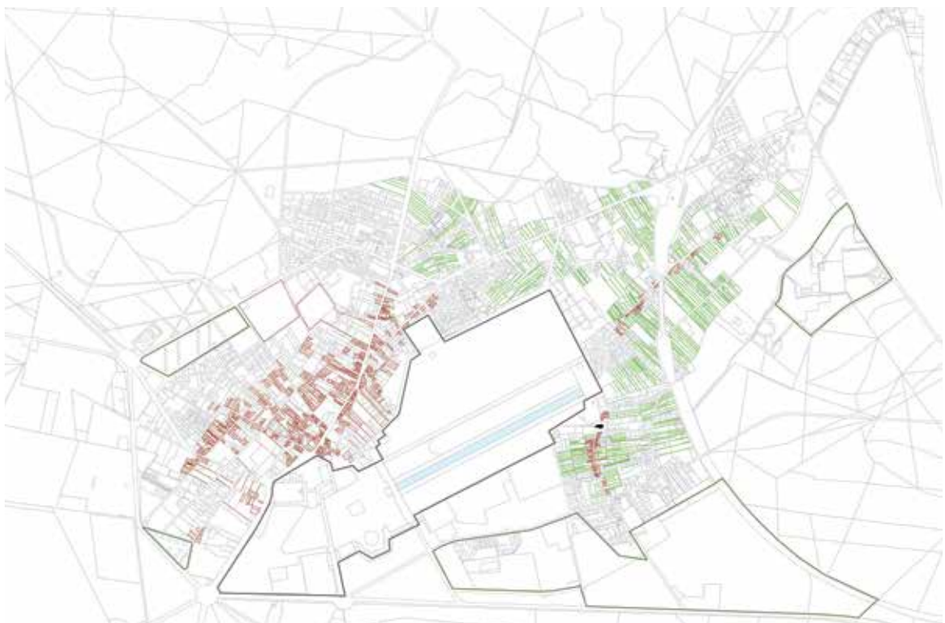
L'évolution d'urbanisation ne peut passer que par une densification du tissu. Soit par un regroupement de parcelles d'origine agricole, qui entraînerait une perte de cette persistance parcellaire, soit par la densification des grandes unités foncières comme les grands domaines. L'autre évolution possible est une densification en hauteur, ce qui modifierait considérablement le vélum général de la ville.



Bâtis



Réseau viaire



Parcellaire

3.4.3 - LE PATRIMOINE BÂTI - L'EFFET MIROIR DU CHÂTEAU OU LE MIMÉTISME

À la fois écrin, terrain de chasse et pourvoyeur de ressources multiples, la forêt a généré le château, qui lui-même, au cours des huit siècles de son histoire, a façonné le bourg de Fontainebleau et les hameaux d'Avon.

L'existence de la ville est la conséquence directe du développement du château et indirectement de la présence de la forêt. Les extensions et les nombreux aménagements du château ont imposé des contraintes à la construction de la ville, occasionnant la disparition d'îlots entiers, la déviation ou l'interruption soudaine de voies. Existant grâce au château et pour le château, la ville se couvre d'hôtels particuliers, de maisons locatives, d'échoppes, de dépendances avec leurs cours.

Au fur et à mesure cette interdépendance entre le château et la ville installe un effet miroir, un mimétisme dans le parcellaire, dans les compositions d'alignement, les jardins remarquables et privés, mais également dans le bâti, notamment dans l'architecture des hôtels particuliers, et se perpétue dans les maisons de villégiature et bourgeoises du XIXe.

3.4.3. 1 - LES HOTELS PARTICULIERS

Quartier d'hôtels particuliers à proximité de la place d'Armes, Pierre-Denis Martin, View of the Château de Fontainebleau 1718-1723 – Google Art Project, Détail

La plupart des hôtels particuliers n'existent plus dans leur état d'origine ou ont disparu (hôtel de la Chancellerie, hôtel de Ferrare…). Ils ont été détruits ou remaniés au goût de l'époque de leur restauration. Leur présence est cependant toujours évoquée par des rues ou places qui portent leur nom. Dans son ouvrage, « Fontainebleau, une ville entre château et forêt », Yvonne Jestaz note que la simplicité de l'architecture princière locale n'est sans doute pas étrangère à la disparition des hôtels authentiques car il ne s'agissait jamais pour leur possesseur d'une habitation principale.

La ville compte cependant de nombreuses demeures qui présentent un grand intérêt. Placées en retrait, c'est un porche, une grille, des murs, qui marquent l'alignement sur la rue. Il arrive que deux ailes latérales, perpendiculaires au bâtiment principal, présentent une façade sur rue. Leur hauteur ne dépasse pas le vélum des constructions environnantes. L'ornementation est souvent sobre et peu ostentatoire, avec bandeaux filants marquant les niveaux et parfois jeu de briques soulignant travées et encadrements. Comme sur l'ensemble de la ville, la toiture est en tuile de terre cuite plate, ponctuée de massives cheminées en briques dont le montage forme motif. Les porches et encadrements de portes sont en grès, matériaux de prédilection à portée de main.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Le portail… une manière particulière de se signaler…

Dans le quartier des hôtels particuliers, le portail est l'élément architectural qui se donne à voir depuis l'espace public.

Il signale la position aristocratique, tout en cachant le corps principal ouvert sur cour à carrosses, parfois sur jardin.

L'hôtel du Tambour s'accompagne des dépendances en alignement sur rue, sa toiture d'ardoises à forte pente et la cheminée ne sont pas sans rappeler les toitures du château.

Hôtel du Tambour – 14, rue Saint Louis

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Hôtel d'Aligre, rue Saint-Honoré

Le portail monumental en grès, à ressauts successifs, est couvert d'une forte corniche surmontée d'une couverture coyotée, en briques plates. Ses bossages en bande se retournent sur une plate-bande à crossette. La clé et les pierres d'impostes sont en rehauts. La porte en bois à grands cadres moulurés accompagne le motif.
Le portail est le seul élément ornementé de l'élévation sur rue. Les deux ailes en retour sont d'une sobriété exemplaire, avec simples bandeaux et encadrements de fines moulures.

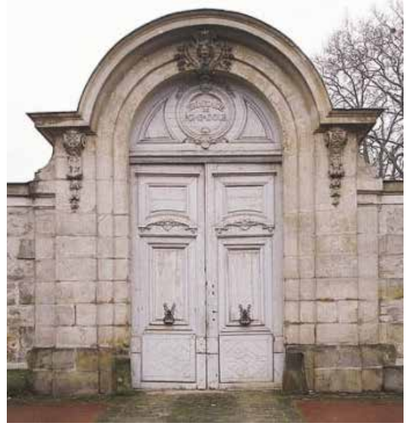
Monumental, en pierre, à ressauts, en arc plein-cintre ou surbaissé, en plate-bande ou linteau droit, le portail utilise tous types de vocabulaire architectural, du classique au maniériste, il signale l'appartenance du commanditaire à l'aristocratie.

Boulevard Magenta, hôtel dit du Tambour (ancien hôtel de Mademoiselle ou ancien hôtel de Bourbon puis de Condy-Bourbon). Ce portail ouvre sur un parc. La grille permet d'apercevoir, dans la perspective de l'allée, la vasque d'un bassin. L'ensemble bâti de ce vaste domaine se retourne sur la rue Saint-Louis. (voir page précédente)

Hôtel de Conti, rue Saint-Honoré

Rue Saint-Honoré

Rue Saint-Honoré



Hôtel de Pompadour
Boulevard Magenta

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Hôtel d'Estrées, reconstruit au XIXe siècle dans sa disposition d'origine, rue Royale

Rue d'Avon

93, rue de France

Rue du Château

Rue du Château

Rue d'Avon

Rue d'Avon

Rue Royale

Rue de l'Arbre Sec

Rue d'Avon

Rue Saint-Honoré

Rue Grande

Le portail révèle également l'importance des murs de clôture.

À l'image du château, les hôtels particuliers sont ceints de murs hauts, la plupart du temps, couronnés d'une couvertine à plusieurs rangs de tuiles plates.

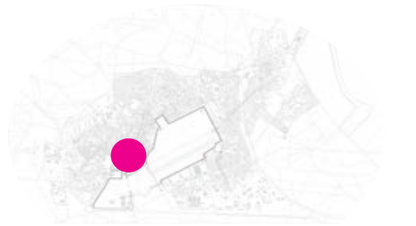
Ces murs limitent la vue sur les intérieurs de cours ou de jardins. Étanches à la vue, seul le portail est le point de contact et de porosité.

Le mimétisme avec les portes du château est parfait. La grille est plus volontiers utilisée pour les jardins, alors que les portails donnant sur des cours sont clos de grandes portes en bois.

Depuis l'espace public, il est très difficile d'étudier les corps de bâtiment constituant l'hôtel particulier, sans avoir accès aux cours intérieures, sauf quand le mur est remplacé par une grille.

SPR FONTAINEBLEAU AVON

16, rue du Château, l'édifice occupe une parcelle d'angle et se retourne sur la rue Séramy. Il présente des corps de bâtis bas (R+1), dont l'ensemble des modénatures sont en briques, sauf le portail en pierre de grès. Son architecture monumentalise le bâti, en s'étageant jusqu'à la corniche. Elle s'exprime par un arc en plein cintre, à plusieurs ressauts, couronné par un larmier. La porte en bois semble de facture récente.



Le portail peut également être constituant du bâti en alignement sur rue et signaler l'entrée dans une cour intérieure.

29, rue de l'Arbre Sec

58, rue de France

L'Aigle Noir, ancien hôtel de Retz, transformé en hôtel de tourisme

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Selon la proximité du château et la dimension des emprises cadastrales, la typologie des hôtels particuliers change, mais la sobriété reste constante.

Les îlots accolés au mur du château – comme celui formé par la rue du château et d'Avon – présentent de grands domaines et sont encore lisibles par vue aérienne.

Lors de l'étude du document réglementaire, une attention particulière doit être apportée à l'établissement des conditions de conservation et de mise en valeur de ces édifices remarquables.

Hôtel Marrier de Boisdhyver, 36 rue du Château « Petit Hôtel » des trésoriers de l'Extraordinaire des guerres créé en 1621 est contiguë à hôtel Marrier de Chanteloup. (http://www.larminat.fr/) Il se signale par un petit corps de bâti dont le portail est marqué par un léger avant-corps, à bossage en table, unifiant les deux niveaux. Le franchissement est écrit par un arc surbaissé à larmier, portant le nom de l'hôtel, modénature reproduite et simplifiée sur les baies du rez-de-chaussée. Alors que l'étage développe des frontons en bâtière à faible pente. L'hôtel Marrier de Chanteloup communique avec une venelle fermée par un portail en pierre, en arc surbaissé, et dont la grille permet la vue sur le corps bâti en arrière-plan.

Rue d'Avon

Rue d'Avon

Rue d'Avon

Rue d'Avon

Angle rue Paul Séramy et rue du château

Rue Marrier

Rue Paul Seramy

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.3. 2 - LES MAISONS DU BOURG

Du bourg primitif qui s'est constitué au plus près du château, il ne demeure rien à l'exception de vestiges de caves, puits et soubassements. En revanche, les maisons du XVIIe siècle sont nombreuses.

Alignées en ordre continu sur la rue, elles comportent, en général, deux ou trois travées, rarement plus, organisées de façon régulière. Lorsque les maisons étaient vastes, il s'agissait d'immeubles de rapport, loués partiellement ou entièrement, pour répondre à une forte demande.

Implantées sur des parcelles perpendiculaires à la rue, étroites, toute en longueur, certaines façades arrières ouvrent sur un jardin.

Élevées de deux ou trois étages au maximum sur rez-de-chaussée, elles offrent un velum homogène et bas. Les toits sont hauts, recouverts de tuiles en terre cuite et parfois d'ardoises quand il s'agit de toitures à la Mansart. Toutes possèdent d'imposantes cheminées de briques.

La composition des façades est ordonnancée. L'ornementation se limite à des bandeaux filants qui marquent les niveaux et des encadrements de fenêtres.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Rue Grande

Le front bâti continu, présente des passages en pontet donnant accès aux venelles et parcelles profondes, vestiges du parcellaire médiéval.

Constituant l'espace bâti du centre-ville de Fontainebleau, ces maisons font l'objet de nombreuses sollicitations et modifications, lors d'installation de commerces.

Rue de France

Rue Grande

Rue des Sablons

Rue Grande

Rue Grande

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Rue de l'Arbre Sec

Rue de l'Arbre Sec

Rue d'Avon

Rue Grande

Rue Grande

Sur un étage, voire deux étages ou combles à lucarnes, ces maisons de bourg s'ornementent de bandeaux filants, d'encadrements moulurés. Parfois l'ornementation unifie les niveaux, notamment sur les maisons XVIIIe.

Plus l'on s'éloigne du centre bourg, plus le front bâti continu est constitué de maison à vocation unifamiliale.

On trouve également des maisons de bourg dont l'alignement sur rue est maîtrisé par la clôture délimitant un jardinet clos de grille.

Rue Grande

Rue de l'Arbre Sec

Rue Béranger

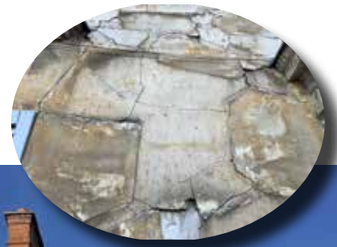
Rue de France

Rue de France

Rue Béranger

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON



L'état d'altération de l'enduit laisse supposer à une façade en pan de bois

Bd Magenta

Rue de France

Rue Grande

Les maisons de bourg présentent la même disposition que les hôtels particuliers, avec des portails ouvrant sur des porches ou pontets. Ces dispositifs, vestiges de distribution des trames médiévales, rythment l'alignement bâti historique.

Ils donnent accès aux parcelles – parcelles souvent arborées – où l'espace en pleine terre reste encore très présent.

Certaines venelles sont accessibles ou fermées par des grilles.

Rue Grande

Rue de France

Rue de France

Ponter, rue de France

Rue des Sablons

Rue des Sablons

Rue des Sablons

Rue Grande

Rue Grande

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

3.4.3. 3 - LES MAISONS DE VILLAGIATURE ET BOURGEOISES

Rue Nemerosa

La grande époque des maisons de villégiature débute avec l'arrivée du chemin de fer en 1849. Les quartiers nouvellement lotis, entre le bourg et la limite de la forêt, voient fleurir des demeures de tous styles, vastes, hautes, et entourées d'un jardin clos de murs ou de grilles. Elles se succèdent le long des nouvelles avenues plantées en mail. Elles maintiennent un caractère urbain en alignant leur clôture sur la rue, tout en cultivant leur aspect champêtre.

L'architecture des villas-châteaux ou des maisons bourgeoises effectue des emprunts aux styles du passé, néoclassique, gothique, renaissance italienne avec des tourelles belvédères. Elles possèdent souvent un avant-corps formant pavillon, des combles aménagés derrière de hautes toitures d'ardoise. Leur allure plutôt élancée dépasse des frondaisons.

Pour l'ornementation, l'accent est mis sur des appareils de pierre marqués, avec des jeux de briques soulignant les angles et les encadrements, formant bandeaux et motifs. L'usage élaboré du bois pour les charpentes débordantes, en garde-corps ou en couronnement de portail, apporte un côté pittoresque. Le mélange des matériaux, la couleur des menuiseries et parfois des décors émaillés créent des effets de polychromie.

L'éclectisme est le propre de l'architecture de villégiature.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Rue Nemerosa

Rue Rosa Bonheur

Avenue du Touring Club

Boulevard du Maréchal Foch

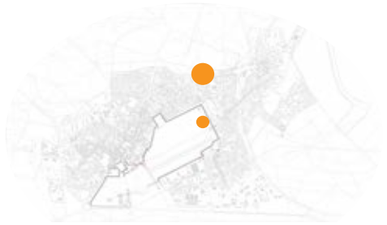
Boulevard du Maréchal Foch

Boulevard du Maréchal Foch

Rue Remy Dumoncel

Rue Antoine Cléricy

Avenue du Touring Club



Les quartiers les plus fournis dans ce type de maisons se situent dans les zones urbanisées après l'arrivée du chemin de fer et dans les entrées de ville.

La relation avec la forêt est dominante pour ce type de maison, notamment lorsqu'elles ont un rôle de villégiature. L'implantation se fait en cœur de parcelles et le jardin, clos de grilles sur mur-bahut, entoure le bâti, des arbres de hautes tiges accompagnent la verticalité de ces maisons.

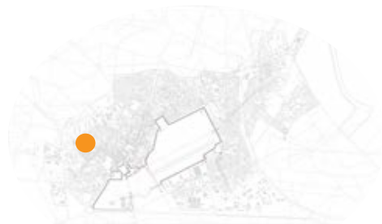
Bien qu'il y ait une grande variété d'écriture, la typologie reste semblable : des maisons de grande superficie, avec des formes variées s'articulant sur un ou plusieurs volumes massifs et un volume signal, élancé. Le jeu des toitures accompagne le système et donne le caractère à la maison. On y trouve des cheminées en briques et pierres s'élevant à distance des toitures, en parfait mimétisme avec les cheminées du château. Les débords des toits sont généreux.

Le mur de clôture est l'autre dispositif récurrent de cette typologie. Il est accompagné de végétation retombante et arborée. Le jardin fait le lien et l'analogie avec les frondaisons de la forêt.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Rue Saint-Honoré



Le quartier au nord-ouest de Fontainebleau, en entrée de ville à l'est de la rue de France, révèle de nombreuses maisons particulièrement remarquables par leur qualité architecturale. Ces édifices notables sont présents dans les rues Casimir Perier, Carnot, Victor Hugo, Guerin, Saint-Méry, etc.

Sorte de lotissement début de siècle, elles relèvent de la typologie de maisons bourgeoises. L'expression des toitures et cheminées reste en mimétisme avec celles du château. Les volumes sont plus ramassés, et le thème de la tour perdure en tourelle de toiture.

Rue Carnot

Rue Carnot

Rue Carnot

Rue Sylvain Colinet

Rue de la Faisanderie

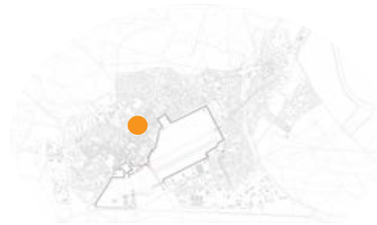
Rue de la Faisanderie

Rue de la Faisanderie

Rue Saint-Merry et rue Carnot

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON



Rue Carnot

Rue Saint-Honoré

Rue des Bois

Rue d'Avon

Rue Carnot

Rue des Bois

Rue d'Avon

Rue Carnot

Rue des Bois

Rue d'Avon

Rue Béranger

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

3.4.3. 4 - LES IMMEUBLES BOURGEOIS ET DE RAPPORT

Rue Paul Seramy et rue Grande

Les immeubles bourgeois, assez peu représentés sur Fontainebleau, se concentrent sur la rue Grande, rue commerçante où se fait le développement économique de la ville.

La variété d'expression est vaste, mais l'utilisation de la brique et de la pierre n'est pas sans rappeler l'emprunt à l'aile Henri IV du château.

