

Reconversion du Clos des Héronnières (77)

Aménagement d'un centre international
de séjour



Fontainebleau

Reconversion du Clos des Héronnières (77)

Aménagement d'un centre international
de séjour

Avertissements

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont apportée leur aide, leur soutien et leur coopération dans l'élaboration de ce projet.

Je remercie plus particulièrement :

- Athmane OUAHAB, attaché temporaire de l'enseignement et de la recherche, au département aménagement et environnement de l'école polytechnique de l'université de Tours, qui est le tuteur de mon travail. Je le remercie de m'avoir suivie et guidée au cours de ce projet.
- Sandra DEL RIO, responsable du service urbanisme de la ville de Fontainebleau qui m'a fournie des documents d'urbanisme.
- Françoise CAILLE, Marie-Laure MAZURECK et Richard SAVATIN, personnels du service technique du château de Fontainebleau qui m'ont permis de visiter les Héronnières.
- Patricia DA COSTA, chargée d'études documentaires-archiviste au centre de ressources scientifiques où j'ai pu avoir accès à des archives sur le Clos des Héronnières.
- Alexis de KERMEL (service communication et relations presse) ainsi qu'Eric GREBILLE (responsable du mécénat et des partenariats), de l'établissement public du château qui m'ont apportée des informations au sujet du Clos des Héronnières, notamment sur les différents projets de reconversion.
- Noémie SAGE (chef de réception Mercure Royal Fontainebleau), Selim Michel FEGALY (directeur des résidences INSEAD), ainsi que Richard DUVAUCHELLE (président de l'Aigle Noir Hôtel), qui m'ont transmis des données statistiques à propos de leur hôtel.
- Le personnel de l'office du tourisme du pays de Fontainebleau qui m'a informée du type de visiteurs à Fontainebleau.

Sommaire

Introduction.....	5
Partie 1: Présentation et analyse du territoire d'étude	6
I. Présentation de la ville de Fontainebleau	7
1. Situation Géographique	7
2. Population	8
3. Histoire	8
4. Activités – Équipements	9
5. Fontainebleau au sein de la communauté de communes	11
II. Présentation du Clos des Héronnières	13
1. Situation géographique	13
2. Inscription dans le quartier du Bréau	13
3. Propriétés du site	14
4. Histoire du Clos des Héronnières	17
Partie 2: Diagnostic ciblé du territoire	19
I. Le tourisme à Fontainebleau	20
1. Le tourisme généré par la ville de Fontainebleau	20
2. Le tourisme généré par le château de Fontainebleau	21
3. Le tourisme généré par la forêt de Fontainebleau	23
4. Le tourisme sur le territoire de Fontainebleau	26
II. Les terrains militaires du territoire.....	30
1. Un potentiel non négligeable	30
2. Que faire de tous ces sites militaires ?	31
3. Quelques projets évoqués aux Héronnières	31
III. Résumé des enjeux du territoire	34
1. Un manque d'attrait touristique pour augmenter les durées de séjour.....	34
2. Une difficulté d'accès	34
3. Une maîtrise de reconversion des anciens terrains militaires	34
Partie 3: Propositions d'aménagements.....	35
I. De nouveaux éléments pour augmenter l'attraction touristique	36
1. Un musée sur les figures emblématiques du château de Fontainebleau	36
2. Le développement du tourisme du terroir.....	37
II. Une accessibilité facilitée par de nouveaux dispositifs	39
1. La mise en place de navettes directes depuis la gare	39

2.	L'ouverture des Héronnières sur le reste du quartier et de la ville	41
III.	Une reconversion maîtrisée en centre international de séjour	48
1.	Des contraintes qui deviennent des atouts.....	48
2.	Un lieu de résidences	49
3.	Un espace d'accueil et de rencontres	50
IV.	Vue d'ensemble des propositions d'aménagements	52
	Conclusions.....	55

Introduction

Dans le cadre du projet individuel de première année de formation d'ingénieur en aménagement et environnement, je me suis intéressée à la reconversion d'une dépendance du château de Fontainebleau : le Clos des Héronnières, en région Ile-de-France.

La genèse du projet découle de deux axes d'intervention prévus par le Programme d'Aménagement de Développement Durable (PADD) de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau (CCPF). Cette-dernière souhaite bénéficier de la notoriété du château de Fontainebleau pour augmenter la fréquentation touristique du territoire et maîtriser la reconversion de ses nombreux terrains militaires abandonnés par l'armée, il y a plus d'une dizaine d'années.

L'objectif est de reconvertir ce clos anciennement occupé par l'armée, pour répondre aux enjeux liés aux besoins de Fontainebleau, notamment en termes de fréquentation touristique. Ainsi, le projet d'un centre international de séjour va donc déterminer le nouvel usage de ce potentiel foncier.

Après avoir présenté une analyse du territoire à différentes échelles et le diagnostic ciblé sur d'une part le tourisme et d'autre part les terrains militaires, un projet d'aménagement de centre international de séjour sera établi.

Partie 1:

Présentation et analyse du territoire d'étude

I. Présentation de la ville de Fontainebleau

1. Situation Géographique

La ville de Fontainebleau est située en région Ile-de-France, dans le département de la Seine-et-Marne (77). Elle appartient à l'arrondissement et au canton de Fontainebleau, ainsi qu'à la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau (CCPF).

Fontainebleau se situe à l'Ouest de la commune d'Avon, au Nord de Bourron-Marlotte, à l'Est d'Arbonne-la-forêt et au Sud de Bois-le-Roi. Elle est localisée à soixante-dix kilomètres au Sud-Est de Paris.

Localisation de Fontainebleau dans la région Ile de France

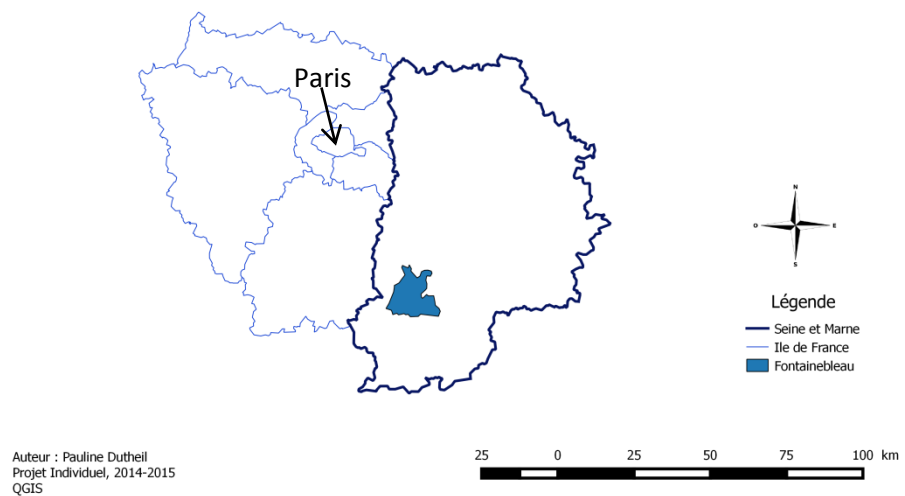


Figure 1 : Localisation de Fontainebleau dans la région Ile-de-France
(Cartographie: Pauline Dutheil)

La ville est installée au cœur de la forêt domaniale de Fontainebleau qui s'étend sur une surface de 20 000 hectares (ONF, date inconnue).

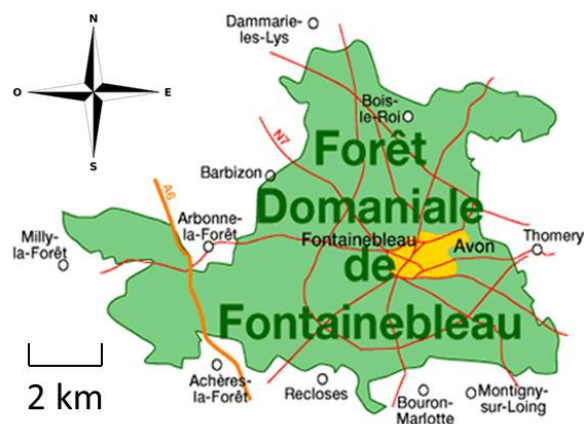


Figure 2 : Étendue de la forêt domaniale de Fontainebleau
(Source: la-Seine-et-Marne, 2003)

Pour accéder à Fontainebleau, plusieurs possibilités existent selon le mode de transport utilisé. En voiture, depuis Paris, l'accès se fait par l'autoroute A6 jusqu'à la sortie « Fontainebleau ».

En train, les liaisons de Paris-Gare de Lyon jusqu'à la station Fontainebleau-Avon (grandes lignes en direction de Montargis, Montereau ou Laroche-Migennes) sont fréquentes, à raison d'un train tous les quarts d'heure en heure de pointe. Sinon, il y a un train toutes les demi-heures. Le temps de trajet est de quarante minutes. Depuis la gare de Fontainebleau-Avon, le centre-ville de Fontainebleau est desservi par la ligne de bus 1 direction « Les Lilas » (ligne rouge de la figure ci-dessous) (CCPF).

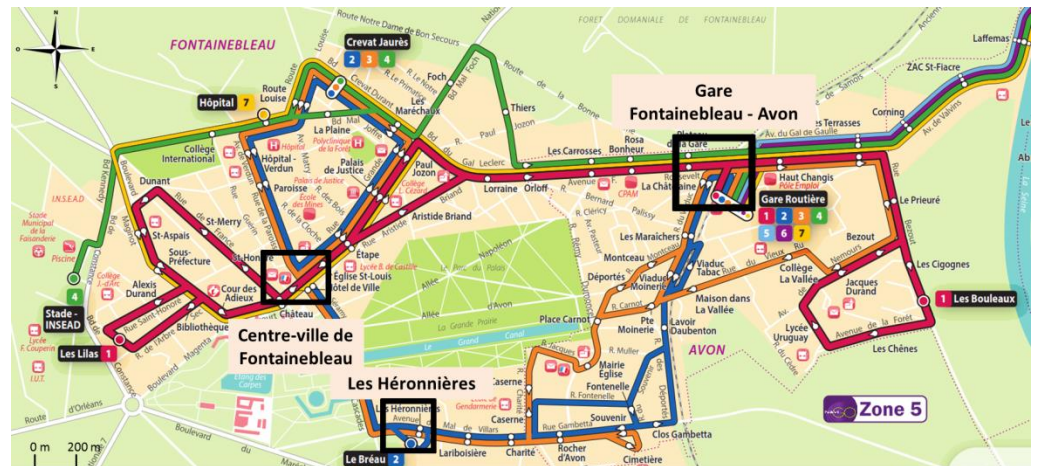


Figure 3 : Réseau Aériel de transport en commun de la CCPF (Source: Transdev-idf, 2013)

De plus, un service de navette Paris/Vaux-le-Vicomte/Fontainebleau dessert régulièrement Fontainebleau depuis Paris (CCPF, date inconnue).

La Seine-et-Marne est également desservie par le réseau de transports en commun « Seine-et-Marne Express ». Fontainebleau se situe sur la ligne 34, Château-Landon/Egreville-Melun, avec un bus toutes les demi-heures environ (en semaine et le week-end). Ainsi, Fontainebleau est accessible depuis tout le département, mais le trajet doit obligatoirement transiter par Melun (Département de Seine-et-Marne, date inconnue).

Ainsi, Fontainebleau est aussi bien accessible depuis Paris, que de la Seine-et-Marne en général.

2. Population

Les habitants de la commune s'appellent les Bellifontain(e)s. Selon les données de l'INSEE, en 2012, la population de Fontainebleau s'élevait à 14 908 habitants, vivant sur une superficie de 172 hectares (hors forêt et domaine du château).

3. Histoire

L'histoire de la ville de Fontainebleau s'est construite au fil des siècles grâce aux nombreux souverains qui ont été accueillis. Les plus mémorables furent François I^{er}, Henri IV et Napoléon I^{er}.

Fontainebleau n'était qu'une simple commune jusqu'en 1528 lorsque François I^{er} a décidé d'y construire un château, afin de renforcer son pouvoir. Le roi a également choisi la ville de Fontainebleau pour s'y installer puisque la forêt lui permettait de jouir de sa passion pour la chasse. Même si la Cour n'était pas omniprésente à Fontainebleau, la ville ne se trouvait pas sans activité. Toute l'année, y vivaient des ouvriers et des artistes qui effectuaient les travaux d'embellissement du château.

Le château a ensuite accueilli d'autres rois dont les plus remarquables ont été Henri IV ou Louis XIV. Henri IV a également contribué à l'évolution du château, notamment par des agrandissements significatifs qui donnent au château de Fontainebleau son envergure actuelle.

Puis, Napoléon I^{er} s'est emparé à son tour du château et y a effectué de grands travaux de rénovation (démolition, reconstruction, agrandissement, embellissement). La ville a rapidement profité des visites du roi et de sa Cour. Elle s'est ainsi développée afin d'accueillir des auberges et des restaurants. C'est sous l'Empire que Napoléon I^{er} va faire construire des casernes militaires afin d'y loger les régiments de hussards (cavalier militaire).

