

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Fontainebleau (77)

Mai 2024

PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - FONTAINEBLEAU (77)

Le présent rapport présente le projet de périmètres délimités des abords (PDA) concernant le Domaine national de Fontainebleau et la Table du Roi, éléments protégés au titre des monuments historiques implantés dans la commune de Fontainebleau (77).

Ils représentent la proposition de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme soit la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), à l'architecte des bâtiments de France (ABF) territorialement compétent, travaillée avec celui-ci et basée sur les études menées par GRAHAL Conseil.

Rapport achevé en mai 2024.

TABLE DES MATIÈRES

Démarche	p. 5
Contexte législatif et réglementaire	p. 6
Analyse de la situation actuelle	p. 8
Proposition de PDA	p. 11
Annexes	p. 12

DÉMARCHE

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) offre l'opportunité de redéfinir le périmètre des abords autour des monuments historiques du territoire présentant des enjeux de préservation et de gestion du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une étude des périmètres délimités des abords (PDA) des 80 monuments historiques situés en Pays de Fontainebleau a ainsi débuté en 2021 concomitamment à l'élaboration PLUi.

Un première phase de faisabilité, achevée en 2022, a mis en lumière les enjeux propres à ce territoire aux patrimoines variés (sites archéologiques de la Préhistoire, édifices religieux, domaines seigneuriaux, maisons de villégiature...) et bénéficiant de dispositifs de protection (sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930, forêt de protection, sites patrimoniaux remarquables) à la fois multiples et étendus. Elle a permis d'identifier 24 abords de monuments historiques dont la redéfinition (cohérence et clarté du périmètre) s'avère souhaitable tant pour la mise en valeur de l'élément protégé que pour l'accompagnement des évolutions des patrimoines locaux dans leur ensemble.

A la suite d'une deuxième phase de concertation de toutes les parties concernées par la démarche (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne, collectivités territoriales abritant les éléments protégés ou sous le régime des abords) qui s'est déroulée durant l'année 2023 et qui a consisté en des réunions et visites sur le terrain, la troisième et dernière phase de rédaction des rapports de présentation de chaque PDA coïncide avec l'arrêt du PLUi et la mise à l'enquête publique prévus courant 2024.

CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

Précisions

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait « *réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument* ». Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : « *La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.»

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, *« les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords »* (code du patrimoine, art. L.621-32).

Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, *« le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant »*. L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

La commune de Fontainebleau est située au centre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) dont elle forme avec Avon le cœur urbain. Son territoire est presque intégralement protégé au titre de la loi de 1930 par les sites classés « Forêt domaniale de Fontainebleau » et « Terrain appartenant à l'Etat » ainsi que par le site inscrit « Quartiers anciens ».

Présentation, histoire et évolution de la commune

Historique

De récentes fouilles archéologiques ont permis de mettre au jour les vestiges d'un village gaulois (larges fossés, restes de palissades, terres cuites) en centre-ville.

Dans un acte royal de 1137, Louis VII mentionne un manoir de chasse dans la localité de Fontainebleau. A la même période, une chapelle y est construite et consacrée par Thomas Becket, archevêque de Canterbury. Très prisé par les rois de France, le territoire bellifontain est néanmoins abandonné progressivement pendant la Guerre de Cent ans.

C'est au XVI^e siècle que le manoir de chasse se transforme en château sous l'impulsion de François I^{er}. Dès lors, tous les souverains et leur cour viennent y séjourner ce qui initie une véritable dynamique économique sur le territoire qui abrite de plus en plus d'auberges et de restaurants. Par ailleurs, le château, en constants travaux d'embellissement, attire de nombreux ouvriers et artistes à l'origine de « l'école de Fontainebleau », dont le prestige rejaillit sur toute la localité. Au XVII^e siècle, la ville royale compte ainsi près de 7000 habitants et une trentaine d'hôtels particuliers à destination de grands seigneurs, comme celui du « Grand Ferrare » construit pour le cardinal Hippolyte d'Este.

Au début du XIX^e siècle, Napoléon I^{er} s'installe au château et le fait rénover. Dans le même temps, de vieux hôtels particuliers sont aussi restaurés et des casernes sont bâties pour abriter les régiments de hussards de la Garde impériale. Une école militaire est également fondée. L'arrivée du chemin de fer poursuit le développement de la villégiature sur le territoire et permet à la ville de croître. On note ainsi des pics démographiques : 10 669 habitants en 1856, 11 939 en 1861, 12 483 en 1881. Ville culturelle, Fontainebleau reste aussi une cité commerciale, dynamisée par la traversée d'un axe Paris-Lyon (D607/avenue de Fontainebleau), et administrative, dotée d'équipements importants (Palais de Justice à l'emplacement de l'ancien hôtel des Fermes, hôtel de la sous-préfecture rue Royale...).

Morphogénèse

Le territoire communal est presque intégralement entouré de forêt sauf au Sud-Est, côté vallée de la Seine où le domaine du château constitue toutefois une autre limite forte au développement urbain. Par ailleurs, la ville d'Avon borde toute la frontière orientale de Fontainebleau. Les deux localités qui forment une agglomération sont principalement reliées au Nord par la route départementale RD210 (avenue Roosevelt puis boulevard du Général Leclerc).