Ce type d'architecture emprunte une variété d'éléments, dans une liberté d'expression éclectique, qui en fait sa richesse. À l'origine bien maîtrisé, ce type de bâti, souvent peu apprécié, est altéré par des interventions successives qui ont fait perdre sa valeur patrimoniale.

Situés sur l'axe commerçant, l'installation de boutiques et leur renouvellement, ont fait perdre l'écriture des modénatures de leur rez-de-chaussée.

Rue Paul Seramy

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

1, rue des Bois, angle rue Grande

Rue Grande

60, rue d'Avon

Rue Grande

103, rue Grande

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

3.4.3. 5 - LA FAISANDERIE… SHAPE VILLAGE

Façade ouest

En 1948, l'État-Major du comité des commandants-en-chef de l'organisation de défense de l'Europe Occidentale (Supreme Headquarters Allied Powers Europe – SHAPE), s'installe dans la cour Henri IV du château.

L'architecte Marcel Lods reçoit alors commande d'un « ensemble situé dans la forêt, cité d'habitation de 300 logements ».

« Cet ensemble d'habitation situé dans la forêt et prévu pour loger le personnel du SHAPE, sera réalisé selon le procédé Camus. Une préfabrication lourde très poussée est exécutée sur place et en usine. Panneaux, blocs entiers comportant plomberie des descentes, alimentations diverses et ensemble de canalisations de plomberie sont préfabriqués en usine et assemblés sur place ». [1]

Les quatre « barres américaines », longues de 130 mètres, élevées de sept étages sur pilotis, sont dessinées et construites entre novembre 1951 et octobre 1952. Orientées est/ouest, leur conception prend largement en compte les données paysagères, énergétiques et le confort des occupants.

Le plan de masse en peigne offre la porosité souhaitée avec la forêt.

1 Source : Fonds Lods, Marcel (1891-1978) (et Association Beaudouin et Lods), Centre d'archives de l'IFA.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

Façade Ouest

Porosité avec la forêt

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

3.4.3. 6 - LES MAISONS DES HAMEAUX

Place du 14 juillet

Les maisons de hameaux sur la commune d'Avon témoignent de son ancienneté et de son caractère rural.

Alignées en ordre continu le long des voies principales, elles présentent une façade le plus souvent à une ou deux travées et ne s'élèvent, en général, que d'un seul niveau sur rez-de-chaussée. Elles sont implantées sur une parcelle étroite, perpendiculaire à la voie.

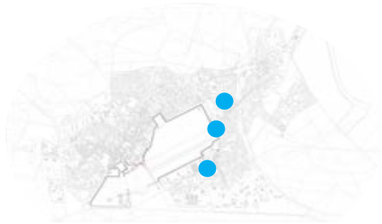
L'arrière des maisons s'ouvre sur une cour ou un jardin, seulement accessible par l'intérieur de la maison. Certaines possèdent un pontet qui donne un accès direct, depuis la rue, à une cour et à des remises utilisées pour des activités agricoles, notamment de maraîchage.

Le velum est bas et homogène. Les toits sont hauts, pentus, recouverts de tuiles plates en terre cuite. Les combles avec lucarnes ou chiens-assis sont fréquents. Les cheminées, en briques ou maçonnées, ne sont pas massives.

Les maisons sont en pierres, apparentes ou enduites, et hormis un chaînage d'angle pour certaines bâtisses en coin de rue, l'ornementation est inexistante.

Rue de la République, une configuration d'accès aux maisons par un escalier de pierre pour atteindre un enjambement du canal, qui autrefois coulait à ciel ouvert, est très intéressante.

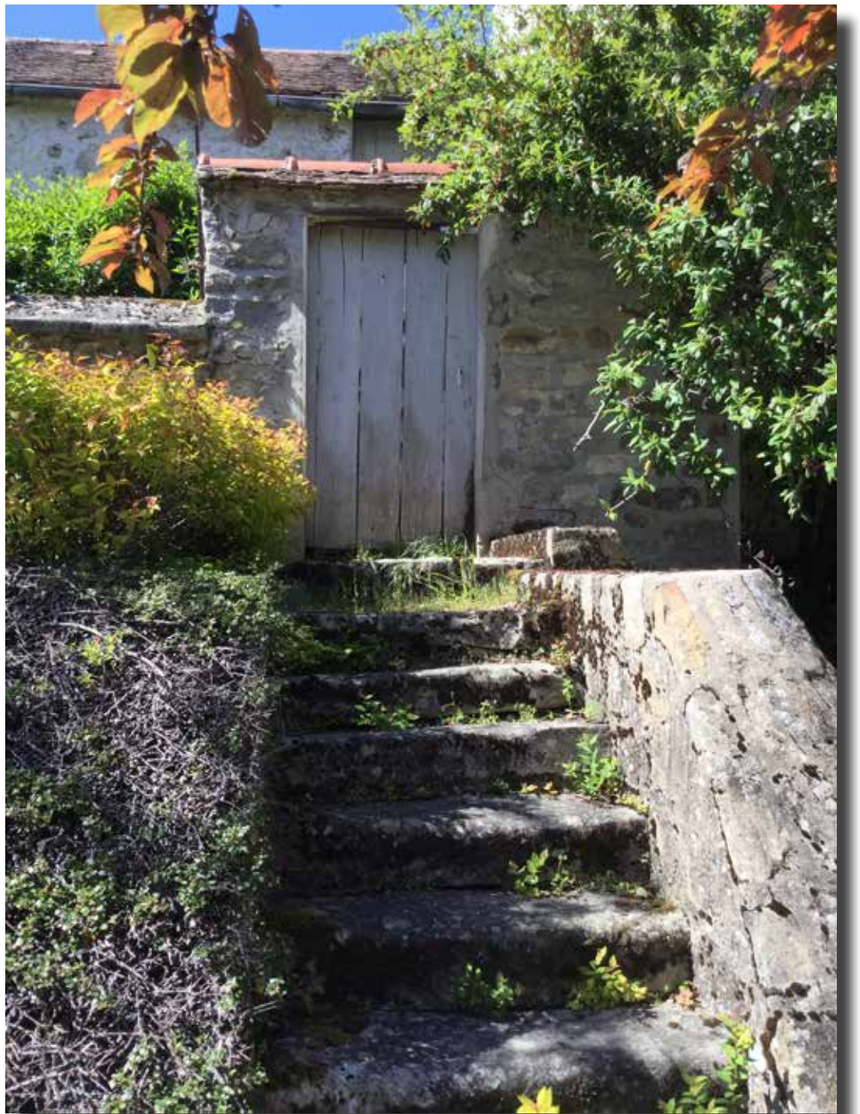
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019



Rue du Montceau

Rue du Montceau

Rue du Montceau, maison avec pontet



Rue de la République

Rue du Père Maurice

Rue du Montceau

Avenue Gambetta

Rue de la République, maison avec pontet

Rue de la République

Rue de la République, canal couvert

3.4.3. 7 - LES MURS FORMANT CLÔTURES

Chemin perpendiculaire à l'avenue de Maintenon

Rue des Basses Loges

Rue de la Treille

Venelle Bernard Pamard, Avon

Trois types de clôtures se distinguent. Les clôtures entre la forêt et la ville, les clôtures entre la ville et le château et enfin, les clôtures parcellaires.

Il s'avère que leur typologie varie peu. Il s'agit de murs de pierre à l'appareillage plus ou moins régulier selon qu'il s'agit d'un mur lié au domaine ou d'un mur clôturant une parcelle. Ils sont protégés par une couverture à deux pentes, en tuile de terre cuite plate, surmontée par une tuile de faîtage.

Des demeures privées s'offrent un mur de clôture assorti à l'enduit ou à l'appareillage de leur façade, parfois couronné par une maçonnerie plate, montrant que l'aspect extérieur du mur est une affaire privée.

Les ouvertures ménagées pour franchir une clôture parcellaire font l'objet d'une construction maçonnée surélevée, de même facture que le mur, protégeant une porte en bois plein.

Les ouvertures entre le château et la ville se matérialisent par une grille ménageant ou cadrant une vue.

Les murs de clôtures des communes de Fontainebleau et d'Avon sont des éléments essentiels du paysage. Ils accompagnent des perspectives, créent la surprise quand ils s'interrompent et entretiennent le mystère de ce qu'ils cachent. Ils contiennent la nature dans la ville et sont essentiels à l'identité et au lien entre les deux communes.

L'espace clos définit le caractère patrimonial de Fontainebleau et d'Avon.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

Les clôtures entre la forêt et la ville

Avenue du Touring Club

Chemin du Bornage

Chemin du Bornage

Les clôtures entre le château et la ville

Rue Remy Dumoncel

Allée de Maintenon

Rue d'Avon/rue Marrier

Les clôtures parcellaires

Rue Lagorsse

Rue des sablons

Venelle Bernard Pamard, Avon

Rue de l'Arbre Sec

Boulevard du Maréchal Foch

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Les clôtures entre la forêt et la ville

Avenue du Touring Club

Avenue du Touring Club

Chemin du Bornage

Les clôtures entre le château et la ville

Jardin de la treille

Jardin de Diane

Rue d'Avon

Les clôtures parcellaires

Rue du Père Maurice

Rue du Père Maurice

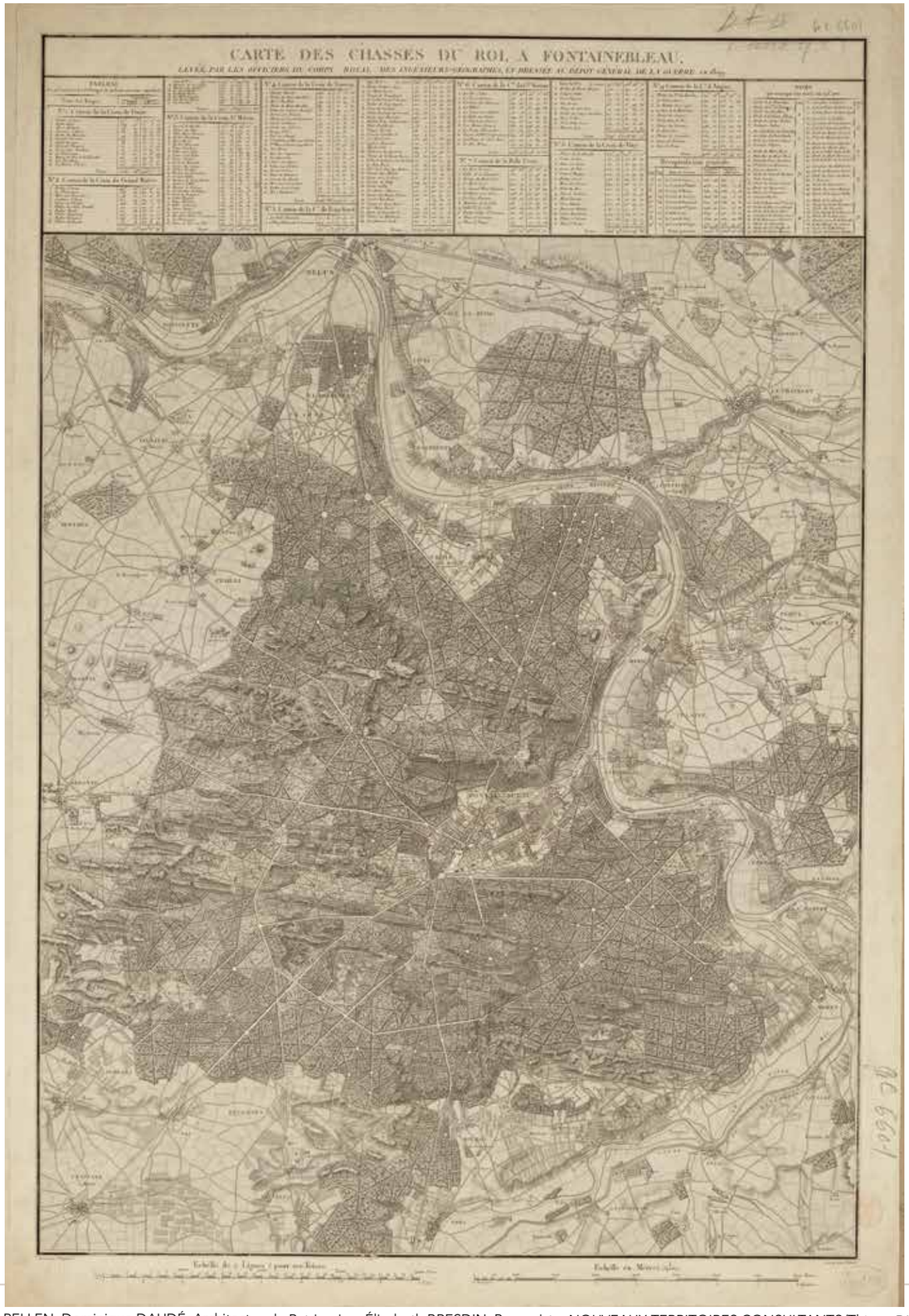
Rue Lagorsse

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

3.4.3. 8 - LES BORNES DE PIERRE

Borne, avenue de Nemours



Carte des Chasses du Roi à Fontainebleau, gravée par J. Orgiazzi, écrite par Pélicier, 1809

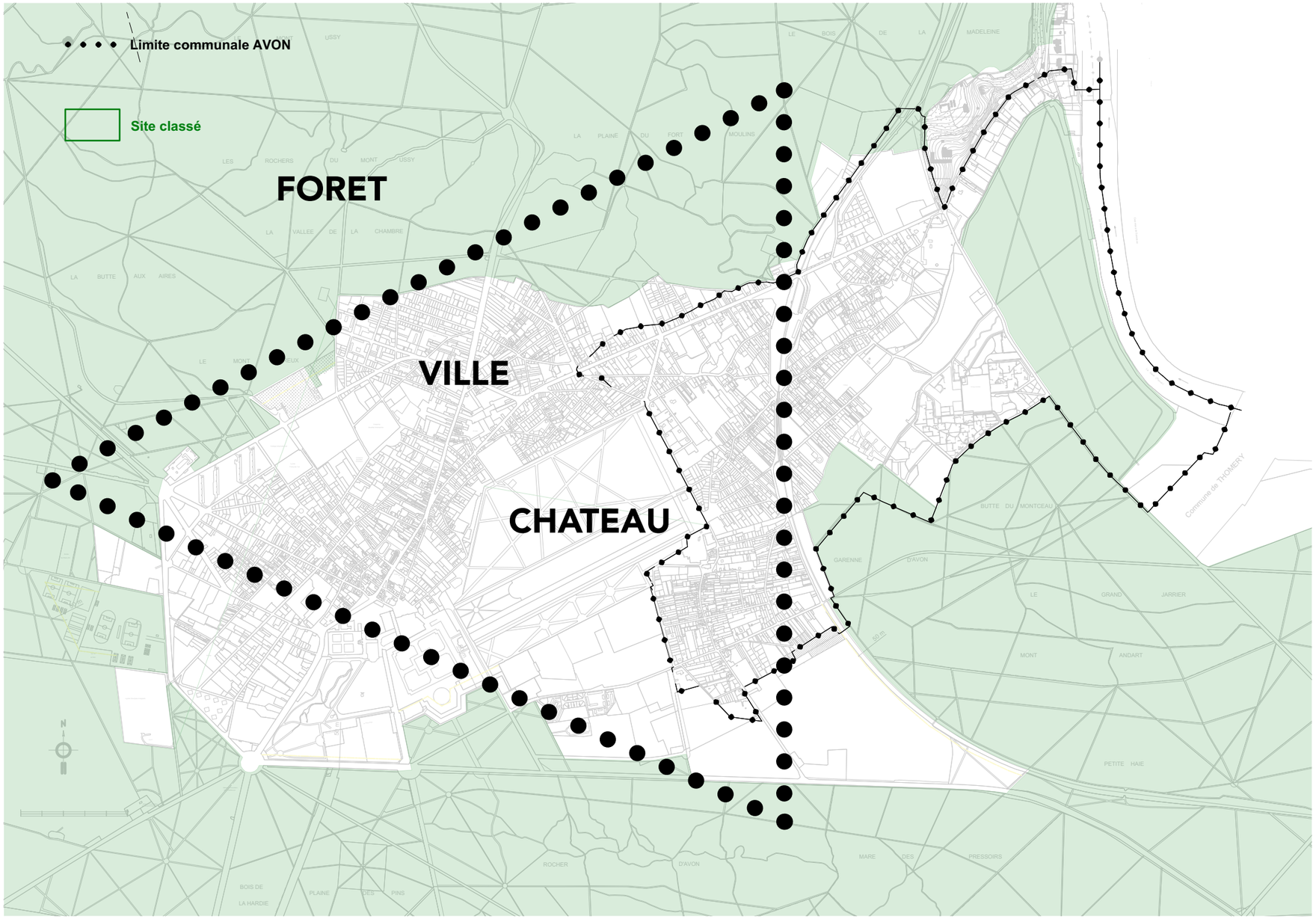
L'histoire du bornage de la forêt royale, puis domaniale, est indissociable de l'histoire de la forêt. Au cours des siècles, les souverains se sont efforcés de définir les limites de leur domaine – limites qui ont fluctué au gré des appropriations ou des dons.

La limite du domaine forestier est réalisée au XVIIIe siècle en application de l'arrêt du Conseil d'État en date du 16 juin 1750 par Mre Duvaucel, « Grand-Maître enquesteur, et Général réformateur des Eaux et Forêts de France ». Elle se matérialise par un réseau de mille cinquante bornes en grès, numérotées, qui jalonnent un chemin de ceinture en lisière extérieure, autrement appelé chemin de Bornage, et qui se trouve reporté sur la Carte des Chasses du Roi à Fontainebleau éditée en 1809.

Au détour d'un chemin ou d'un mur, les limites entre la forêt et la ville se matérialisent par ces vestiges.

ENJEUX PATRIMONIAUX

4 - ENJEUX PATRIMONIAUX LIES A LA RELATION TRIPARTITE ENTRE FORET CHATEAU VILLE



Le diagnostic a révélé la relation tripartite entretenue entre la forêt, le château et la ville.

Cette relation complexe est contrainte par le simple fait d'être dans un territoire ceint d'un site classé. Cette situation conditionne les manières dont l'espace urbanisé peut se déployer et doit se développer pour accueillir les populations, les activités, tout simplement la vie.

Les enjeux découlent de cette relation tripartite et s'organisent en trois thématiques :

Enjeu n°1 : RELATION FORET CHATEAU

Mettre en valeur les relations visuelles historiques et emblématiques :

Depuis le château vers la forêt.

Depuis la forêt vers le château.