Depuis la chute de l'Empire, en 1814, Fontainebleau n'a pas connu de telles effervescences. (Ville de Fontainebleau, date inconnue)

La ville a évolué au rythme des différents souverains et s'est transformée grâce aux artistes, architectes, artisans, jardiniers qui travaillaient pour le château mais également pour certains particuliers. Ainsi, sont apparus des demeures nobles, bourgeoises, des hôtels particuliers ainsi que des maisons plus modestes qui font la richesse de Fontainebleau. Elle a d'abord été choisie pour sa localisation, sa forêt était favorable aux pratiques de loisirs. Puis, elle a principalement développé son histoire autour du château qui est un élément fort de son patrimoine.

4. Activités – Équipements

La ville de Fontainebleau, malgré sa faible superficie mais grâce à son potentiel concentre de nombreux équipements et son territoire est favorable à la pratique de certaines activités.

Fontainebleau est l'une des plus vastes communes de la région Ile-de-France, elle est néanmoins recouverte en grande partie par la forêt domaniale. Le massif de Fontainebleau est répertorié dans le réseau des sites Natura 2000 depuis 2004. Il est également classé en forêt de protection. En 2013, la forêt de Fontainebleau est la première forêt domaniale française à obtenir le label national « Forêt d'exception® ». A ce titre, elle est reconnue pour son patrimoine unique en termes de biodiversité, de paysages, d'histoire ou de bois de grande valeur (ONF, 2013). De même, le massif forestier dénombre de nombreuses ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui présentent selon leur type des grands ensembles



Figure 4 : Label national "Forêt d'exception®"
(Photographie: Pauline Dutheil)

riches, peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ou des secteurs d'intérêt biologique remarquable caractérisés par la présence d'espèces animales et végétales rares (SCoT du syndicat mixte d'étude et de programmation de Fontainebleau et de sa Région, 1995).

Ancien domaine de chasse des rois de France, la forêt propose de nombreuses activités. Par exemple, il peut être pratiqué de la randonnée, de l'escalade (due au relief accidenté et la présence de rochers), de l'équitation, de la course d'orientation ou de l'observation par des visites guidées proposées par l'Office National des Forêts. Toutes ces activités sont sécurisées par un réseau de sentiers balisés apprécié par les visiteurs. Elle est également le lieu d'inspiration de nombreux artistes attirés par les rochers, les lumières, les ambiances. La forêt de Fontainebleau fait l'état d'environ treize millions de visites chaque année. (ONF, date inconnue)

Les nombreux labels de la forêt de Fontainebleau lui permettent d'être reconnue internationalement en raison de son histoire, de ces caractéristiques naturelles et de son attrait touristique.

De plus, la ville de Fontainebleau est essentiellement reconnue par son château appartenant à la catégorie des châteaux-musées (au même titre que Versailles ou Compiègne). Il a été l'une des demeures des souverains de la France depuis François I^{er} jusqu'à Napoléon III. Il est entouré d'un vaste parc et de jardins et se compose de différents styles architecturaux et décoratifs (médiévaux, Renaissance et classiques). Le château conserve des collections exceptionnelles faisant de lui la plus meublée des résidences royales françaises.

Il est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1981, et est classé en totalité au titre des monuments historiques en 2009. (Etablissement public du château de Fontainebleau, 2009)



Figure 5: Château de Fontainebleau (Photographie: Pauline Dutheil)

Le château de Fontainebleau participe donc à la notoriété internationale de la ville, et est source d'une activité touristique grandissante.

D'autre part, Fontainebleau est la capitale du cheval. C'est une ville équestre qui possède de nombreux équipements uniques et prestigieux liés au monde hippique. Le centre sportif d'équitation militaire forme les cavaliers et chevaux militaires pour l'instruction. Le Grand Parquet, au cœur de la forêt domaniale, est dédié au dressage et aux concours équestres. Il accueille de grandes manifestations nationales et internationales tous les ans. Et, l'hippodrome de la Solle, l'un des plus anciens de France, reçoit plusieurs courses dans l'année. (Office du tourisme du pays de Fontainebleau, date inconnue)

Par ailleurs, la ville de Fontainebleau possède de nombreux établissements scolaires publics et privés tels que le collège international, le lycée international François I^{er}, l'école de gendarmerie de Fontainebleau, l'école nationale supérieure des Mines de Paris et l'INSEAD (Institut Européen d'Administration des Affaires). Cette dernière, considérée comme l'une des meilleures écoles de commerce au monde attire une population étudiante largement étrangère. C'est elle qui génère principalement l'activité économique de la ville de Fontainebleau de par sa renommée mondiale.

5. Fontainebleau au sein de la communauté de communes

La communauté de communes du pays de Fontainebleau regroupe cinq communes et concentre une population de 32 174 habitants, en 2011 (INSEE, 2011). Il y a 55 ans, elle était dénommée Communauté de Communes Fontainebleau-Avon (CCFA), regroupant uniquement ces deux villes mais anticipant la décentralisation territoriale pour établir une coopération. Cependant, c'est seulement en 2012 que les communes de Bourron-Marlotte et Recloses vont rejoindre cet établissement public de coopération intercommunale. Et, en 2013, Samois-sur-Seine s'y joint



Figure 6 : Situation géographique de la communauté de communes du pays de Fontainebleau
(Source: CCPF, date inconnue)

également.

Avec ses 14 908 habitants, la commune de Fontainebleau représente un peu plus de 45% de la population de l'intercommunalité.

Au sein de la communauté de communes, Fontainebleau possède de nombreux atouts, notamment ceux cités précédemment. Il s'agit d'un pôle touristique d'excellence rendu possible par l'attractivité du château et de la forêt, ainsi que d'autres monuments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. De plus, son cœur de ville est dynamique, il concentre un tissu commercial dense regroupant de nombreux commerces de proximité. Fontainebleau est également un pôle administratif et économique majeur de la région puisqu'elle accueille différents services publics (hôpital, sous-préfecture, tribunal d'instance).

Son fort rayonnement économique est principalement dû à ses établissements d'enseignement supérieur (INSEAD, antenne de l'école des Mines de Paris). Fontainebleau est une ville sportive et culturelle, puisqu'elle est équipée du stade équestre du Grand Parquet et de l'hippodrome de la Solle. De plus, le Centre National des Sports de la Défense forme aussi bien des militaires que des athlètes de haut niveau dans de nombreux domaines (CNSD, date inconnue).

La ville de Fontainebleau, au-delà de ses limites communales, a un rayonnement sur un territoire plus vaste : au niveau de la communauté de communes, national et international, notamment grâce au château et à la forêt.

II. Présentation du Clos des Héronnières

1. Situation géographique

Le Clos des Héronnières se situe au Sud de la ville de Fontainebleau, et au Sud-Est du château.

Localisation du Clos des Héronnières par rapport à la ville

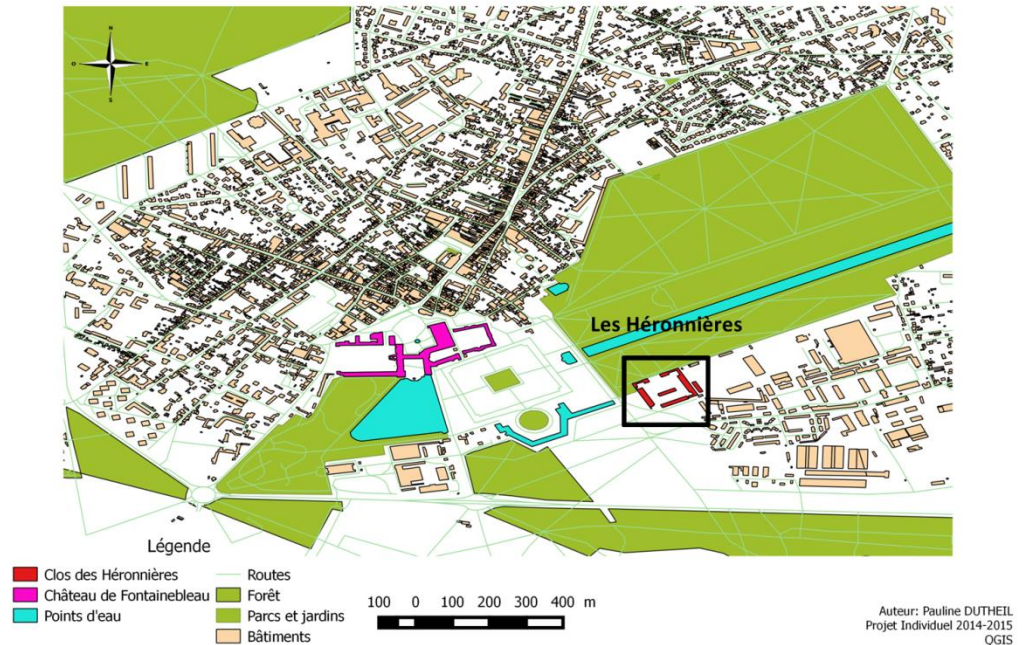


Figure 7 : Localisation du Clos des Héronnières par rapport au reste de la ville (Cartographie: Pauline Dutheil)

C'est un lieu qui a du potentiel, sa position proche du grand canal et du château lui donne des avantages. Il possède une vue d'ensemble sur tout le parc du château. Il est relativement proche du centre, une dizaine de minutes à pied est suffisante pour accéder aux commerces de proximité.

2. Inscription dans le quartier du Bréau

Le Clos des Héronnières est plus précisément situé dans le territoire Sud de Fontainebleau : le quartier du Bréau. Il se situe au Nord-Ouest de ce quartier.

Cet espace garde des traces d'une occupation militaire omniprésente qui a progressivement abandonné les lieux en laissant un paysage urbain très cloisonné et morcelé. Avec un peu plus de vingt-cinq hectares de terrains mutables sur le quartier, ils constituent aujourd'hui le potentiel foncier le plus important de l'agglomération.

Le Sud de Fontainebleau est composé de plusieurs espaces. Le parc de logements sociaux se situe au cœur d'anciennes parcelles militaires (le Clos des Ebats, les subsistances militaires, le Bréau, le Clos des Héronnières). Il est en cours de reconversion afin d'améliorer les conditions de logements de la population et de l'ouvrir davantage sur le reste du quartier. En ce qui concerne les parcelles militaires, il s'agit essentiellement de friches. La plupart d'entre elles sont en programmation

afin de réutiliser les terrains existants. De plus, au milieu de tous ces espaces, un pôle loisirs familial est en cours de réalisation. Ce complexe de loisirs, de la halle de Villars, comprend un cinéma, des restaurants ainsi qu'une plaine de jeux pour enfants. (Service urbanisme CCPF, 2014)

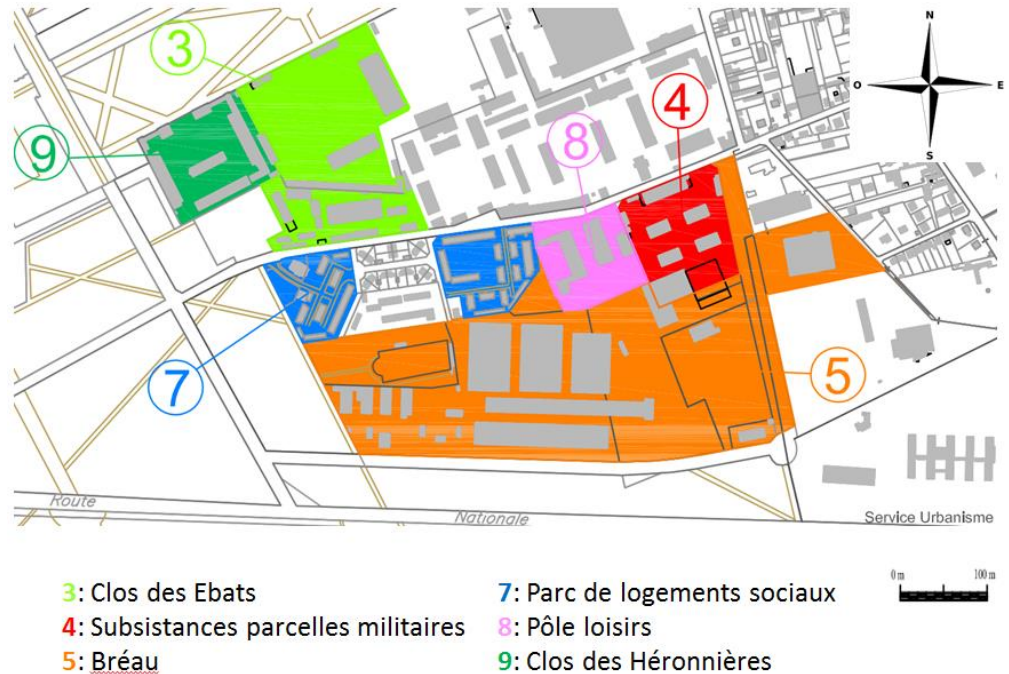


Figure 8 : Localisation du Clos des Héronnières dans le quartier du Bréau
(Source: Service urbanisme de Fontainebleau, janvier 2014)

En conclusion, cette interface entre la ville, le château et la forêt est vouée à devenir une polarité au Sud de la ville. Elle doit s'articuler et être en harmonie avec l'ensemble du territoire.