A partir du château qui forme une polarité urbaine, la ville s'est principalement étendue au Nord et à l'Est, selon un plan en damier irrégulier, avec une première couronne d'îlots occupés principalement par des hôtels particuliers et autres constructions d'importance (casernes militaires) des XVI^e-XVIII^e siècles puis une seconde couronne composée de maisons de villégiature et autres demeures bourgeoises du XIX^e siècle englobant les noyaux ruraux des Pleus et des Provençaux et enfin une troisième couronne comportant les extensions pavillonnaires (rue Charles Meunier) et de logements collectifs du XX^e siècle. La Grande Rue reliant historiquement Fontainebleau à Avon est restée un au fil du temps un axe structurant pour toutes les constructions à caractère commercial (auberges devenues hôtels, restaurants, boutiques).

Espaces patrimoniaux

Le château de Fontainebleau est bordé au Nord d'importantes propriétés témoignant du passé prestigieux de Fontainebleau à l'instar de l'hôtel « La Demeure du Parc » sur la rue d'Avon, ancienne propriété du marquis de Cavoye, grand maréchal des Logis de Louis XIV, de l'hôtel « L'Aigle Noir » sur la place Napoléon-Bonaparte qui appartient tour à tour au cardinal Bertrand puis aux seigneurs de Retz et à plusieurs familles nobles ou encore l'hôtel du Tambour, rue Saint-Louis.

Par ailleurs, la ville conserve un important patrimoine militaire à l'image de l'École militaire d'équitation hébergée dans le quartier du Carrousel depuis 1515, lorsque François I^{er} y installe ses écuries de chasse ou encore la caserne Damesne (n°1 boulevard Damesme).

La villégiature marque aussi le paysage urbain, par exemple sur le boulevard André-Maginot. D'autre part, le théâtre municipal de style Louis XIII, construit à partir de 1905, évoque la riche identité culturelle bellifontaine.

A l'Est, la place de l'Étape conserve quant à elle son identité commerciale où s'implantent des petits immeubles et maisons de bourg à boutique.

A l'Ouest deux ronds-points marquent des entrées de ville majeures : au Nord, depuis Paris, le carrefour de la Libération croise l'avenue de Fontainebleau prolongée en boulevard de Constance (D607), la D409, le boulevard André Maginot (D417) et le boulevard du Maréchal de Lattre-de-Tassigny (D606) ; au Sud, depuis Auxerre ou Orléans, le carrefour de l'Obélisque est à la convergence de la route de Fontainebleau prolongée en boulevard de Constance (D607), des boulevards du Maréchal-Juin (D606), Magenta (D417), de la route d'Orléans (D152) et de la D58.

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection

Nature, étendue et motifs des protections

- Les parties bâties et non bâties du Domaine national de Fontainebleau (y compris les murs de clôture, les bâtiments, terrains des Héronnières avec l'esplanade et le terrain sud-ouest attenant) sont classées au titre des monuments historiques (arrêté du 22 janvier 2009) en raison de leur intérêt historique, architectural, artistique, urbain et paysager.
- La Table du Roi et les bornes qui l'entourent sont inscrites au titre des monuments historiques (arrêté du 15 février 1926) en raison de leur intérêt historique et paysager.

Historiques

- Le manoir de chasse du Moyen-Âge, dont il ne reste que le donjon du XII^e siècle, est transformé sous François I^{er} en palais royal d'inspiration italienne à l'instar de l'aile de la Belle Cheminée conçue par Primatice. Henri IV fait creuser le Grand Canal, agrandir la cour Ovale et bâtir l'aile abritant deux galeries superposées, de Diane et des Cerfs, ainsi que la Volière et le Jeu de Paume. Louis XIII fait appel à Jean Androuet du Cerceau qui dessine l'escalier en fer-à-cheval en remplacement de celui dessiné par Philibert Delorme sous Henri II. Louis XV remplace l'ancienne galerie d'Ulysse par un plus grand bâtiment et fait construire le Gros Pavillon imaginé par Gabriel en 1750. Sous Napoléon I^{er}, l'aile de Ferrare est remplacée par la grille actuelle. Les travaux du Second Empire portent essentiellement sur les décors intérieurs. En plus de sa fonction de résidence royale, le château de Fontainebleau est témoin de plusieurs faits historiques : naissance de Louis XIII en 1601, révocation de l'édit de Nantes par Louis XIV, mariage de Louis XV et de Marie Leszczyńska, abdication de Napoléon I^{er}... Aujourd'hui, le Domaine national de Fontainebleau, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, représente un haut lieu culturel et touristique (1,78 millions de visiteurs en 2023) rassemblant des collections majeures d'objets mobiliers et d'art, de peintures et sculptures témoignant de l'art français sous l'Ancien Régime.
- Au Moyen-Âge, la forêt de Fontainebleau est annexée au domaine royal. De ce fait, ses usagers doivent s'acquitter d'une redevance et d'un hommage au souverain au lieu-dit de la Table du Roi où se trouve une grande table en pierre. Le monument dans son état actuel remonte cependant à 1723 (date portée sur deux bornes). Endommagée à la Révolution, la table est restaurée en 1854.