Enjeu n°2 : RELATION CHATEAU VILLE

Mettre en valeur la qualité patrimoniale nait du mimétisme avec le château

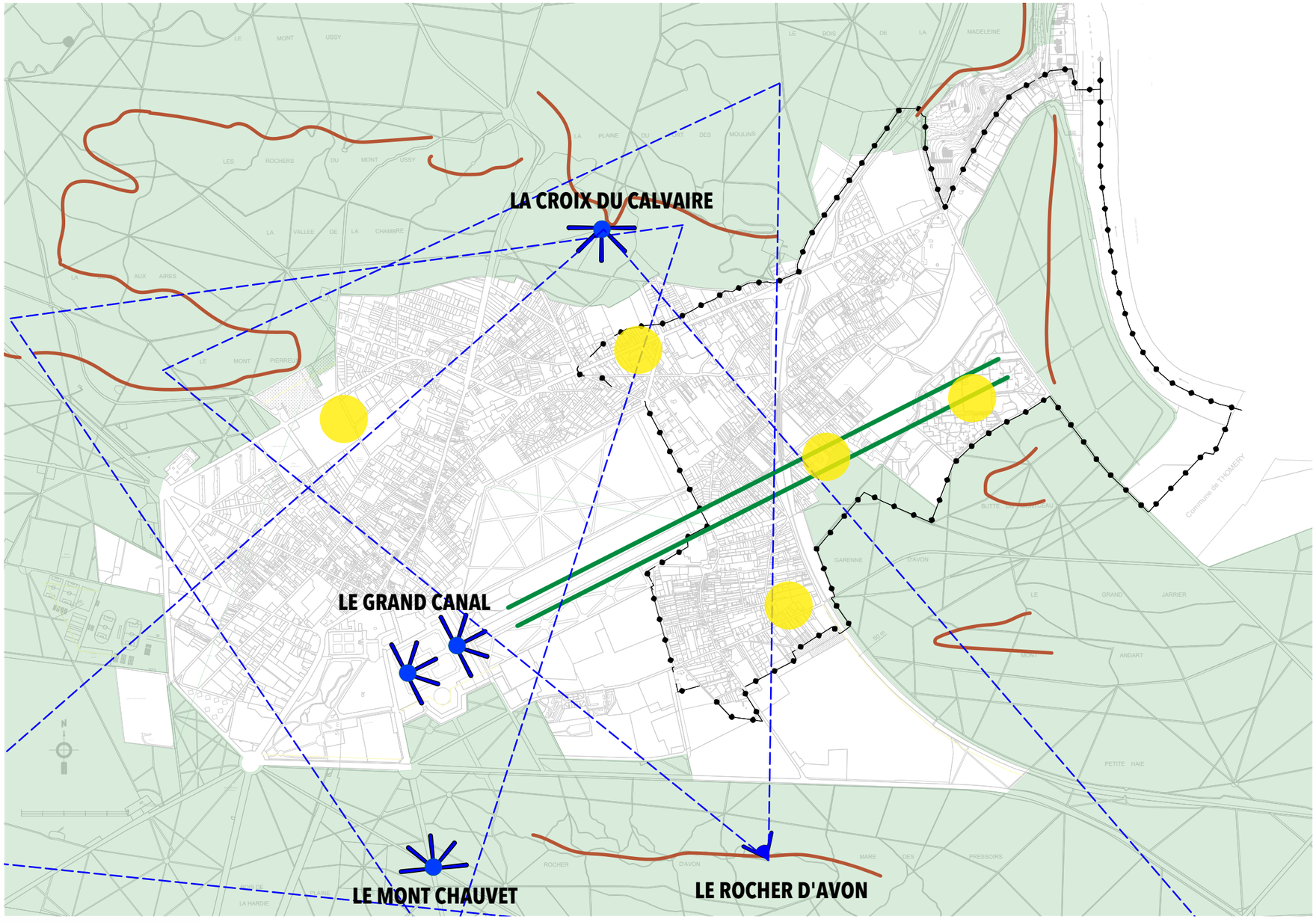
Traiter l'imperméablité physique et relationnelle entre la ville, le château et son parc.

Enjeu n°3 : RELATION VILLE FORET

Mettre en valeur les points de connection et de transparence

Gérer le syndrome de l'insularité

4. 1 - Enjeu N°1 : RELATION PATRIMONIALE FORET - CHATEAU



Mettre en valeur les relations visuelles historiques et emblématiques :

1 - Depuis le château vers la forêt en maitrisant les interpositions de bâti entre le couvert végétal du parc et les frondaisons d'arrière plan :

Perspective historique du grand canal, jusqu'au bois Gautier, Perspective historique depuis le grand parterre vers les héronnières

2 - Depuis la forêt vers le château en maitriseant les relations entre le premiers et arrières plans situés entre les points hauts et le château:

Perspective historique depuis le mont Chauvet , allée de Maintenon, en gérant des coupures visuelles et le traiement des cheminements.

Panorama depuis le rocher d'Avon, avec prise en compte de la sensibilité des relations visuelles avec le parc du chateau, sur l'espace en premier plan. Gérer la visibilité des vélum élevés d'Avon, le long de l'av. Franklin Roosevelt.

Panorama depuis la croix du calvaire, entraitant des relations visuelles du château, toitures, arbres remarquables du Jardin de Diane ou Anglais), situé en plan médian, en conservant l'interpénétration entre la ville et la forêt

Conservation des éléments emblématiques de la forêt perçus, comme l'obélisque ou le terme de la perspective Maintenon sur le Mont Chauvet.

Atténuer les éléments perturbateurs

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

4. 2 - Enjeu N°2 : RELATION PATRIMONIALE CHATEAU - VILLE

Mettre en valeur la qualité patrimoniale née du mimétisme avec le château.

1 - Etre attentif à la conservation et la mise en valeur des hôtels particuliers, compte tenu de leur typologie atypique, ne se laissant pas voir depuis l'espace public.

2 - Conserver et mettre en valeur les maisons de villégiature et bourgeoises, qui se montrent et s'imposent dans des archétypes Néo-régionalistes, propre aux périodes 1870, 1910.

3 - Guider dans son évolution et sa mise à niveau qualitative le bâti commun, du bourg et des hameaux qui constitue la forme urbaine lovée auprés du château.

Traiter l'imperméablité physique et relationnelle entre la ville, le château et son parc.

1 - Mettre à niveau la présentation des espaces publics majeurs, comme:

La place du Général de Gaulle et l'espace libre attenant, actuellement parking de l'ancien hôtel de Ferrare,

La place d'armes

2 - Traiter la présentation des espaces publics donnant sur les portes historiques du chateau et du parc.

L'allée de Maintenon

L'avenue des Cascades, notamment l'arrivée depuis la rue Paul Séramy et l'avenue du Maréchal de Villard

La rue Marrier et rue d'Avon

La rue Adam Salomon

L'avenue des Carosses

La rue du Monceau

La rue de la charité

4. 3 - Enjeu N°3 : RELATION PATRIMONIALE VILLE - FORET

Mettre en valeur les points de connection et de transparence.

1 - Traiter la présentation des lisères, en retrouvant le caractère naturel et en atténuant le caractère routier.

2 - Gérer de manière raisonnée, les stationnements et les traversées routières de la forêt, pour favoriser la fréquentation de la forêt et en prenant en compte les relations visuelles du grand paysage.

3 - Porter une attention particulière sur les réseaux routiers, longeant et ceinturant la ville (accès et transit), pour une circulation apaisée permettant une communication aisée entre ville et forêt.

Gérer le syndrome de l'insularité

1 - Mettre en valeur les entrées de ville.

2 - Porter vigilance aux formes urbaines, pour permettre un développement urbain respectueux des valeurs patrimoniales du futur SPR.

3 - Mettre en place les conditions de vie en terme de qualité de logements, d'activités, de développement durable, en favorisant les projets prenant en compte le qualitatif, les conditions de végétalisation en pleine terre, le respect de la transparence avec la forêt.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

LE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE FONTAINEBLEAU / AVON

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

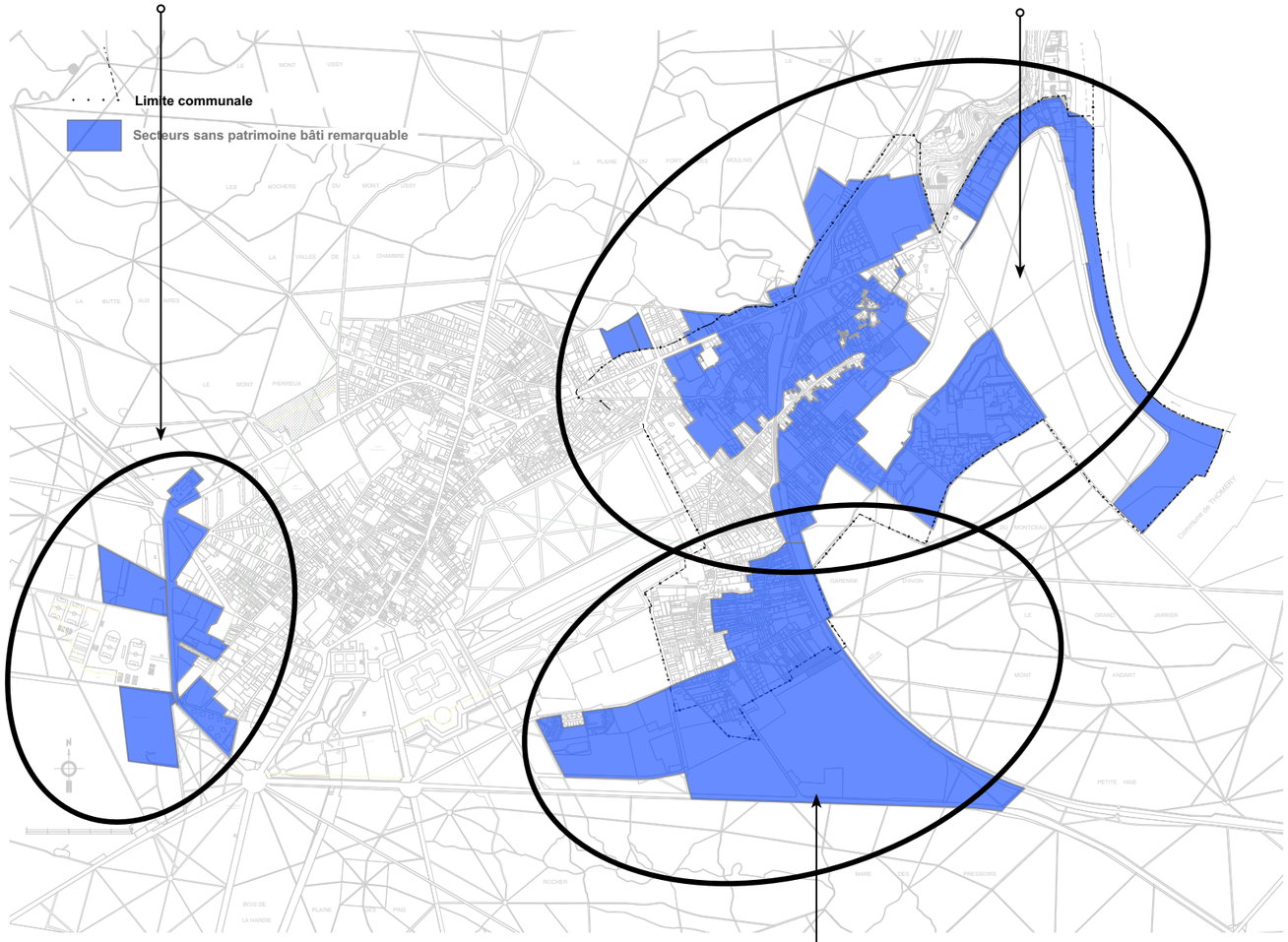
5 - LE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU - AVON

5. 1 - PRÉAMBULE

Secteurs dont le patrimoine bâti est difficilement qualifiable de remarquable.

Le secteur 1 ouest/nord-ouest

Le secteur 2 est/nord-est



Le secteur 3 sud/sud-est

Suite aux diagnostics établis en amont, on peut hiérarchiser les critères d'évaluation patrimoniale, comme suit :

Corpus Immatériel : ***
- Histoire : ***
- Reconnaissance : ***
- Attachement : ***

Corpus matériel : **
- Patrimoine paysager : ***
- Patrimoine Urbain : **
- Patrimoine Bâti : *

On peut être étonné de la faible évaluation du patrimoine bâti intrinsèque, noamment sur la commune d'AVON, et qui questionne sur le potentiel patrimonial du territoire ceint par le site classé.

En effet, si le patrimoine bâti repéré lors de la création du site inscrit (1973), puis par les différentes études de ZPPAUP, rend incontestable l'intérêt patrimonial bâti de Fontainebleau, les levés de terrain ont, par contre, révélé des secteurs dans lesquels le bâti est difficilement qualifiable de patrimonial et encore moins de remarquable.

Le critère patrimoine bâti de la totalité du territoire d'étude, s'en trouve donc minimisé par rapport aux autres critères patrimoniaux, historiques, urbains ou paysagers qui se sont révélés plus importants et remarquables.

Après identification des secteurs sans patrimoine bâti fort, un repérage sous forme de loupe a été mené pour trouver les limites périmétriques au Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau_Avon.

Il s'agit des secteurs suivants :
- Le secteur 1 au Ouest / Nord-Ouest
- Le secteur 2 au Est / Nord-Est
- Le secteur 3 au Sud /Sud-Est

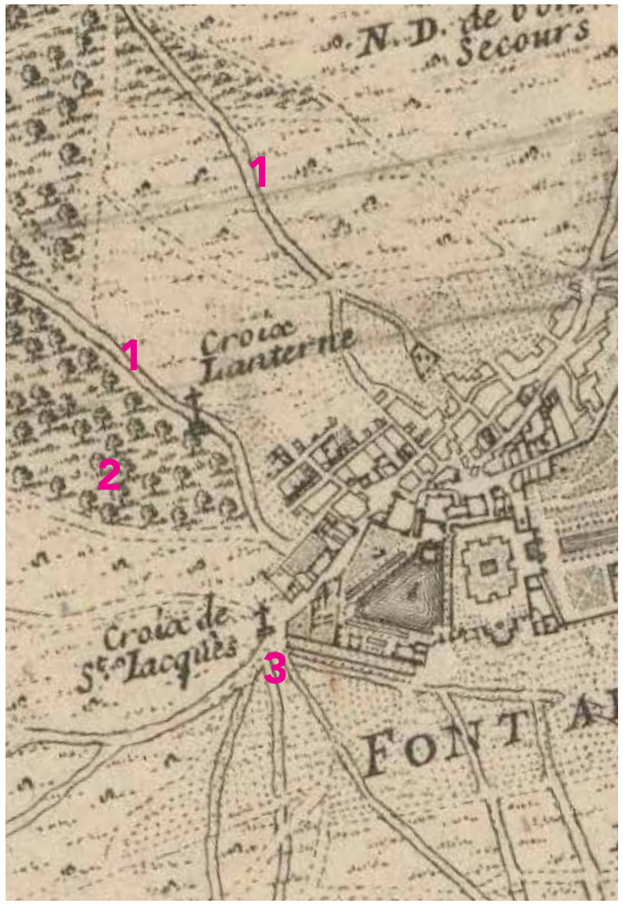
Des à présent on constate que ces secteurs se concentrent sur la commune d'Avon, et confirme les deux périmètres délimités aux abords (Eglise d'Avons, Parc du chateau et Prieuré des Basses Loges).

Lors du diagnostic, un certain nombre de relation visuelles entre le site classé et l'espace urbanisé ont été mis en exergue. Ces points de vue situés dans le site classé, n'ont pas été retenus, par les différents comités de pilotage, jugés non pertinents pour asseoir un périmètre plus large.

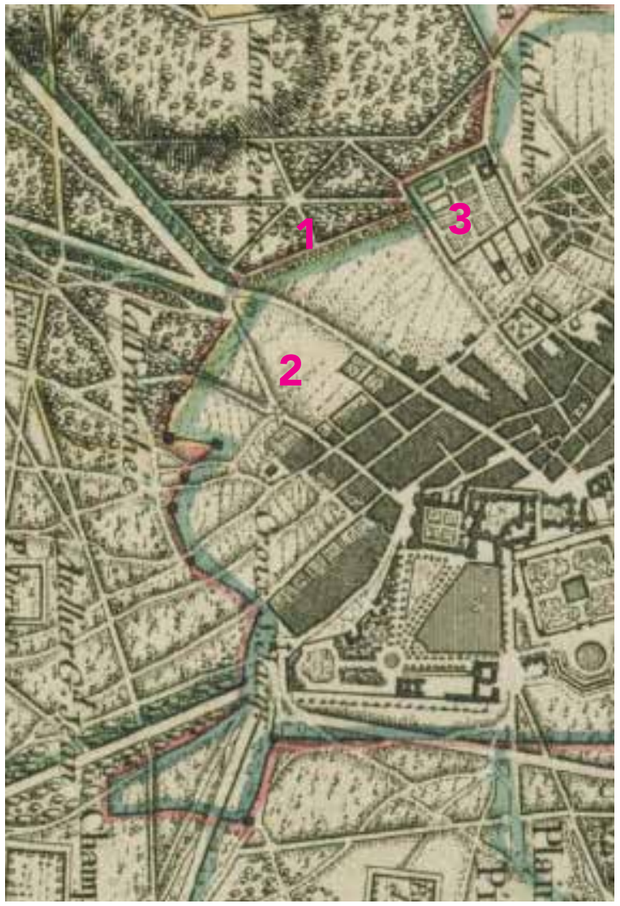
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

5. 2 - SECTEUR OUEST / NORD-OUEST

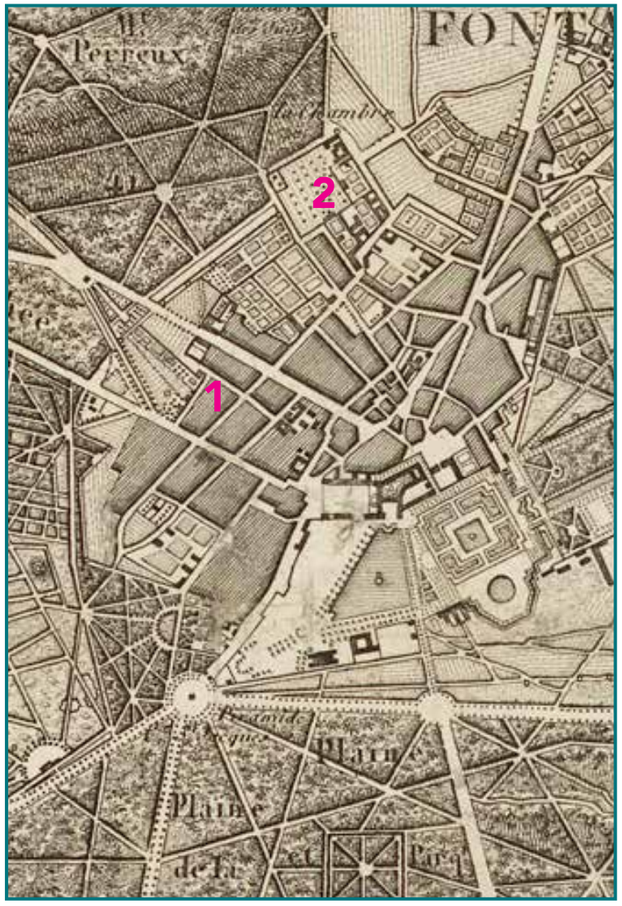
5.2. 1- LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR OUEST / NORD OUEST



Forest de Bière ou de Fontaine-Bleau, par Nicolas De Fer, 1697 - Détail - BNF



Description et arpentages de la Forêt de Fontainebleau, Desquinemare,1716 - BNF



Carte des Chasses, 1809 - Détail - BNF

1697 :

Les entrées historiques sont signalées par les croix implantées sur le réseau de voies qui rejoint les grandes villes du Royaume (1). La forêt est au plus proche du château au niveau de Croix Lanterne (2). La composition en étoile des voies (3) depuis Croix Saint-Jacques est clairement dessinée.