3. Propriétés du site

Dans le PLU, le Clos des Héronnières est classé dans un des secteurs de la zone N, c'est-à-dire qu'il peut être aménagé sous conditions. Plus particulièrement, il est situé en zone Nc1. Le secteur Nc « correspond au Domaine National du château » et le chiffre 1 indique qu'il s'agit plus précisément du Clos des Héronnières.

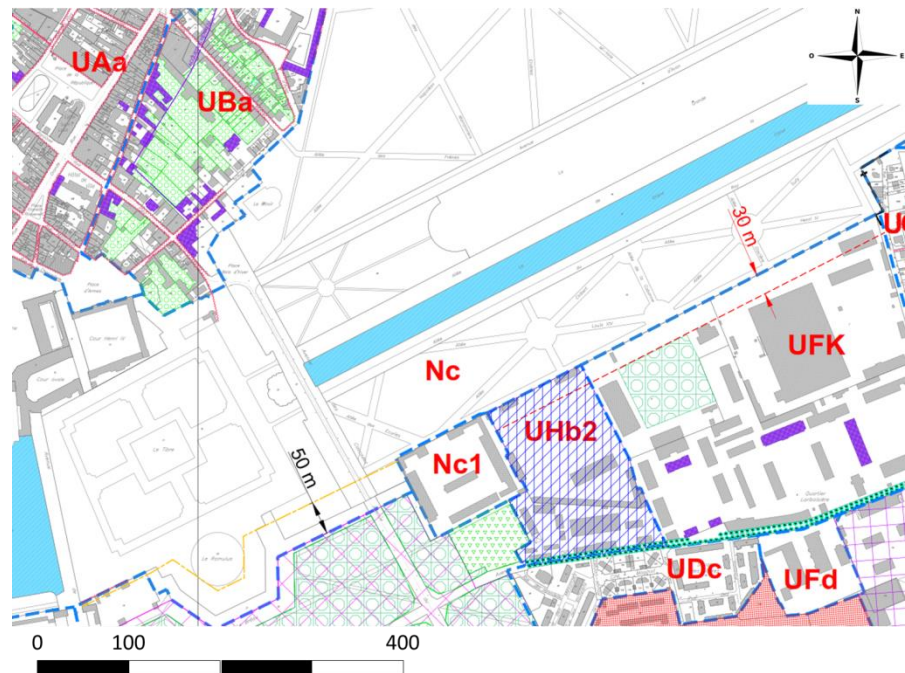


Figure 9 : Zonage du Clos des Héronnières dans le PLU (Source: CCPF, 2013)

Sous sa forme actuelle, le Clos des Héronnières est constitué de onze bâtiments, formant un quadrilatère sur environ deux hectares. Il représente une surface bâtie de près de 12 000 m² (rez-de-chaussée et premier étage).

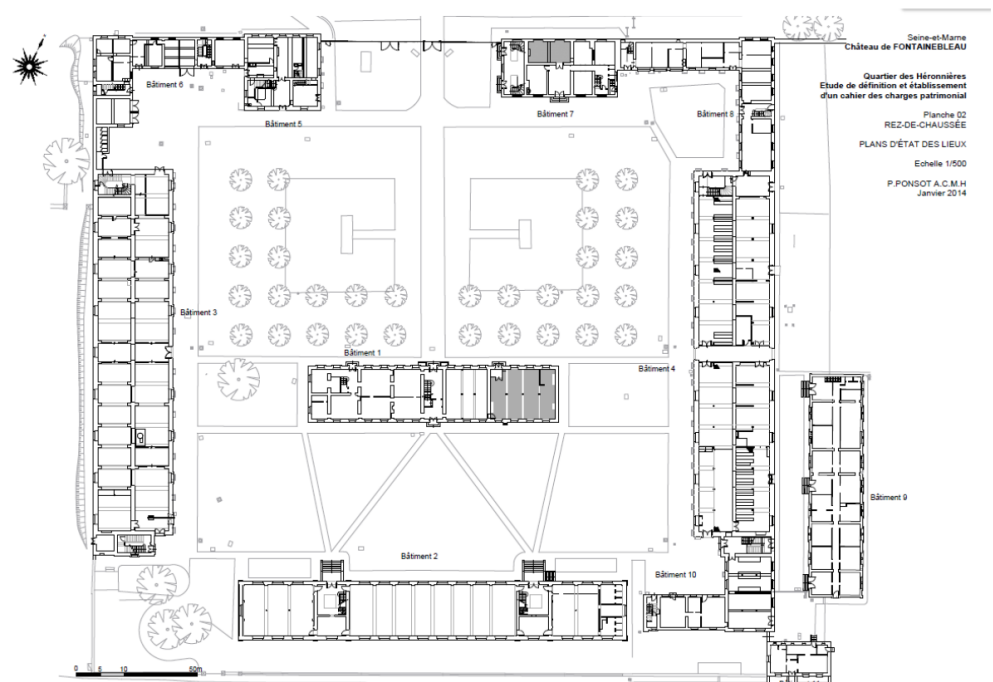


Figure 10 : Plan du rez-de-chaussée des Héronnières (Source: Etablissement public du château, 2014)

Le Clos des Héronnières est bordé d'espaces verts. Au Nord s'étend le parc du château, d'une superficie de quatre-vingt quatre hectares, qui est traversé par le canal. A l'Ouest, se trouvent les différents cours et jardins du château, et au Sud, la forêt de Fontainebleau.

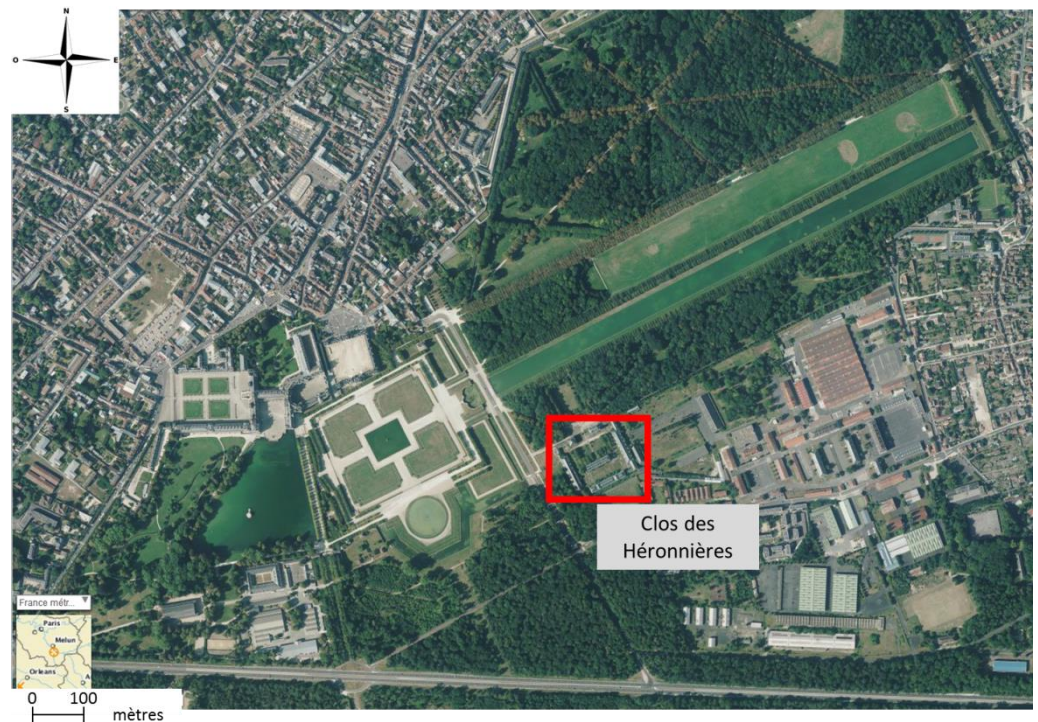


Figure 11 : Localisation du Clos des Héronnières dans son environnement (Source: Géoportail, 2014)

Le Clos des Héronnières est desservi par deux lignes du réseau de transports en commun, Aériel de la communauté de communes du pays de Fontainebleau. Il s'agit des lignes 2, Fontainebleau Crevat Jaurès-Le Bréau – Avon Gare routière (ligne bleue) et de la ligne 3, Fontainebleau Stade-INSEAD-Crevat Jaurès – Avon Gare routière (ligne orange). L'arrêt de bus se situe à moins de cinq cents mètres du Clos des Héronnières (cf. figure 3). Ce dernier est donc aussi bien accessible depuis le centre-ville que la gare ferroviaire. Cependant, la fréquence des bus est plutôt faible. Moins d'une dizaine de bus de la ligne 3 circulent la journée. La plage horaire s'étend de huit heures à dix-huit heures environ en semaine. Le samedi, le trafic s'intensifie un peu plus avec dix-sept bus à la journée, de huit heures à dix-neuf heures. En ce qui concerne la ligne 2, davantage de bus circulent (environ une quarantaine) à partir de cinq heures et demie jusqu'à vingt-deux heures. Ils sont plus fréquents le matin et en fin de journée. Sinon, il y en a un par heure environ dans la journée.

En conclusion, l'accessibilité depuis la gare est à améliorer étant donné la fréquence des bus dans le quartier.

L'accès en voiture est davantage plus délicat, puisque le Clos des Héronnières est entouré du parc du château et de la forêt qui sont protégés. Les voies de communication se font plutôt rares. Cependant, il en existe quelques-unes mais celles-ci sont réservées aux usages des techniciens qui interviennent sur les lieux. Les voies d'accès (en jaune sur la cartographie ci-dessous) ne sont pas utilisables au public en voiture, pour le moment.

L'accessibilité en voiture est donc également à revoir, puisque seulement les techniciens peuvent accéder aux bâtiments. De plus, il n'y a pas d'emplacement prévu pour le stationnement des véhicules à proximité du Clos des Héronnières.

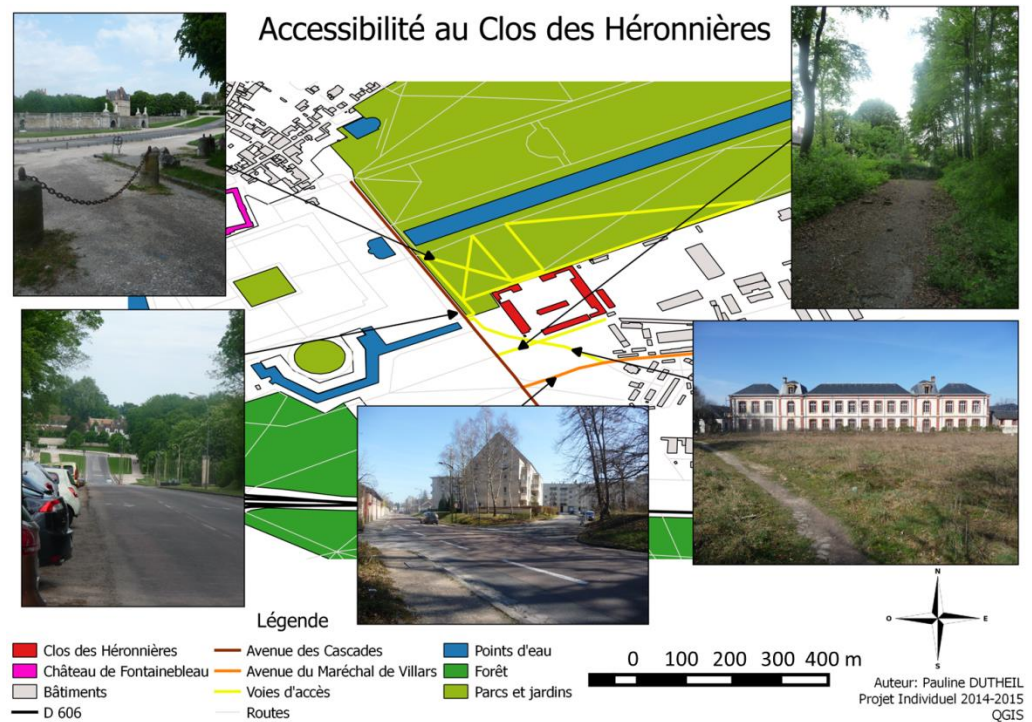


Figure 12 : Accessibilité au Clos des Héronnières (Cartographie: Pauline Dutheil)

4. Histoire du Clos des Héronnières

Le Clos des Héronnières constitue des dépendances du château de Fontainebleau édifiées sous François I^{er} pour y élever des hérons (pour s'adonner à la chasse), d'où l'origine du nom (ARNAULD DES LIONS Jérôme, 2012). Elles ont ensuite été transformées au XVIII^{ème} siècle, par l'architecte du roi, Ange-Jacques GABRIEL (de 1733 à 1740), pour accueillir la grande écurie. Il s'agissait d'y loger à la fois les chevaux de la selle du roi ainsi que le personnel lié à ce service. Cette annexe du château a été utilisée comme écurie jusqu'à la chute du Second Empire.

