

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 26 septembre 2024

Délibération n°2024-161 - Urbanisme – Prescription de l'élaboration des outils de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR) Fontainebleau-Avon: Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) uniquement sur la commune de Fontainebleau - Demande au Préfet de la délégation de maîtrise d'ouvrage avec financement du Ministère de la Culture – Lancement du marché d'étude des outils de gestion du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau/Avon

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 septembre, s'est réuni Salle de la Samoienne à Samois-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024/132), Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024/132), Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Dominique LHOSTIS à M. Pascal GOUHOURY

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132)

Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET

Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20241003-2024-161-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Mme Judith REYNAUD à M. Thibault FLINE
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Sonia RISCO à M. Anthony VAUTIER
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
M. Michaël GOUÉ
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Frédéric VALLETOUX
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Julien GONDARD (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
Mme Cécile PORTE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
M. Romain COQUERY (pour les votes des délibérations N°2024/144 à N°2024/147)
M. Francis GUERRIER (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Anne GHYSSENS (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote de la délibération N°2024/147)
M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2024/149)
M. Yannick TORRES (pour le vote de la délibération N°2024/150)
Mme Marie HOLVOET (pour le vote de la délibération N°2024/158)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024/158)
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour le vote de la délibération N°2024/159)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Yann MOREAU, M. Patrick GAUTHIER, M. Cédric THOMA (pouvoir Mme Audrey TAMBORINI) ne prennent pas part au vote de la délibération N°2024/147.

Secrétaire de Séance :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE

Références juridiques :

- **Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine**
- **Le code du Patrimoine**
- **Le Code Général des Collectivités Territoriales**
- **Le code l'urbanisme**
- **Délibération N°2019-202 du conseil communautaire du 5 décembre 2019 relatif à l'avis sur le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable commun à Fontainebleau/Avon et son outil de gestion**

Rapporteur : Mme Francine BOLLET

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, déplacements du 10 septembre 2024.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP). Ce dispositif a pour objectifs de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les trois collectivités, Avon, Fontainebleau et le Pays de Fontainebleau se sont engagées ensemble, en juin 2018, à conduire une procédure de classement d'un site patrimonial remarquable sur le territoire des deux communes.

La procédure s'effectue en plusieurs phases qui comprennent chacune plusieurs étapes de validation des collectivités et de l'Etat avec une enquête publique à chaque phase. La procédure s'échelonne ainsi sur plusieurs années.

La phase de classement du périmètre fait l'objet d'une délibération en date du 12 juillet afin d'approuver le principe et le lancement des études.

Le groupement d'expert Pellen-Daudé, architectes du patrimoine mandataire, Elisabeth Bresdin, Paysagiste, le cabinet NTC, socio-urbanistes a été retenu et a réalisé la phase d'étude, et de justification pour la proposition du périmètre de Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau Avon.

Ainsi, par une délibération en date du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a approuvé le périmètre du Site Patrimonial Remarquable commun à Fontainebleau/Avon.

Puis, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 23 janvier 2020 a approuvé le projet de classement et le périmètre du Site Patrimonial Remarquable intercommunal de Fontainebleau/Avon.

Une enquête Publique s'est ensuite déroulée du 21 septembre au 22 octobre dont le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendues avec un avis favorable.

A l'issue de ces étapes, le ministre de la Culture a classé par arrêté du 17 février 2022 le Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau-Avon publié au journal officiel le 3 mars 2022.

Le classement d'un SPR a le caractère de servitude d'utilité publique et le SPR est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne. Il se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords (PA) ou du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques couverts par le périmètre du SPR : l'inscription d'un immeuble au titre des Monuments Historiques n'a pas d'incidence autre que sa propre protection. Le classement du périmètre SPR, par arrêté ministériel, a eu pour effet immédiat de soumettre tous les travaux situés au sein de ce périmètre à l'accord des bâtiments de France (avis conforme).