1716 :

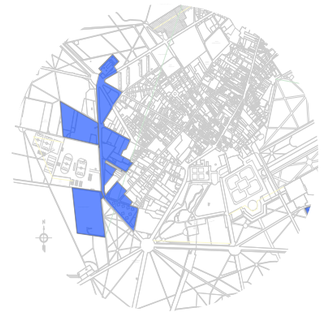
La limite de la forêt apparaît clairement. Au nord, ces limites n'ont pas bougées (1).

L'urbanisation n'atteint pas la forêt, on note encore de grandes surfaces vierges de construction (2).

Au nord, une parcelle régulière (3) avec jardin ordonnancées est représentée en lisère de foret.

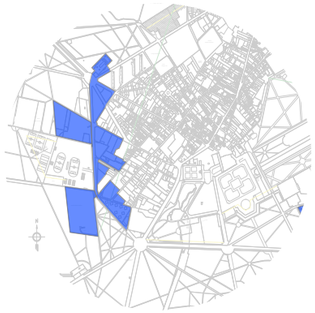
1809 :

L'urbanisation de Fontainebleau se poursuit vers le nord (1) et un quadrillage parcellaire atteint la limite de la forêt (2).



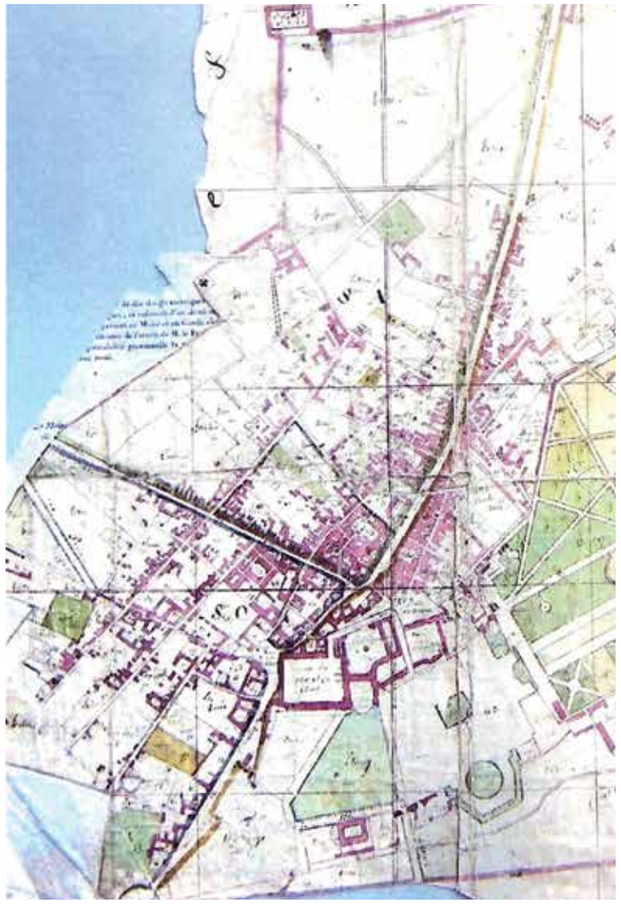
Secteur NORD-OUEST : le tracé des voies sont des permanences dans le tissu qui reste très peu construit jusqu'au début du XVIIIème.

SPR
FONTAINEBLEAU
AVON

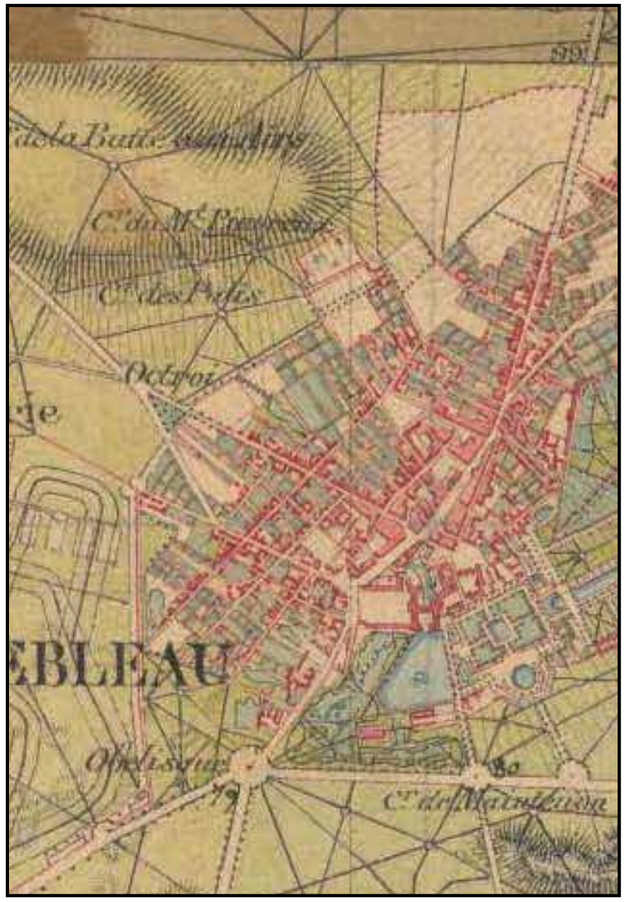


Les limites entre ville et forêt se concrétisent et se stabilisent au XIXème.

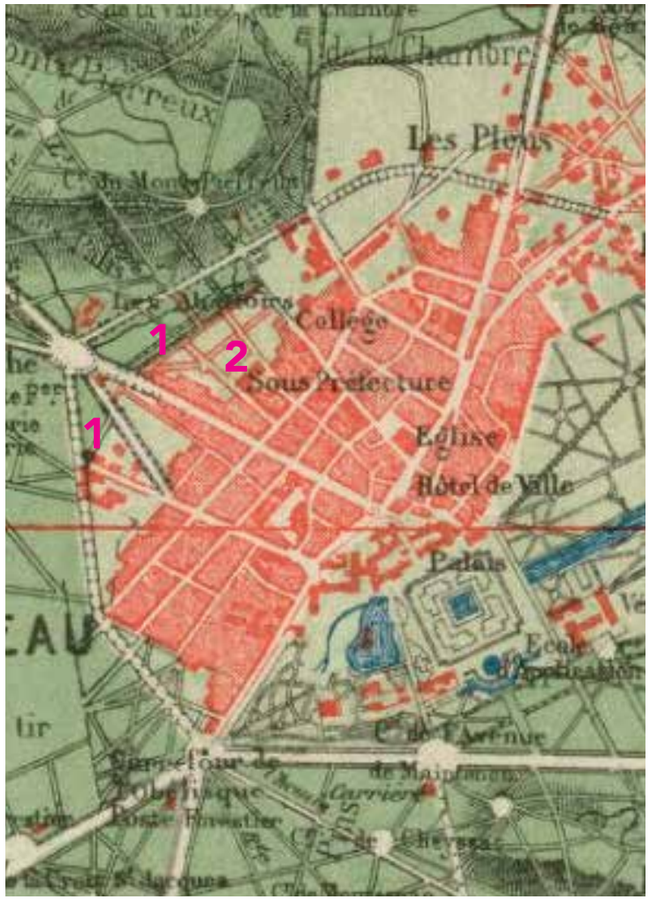
Le boulevard de ceinture matérialise ces limites dans toute la partie ouest. Au nord, des murs clôturent la lisère.



Cadastral levé en troisième phase 1814, Plan cadastral par section 1825-1913. Archives départementales 77 Document 4P 35/46



Carte de l'État Major,1820-1866 - Détail - Géoportail



Nouvelle Carte Topographique de la forêt de Fontainebleau, 1895 - Détail - BNF

1814 :

On apprécie la densité bâtie de Fontainebleau, autour du château et le long des voies historiques d'accès.

La représentation plus précise de ce plan permet de mieux évaluer les terrains vierges de construction.

1866 :

Les voies prennent un tracé rectiligne, les parcelles se densifient.

La limite de la forêt est clairement représentée.

1895 :

Le boulevard de ceinture (1863-1868) apparaît, son tracé annexe des lisières de forêt (1) et définit de nouvelles limites entre la ville et la forêt.

L'urbanisation continue dans ce périmètre (2).

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Carte de Fontainebleau et environs, Degruelle, 1925 - Détail - BNF

Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 1950 - Géoportail/ Remonter le temps

Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 2019 - map_apple

1925 :

La densification de l'urbanisation au nord dans le secteur des Pleux et des Provenceaux (1)

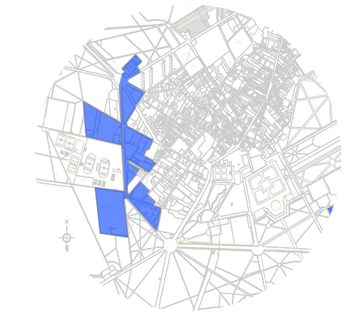
Les terrains nouvellement inclus, suite au tracé du boulevard de ceinture, ne sont pas encore construits (2).

1950 :

Le paysage est marqué par le début de la construction de quatre barres d'immeubles dans le secteur de la Faisanderie, au nord, en bordure directe avec la forêt et qui seront achevées en 1952 (3).

2019 :

L'urbanisation atteint les limites de la forêt. Le développement de INSEAD (1) a investi les enclaves du site classé. Les parties de forêt inclues à l'intérieur du boulevard de ceinture sont, pour la pluspart, construites (2).



Voir Chapitre Corpus Urbain

Extension de la ville sur la forêt depuis le début du XIXème siècle

Le secteur OUEST / NORD-OUEST, s'urbanise à partir de la fin du XIXème, sur une structure viaire bien antérieure. Dans la frange définie par le boulevard de ceinture, le bâti est postérieur aux années 50. Si la partie nord de ce secteur est restée stable, l'ouest a été conquis sur la forêt, le boulevard de ceinture devenant la nouvelle limite depuis les années 1895.

Au-delà du boulevard de ceinture les enclaves successives dans la forêt traduisent les velléités d'expansion du territoire, auquel le classement de la forêt, au titre des sites, a mis fin. Depuis 1965, le site classé a défini de façon pérenne les limites de la ville. Ce qui n'est pas sans questions quant au développement urbain de Fontainebleau.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

5.2. 2 - LE BATI DU SECTEUR OUEST / NORD-OUEST

INSEAD (vu depuis la Tour Warnery), dans enclave du Cite Classé

Tour Warnery, vue depuis la rue de Fleury

Tour Warnery

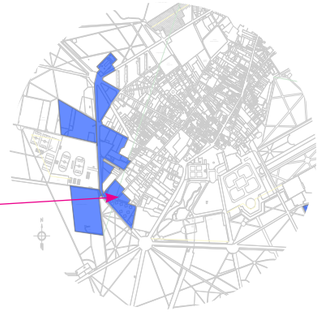
Rue de France vue de la Tour Warnery

Rue de France, vers la tour Warnery

Rue Magitot

Rue Saint Honoré

Rue de l'arbre sec.



Dans ce secteur, le bâti début de siècle de belle facture, côtoie des ensembles collectifs. Le contraste est souvent saisissant, notamment rue de France, ou de Fleury, lorsque l'on arrive du centre historique.

Il en est de même lorsque au débouché vers le boulevard de ceinture, depuis la rue de l'arbre sec, ou Saint-Honoré (deux rues présentant un patrimoine bâti important).

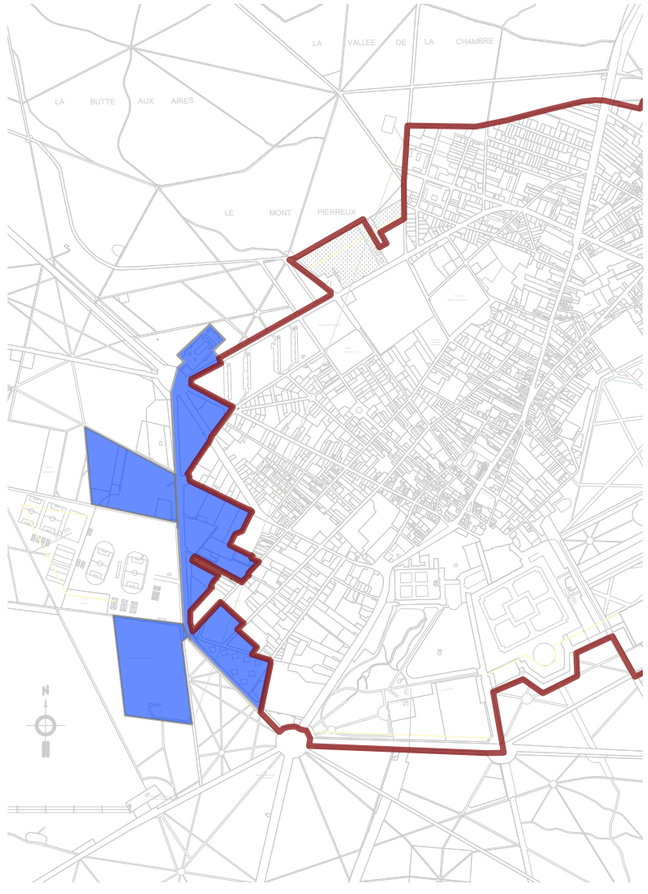
Ce bâti récent, ne peut être qualifié de patrimoine remarquable.

Par contre, certains ensembles bâtis entretiennent par leur gabarit (tour Warnery) ou leur implantation et architecture (cité «Shape») des relations intéressantes avec le paysage, notamment dans la transition avec les lisières de forêt, qui peuvent être à ce titre noté comme point d'appel.

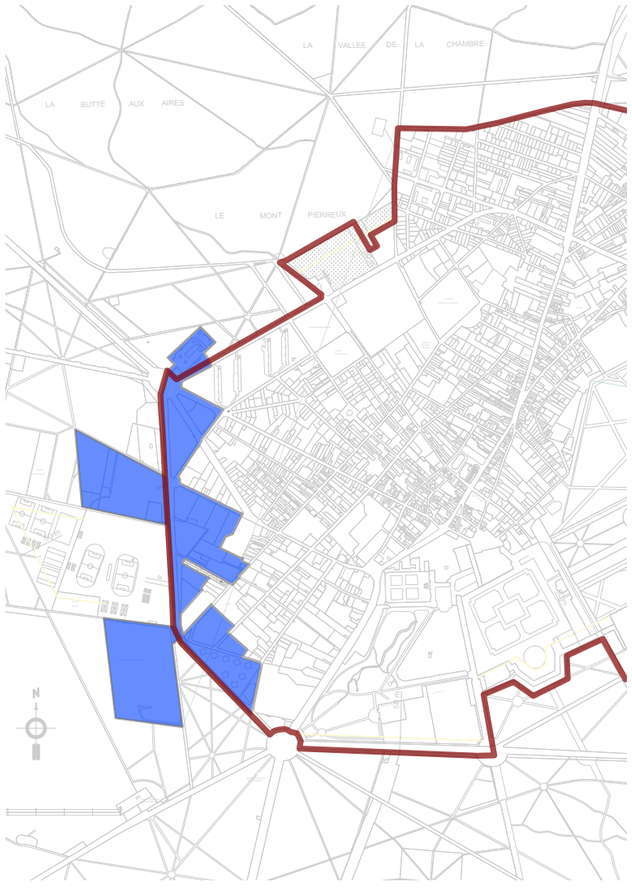
Rue de la faisanderie, vers la forêt

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

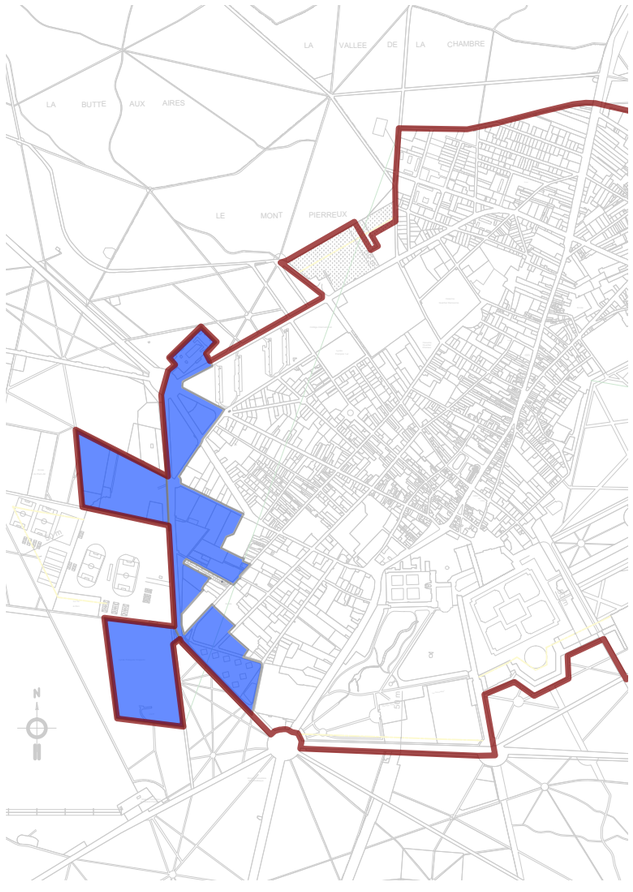
5.2. 3 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR OUEST / NORD-OUEST



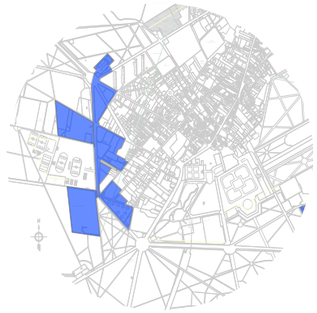
Proposition 1 - Périmètre excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable.



Proposition 2 - Périmètre excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable, situés de l'autre côté du boulevard de ceinture. Le boulevard de ceinture, comme frontière physique du SPR.



Proposition 3 - Périmètre inclure les secteurs sans patrimoine bâti remarquable, compte tenu de leur faible superficie et impact, en privilégiant la cohérence de bord à bord avec la forêt.



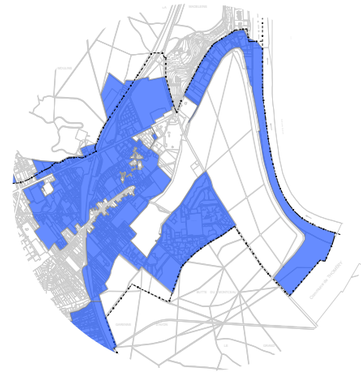
L'absence de patrimoine bâti remarquable, aux débouchés des rues historiques qui viennent ou qui conduisent au château, permet de tracé la limite du périmètre du SPR.

Ce périmètre stricto sensu (proposition 1), excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable découpe et laisse de coté une frange étroite entre le boulevard de ceinture et la forêt.