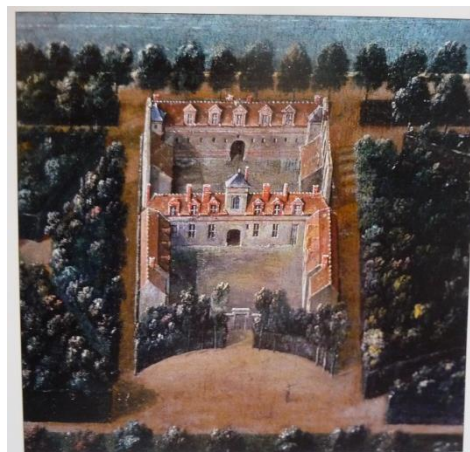


Figure 13 : La grande écurie du Roi aux Héronnières au début du XVIII^{ème} siècle (Photographie: Jean-François Leclercq)



Figure 14: Carte postale du Fontainebleau Ancien, Héronnières du château
(Source: Archive du domaine du château, date inconnue)

Ensuite, les Héronnières ont été affectées à l'administration militaire. Elle y a installé l'école d'application de l'artillerie et du génie de 1872 à 1940. Puis, le 120^{ème} régiment du train occupa les lieux de 1973 à 1993. Enfin, le 602^{ème} régiment de la circulation routière s'installa au Clos des Héronnières pendant six ans, de 1993 à 1999 (FAPVS77, 2013).

Occupées par la Défense jusqu'en 2001, les grandes écuries du château de Fontainebleau ont été attribuées au ministère de la culture (direction des Musées de France). Puis, elles ont été rattachées au domaine national de Fontainebleau le 28 septembre 2006. Désormais, la direction du château est chargée de la responsabilité de ce quartier depuis le 11 mars 2009 (Etablissement public du château).

Une fois les bâtiments délaissés par l'armée, ils ont été soumis à de nombreuses dégradations et pillages à cause de l'absence d'affectation précise et d'entretien. Cela fait quinze ans que le clos est délaissé. La photographie ci-dessous montre le dernier bâtiment dont les fenêtres brisées n'ont pas encore été comblées.



Figure 15 : Façade Sud du bâtiment 2 (Photographie: Pauline Dutheil)

Le Clos des Héronnières est classé au titre de monument historique (comme l'ensemble du château) depuis le 2 août 1929 (Ministère de la culture et de la communication, 2013).

Partie 2:

Diagnostic ciblé du territoire

Le diagnostic orienté du territoire a été établi à partir de deux axes d'actions du PADD du PLU de la ville Fontainebleau-Avon. Il s'agit des thèmes « Fontainebleau-Avon, un lieu d'attraction touristique » et « Fontainebleau-Avon, l'évolution urbaine, tirer parti de la reconversion des terrains militaires pour un développement urbain harmonieux ». L'un se préoccupe davantage de l'économie touristique. Tandis que l'autre thème se penche sur la question de la maîtrise de la reconversion des espaces militaires. (CCFA, 2007)

I. Le tourisme à Fontainebleau

L'un des enjeux de la communauté de communes du pays de Fontainebleau est d'amplifier son attraction touristique, notamment grâce à la notoriété du château de Fontainebleau et l'attractivité de la forêt. La volonté première est d'augmenter la fréquentation touristique et la durée de séjour des visiteurs. (CCFA, 2007)

1. Le tourisme généré par la ville de Fontainebleau

Une étude a été réalisée auprès de 1 250 personnes, par le Comité Régional du Tourisme Paris Ile-de-France (CRT Paris Ile-de-France), en 2013.

Il a été dégagé que le profil type d'un visiteur à Fontainebleau est un francilien qui est habitué à venir à Fontainebleau. Cela est confirmé par le fait que les visiteurs de Fontainebleau sont principalement français à 64% (dont 82% de Franciliens). Et 36% sont internationaux avec notamment des visiteurs du Royaume-Uni, de la Chine, des Etats-Unis, d'Allemagne et de Russie.

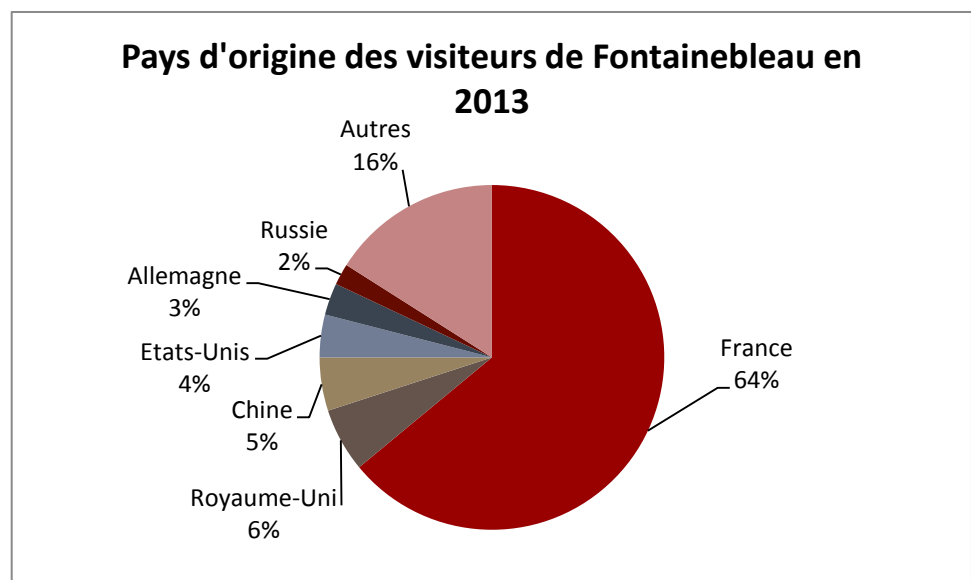


Figure 16 : Pays d'origine des visiteurs de Fontainebleau en 2013
(Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)

Ces données sont confirmées par les informations obtenues à l'office du tourisme du pays de Fontainebleau. Cette structure a accueilli 50 117 visiteurs en 2014, dont 64% étaient français et 36% étrangers.

Cette même étude s'est renseignée au sujet du type de transport emprunté pour se rendre à Fontainebleau. L'utilisation de la voiture est prédominante. En effet, 59% des visiteurs l'utilisent pour venir à Fontainebleau.

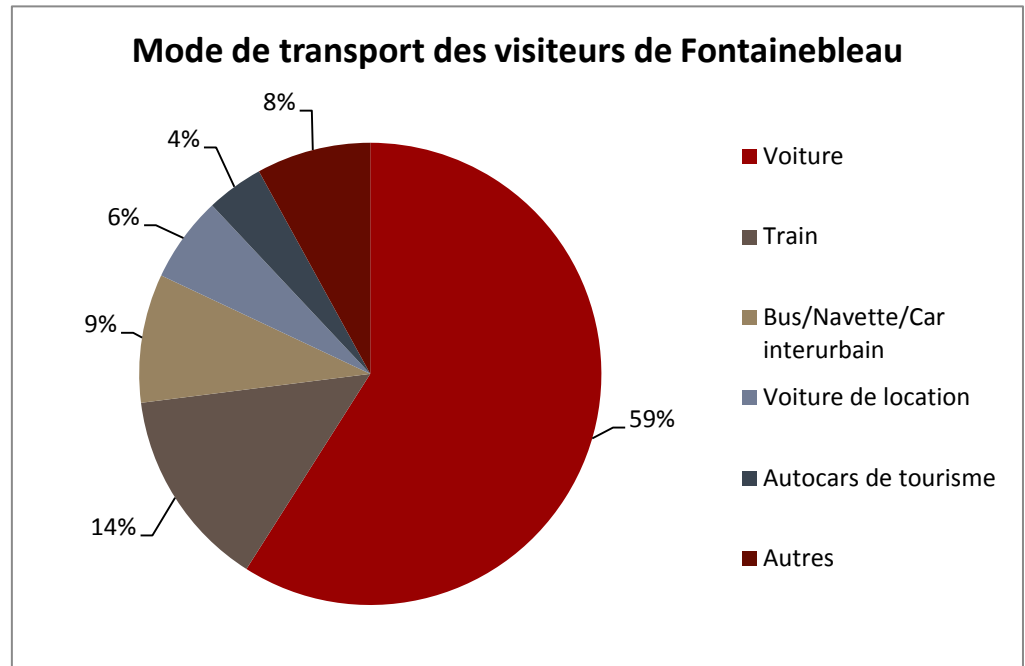


Figure 17: Mode de transport des visiteurs de Fontainebleau (Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)

Le train est le deuxième moyen de transport pour se rendre à Fontainebleau, mais la distance (environ trois kilomètres) qui sépare la station de gare du centre-ville dissuade certains visiteurs. Ils sont donc davantage tentés d'utiliser leur véhicule personnel.

En annexe est proposée la part des différents modes de transports utilisés selon l'origine du visiteur (française ou internationale). Ainsi, les français privilégient l'usage de leur voiture. Tandis que les visiteurs internationaux sont plus partagés entre la voiture et le train.

Les touristes séjournent principalement dans les hôtels présents dans la ville. Il s'agit de 49% des visiteurs. Et 71% d'entre eux privilégient des établissements de moyenne gamme. (CRT Paris Ile-de-France)

2. Le tourisme généré par le château de Fontainebleau

Le château de Fontainebleau fait partie des sites touristiques les plus fréquentés, en Seine-et-Marne, en 2014 avec plus de 510 000 visiteurs, devant le parc des Félins (295 000) et le château de Vaux-le-Vicomte (290 000) (Département Seine-et-Marne, 2014). Cependant, le château de Fontainebleau reste moins visité en comparaison des 3,5 millions de visiteurs du château de Versailles, en 2014. (Etablissement public du château, 2015)

Pourtant, le nombre de visiteurs du château de Fontainebleau ne cesse d'augmenter depuis ces dernières années. Une hausse de la fréquentation de 49% a été enregistrée en cinq ans.

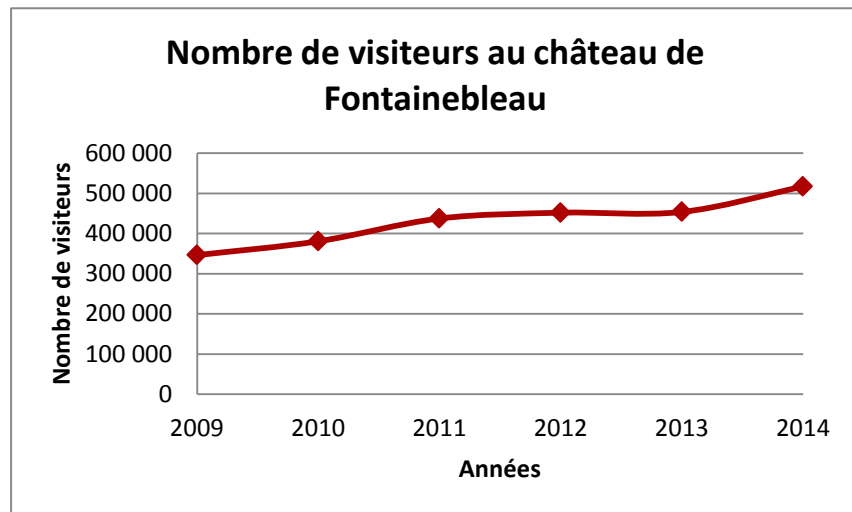


Figure 18 : Augmentation du nombre de visiteurs au château de Fontainebleau
(Source: Etablissement public du château, 2013)

Le développement de la fréquentation trouve son origine dans la stratégie adoptée par l'établissement depuis plusieurs années, fondée sur une offre culturelle diversifiée et de qualité (expositions temporaires, présentation d'œuvres...) (Etablissement public du château, 2013). La communication et la publicité autour du château de Fontainebleau s'est également amplifiée, en multipliant les articles de presse, les documentaires télévisés, et les campagnes de promotion.

Le public du château diffère de celui de la ville de Fontainebleau. La part d'étrangers est plus importante, 53% des visiteurs.