La présente délibération a pour objet de prescrire le démarrage de la phase d'élaboration des documents de gestion suivants :

- Un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur Fontainebleau et Avon
- Et
- Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur historique et architecturale exceptionnelle (PSMV), uniquement sur la commune de Fontainebleau.

▪ **Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**

Relevant du code de l'urbanisme, le PSMV est une démarche d'urbanisme qualitative, dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne, que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

Il est aussi l'aboutissement d'une réflexion sur la nécessité de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire.

Le PSMV fixe les conditions de conservation, de protection, de transformation, d'évolution des immeubles et des espaces publics.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme à part entière, qui se substitue au plan local d'urbanisme.

À ce titre, il est également investi de l'ensemble des objectifs d'un document d'urbanisme. Il doit en particulier prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du SPR en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transport...

Cette spécificité permet, qu'à travers l'élaboration, la question du patrimoine urbain soit posée, non seulement, en termes d'image et d'identité, mais également, et simultanément, en termes de fonctionnalité et d'usage.

Il présente également, les diagnostics. En effet, aucune décision retenue dans le PSMV est le fruit du hasard ou des désirs particuliers.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation avec diagnostic, un règlement et des annexes.

Il peut aussi intégrer des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou des ensembles d'immeubles.

Le diagnostic, particulièrement important, est un travail de recherche, de recensement, d'analyse et de synthèses qui comprend :

- Un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager
- Une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.

Composé de règles écrites et de documents graphiques, le règlement du PSMV peut indiquer des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont :

- La démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- La démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ensuite, le PSMV peut protéger :

- Les éléments d'architecture et de décoration,
- Les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.

La Ville de Fontainebleau a demandé par délibération que le périmètre légèrement adapté et élargi par rapport au périmètre de site inscrit soit étudié en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- **Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)**

Relevant du code du patrimoine, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique pilotée par la collectivité compétente en matière de PLU.

Le PVAP identifie les immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours, jardins, plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Il fixe les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration, de promouvoir la mise en valeur durable de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire.

Le PVAP comprend un rapport présentant les objectifs de ce plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers. Il comporte aussi un règlement comprenant :

- Des prescriptions concernant la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation ou l'identification des éléments (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations et mobiliers urbains) à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, ainsi que les prescriptions visant à assurer leur conservation ou leur restauration ;
- Un document graphique indiquant le périmètre couvert par le PVAP, une typologie des constructions, les immeubles protégés (bâtis ou non bâtis) dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sont élaborés avec l'assistance technique et financière de l'Etat qui a déjà assuré par courrier du Directeur Régional des Affaires Culturelles le financement des études à hauteur de 50%. L'Architecte des Bâtiments de France veille également à la cohérence des outils de gestion.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée d'émettre un avis favorable à la définition des périmètres et à l'élaboration des outils de gestion, le PSMV et le PVAP, ainsi que le lancement de l'étude nécessaire à leur élaboration.

Le volet relatif à la concertation et médiation avec le public sera orchestré et porté par les villes de Fontainebleau et d'Avon

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

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 631-1 et suivants et R. 631-1 et suivants,

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et plus particulièrement, la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DCRL/BLI/N°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

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

Vu le courrier du Président la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 10 avril 2018 qui propose de mettre à l'étude un site patrimonial remarquable (SPR) sur les parties urbaines de Fontainebleau et d'Avon afin de répondre aux exigences du dossier UNESCO pour garantir la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien « Palais et parc de Fontainebleau » et de sa proposition d'extension forestière « Domaine de Fontainebleau » en cours d'élaboration et qui sollicite à cet effet l'avis du conseil municipal pour mener cette procédure sur son territoire,

Vu les délibérations d'approbation du lancement des études relatives à la procédure de création d'un site patrimonial remarquable commun au cœur urbain de Fontainebleau-Avon du conseil municipal de la ville de Fontainebleau en date du 13 juin 2018, du conseil municipal d'Avon en date du 20 juin 2018 et du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 12 juillet 2018,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 décembre 2019 approuvant le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau Avon,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 23 janvier 2020 au projet de classement et du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau Avon,