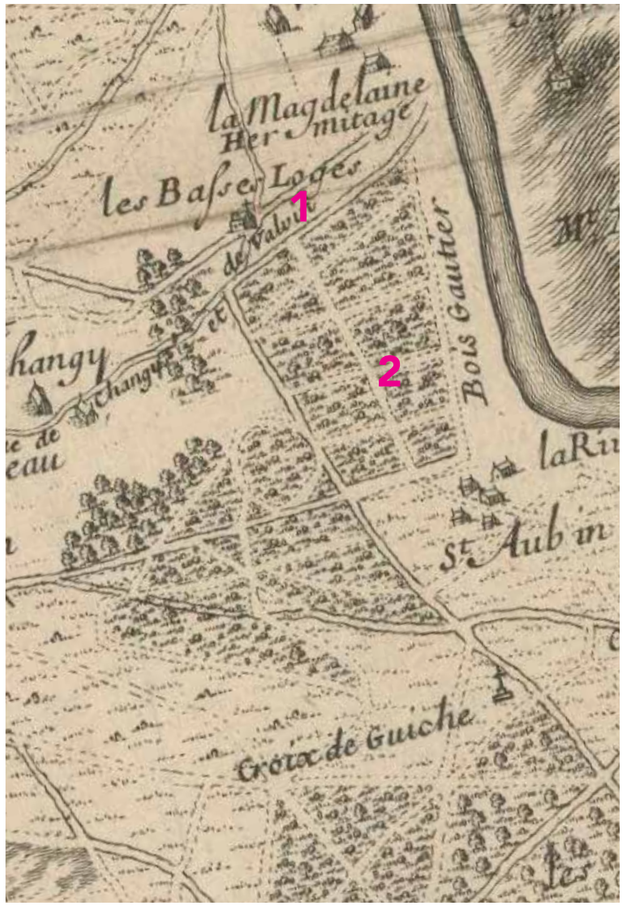
La Proposition 2, avec un périmètre incluant une partie des secteurs sans patrimoine bâti remarquable, jusqu'à la frontière physique du boulevard de ceinture, rend possible la gestion règlementaire de cette entrée de ville, (en SPR), notamment depuis la forêt.

Pour aller plus loin dans le cadre d'une cohérence de site, on peut proposer d'étendre le périmètre aux deux poches (INSEAD, enclavées dans le site classé) pour une règlementation patrimoniale, orientée sur la mise en valeur des espaces non bâti de ses zones.

5. 3 - SECTEUR EST / NORD-EST



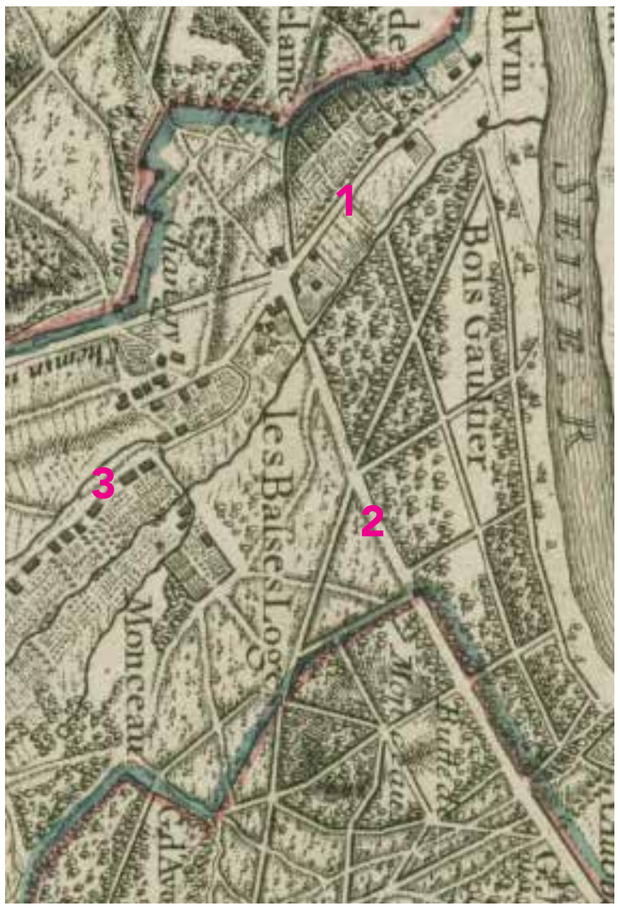
5.3. 1 - LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR EST / NORD- EST



Forest de Bière ou de Fontaine-Bleau, par Nicolas De Fer, 1697 - Détail - BNF

1697 :

La langue de terre (1) qui amène à la Seine, s'identifie depuis les Basses-Loges. Le bois Gautier (2), traversé de chemins forestiers, s'interpose entre les hameaux d'Avon et la Seine. La limite de la forêt n'est pas clairement marquée, l'accent est mis sur le départ en étoile des voies depuis le bourg et le château.

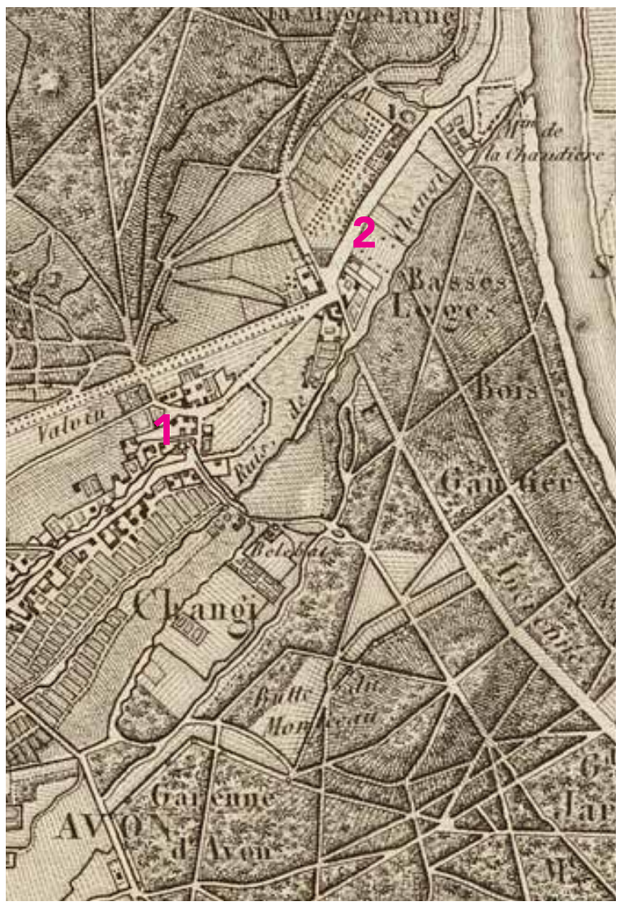


Description et arpentages de la Forêt de Fontainebleau, Desquinemare,1716 - BNF

1716 :

La précision du plan permet une meilleure identification des voies qui vont se pérenniser, comme l'avenue de Valvins (1) qui mêne à la Seine ou la rue Bézout qui longe le bois Gautier (2).

Les hameaux d'Avon se développent le long des voies vers la Seine (3).



Carte des Chasses, 1809 - Détail - BNF

1809 :

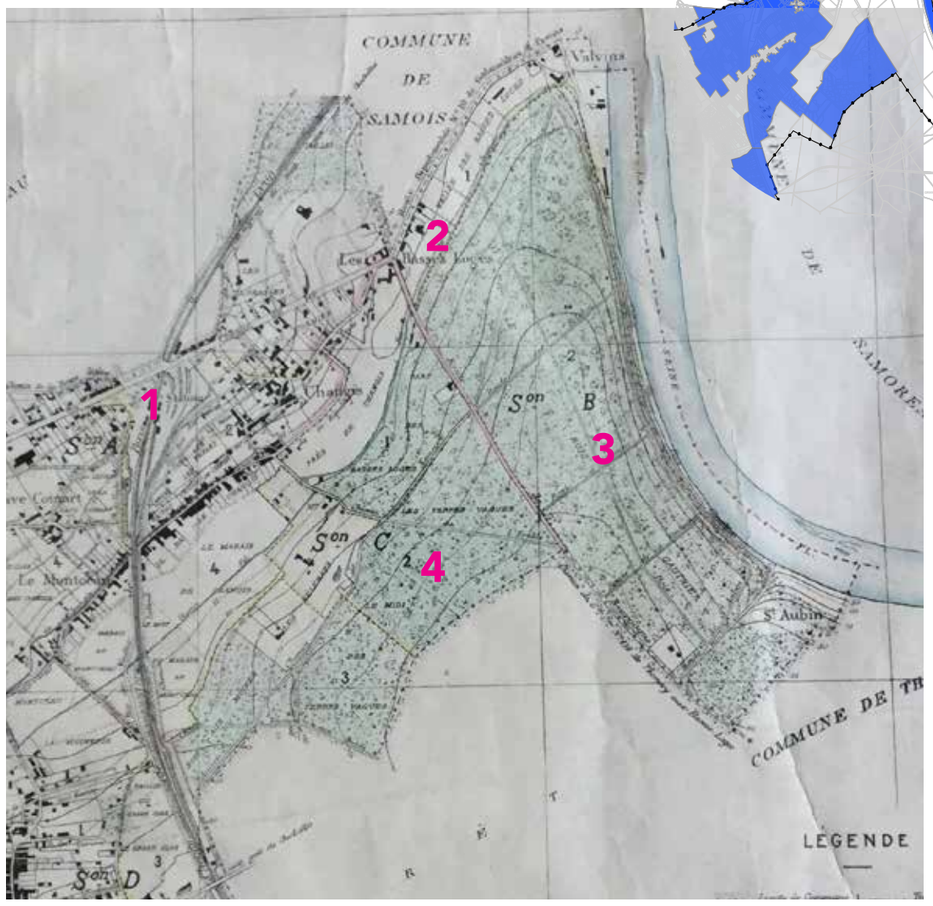
L'urbanisation des hameaux se structure (1). Avon, vers la Seine, s'intensifie (2). Les parcelles destinées au maraîchage, rectangulaires et étroites, perpendiculaires aux voies, et si caractéristiques du paysage avonnais sont dessinées (3).

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

SPR FONTAINEBLEAU AVON

Cadastral levé en troisième phase 1814, Plan cadastral par section 1825-1913
Archives départementales 77 Document 4P 35/46

Carte de l'État Major,1820-1866 - Détail - Géoportail



Plan d'assemblage du cadastre d'Avon, 1908 - STM

1814 :

On note l'absence d'urbanisation sur la voie de liaison entre Fontainebleau et Avon, et la continuité paysagère entre les Basses-Loges et la Seine.

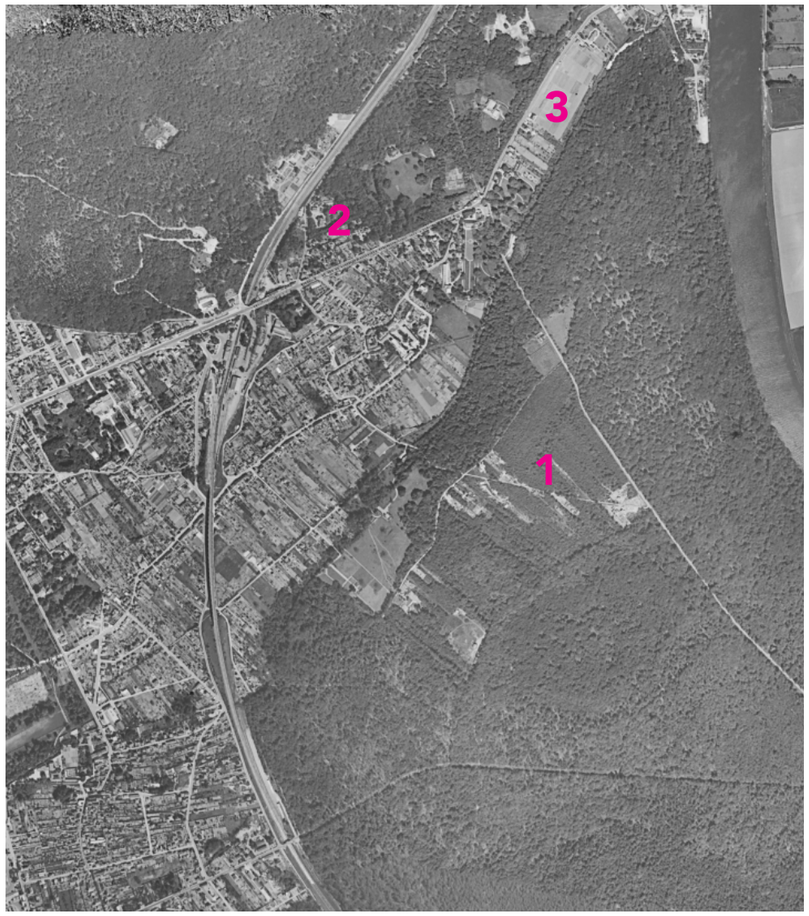
1866 :

Le tracé du viaduc avec le chemin de fer, inauguré en 1849 constitue un (1) repère visuel dans le paysage de Avon, le viaduc a été implanté sur des parcelles maraîchères. Aucune urbanisation notable entre les Basses-Loges et la Seine.

1908 :

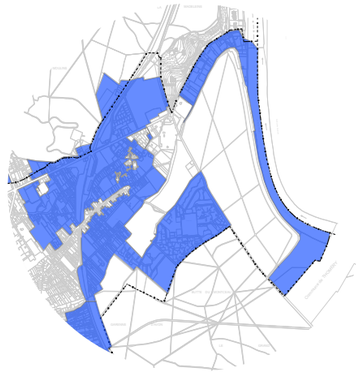
L'arrivée du chemin de fer à Avon, ouvre à l'urbanisation de l'ancien Chemin de Valvins devenu route nationale au XVIIIe siècle, puis avenue du Chemin de Fer et, enfin, avenue Frankling Roosevelt (1). On commence à percevoir l'urbanisation vers la Seine, au- delà des Basses-Loges (2). Le bois Gauthier reste homogène(3), les terres vagues (4) sont traversées par le chemin de l'Érable.

SPR FONTAINEBLEAU AVON



Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 1950 - Géoportail/Remonter le temps

Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 2018 - Apple map



Voir Chapitre Corpus Urbain

Extension de la ville sur la forêt depuis le début du XIXème siècle

Le secteur NORD-EST, tend à se développer sur des parcelles de forêt[1].

A l'image des autres secteurs, le cycle est interrompu en 1965, par le classement au titre des sites, laissant des poches urbaines récentes au sein ou en lisière de forêt.

1950 :

Le paysage mute, on identifie une perte du couvert végétal dans le secteur des Terres-vagues, futur lieu d'implantation de l'opération mixte de la Butte Montceau (1). Au nord, le quartier des terrasses (2) qui longe la voie reste encore à dominante végétale.

Le cordon (3) reliant à la Seine est encore très peu construit et reste avec des zones maraîchères.

2019 :

L'urbanisation a atteint les limites de la forêt et en a investi une large zone sur la Butte Montceau avec la construction, en 1962, d'un large ensemble de 1000 logements (1) réalisée par M. Tournier, architecte. Les longues parcelles, perpendiculaires à la voies historiques qui traversaient le hameau du Montceau ont, pour la plupart, été loties (2). La résidence des Fougères (3) est identifiable, au nord.

Le cordon (4) reliant à la Seine est devenu la zone commerciale d'entrée de ville.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

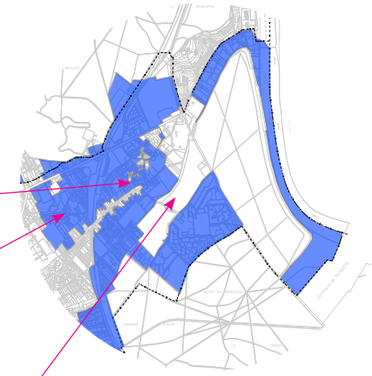
Date : NOVEMBRE 2019

1 *voir corpus urbain*

SPR
FONTAINEBLEAU
AVON

5.3. 2 - LE BÂTI DU SECTEUR EST / NORD-EST

5.3.2. 1 - LE BATI AUTOUR DES HAMEAUX D'AVON



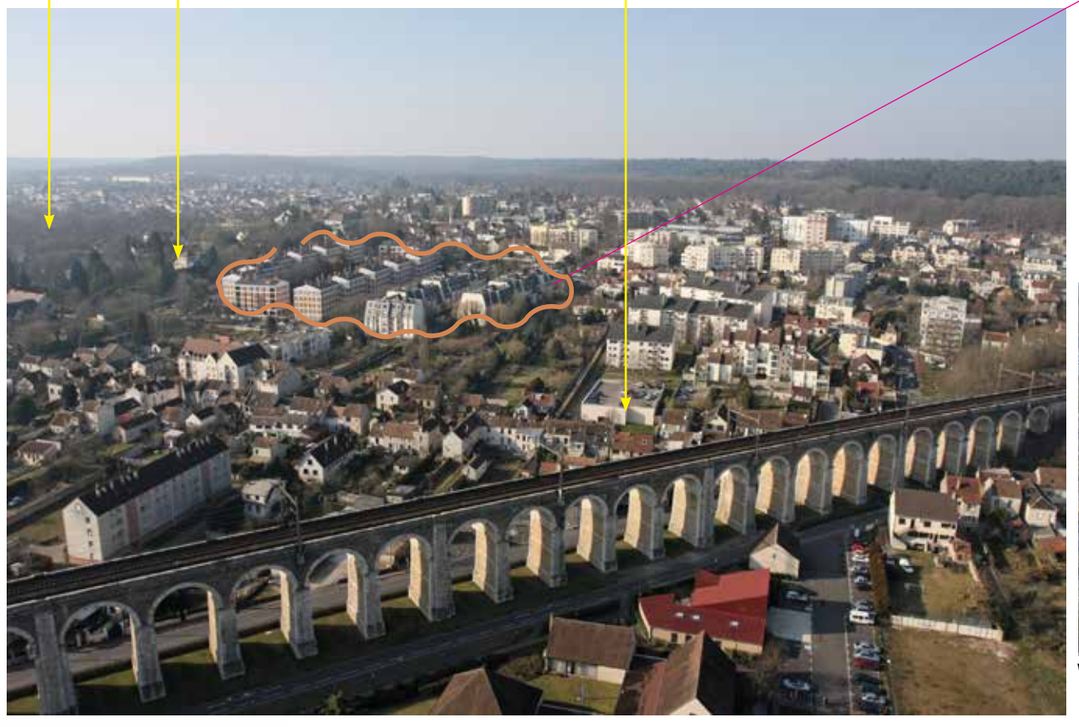
Vue aérienne de la gare d'Avon-Ville d'Avon,

De part et d'autre de la gare d'Avon, le long de l'avenue du Général de Gaule et de Franklin Roosevelt, l'architecture récente impacte en gabarit et en densité le bâti pré-existant des hameaux d'Avon.

La limite entre le bâti des hameaux d'Avon et les installations de bâti récent, peut-elle être une des limites du SPR ?

Les relations visuelles entre patrimoine mondial et ce secteur sont plus difficiles à mettre en place. Plus on s'éloigne du château, plus les relations visuelle se perdent du fait du relief.