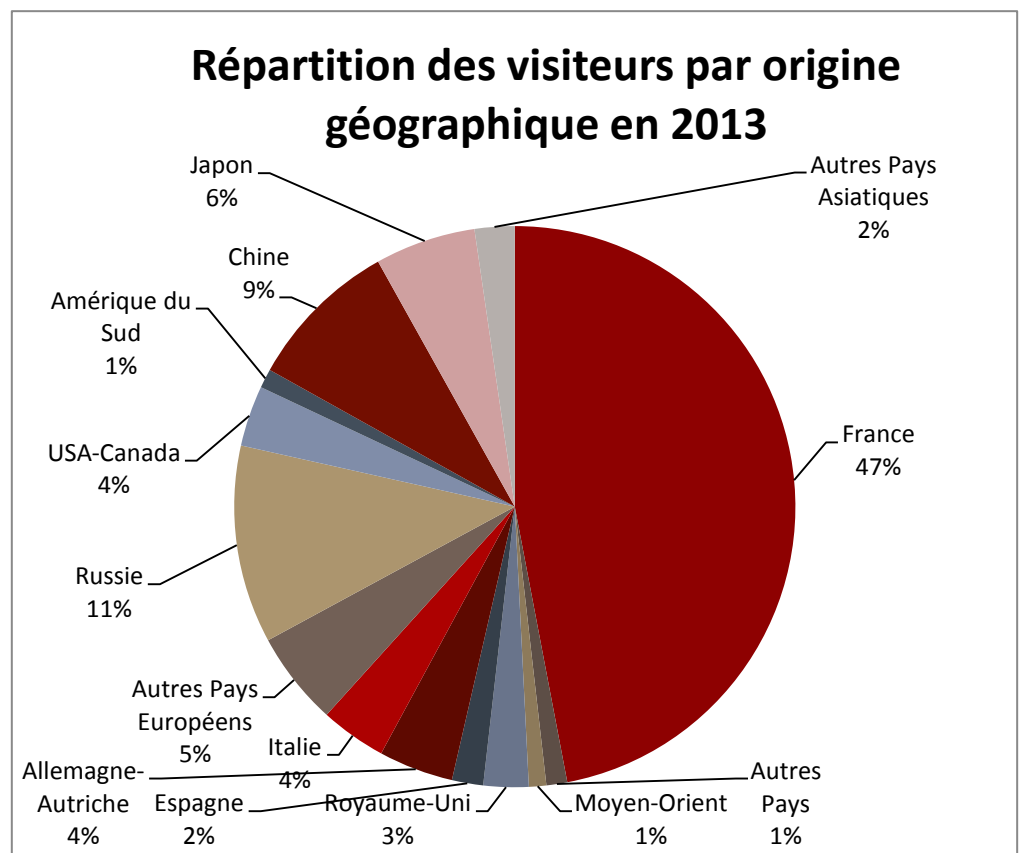


Figure 19 : Répartition des visiteurs du château selon leur origine géographique
(Source: Etablissement public du château, 2013)

En ce qui concerne le mode de transport pour se rendre au château, les visiteurs privilégient une fois de plus l'utilisation de leur voiture. Le train est davantage emprunté par les visiteurs du château que ceux de la ville. Sinon, ils viennent en autocar, souvent en groupe pour une visite organisée.

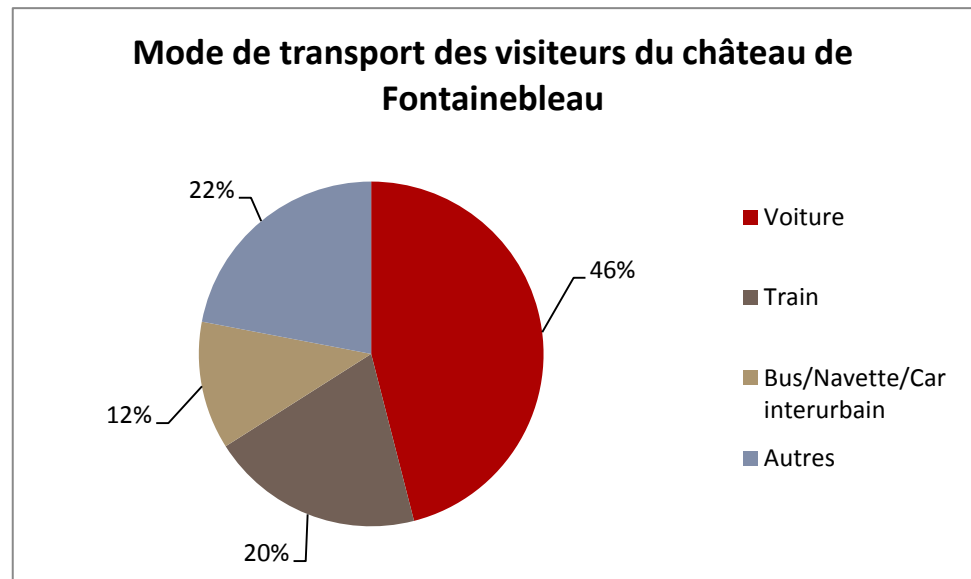


Figure 20 : Mode de transport des visiteurs du château de Fontainebleau
(Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)

Le château de Fontainebleau attire beaucoup de visiteurs en groupe. Ils représentent un effectif de 133 132 personnes. Les groupes scolaires représentent eux un peu plus de 30% des entrées en groupe (Etablissement public du château, 2014). Pourtant ce type de public n'est pas considéré comme touriste car il vient seulement pour la journée. En effet, les visites du château, par les groupes venus en voyage organisé, ne durent que soixante-quinze minutes. La destination du château de Fontainebleau représente donc plus une excursion qu'un séjour.

Ainsi, le public qui investit le château de Fontainebleau, le plus souvent lors d'une journée, peut être potentiellement des touristes qui restent davantage sur le territoire de Fontainebleau, si une offre supplémentaire est proposée lors de leur visite.

3. Le tourisme généré par la forêt de Fontainebleau

La forêt de Fontainebleau est dotée d'une grande diversité de classements, notamment ceux de forêt de protection et Natura 2000. Ceux-ci attirent de nombreux visiteurs pour ces qualités écologiques mais également pour la pratique d'un certains nombres d'activités.

En 2012, une enquête a été menée sur trois mois (de mai à juillet, période la plus propice de l'année du point de vue de la fréquentation), sur une centaine de personnes, par la Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais (RBFG).

Etant donné que l'enquête a été établie sur le territoire de la réserve de biosphère (légèrement plus vaste que le domaine de la forêt de Fontainebleau), près de 90% des visiteurs interrogés sont franciliens.

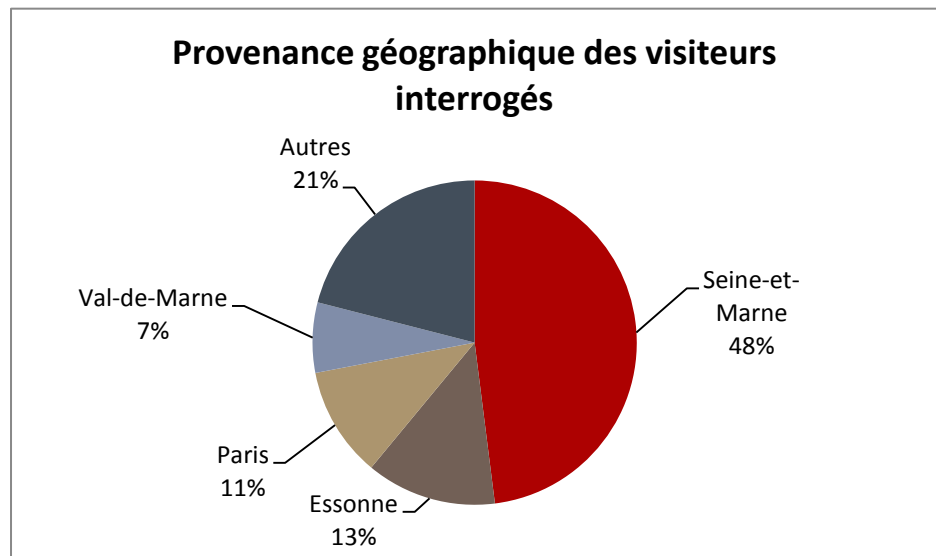


Figure 21 : Provenance géographique des visiteurs interrogés (Source: RBFG, 2012)

Ils considèrent la forêt comme une destination francilienne de loisirs.

Du point de vue de leur fréquentation, 31% des enquêtés se rendent plusieurs fois dans l'année sur le site, 11% s'y rendent toutes les semaines et 9% tous les mois. Cette régularité en termes de fréquentation accroît le nombre de visites sur le territoire.

Ce même panel a été questionné sur sa durée de séjour sur le territoire de la réserve de biosphère (plus vaste que le territoire restreint à Fontainebleau).

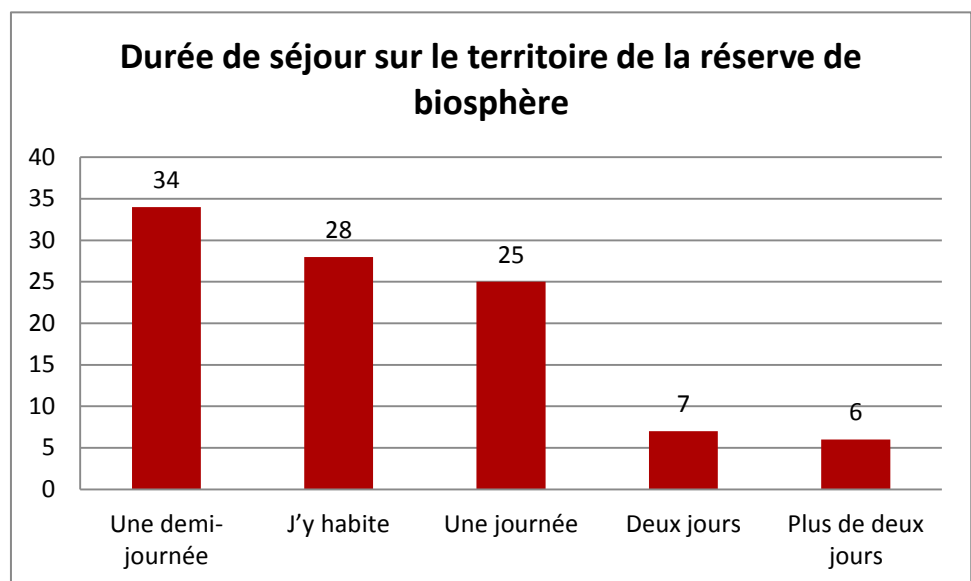


Figure 22 : Durée de séjour des visiteurs sur le territoire de la réserve de biosphère (Source: RBFG, 2012)

Comme le montre le graphique ci-dessus, un faible pourcentage des personnes interrogées séjournent deux jours ou plus sur le territoire de la réserve de biosphère. Seulement 13% des visiteurs questionnés peuvent être considérés comme touristes. En effet, est défini comme touriste toute personne passant une nuit ou plus à l'extérieur de son domicile. Les 87% restant sont donc résidents ou bien de passage sur le territoire pour la demi-journée ou la journée (RBFG, 2012). Cela confirme les 90% de visiteurs franciliens.

L'étude s'intéresse ensuite à ces 13% de touristes, et notamment à propos de leur type d'hébergements lors de leur séjour, d'au moins deux jours, sur le territoire. Ils privilégient l'accueil chez de la famille ou des amis. L'hébergement à l'hôtel représente un peu moins d'un quart de la part des types d'hébergements.

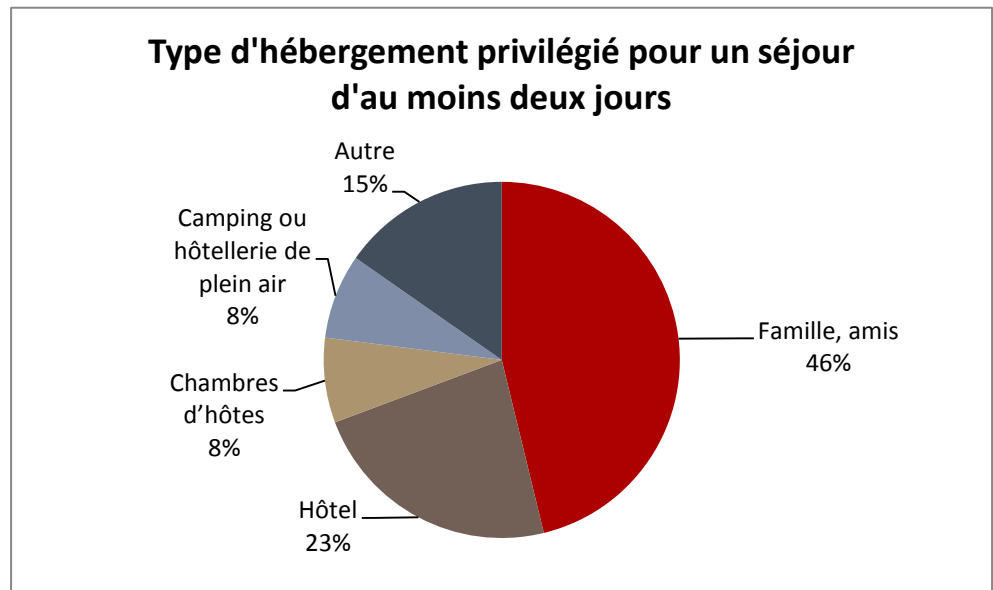


Figure 23 : Type d'hébergement privilégié pour un séjour d'au moins deux jours
(Source: RBFG, 2012)

La commune privilégiée pour l'hébergement lors des moyens ou longs séjours de l'échantillon enquêté est Fontainebleau (à 36,4%). Viennent ensuite les communes de Moret-sur-Loing, Milly-la-Forêt, Bourron-Marlotte, Nemours, Montereau-Fault-Yonne et Avon. (RBFG, 2012)

Il est également intéressant de savoir quel mode de transport est utilisé pour se rendre dans la forêt. La voiture est le moyen de déplacement le plus emprunté (89%).