Vu le rapport et les conclusions, du commissaire enquêteur suite à l'Enquête Publique s'étant déroulée du 21 septembre au 22 octobre, favorables à la création du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau Avon,

Vu l'arrêté ministériel du 17 février 2022 paru au Journal Officiel du 3 mars 2022 portant classement du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau Avon,

Vu la Délibération du Conseil Municipal de Fontainebleau en date du 23 septembre demandant à la Communauté d'agglomération au Pays de Fontainebleau de mettre à l'étude le périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),

Considérant que la Loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine a instauré la nouvelle procédure des Sites Patrimoniaux Remarquables,

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

Considérant que les villes de Fontainebleau et Avon souhaitent préserver et mettre en valeur leur patrimoine paysager, urbain et architectural, matériel et immatériel dans une démarche plus volontaire et complète que l'intégration d'éléments réglementaires au sein du document d'urbanisme commun : le plan local d'urbanisme intercommunal Fontainebleau/Avon,

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

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

Considérant que, de par leur qualité et leur valeur d'ensemble, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du centre historique de Fontainebleau et d'Avon, et des espaces paysagers majeurs formant, avec le site classé de la forêt, l'écrin du bien inscrit « Palais et parc de Fontainebleau », présentent un intérêt public au point de vue historique, urbain architectural, artistique et paysager dont l'outil de gestion le mieux approprié pour le préserver seront le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Prescrire l'élaboration des outils de gestion du Site Patrimonial Remarquable du cœur urbain de Fontainebleau-Avon selon les périmètres tel que défini en annexe n°1 :
soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) uniquement sur le centre urbain de la commune de Fontainebleau conformément à sa délibération en date du 23 septembre 2024
soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le reste du périmètre du SPR tant à Fontainebleau qu'à Avon
- Autoriser M. le Président et les maires des communes de Fontainebleau et d'Avon à rapporter l'étude relatives aux outils de gestions du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau-Avon, tel que défini ci-avant, devant la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA),
- Autoriser M. le Président à poursuivre la procédure de création du Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Fontainebleau et d'Avon relative à l'élaboration des outils de gestion,
- Prendre acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre des consultations effectuées par la Communauté d'agglomération en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et les villes de Fontainebleau et d'Avon, pour l'élaboration des plans de gestion (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV))
- Autoriser M. le Président à signer tous documents se rapportant à ce dossier,
- Préciser que les crédits nécessaires occasionnés pour la conduite du SPR seront inscrits au budget principal de 2025 et le seront aussi sur les années suivantes.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité, de :

- Prescrire l'élaboration des outils de gestion du Site Patrimonial Remarquable du cœur urbain de Fontainebleau-Avon selon les périmètres tel que défini en annexe n°1 :
soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) uniquement sur le centre urbain de la commune de Fontainebleau conformément à sa délibération en date du 23 septembre 2024
soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le reste du périmètre du SPR tant à Fontainebleau qu'à Avon
- Autoriser M. le Président et les maires des communes de Fontainebleau et d'Avon à rapporter l'étude relatives aux outils de gestions du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau-Avon, tel que défini ci-avant, devant la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA),
- Autoriser M. le Président à poursuivre la procédure de création du Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Fontainebleau et d'Avon relative à l'élaboration des outils de gestion,

- Prendre acte qu'un prestataire ou des prestataires seront désignés dans le cadre des consultations effectuées par la Communauté d'agglomération en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et les villes de Fontainebleau et d'Avon, pour l'élaboration des plans de gestion (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV))
- Autoriser M. le Président à signer tous documents se rapportant à ce dossier,
- Préciser que les crédits nécessaires occasionnés pour la conduite du SPR seront inscrits au budget principal de 2025 et le seront aussi sur les années suivantes.

Fait les jours, mois et an susdits,

Le Secrétaire de séance

Françoise BICHON-LHERMITTE

Certifié exécutoire le - 3 OCT. 2024
Date de mise en ligne le - 3 OCT. 2024
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