Par contre, on voit bien comment à proximité immédiate du parc, l'installation de volumétrie et de densité importante, indépendamment de la qualité architecturale, interfèrent sur la conservation de la valeur universelle du bien patrimoine mondial du «palais et parc de Fontainebleau».

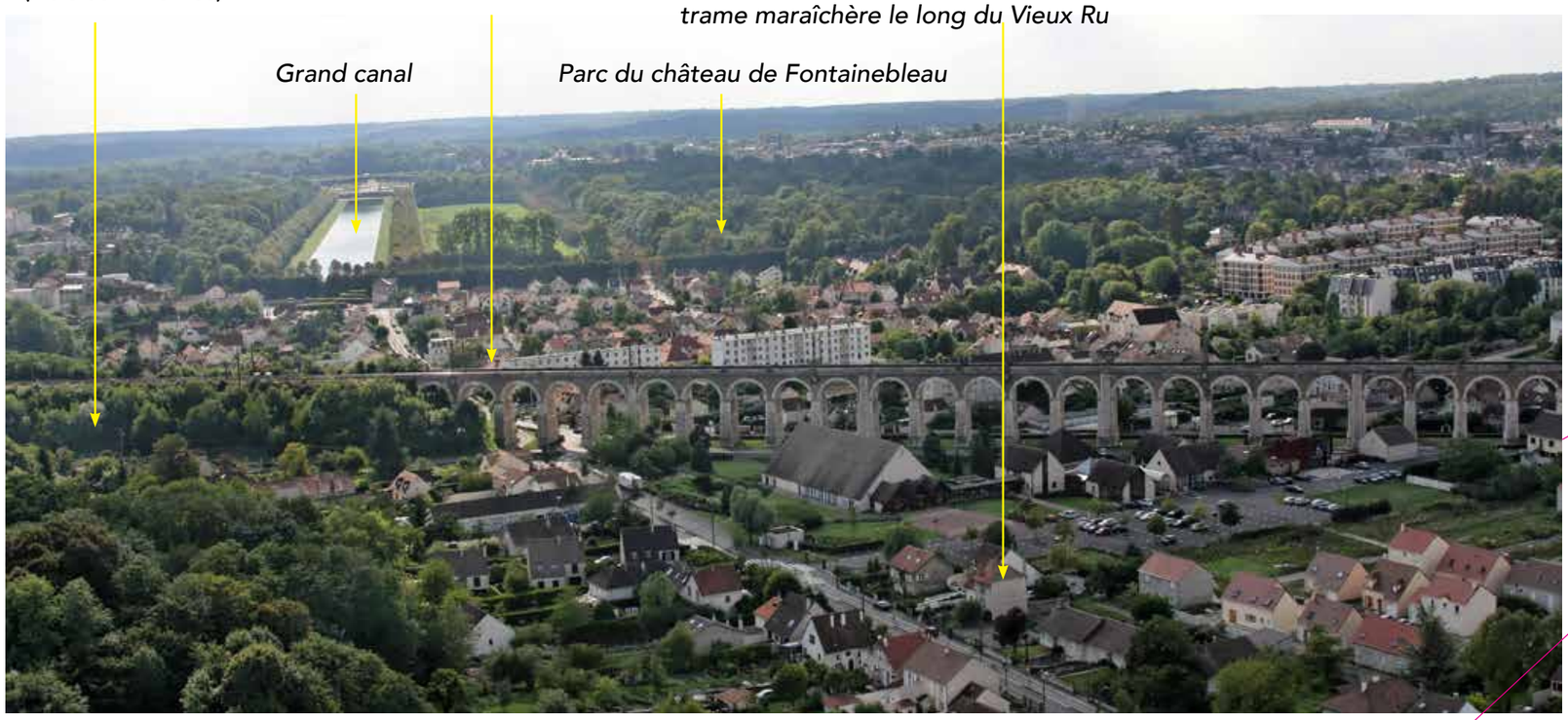


Vue aérienne vers le château -Ville d'Avon,

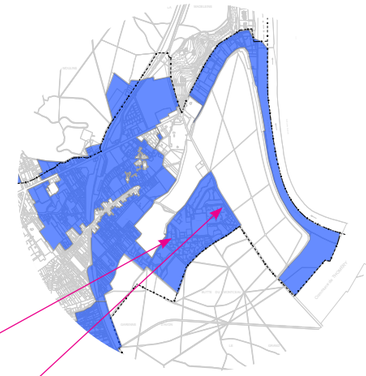
Vue aérienne du quartier Beau-Site et interface avec le hameau de Changis -Ville d'Avon

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

5.3.2. 2 - LE BATI DE LA BUTTE MONTCEAU



Vue aérienne d'Avon, depuis le survol du Vieux ru et de la butte Monceau
Ville d'Avon,



Ces vues aériennes sont significatives. on constate l'absence de patrimoine bâti en tant que tel, mais on pressent l'importance des relations visuelles

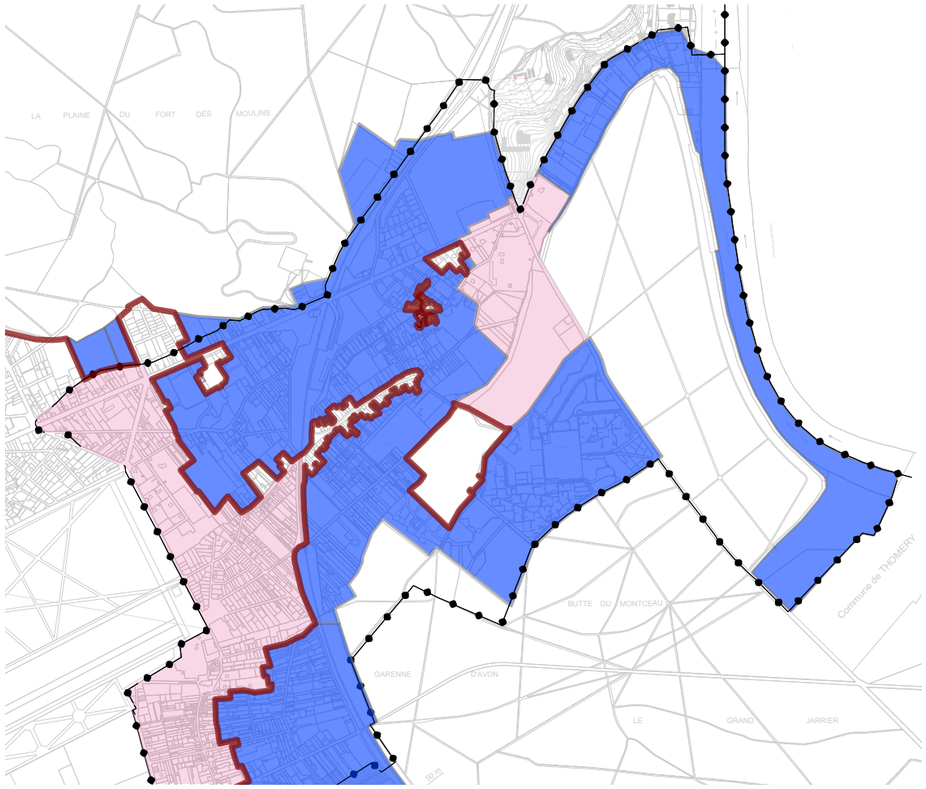
qu'entretient cette butte avec le parc du château de Fontainebleau.

Vue aérienne de la butte Montceau
Ville d'Avon,

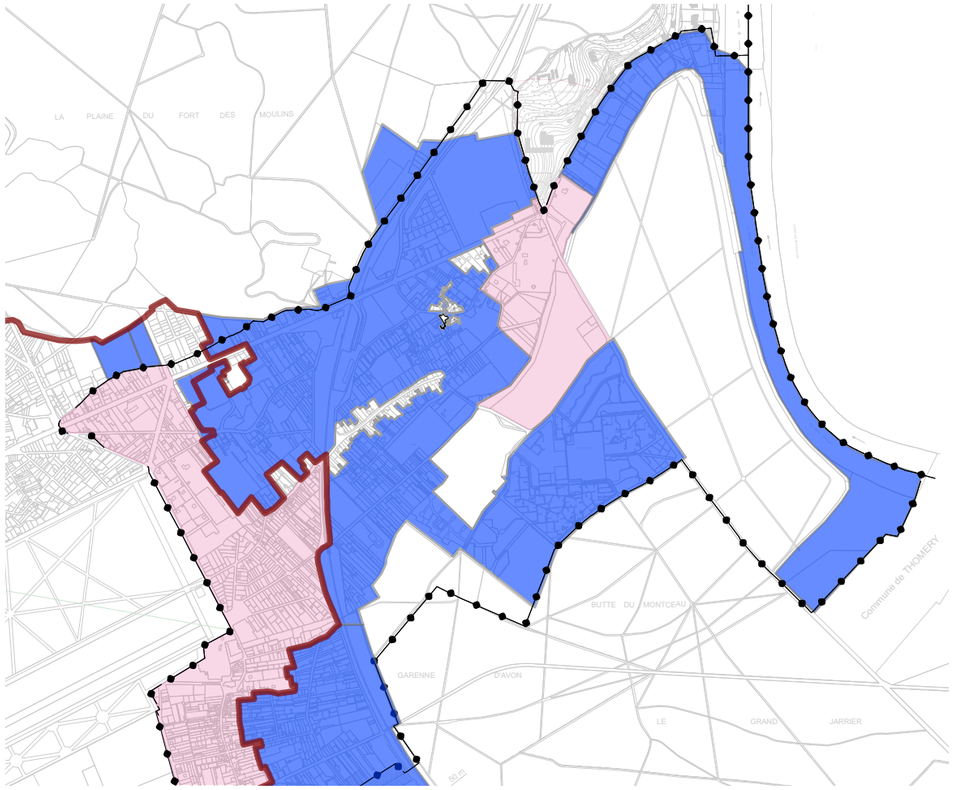
Domaine du Bel-Ébat

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

5.3. 3 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR EST / NORD-EST



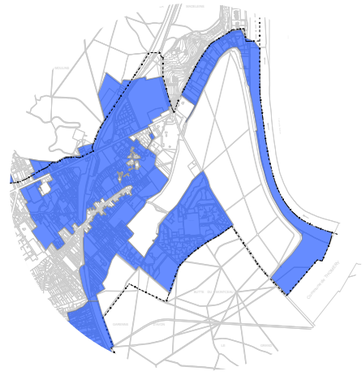
Proposition 1 - Périmètre excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable.



Proposition 2 - Périmètre excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable, situés de l'autre côté du viaduc du chemin de fer, mais en intégrant les deux petites enclaves :

ENCLAVE 1, compte tenu de la de la clôture physique avec la forêt encore présente sur le site.

ENCLAVE 2, pour gérer au mieux les deux côtés du bd Franklin Roosevelt, au droit de l'immeuble le Savoy et surtout l'entrée de l'avenue des Carrosses qui mène à la Porte Blanche, porte d'entrée du parc du château.



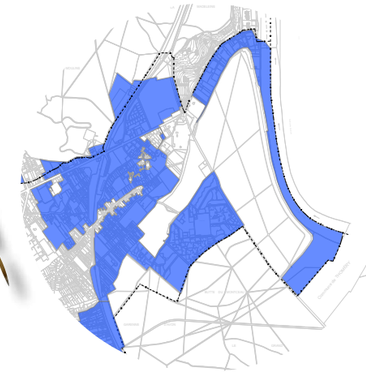
Dans le secteur Est/Nord Est, la logique du stricto sensus donne un périmètre (proposition 1), dentelé et discontinu le long du hameau de Changis, jusqu'au périmètre délimité aux abord (PDA) des Basses Loges.

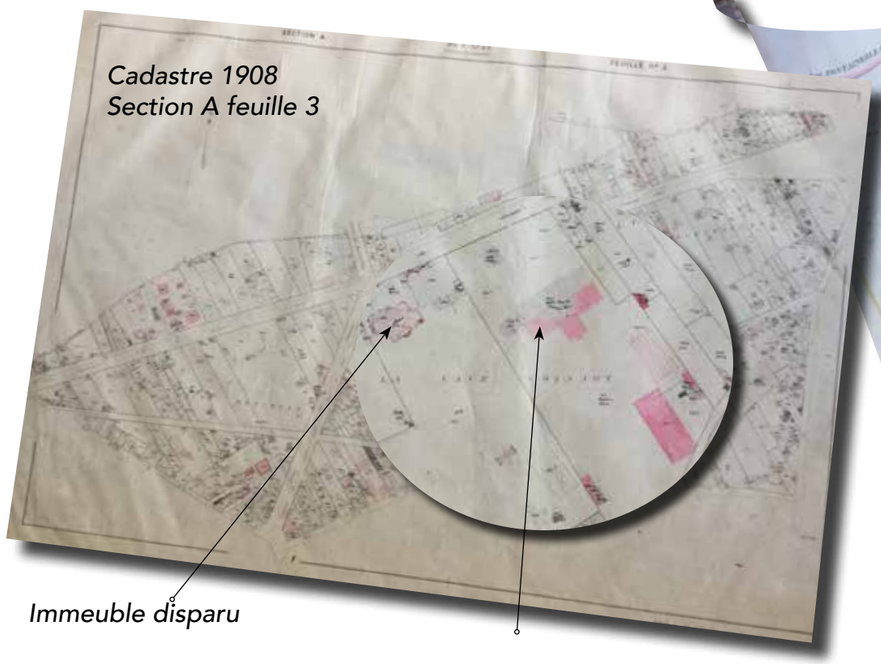
A priori, cette discontinuité n'est pas pas envisageable. La recherche d'un périmètre plus compact s'oriente sur une limite physiquement identifiable comme la voie de chemin de fer et son viaduc. La proposition d'un périmètre (n°2) ne franchissant pas la ligne de chemin de fer, a été présentée en Comité de Pilotage du 14 novembre 2019. Ce périmètre restreint n'a pas pas reçu l'adhésion de la municipalité d'Avon, considérant qu'il laisse hors de protection patrimoniale, le patrimoine parcellaire et vernaculaire des hameaux d'AVON.

Cette position franche, montre l'attachement des Avonnais à leur histoire, à leur territoire, constitué du chapelet de hameaux qui s'égrainent jusqu'à la Seine. Terre nouricière, Avon se particularise de Fontainebleau par cette position historique qui perdure dans la trame maréchaire, où le bâti modeste[1] s'aligne le long des voies historiques et des rus maintenant canalisés.

1 *voir le chaptire sur le patrimoine bâti*

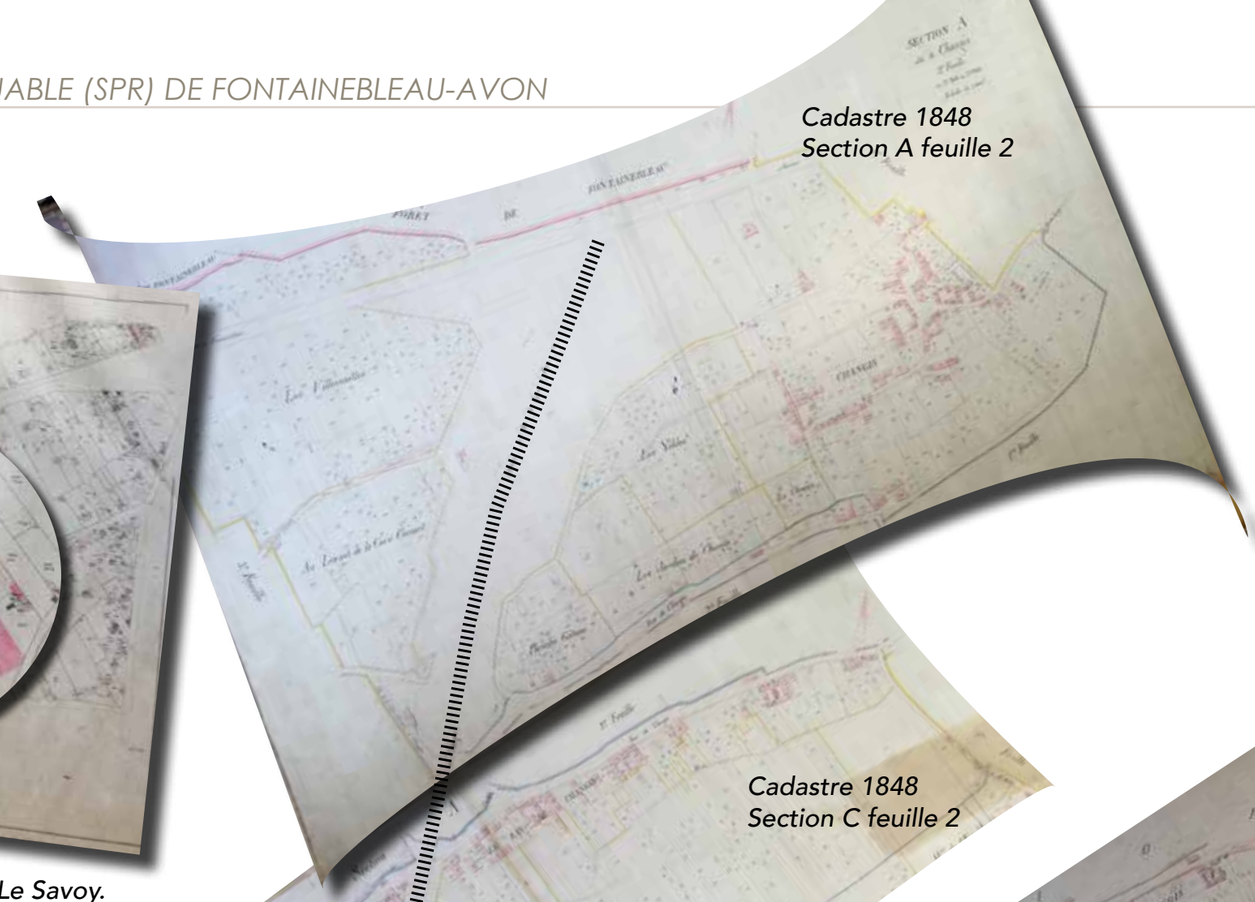
SPR FONTAINEBLEAU AVON

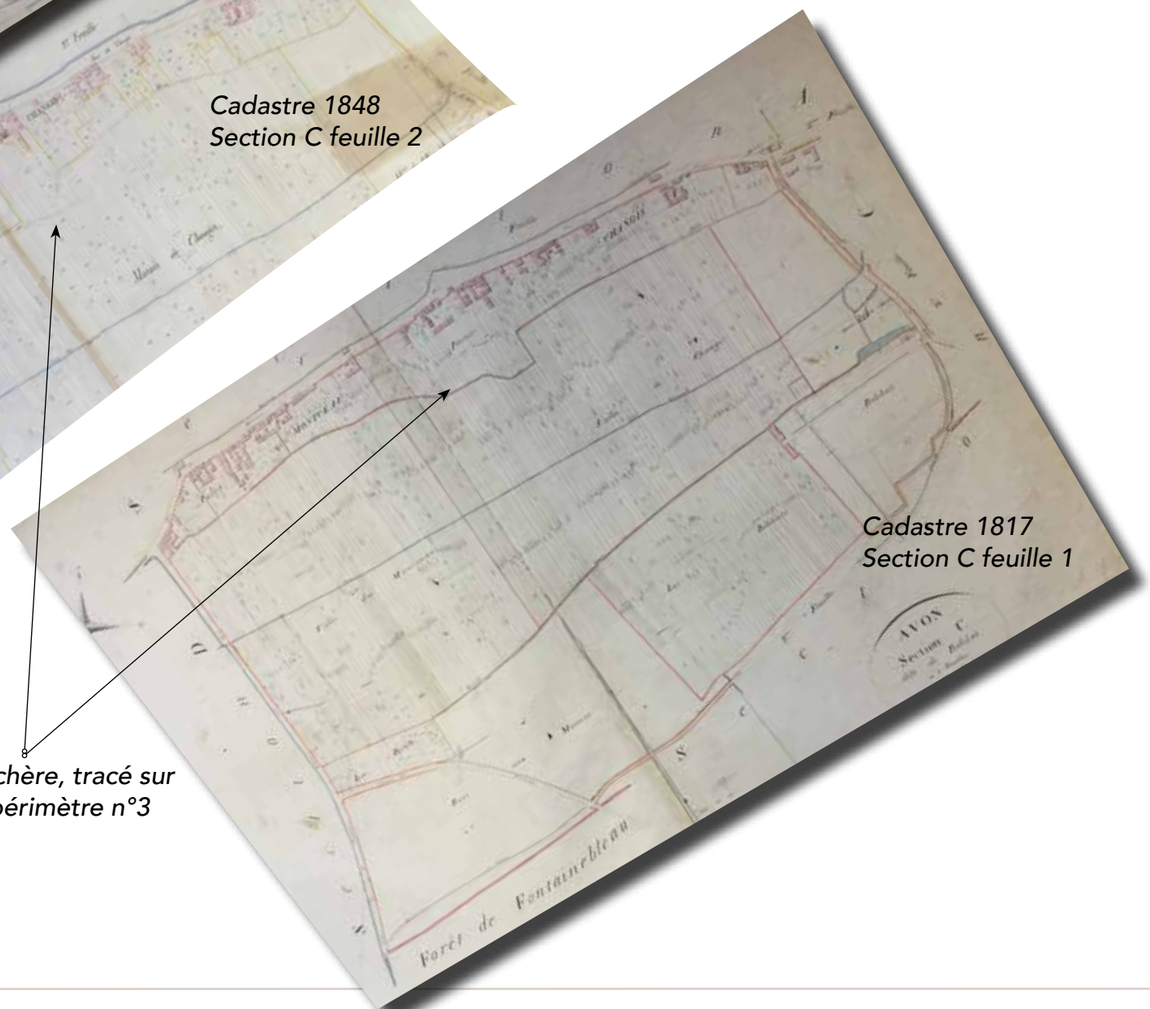




Immeuble disparu

Parcelle contenant l'immeuble Le Savoy.