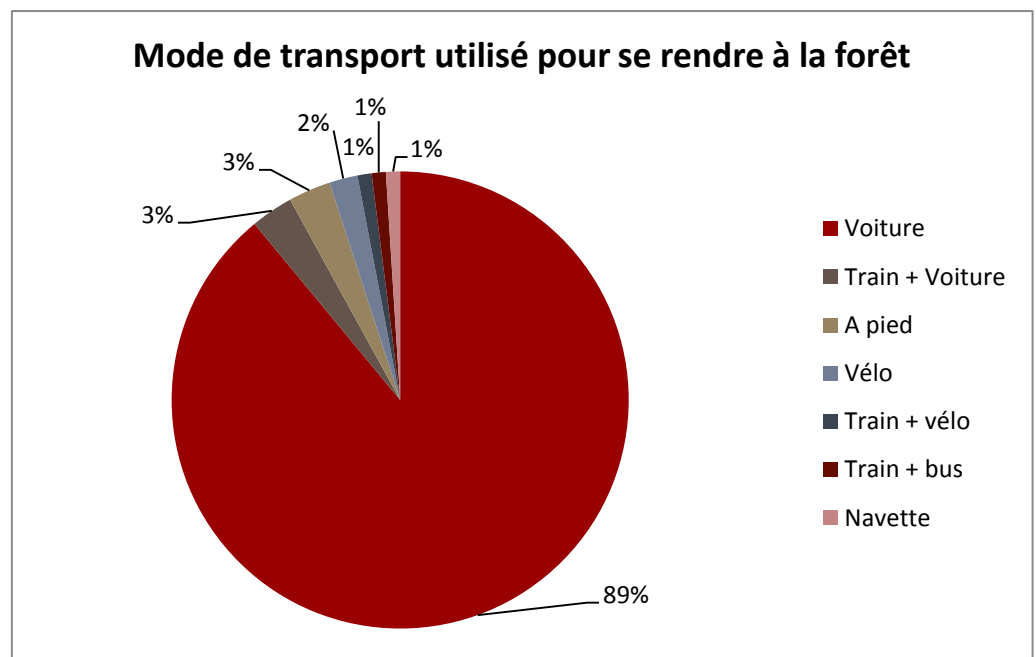


Figure 24 : Mode de transport privilégié pour se rendre à la forêt (Source: RBFG, 2012)

L'isolement de certains sites ainsi que l'absence de transports en commun dissuadent les visiteurs d'utiliser les transports en commun ou les modes de déplacements doux.

Cependant, ces chiffres sont à modérer. L'étude faite par le CRT Paris Ile-de-France, davantage centrée sur Fontainebleau, a relevé que 67% des visiteurs de la forêt utilisent leur voiture.

Dans les deux cas, la voiture reste le moyen privilégié pour se rendre en forêt.

La forêt domaniale de Fontainebleau reçoit près de treize millions de visites par an (Office du tourisme du pays de Fontainebleau). Ceci s'explique par le fait que la majorité sont des franciliens qui s'y rendent plusieurs fois dans l'année.

En 1996, il a été recensé près de dix-sept millions de visites dans la forêt pour environ 3,2 millions de visiteurs (ONF, date inconnue). Ces chiffres qui sont désormais un peu datés, sont en cours de mise à jour. En effet, en juin 2014, l'Office Nationale des Forêt a lancé une étude de fréquentation du public sur le massif forestier de Fontainebleau. Des résultats se font attendre au cours du mois de juin.

Ainsi, Fontainebleau et Avon, situées au cœur de la forêt, peuvent tirer parti de l'attraction que constitue la forêt, en termes d'accueil, de séjour et de lieux de découverte du milieu naturel (CCFA, 2007). Cette part importante de visiteurs constitue un public potentiel pour un séjour sur le territoire.

4. Le tourisme sur le territoire de Fontainebleau

Les visiteurs qui viennent sur le territoire de Fontainebleau sont attirés par la ville en elle-même, le château ou la forêt. En effet, 54% des visiteurs de Fontainebleau se rendent au château, 52% se rendent dans la forêt et 36% visitent la ville.

Selon les sites visités, le type de visiteurs varie. Les visiteurs internationaux sont davantage séduits par le château alors que les français se rendent plutôt en forêt.

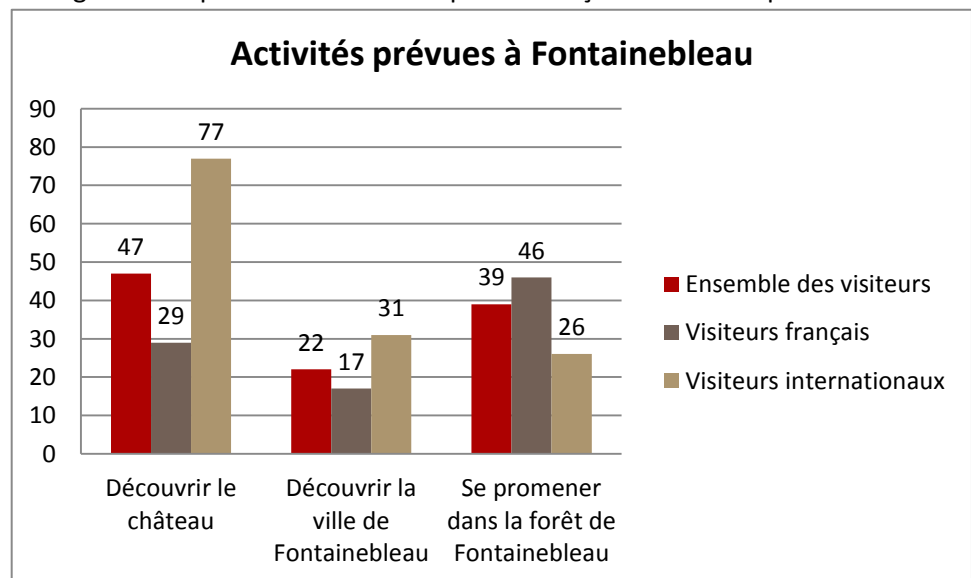


Figure 25 : Activités prévues sur le territoire de Fontainebleau
(Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)

Ces données statistiques montrent ainsi l'importance du château de Fontainebleau et du domaine forestier en termes de visites.

Par ailleurs, il a été vu que les touristes qui séjournent à Fontainebleau, passent la nuit dans un hôtel.

L'office du tourisme du pays de Fontainebleau met à disposition un *Guide des hébergements & des restaurants* qui recense les endroits où se loger et se restaurer à Fontainebleau et dans ses alentours. La ville dispose d'une dizaine d'hôtels (localisés sur la cartographie ci-dessous) au standing varié, de cinq chambres d'hôtes ainsi que d'un gîte de France.

Localisation des hôtels à Fontainebleau

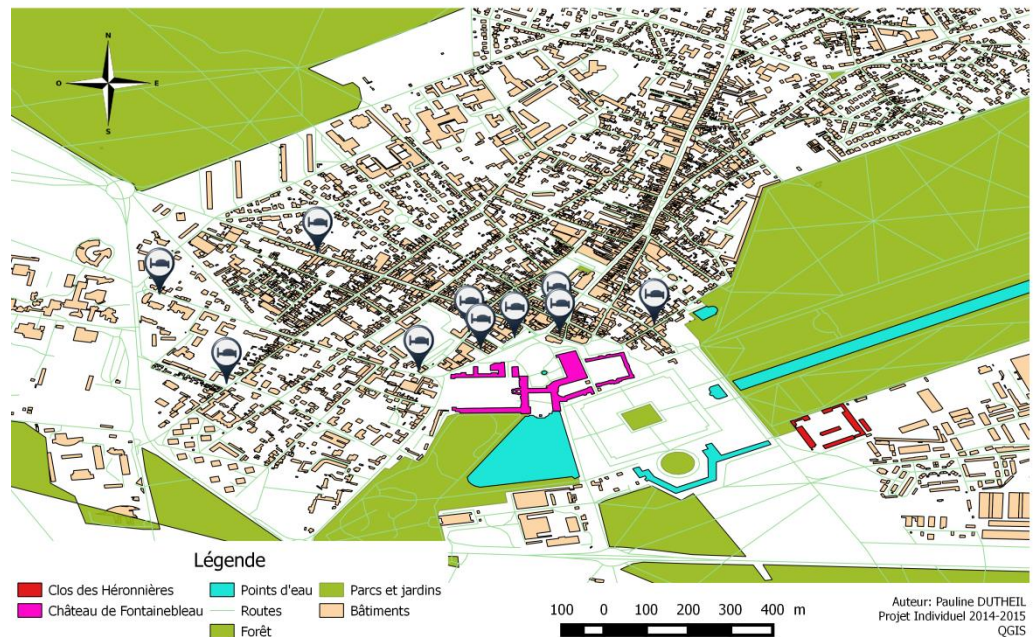


Figure 26 : Localisation des établissements hôteliers à Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)

Les hôtels totalisent à eux tous, un nombre de 361 chambres. Il n'est pas compté un établissement qui est davantage spécialisé dans l'accueil du public de l'INSEAD. La gamme de prix est très large, il est possible de trouver une chambre pour 55 euros mais la nuit dans une suite peut atteindre 390 euros.

Le nombre de chambres s'accroît en tenant compte des communes aux alentours de Fontainebleau (dans un rayon de dix kilomètres); près de deux cents chambres s'ajoutent aux trois cent soixante et une de Fontainebleau.

Le taux d'occupation des établissements hôteliers est moyen. La moyenne française s'établit à 65,7% (Seine-et-Marne Tourisme, 2014) tandis que celle de Fontainebleau est de 64,6%. Cependant, le taux d'occupation moyen s'élève à 83% à Paris. Ainsi, Fontainebleau qui se situe à la fois près et loin de Paris est fortement impactée par ce pourcentage élevé dans le domaine de l'hôtellerie.

Par ailleurs, un effet de saisonnalité est remarquable. L'occupation est supérieure à 60% à partir du mois d'avril jusqu'à octobre-novembre.

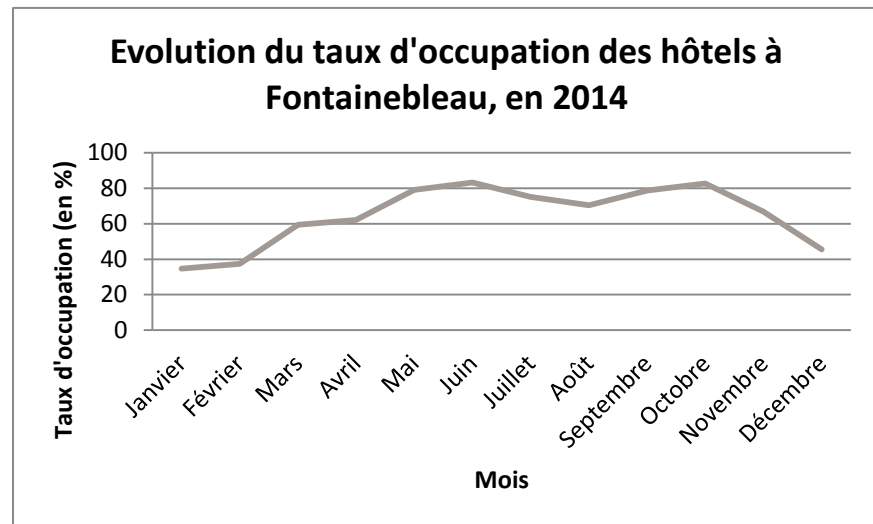


Figure 27 : Evolution des taux d'occupation des hôtels de Fontainebleau en 2014
(Source: Aigle Noir Hôtel, 2015)

La hausse de l'activité hôtelière est remarquable dès le mois de mars. Ceci peut être corrélé avec les événements qui se produisent au Grand Parquet (stade équestre). En effet, ceux-ci se déroulent le plus souvent le week-end (deux à trois jours), de mars à novembre (CCPF, 2015). Les compétitions équestres notamment professionnelles, nationales et internationales ou celles de poneys (Grand Prix Classic, Jump Bost Tour...) drainent un public très large sur le territoire de Fontainebleau. Les visiteurs comme les participants se logent dans les hôtels de la ville.

Par ailleurs, une petite baisse est notable au mois d'août. Cela peut se justifier par le fait qu'une partie de la clientèle, présente sur le territoire de Fontainebleau, est plutôt d'affaires. La présence de l'INSEAD, cette célèbre école de management, draine de nombreux hommes d'affaires qui séjournent à l'hôtel. Elle a récemment ouvert deux nouveaux campus à Singapour et Abou Dabi, ce qui favorise les échanges, les déplacements et la participation à des programmes exécutifs de l'école. A l'échelle départementale, le même phénomène se produit. Les affaires baissent au mois d'août.