Descriptifs de l'état actuel

- En raison de ses nombreuses évolutions architecturales depuis le Moyen-Âge, l'organisation du Domaine national de Fontainebleau est complexe et ses bâtiments relèvent d'une diversité de styles. S'ouvrant sur le boulevard Magenta, la cour d'Honneur est occupée par des parterres symétriques et est bordée, au Nord et au Sud, de longues ailes. À l'Est se dresse un corps de bâtiment précédé d'un escalier en fer à cheval et abritant notamment la chapelle de la Trinité. Il est relié par une aile perpendiculaire renfermant la galerie François I^{er} et donnant sur la cour de la Fontaine à un second ensemble de bâtiments. Ceux-ci enserrent la cour Ovale qui communique, via la porte du Baptistère, à un troisième ensemble dénommé le quartier Henri IV. Le château renferme des décors exceptionnels : Salle de Bal conçue par Primatice et exécutée par Nicolo dell'Abate sous Henri II, vestibule du Fer-à-Cheval garni d'un mobilier Second Empire, Salon des Officiers orné de tapisseries des Gobelins et d'œuvres de Pierre Mignard, second cabinet de toilette paré de boiseries dessinées par Jacques-Angé Gabriel et d'une peinture réalisée par Jacques-Louis David... Le domaine comprend en outre un vaste parc et plusieurs jardins animés de bosquets et fontaines dont le jardin anglais dit « jardin de Diane ». Le parc est traversé par le Grand Canal et quadrillé d'allées arborées dont certaines mènent à l'étang des Carpes.
- Au Nord de Fontainebleau et à l'Ouest de Bois-le-Roi, la Table du Roi jouxte un grand rond-point forestier où dix voies se croisent dont l'ancienne route de Bourgogne et la route Ronde. L'ensemble, constitué d'une table sur ses deux pieds, est mouluré et ceint de quatorze bornes dont deux gravées.

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur des monuments historiques

PDA n°2 / Le carrefour forestier au bord duquel est implantée la Table du Roi participe, avec son couvert d'arbres et ses espaces enherbés, à souligner le monument protégé et à rappeler ses usages passés.

Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent

PDA n°1/ Plusieurs anciens bâtiments militaires contribuent à rappeler l'une des vocations du Domaine national de Fontainebleau, résidence des souverains et chefs de guerre français qui a suscité autour d'elle (et en raison de la proximité de grandes étendues boisées) l'implantation de casernes, terrains d'exercice et entrepôts militaires.

Projets de la commune et des documents d'urbanisme

Le Domaine national de Fontainebleau et la Table du Roi sont situés en zone N-naturelle du règlement du PLUi dont les dispositions garantissent la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales des immeubles bâtis et des espaces qui y sont implantés ou aménagés (grands domaines, monuments isolés, bois, zones humides...).

Par ailleurs, le périmètre d'un site patrimonial remarquable concernant les communes de Fontainebleau et Avon, dont le domaine national constitue le cœur, a été approuvé en 2022.

PROPOSITION DE PDA

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour des monuments historiques concernés conduit à proposer la création de deux périmètres délimités des abords ainsi étudiés, compte tenu des différences manifestes entre les ensembles bâtis considérés, qui conduisent à identifier des ensembles cohérents bien distincts :

PDA n°1 du Domaine national	MH : Domaine national de Fontainebleau
PDA n°2 de la Table du Roi	MH : la Table du Roi

Pour le PDA n°1, les analyses et études effectuées conduisent à identifier le motif suivant :

considérant l'ensemble du paysage bâti et les secteurs dégagés qui constituent avec le monument historique considéré un ensemble cohérent par les relations visuelles, par les rapports fonctionnels (anciennes affectations militaires), selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender le monument et son environnement culturel ;

pour le PDA n°2, les analyses et études effectuées conduisent à identifier le motif suivant :

considérant l'ensemble du paysage et les secteurs dégagés constituant avec le monument historique considéré un ensemble cohérent par les relations visuelles, par les rapports à la voie et au contexte forestier, selon des caractéristiques dont la préservation est essentielle pour appréhender le monument et son environnement culturel et naturel ;

il est proposé de créer deux PDA tels que figurés dans les plans selon la légende suivante :

-  périmètres actuels des abords
-  projet de PDA
-  les monuments
-  immeubles participant à la conservation des MH
-  vues et perspectives
-  parties non bâties qui participent à la mise en valeur des MH
-  immeubles formant un ensemble cohérent avec les MH
-  sites inscrits/classés
-  sites patrimoniaux remarquables

ANNEXES

1- Cartes des servitudes au titre des espaces patrimoniaux (état actuel et futur après création de chaque PDA) et de repérage des immeubles participant à la conservation et à la mise en valeur des monuments historiques

2- Tableau récapitulatif

Monuments historiques concernés	Propriétaires	Communes actuellement concernées par les abords du monument
- Domaine national de Fontainebleau - Table du Roi	Etat	- Fontainebleau - Fontainebleau, Bois-le-Roi



PDA n°1