Passage traversant la trame maraîchère, tracé sur lequel s'appuie la proposition de périmètre n°3

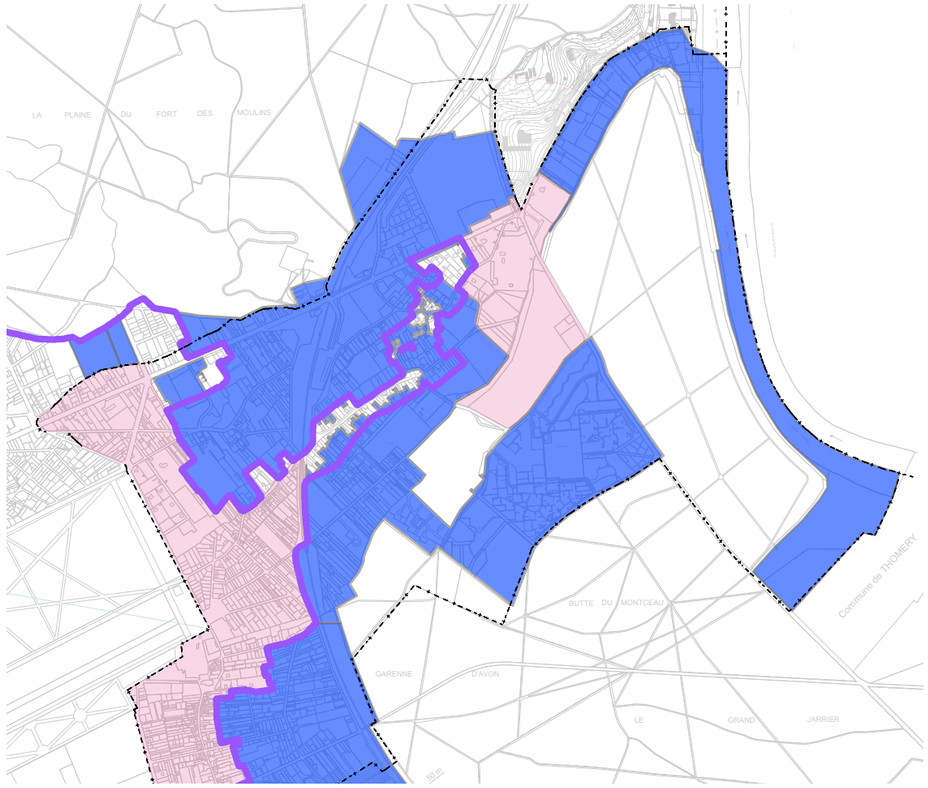
La comparaison, entre les cadastres anciens et le cadastre actuel, montre à quel point le parcellaire en lanière, profond et étroit, perdure du moment où le bâti reste la porte d'entrée de la parcelle. Perdure également le tracé des rus et des passages qui traversent le parcellaire et l'irriguent.

Avant l'arrivée du chemin de fer, le cadastre de 1817 met en évidence le tracé d'un passage, encore présent et sur lequel s'appuie le périmètre proposé dans la proposition 3, qui prend en compte cette persistance, qui doit être conservée et transmise.

Malgré la fracture physique opérée par l'installation du chemin de fer, visible sur les cadastres d'après 1848, les hameaux ont perduré (Montceau, Changis). La topographie du site a permis une porosité et une transparence visuelle s'opère sous ses arches du viaduc.

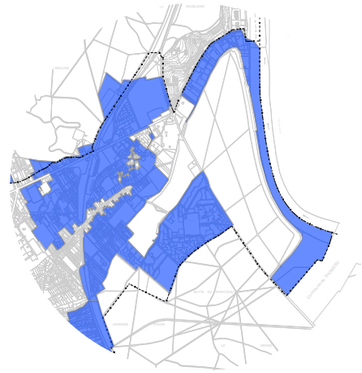
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019



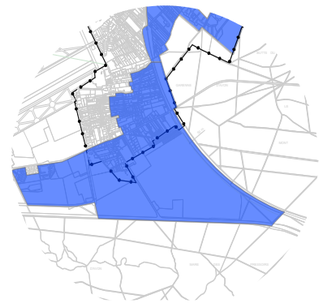
Proposition 3 - Périmètre incluant des secteurs sans patrimoine bâti remarquable, où les critères immatériels, tels que l'histoire et l'attachement prévalent .

Le tracé du périmètre Est / Nord-Est, du SPR ne peut se satisfaire d'un périmètre uniquement basé sur la présence de patrimoine bâti remarquable. Il doit composer avec la prise en compte du patrimoine immatériel, historique portant des valeur d'attachement pour avoir une cohérence de conservation d'un patrimoine remarquable pour ses qualités historiques, mais fragile, compte tenu de son caractère vernaculaire.



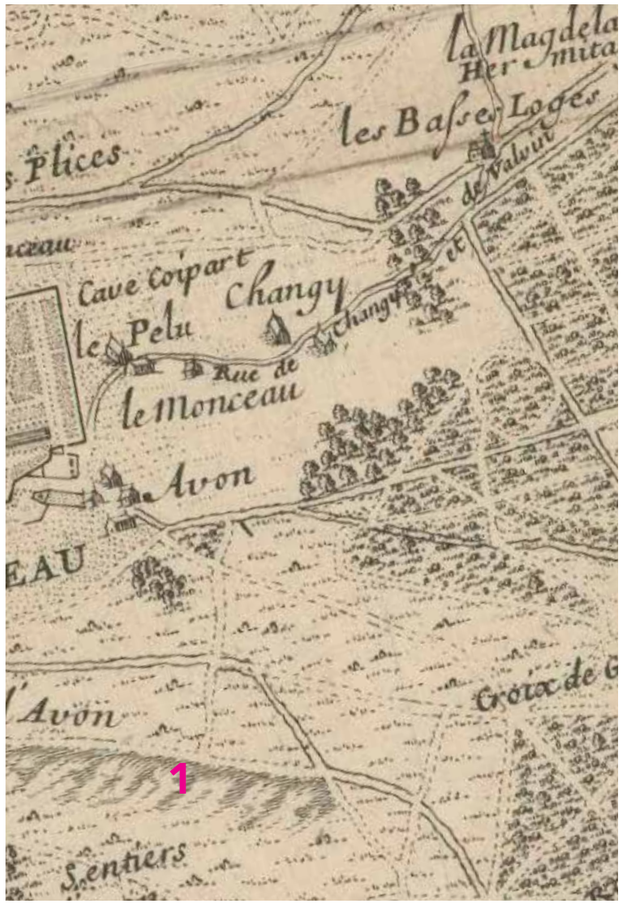
Un autre exemple de l'attachement de la commune à son patrimoine bâti, s'est révélé dans la demande à la conservation de l'immeuble Le SAVOY. Situé en signal sur le relief, il marque l'histoire du développement de la villégiature (1908). Suite à de très fortes modifications de son étage de couronnement à la perte de la marquise, Le Savoy est très altéré dans son architecture. Si l'on se place d'un point de vue purement patrimonial bâti, on peut estimer que cet édifice a perdu sa qualité patrimoniale. Il reste néanmoins un marqueur de l'histoire et un point d'appel dans le paysage et un élément référent historique de la période de la villégiature pour Avon. Ce point de vue a été très fermement affirmé par la commune d'Avon qui souhaite ne pas voir disparaitre cet édifice marquant de l'histoire d'AVON.

Le rattachement de la parcelle contenant le Savoy et celles contigües ouvrant sur l'avenue des Carosses, dans le périmètre du SPR, permet également une cohérence avec l'îlot nord, avenue du Touring club où l'on trouve de remarquables maisons de villégiature en transition avec la forêt. Cette thématique est un enjeu à mettre en valeur dans le cadre règlementaire d'un PVAP.

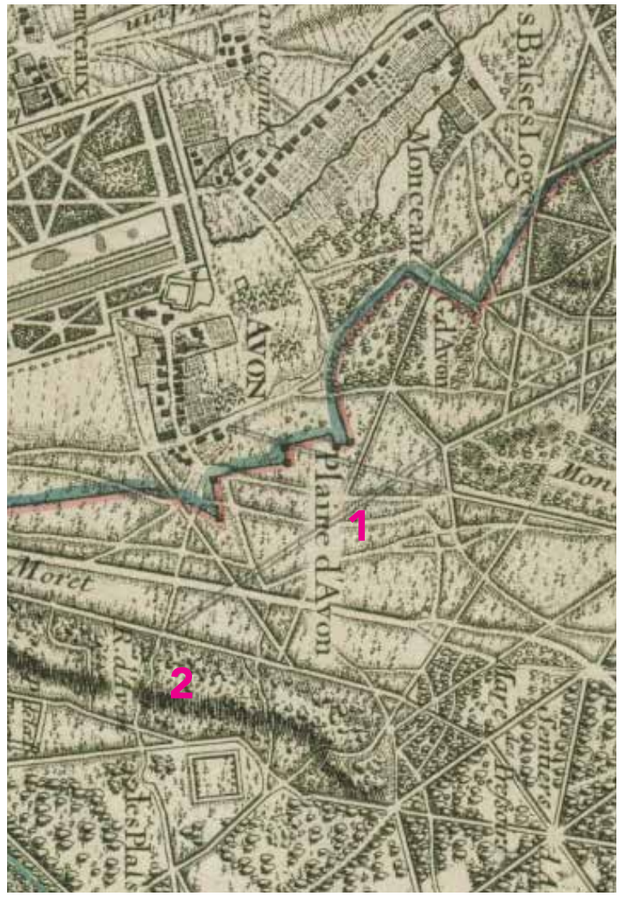


5. 4 - SECTEUR SUD / SUD-EST

5. 4. 1 - LE DÉVELOPPEMENT MORPHO-URBAIN DU SECTEUR SUD / SUD- EST



Forest de Bière ou de Fontaine-Bleau, par Nicolas De Fer, 1697 - Détail - BNF



Description et arpentages de la Forêt de Fontainebleau, Desquinemare,1716 - BNF

Carte des Chasses, 1809 - Détail - BNF

1697 :

La limite de la forêt n'est pas clairement marquée, le rocher d'Avon (1) et son relief marqué est l'élément persistant dans la représentation.

1716 :

La limite de la forêt apparaît clairement (1). On retrouve le rocher d'Avon (2), qui surplombe la plaine d'Avon. La représentation différencie les bois des terres arables de la plaine.

Le tracé de la route de Lyon apparaît sur cette cartographie

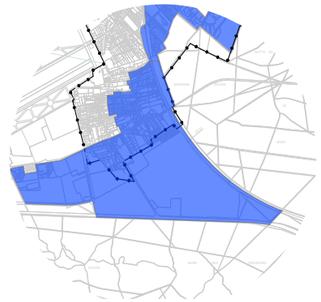
1809 :

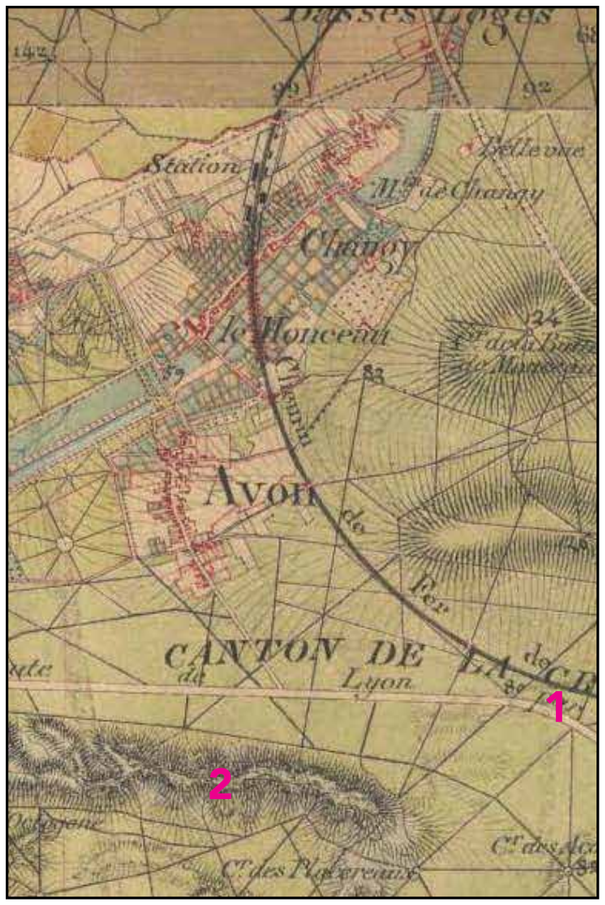
Les parcelles destinées au maraîchage, rectangulaires et étroites, perpendiculaires aux voies, et si caractéristiques du paysage avonnais sont dessinées (1).

La forêt a reconquis une bonne partie de la plaine d'Avon. La route de Lyon prend un tracé rectiligne, clairement identifiable.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

SPR FONTAINEBLEAU AVON





Carte de l'État Major,1820-1866 - Détail - Géoportail

Nouvelle Carte Topographique de la forêt de Fontainebleau, 1895 - Détail - BNF

Carte de Fontainebleau et environs, Degruelle, 1925 - Détail - BNF

1866 :

Le tracé du viaduc avec le chemin de fer, inauguré en 1849 est l'élément marquant de cette carte (1). Repère visuel dans le paysage d'Avon, le viaduc a été implanté sur des parcelles maraîchères. Il tangente la route de Lyon. Le rocher d'Avon est toujours signalé (2).

1895 :

Une représentation différente entre les terres aménagées et la forêt est clairement indiquée. La route de Lyon traverse la forêt.

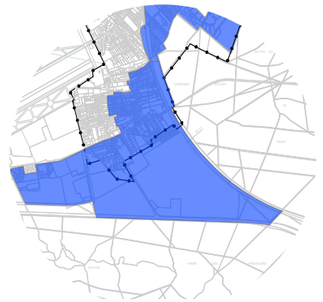
Le rocher d'Avon reste l'élément fort de ce Secteur auquel s'ajoute le point de vue de Louis Philippe (2).

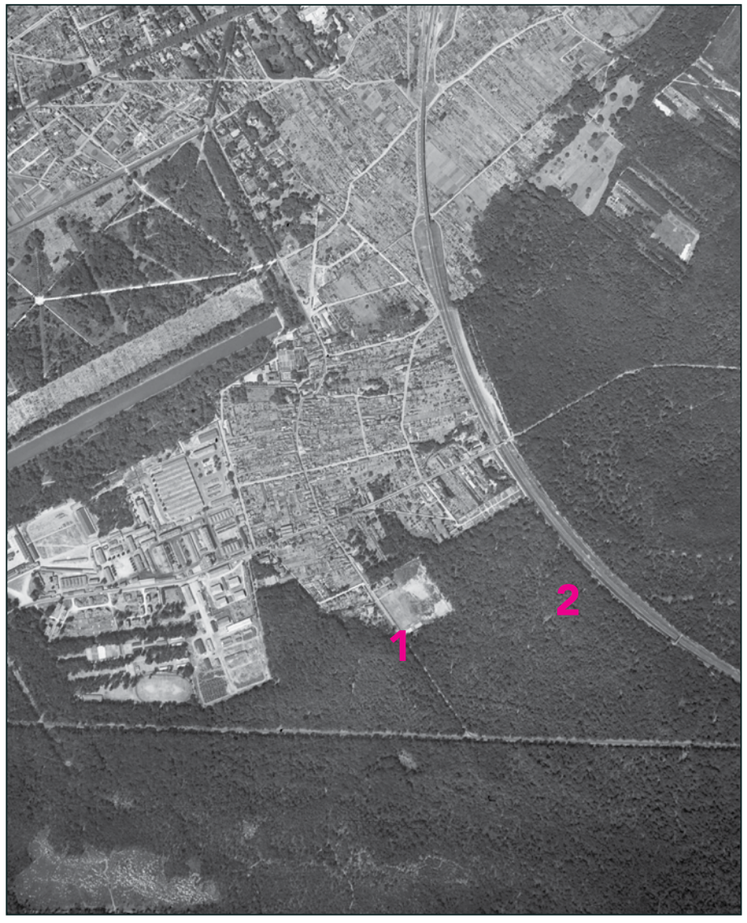
1925 :

Au sud, le secteur des Héronnières (1) s'urbanise.

Le rocher d'Avon et les points de vue emblématiques sont identifiés (2).