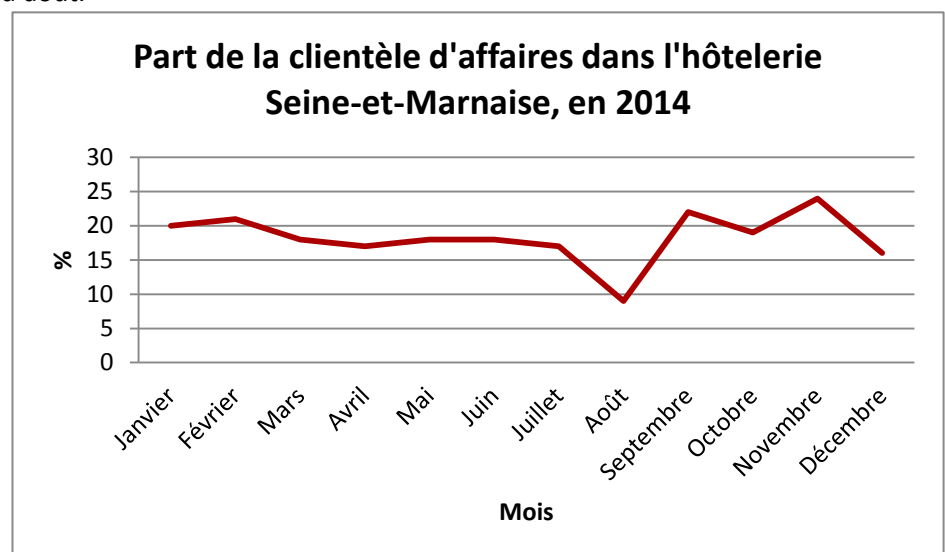


Figure 28 : Part de la clientèle d'affaires dans l'hôtellerie Seine-et-Marnaise en 2014
(Source: Seine-et-Marne Tourisme, 2014)

Malgré cela, l'activité hôtelière n'en est pas plus mauvaise. Certains établissements présentent un taux d'occupation annuel supérieur à 70%. Cela concerne aussi bien des hôtels de haut standing où le prix de la nuitée est supérieur à cent euros, comme des établissements plus modestes ou des chaînes hôtelières (dont la visibilité par internet est meilleure).

Les services mis à disposition de la clientèle sont plutôt similaires. L'accès au wifi, aux personnes à mobilité réduite et à un parking sont répandus. Peu d'hôtels offrent un service de restauration, et les établissements davantage impactés par les séjours d'affaires proposent une salle de réception.

De plus, des chambres d'hôtes offrent plus d'une soixantaine d'hébergements entre Fontainebleau et ses alentours. Une vingtaine de gîtes sont recensés dans la région de Fontainebleau, accueillant entre deux et six personnes en moyenne. Et sept campings sont dénombrés dans les environs de Fontainebleau. Il est remarquable que l'hébergement collectif est peu disponible sur le territoire.

En conclusion, Fontainebleau peut développer son activité touristique autour de ses principaux atouts que sont le château, la ville et la forêt qui représentent un potentiel majeur. Cet attrait touristique fait également partie de la stratégie régionale, 2011-2016, de développement du tourisme et des loisirs en Ile-de-France (CRT Paris Ile-de-France).

II. Les terrains militaires du territoire

Le second axe d'intervention du PADD concerne la reconversion des terrains militaires pour un développement harmonieux et la maîtrise de ces espaces en mutation, en facilitant les modalités de reconversion. (CCFA, 2007)

1. Un potentiel non négligeable

En effet, l'offre de reconversion d'anciens sites militaires sur le territoire constitue un potentiel de développement et d'aménagement notable. La ville ne peut s'étendre davantage puisqu'elle est encerclée d'une part par la forêt (Nord, Ouest et Sud) et d'autre part par la ville d'Avon à l'Est.

La ville de Fontainebleau possède de nombreuses friches militaires depuis la restructuration des armées en 1998. L'armée en partant a cédé plusieurs de ses casernes à différents ministères (défense, intérieur). Donc ces terrains militaires appartiennent essentiellement à l'Etat. Ce-dernier engendre des procédures de cession pour que la CCPF puisse bénéficier de l'opportunité conférée par cette offre de développement.

Localisation des friches militaires à Fontainebleau

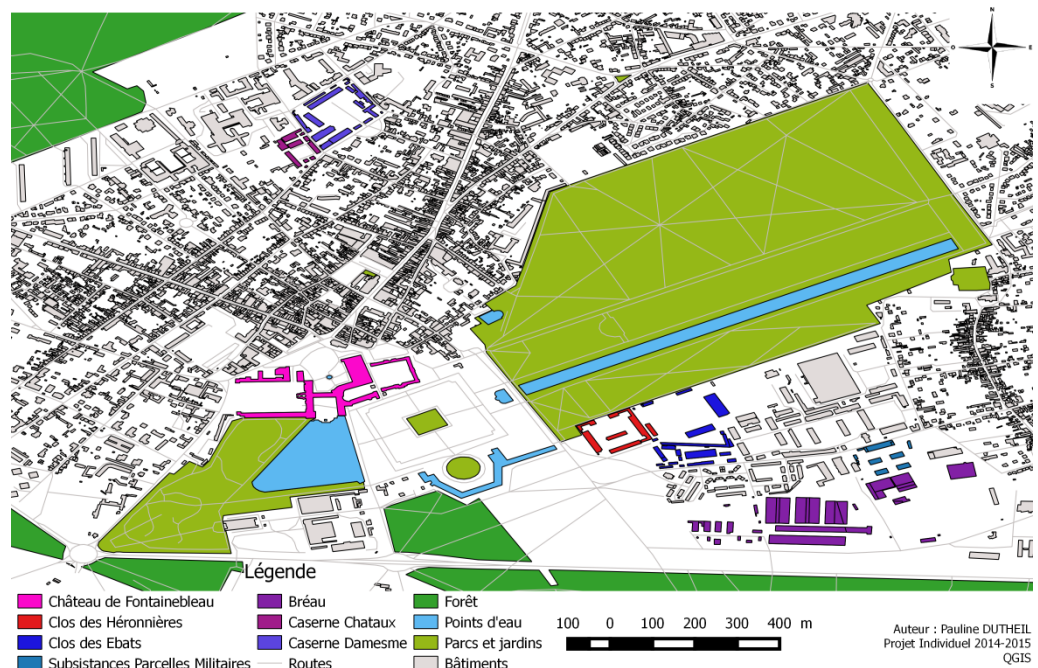


Figure 29 : Localisation des friches militaires à Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)

Le quartier du Bréau, où se situe le Clos des Héronnières est essentiellement constitué d'anciens terrains militaires. Ces-derniers représentent un potentiel foncier d'une vingtaine d'hectares pour l'agglomération.

Par ailleurs, la caserne Chataux ainsi que la caserne Damesme sont un foncier supplémentaire, de plus de trois hectares, pour Fontainebleau. Elles se situent plus au Nord-Ouest de la ville, à proximité de l'hôpital et à un peu plus de cinq minutes (à pied) du centre-ville. La caserne Chataux est à l'abandon depuis près de quinze ans comme le Clos des Héronnières. En ce qui concerne la caserne Damesme, il ne s'agit

pas d'une friche à proprement parlé puisque les bâtiments accueillent l'école des motocyclistes de la gendarmerie nationale. Cette-dernière a déménagé (en totalité à l'été 2015) ces fonctions dans la caserne Lariboisière au Sud de Fontainebleau.

2. Que faire de tous ces sites militaires ?

Tous ces sites anciennement occupés par l'armée sont amenés progressivement à faire l'objet d'opérations de reconversion.

Le Clos des Ebats et les subsistances de parcelles militaires sont voués à un programme de logements (voire un écoquartier) lié à des activités ou des équipements.

Pour le Clos des Héronnières et le Bréau, un programme reste encore à être défini. Ces deux terrains sont en réflexion, ils peuvent être utilisés par exemple en complémentarité d'une autre planification déjà déterminée. Le Bréau a eu pour vocation d'accueillir la nouvelle plateforme hospitalière de Fontainebleau, mais le projet a été abandonné. (CCPF, 2014)

L'emprise foncière de la caserne Chataux va permettre la réalisation d'une centaine de logements, de locaux d'activités (ou de services), accompagnés d'espaces verts. (Mairie de Fontainebleau, 2015)

Un programme de logements et d'activités économiques a été évoqué, à la caserne Damesme quand le projet de délocalisation du centre hospitalier était encore à l'ordre du jour. (Uruguay-France Education Défense, 2010)

3. Quelques projets évoqués aux Héronnières

Etant donné qu'aucune orientation d'aménagement et de programmation n'a été déterminée pour le Clos des Héronnières, quelques interventions ont été proposées.

En effet, puisque le clos est à l'abandon depuis une quinzaine d'années, des investigations ont été menées en vue de sa réutilisation et de sa restauration. Deux grands projets ont été mentionnés mais n'ont pas abouti. Il s'agissait d'une part de l'aménagement en dépôts d'archives provisoires en août 2004, et d'autre part de l'utilisation comme espaces d'accueil des publics pour le château, pour le comité départemental du tourisme, et pour le service départemental des archives et du patrimoine (entre avril et novembre 2007).

Puisque les bâtiments appartiennent désormais au domaine du château, ce-dernier en est donc responsable. C'est pourquoi, début 2014, le château de Fontainebleau a confié à l'agence de développement touristique de la France (Atout France) de mener une étude pour la reconversion du site des Héronnières. Elle a rendu ses conclusions en septembre 2014 et met en évidence des pistes plausibles. Il a été démontré que plusieurs projets pouvaient investir les lieux possédant chacun une part des bâtiments. Il a été évoqué :

- Un complexe hôtelier de luxe équipé d'un spa et d'un business center
- Un « hôtel-spectacle » : résidence hôtelière fortement thématisée, constituant une animation et proposant une série d'activités
- Un campus d'entreprises

- Une école internationale ou un campus universitaire : résidence artistique, centre de formation...
- Un casino équipé d'un complexe hôtelier haut-de-gamme

Suite à cette étude, des appels d'offres vont être lancées en 2015, afin de répondre aux demandes du château. (Etablissement public du château, 2014)

Parallèlement à cette démarche, quelques candidatures reconnues comme sérieuses ont été repérées après un appel à projets lancé en 2008.

Plusieurs investisseurs sont intéressés par les lieux, notamment des sociétés de gestion de projets immobiliers spécialisées dans la reconversion de bâtiments patrimoniaux (Patrimofi, Buildinvest).

Par ailleurs, l'école de management, l'INSEAD, située à l'Est de Fontainebleau manque d'espace sur son campus actuel. Sans cesse en développement, elle cherche à étendre ses infrastructures, notamment en proposant d'accueillir des étudiants en résidence courte. L'INSEAD semble apprécier le cadre mais n'est pas capable de gérer un tel ensemble de bâtiments, l'un d'eux lui suffirait amplement.

Une autre école paraît également séduite par le Clos des Héronnières. Il s'agit de la Guildhall School of Music and Drama, une école supérieure de musique et d'arts dramatiques de Londres. Chaque été, elle organise avec la ville de Fontainebleau des concerts et des représentations. L'école a ainsi suscité son intérêt d'implanter une résidence permanente dans la ville, pouvant proposer des salles de répétition, un auditorium et des hébergements. De même que l'INSEAD, la Guildhall de Londres ne peut investir l'intégralité des Héronnières. (Etablissement public du château, 2014)

Ces différents acteurs sont donc tous intéressés par le potentiel du lieu mais ne peuvent seuls en assurer la gestion. L'investissement est également très couteux puisqu'un budget de plus de vingt-trois millions d'euros est nécessaire pour les travaux de conservation des bâtiments (Etablissement public du château, 2014).

Par ailleurs, tous ces petits projets sont plausibles du point de vue réglementaire. En s'attachant au PLU, le Clos des Héronnières est classé en zone Nc1 (cf. figure 10). Il est mentionné : « un secteur Nc1 correspond au clos des Héronnières destiné à la réaffectation des locaux existants à des usages d'intérêt collectif, des bureaux et équipements, l'hébergement lié aux activités autorisées ainsi que l'hébergement hôtelier incluant un service de restauration » (CCPF, 2013). C'est-à-dire que tout est potentiellement envisageable sur ce terrain. En effet, au vue de la dégradation des bâtiments, depuis plusieurs années, toute offre de projet est étudiée.