SPR FONTAINEBLEAU AVON





Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 1945 - IGN,1949

Vue aérienne de Fontainebleau et Avon, 2017 - Géoportail

1945 :

La vue aérienne de 1946, la forêt (1) est encore très présente au sud. Le viaduc et de l'ancienne route de Lyon qui borde le Rocher d'Avon (2) vont établir les limites physique de développement vers la forêt.

2017 :

Le sud est pressenti comme le secteur le plus mutable du territoire, mais également le moins accessible actuellement (terrains militaires)

Le secteur SUD-SUD/EST, est atypique dans le sens où l'urbanisation gagnée sur la forêt se développe après guerre. C'est ce qui explique l'absence de patrimoine bâti remarquable. A l'écart du coeur de ville de Fontainebleau, le seul lien traverse le parc du château par la route des Cascades.

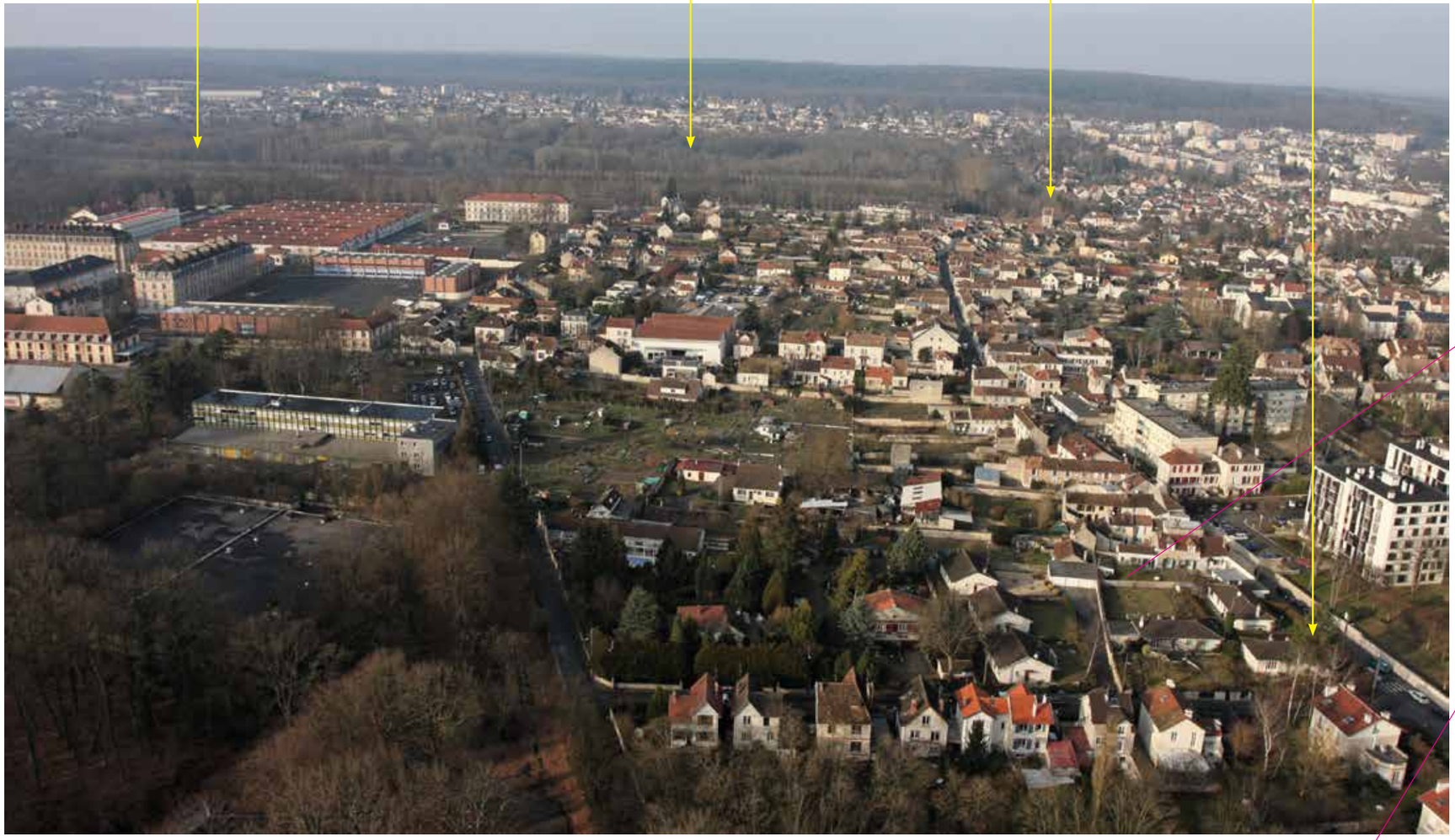
Les grandes parcelles occupées par des installations militaires, jouxtent l'urbanisation de la ville d'Avon.

La communication avec la RD 606, ancienne Route de Lyon, permet un développement de ce secteur. C'est un des secteurs mutables du territoire Bellifontain.

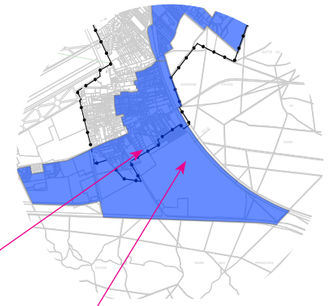
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

Date : NOVEMBRE 2019

SPR FONTAINEBLEAU AVON



Vue aérienne vers le château - Survol du quartier du Bréau _ Ville d'Avon



Le hameaux d'Avon s'impose historiquement et typologiquement comme l'élément patrimonial remarquable intrinsèque.

Le secteur sud présente un patrimoine bâti, lié aux installations militaires, mais dont il est difficile d'appréhender la qualité (secteur inacessible). Il représente une réserve foncière importante dans l'espace ceinturé par le site classé.

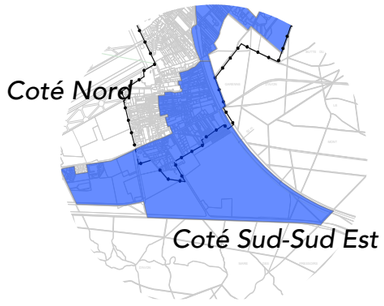
Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi
Date : NOVEMBRE 2019

5. 4. 2 - LE BÂTI DU SECTEUR SUD / SUD-EST

Côté nord : Casernes et Héronnières

Côté sud : Cité jardin Maginot et petit collectifs architecturalement intéressants

Coté sud : Quartier du Bréau



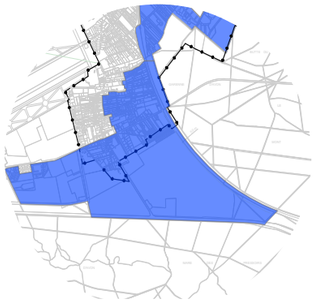
Lorsque l'on traverse le secteur sud, le long de l'avenue de Villard, le côté nord présente du bâti patrimonial à vocation militaire, comme les casernes (actuelle école de gendarmerie), ou le quartier des Héronnières, anciennes écuries de Louis XV, entièrement classées au titre des Monuments historiques par l'arrêté du 10 octobre 2008 (modifié par l'arrêté du 22 janvier 2009).

Sur les grandes parcelles du côté sud de l'avenue de Villard, aucun bâti patrimonial remarquable n'est identifiable.

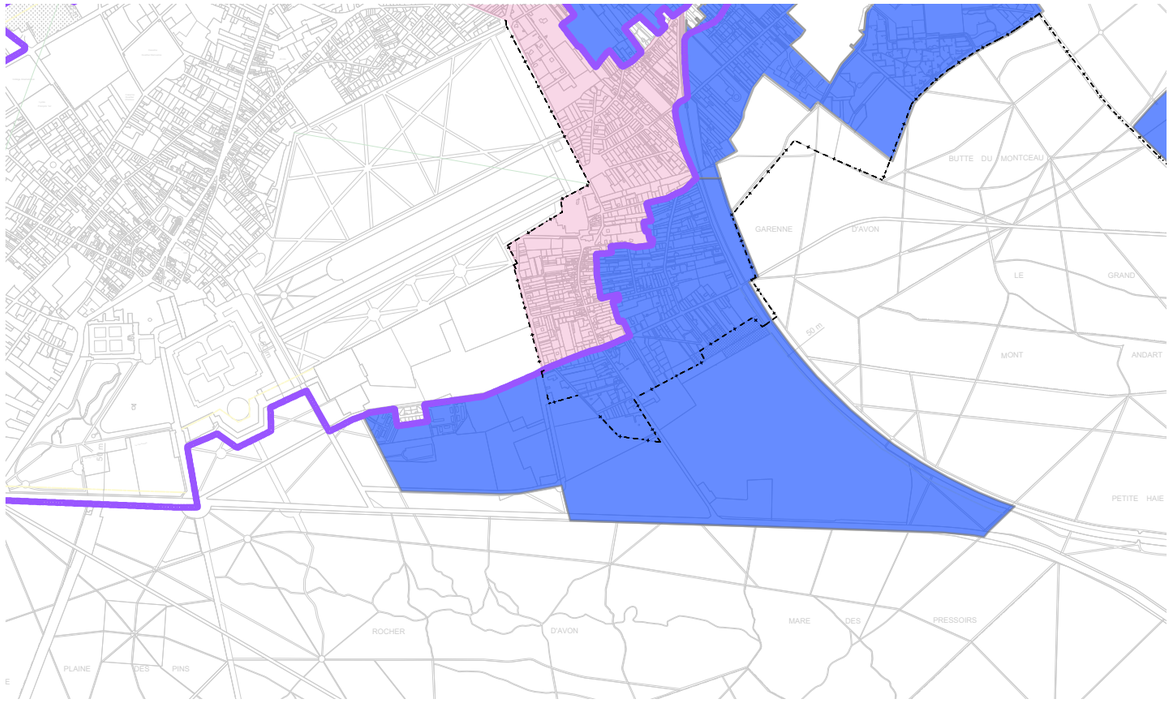
Néanmoins, la cité Maginot, petite cité-jardin d'avant-guerre et les deux ensembles de petits collectifs qui l'encadrent, méritent d'être identifiés. Leur proximité avec les Héronnières et en entrée de ce secteur, au débouché de la traversée du site classé de la forêt, méritent que l'on y porte attention dans le cadre du SPR.

Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

SPR FONTAINEBLEAU AVON



5. 4. 2 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DANS LE SECTEUR SUD - SUD /EST



Proposition 1 - Périmètre excluant les secteurs sans patrimoine bâti remarquable.

Côté Fontainebleau : les Héronnières

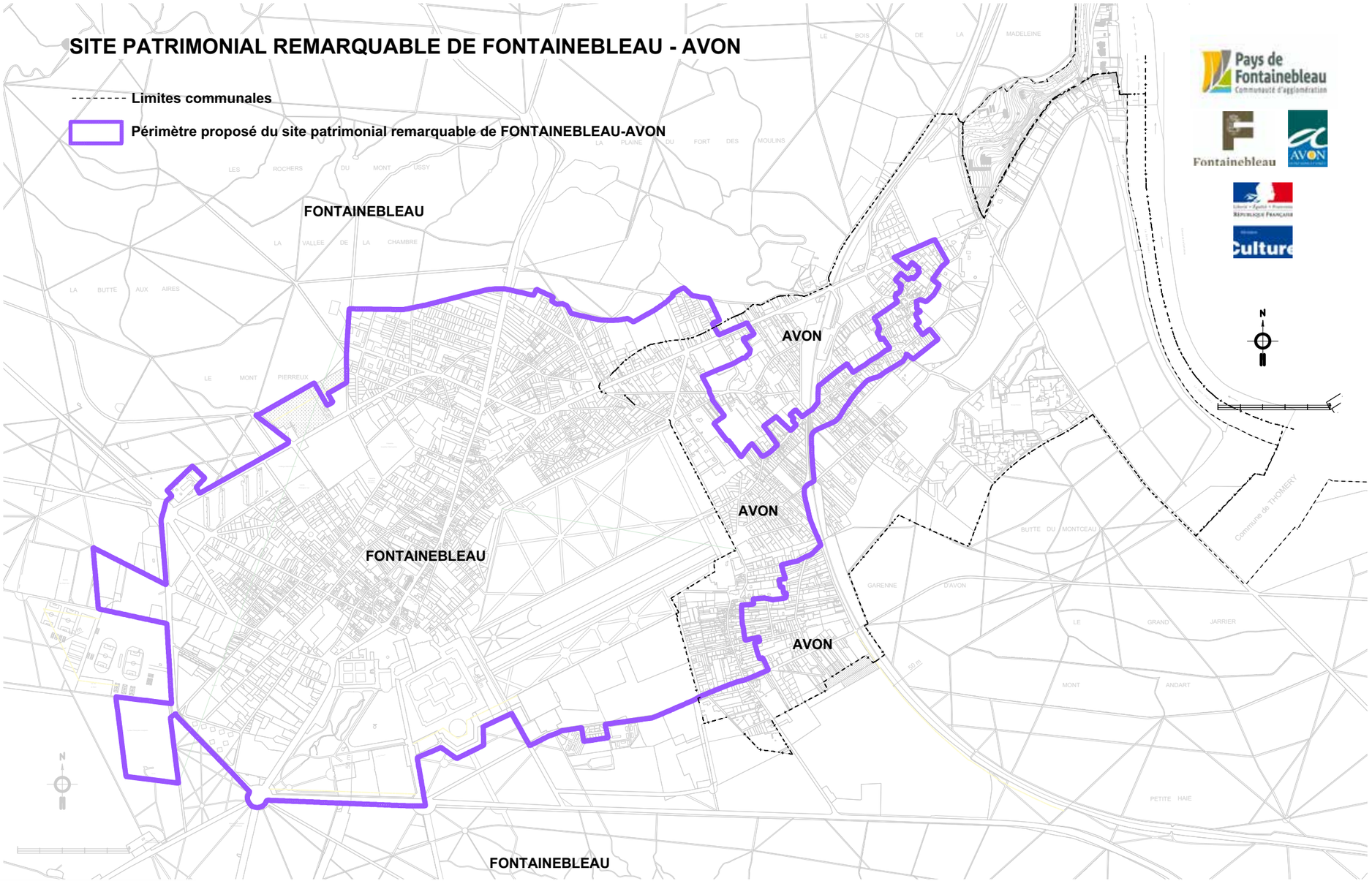
Côté Fontainebleau : Vue de l'avenue du Maréchal de Villars depuis le site classé, en arrivant de la route des Cascades

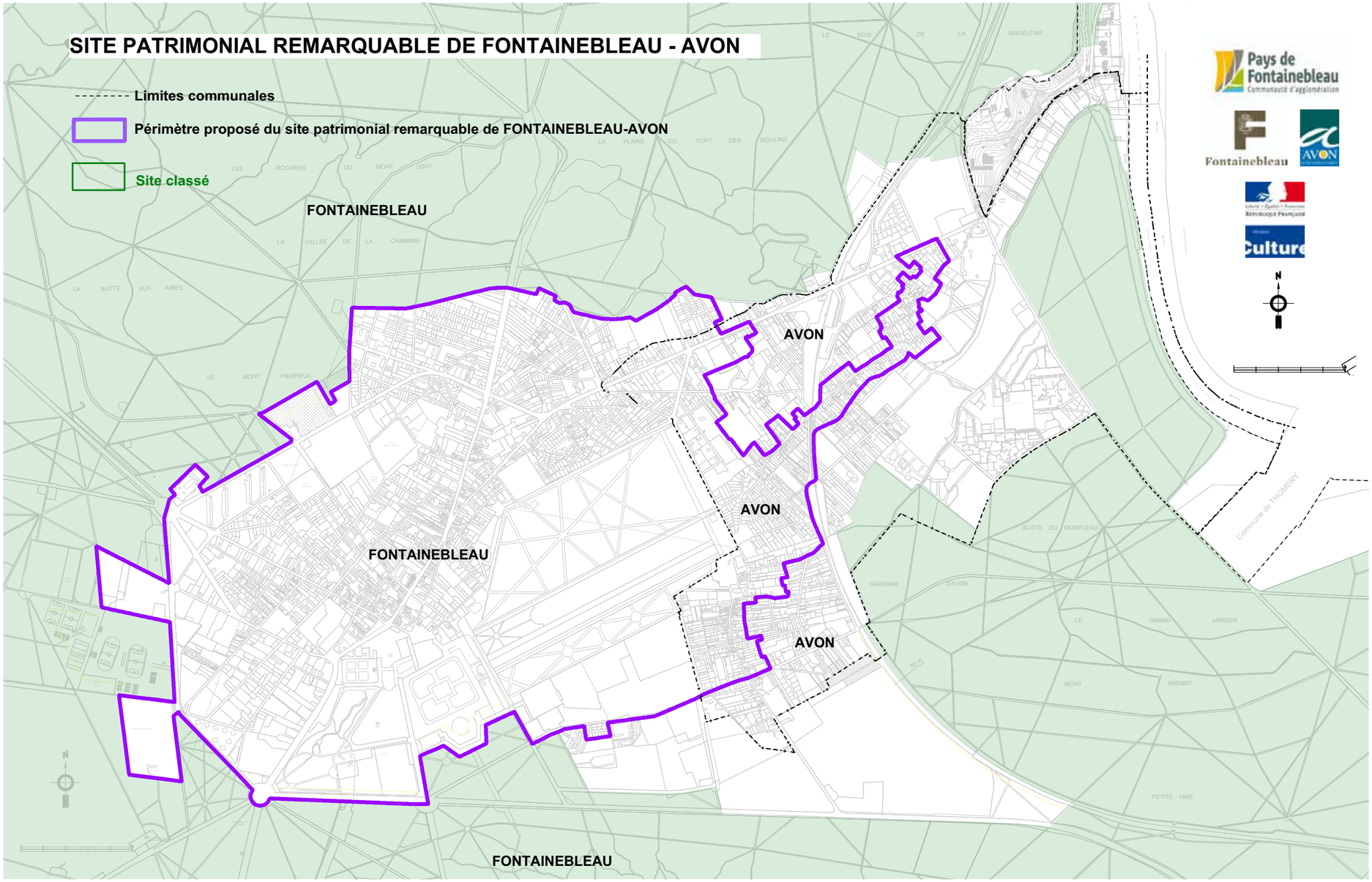
Le périmètre au secteur SUD-SUD / EST dans la logique du stricto sensu, exclut les secteurs sans patrimoine bâti remarquable.

Côté Avon la limite du Périmètre, aux abords de l'église et le château, forme la découpe du périmètre.

Côté Fontainebleau, l'avenue du Maréchal de Villars aligne la limite jusqu'au site classé de la forêt de Fontainebleau.

5. 5 - PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU-AVON



Chargés d'étude : Mireille PELLEN, Dominique DAUDÉ, Architectes du Patrimoine, Élisabeth BRESDIN, Paysagiste, NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS/Thierry DUBUS, Socio-Urbanistes, Hélène VÉNISSAT, Assistante à l'étude.
9 cours Jean Ballard 13001 Marseille Tél : 04 91 54 88 52 . 06 83 84 42 25 - atelier@pellen-daude.archi

5. 6 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE FONTAINEBLEAU AVON et SITE CLASSE