Dernièrement, le ministère de la culture avec le partenariat de l'établissement public du château de Fontainebleau a mis en place le schéma directeur de rénovation pour le château, pour la période 2015-2026. Ce-dernier a intégré dans sa réflexion les différentes dépendances qui appartiennent au domaine. Cependant, en ce qui concerne le Clos des Héronnières, il est mentionné : « le quartier des Héronnières est plus éloigné du cœur historique du château et ne comporte a priori pas d'enjeux stratégiques pour son avenir. En revanche, sa conservation doit être assurée et sa reconversion s'insérer aussi harmonieusement que possible dans le projet de

requalification urbaine du quartier du Bréau planifié par la ville de Fontainebleau dans les prochaines décennies » (Etablissement public du château, 2015).

Le château de Fontainebleau va donc attendre les réponses à l'appel d'offres puisqu'il n'a pas de projet déterminé pour le Clos des Héronnières.

III. Résumé des enjeux du territoire

Au terme de la présentation du territoire et de son diagnostic orienté vers le tourisme et les terrains militaires, de nombreux problèmes se posent. Ceux-ci deviennent des enjeux pour le futur développement de Fontainebleau et du clos des Héronnières.

1. Un manque d'attrait touristique pour augmenter les durées de séjour

Tout d'abord, le château constitue le principal atout touristique de Fontainebleau. Cependant, il n'est pas le seul, la forêt et la ville confèrent également une grande notoriété au site, au niveau international. Ces éléments attirent certes de nombreux visiteurs mais l'attrait n'est pas assez fort pour que Fontainebleau fonde une économie solide sur le tourisme.

En effet, mis à part le château, la forêt et quelques événements majeurs au Grand Parquet, la ville ne possède pas d'autre potentiel touristique. Ceci fait donc de Fontainebleau, un lieu d'excursion plutôt que de séjour. Peu de visiteurs restent plus d'une journée sur le territoire, et ne peuvent donc pas être considérés comme des touristes. Les visites sont de courtes durées, de l'ordre d'une demi-journée voire d'une journée que ce soit pour le château, la forêt ou la ville. De plus, Fontainebleau se situe à la fois près et loin de Paris (soixante-dix kilomètres, quarante minutes de train). Les visiteurs profitent davantage de l'offre proposée à la capitale qu'en province.

Ainsi, il manque un autre élément majeur qui justifierait une durée de séjour plus longue à Fontainebleau. Il permettrait également d'augmenter la fréquentation touristique sur le territoire.

2. Une difficulté d'accès

Par ailleurs, la difficulté d'accès depuis la gare ferroviaire, située à Avon, éloignée de plus de trois kilomètres du centre-ville de Fontainebleau constitue un frein au développement touristique. Elle augmente donc l'utilisation des véhicules personnels.

En ce qui concerne le Clos des Héronnières plus particulièrement, actuellement, le site n'est pas accessible en voiture, par le public. Il s'agit donc d'un problème majeur pour la reconversion du lieu, et la définition d'un nouvel usage.

3. Une maîtrise de reconversion des anciens terrains militaires

Le territoire de Fontainebleau est fortement marqué par des casernes militaires délaissées par l'armée il y a plus d'une dizaine d'années. A la vue de ces anciennes occupations, ces sites sont plutôt fermés sur eux-mêmes. La reconversion des terrains militaires est donc en jeu afin d'ouvrir ces espaces sur le reste de la ville, et de disposer d'un nouveau foncier pour se développer.

Partie 3:

Propositions d'aménagements

Suite à l'élaboration du diagnostic ciblé du territoire de Fontainebleau, des propositions d'aménagements peuvent être énoncées afin de répondre aux enjeux définis précédemment.

Que faire pour donner une valeur ajoutée à Fontainebleau afin d'attirer davantage de touristes ? Et comment profiter du potentiel que représente le Clos des Héronnières pour lui donner un nouvel usage ?

I. De nouveaux éléments pour augmenter l'attraction touristique

La ville de Fontainebleau manque d'un atout pour augmenter l'attractivité du site, la fréquentation touristique ainsi que les durées de séjour des visiteurs.

1. Un musée sur les figures emblématiques du château de Fontainebleau

Le responsable d'un des hôtels de Fontainebleau m'a suggéré qu'un musée sur Napoléon I^{er} peut être un attrait pour le tourisme. En effet, Napoléon I^{er} est un personnage connu par tout le monde et qui ne laisse personne indifférent. Son histoire passionne et elle est forte d'une attractivité touristique. Elle est, de plus, attachée au château de Fontainebleau. C'est cet empereur qui en a fait une résidence impériale. Ses différents séjours ont fortement impacté l'aménagement intérieur du château et des jardins (Château de Fontainebleau, 2009).

Par ailleurs, il existait déjà le Musée Napoléonien d'Art et d'Histoires Militaires, à Fontainebleau mais il est fermé depuis 2010. Il était davantage consacré aux armes et uniformes du premier et deuxième Empire. Cependant, quelques objets ayant appartenu à Napoléon peuvent être réutilisés en tant qu'éléments de collection. (Fondation Napoléon, 2008)

Néanmoins, la proposition a été émise à l'établissement du château de Fontainebleau et elle n'a pas fait l'unanimité. En effet, il ne veut pas miser sur une seule figure emblématique. De plus, le château accueille, depuis 1986, dans l'une de ses ailes le Musée Napoléon I^{er} qui concerne l'empereur et sa famille (Château de Fontainebleau, 2009). Ainsi, il est peut être préférable d'axer ce musée sur la vie des différents personnages symboliques du château de Fontainebleau.

De ce fait, le musée peut s'orienter, vers les personnages que sont François I^{er}, Henri IV et Napoléon. François I^{er} est à l'origine du château, qu'il a voulu comme un château italien. Il a fait appel à de grands artistes qui ont exprimé leur art au sein du domaine, ce qui fait du château un foyer artistique qui marque l'art français et européen. Henri IV a participé à de nombreuses transformations architecturales,



Figure 30 : Napoléon Ier
(Source: Château de Fontainebleau)

décoratives et paysagères sur l'ensemble des bâtiments, jardins, et fontaines, pendant son règne. Napoléon a profité de ses séjours à Fontainebleau pour se consacrer à la chasse, à des fêtes, des réceptions, des spectacles, du divertissement. Il a principalement remeublé le château. Fontainebleau fut également le lieu d'événements : la première abdication de l'empereur, l'affront avec le pape Pie VII ou les adieux à la garde. (Château de Fontainebleau, 2009)

En misant, sur des souverains connus dans le monde entier, cette offre peut aussi bien satisfaire des français passionnés d'histoire que des étrangers curieux.

Ce projet de musée peut tout à fait s'ajouter à l'activité du château. Ce-dernier est en pleine expansion depuis quelques années, avec des événements de plus en plus importants (Festival de l'histoire de l'art par exemple). Des expositions de qualités attirent beaucoup de monde, et à cela s'ajoute une communication importante en France et à l'étranger.

De plus, ce musée peut compléter la visite thématique déjà existante « Sur les pas des souverains » proposée par le château.

Des estimations ont été établies. En prenant en compte le nombre de visites comptabilisé par le château de Fontainebleau, près de 250 000 visiteurs seraient attendus dès l'ouverture du musée.

Avec cet aménagement, la ville de Fontainebleau bénéficierait d'un nouveau potentiel touristique qui favoriserait l'attractivité. Il allongerait également les temps de visites sur le territoire.

2. Le développement du tourisme du terroir

Le seul musée des souverains emblématiques suffirait pour que les touristes restent au moins une nuit à Fontainebleau. Cependant, pour qu'ils visitent davantage la région, d'autres activités sont à développer.

La ville de Fontainebleau peut donc être le lieu de départ d'un tourisme du terroir. En effet, le Sud Seine-et-Marnais est riche en produits régionaux :

- Le fontainebleau est un fromage-dessert frais, il est originaire de la ville, d'où son nom.
- La commune de Thomery, conserve dans la tradition le « chasselas doré de Fontainebleau ». Certains pans de murs sont inscrits aux monuments historiques depuis 1993 et un musée du chasselas explique l'histoire de la culture de cette vigne.
- Différentes spécialités gourmandes sont basées sur le goût du coquelicot de Nemours, depuis 1870 (Keldelice, 2010).
- La ville de Montargis est quant à elle connue grâce à ses pralines.
- Les religieuses de Moret-sur-Loing ont créé, au début du XVII^{ème} siècle, les bonbons de sucre d'orge.
- Provins est la capitale de la confiserie à la rose.
- Le brie de Montereau, un fromage, qui doit son nom à la ville.

- Le miel du gâtinais est spécifique de cet ancien comté s'étendant sur les départements du Loiret, de la Seine-et-Marne, de l'Essonne et de l'Yonne.
- Ce même territoire est également marqué par la bière, La Gâtine.

Localisation des spécilités du terroir du Sud Seine-et-Marne



Toutes ces spécialités gastronomiques sont regroupées sur la carte ci-dessus. Les touristes venant à Fontainebleau pour exercer leurs activités, peuvent les poursuivre en découvrant le terroir local.

Une excursion sur trois jours est possible afin de visiter chaque commune présentant un caractère notable au sujet d'une spécialité culinaire.

Dans ce cas, il peut être proposé aux visiteurs de faire les parcours suivants :

- Fontainebleau – Boutigny-sur-Essonne – Aufferville – Nemours – Fontainebleau
- Fontainebleau – Montargis – Moret-sur-Loing – Fontainebleau
- Fontainebleau – Provins – Montargis – Moret-sur-Loing – Fontainebleau

Ce programme peut tout à fait être adapté, cependant, il vaut mieux grouper les visites en tenant compte de la localisation géographique de chacune des spécialités.

Ainsi, ce programme obligerait les touristes à revenir sur le territoire de Fontainebleau pour dormir, ce qui permettrait d'augmenter les taux d'occupation des hôtels ainsi que les durées de séjour.

Ce tourisme du terroir peut donc être une plus-value à Fontainebleau, qui profiterait de celui-ci pour accueillir davantage de touristes. Orienté ce tourisme vers

des spécialités culinaires peut permettre d'élargir le profil des visiteurs. Ils ne viennent plus seulement pour la culture et l'histoire mais également pour la gastronomie. Cette-dernière est favorable au développement touristique puisque la cuisine française est renommée dans le monde entier pour sa qualité et sa diversité.

II. Une accessibilité facilitée par de nouveaux dispositifs

Il a été vu dans la présentation du territoire que le centre-ville de Fontainebleau est difficile d'accès depuis la gare. Il en est de même pour le Clos des Héronnières qui est encore plus fermé, puisque l'arrivée jusqu'aux bâtiments ne peut se faire qu'à pied.

1. La mise en place de navettes directes depuis la gare

La mise en place de navettes depuis la gare d'Avon-Fontainebleau faciliterait l'accès jusqu'au Clos des Héronnières d'une part et au centre-ville d'autre part.

En 2009, le CERTU (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques) a rédigé une fiche au sujet des déplacements en villes moyennes. Il s'agit des navettes « Parc → Centre », qui lient les parkings relais situés à l'extérieur de la ville jusqu'au centre. C'est un système de transports collectifs réguliers et fréquents permettant d'accéder directement au centre-ville depuis un parking de périphérie (situé entre un et trois kilomètres).

En s'inspirant de ce moyen de déplacement, le centre-ville de Fontainebleau peut être plus accessible depuis la gare. Il est vrai qu'une ville est considérée comme moyenne quand elle a un nombre d'habitants compris entre 20 000 et 100 000 (INSEE, 2011). Fontainebleau en possède près de 15 000. Néanmoins, en comptabilisant les visiteurs, ce type de navette peut tout de même être appliqué et rentable. Dans ce cas précis, il s'agit d'une navette « Gare → Centre ». Elle est davantage dédiée aux usagers de la gare et permet un accès rapide au centre-ville.

Le concept de navette « Gare → Centre » comporte plusieurs enjeux tels que l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville et la résolution du problème de stationnement (sachant que plus de 60% des visiteurs utilisent leur voiture pour venir à Fontainebleau).

Le tracé « idéal » doit être court, relativement rectiligne et limité en arrêts (entre trois et quatre) pour garantir un temps de parcours correct. Ces-derniers sont de préférence fixes pour une meilleure lisibilité et coïncide avec les arrêts du réseau de transport en commun classique. En ce qui concerne la fréquence des navettes, celle-ci est déterminée à partir du temps nécessaire pour effectuer le trajet. Il est estimé qu'une fréquence entre dix à quinze minutes en heure de pointe semble respectable afin d'offrir un service attractif.

Un trajet qui remplirait une majorité des critères du cahier des charges est le suivant (cf. figure 33). Le parcours sous forme de boucle permet de relier la gare d'Avon-Fontainebleau et le centre en passant par des points stratégiques de la ville. Ainsi, le point de départ se situe à la station de gare. La navette se dirige ensuite vers

le centre-ville d'Avon, puis vers le quartier du Bréau. Deux autres arrêts sont prévus à la mairie de Fontainebleau (cœur du centre-ville) et devant l'entrée du château. La navette rejoint ensuite son point d'arrivée, la gare. Le service dessert donc les deux centres-villes d'Avon et de Fontainebleau, où se concentrent la population et les activités. L'arrêt au quartier du Bréau permet non seulement de faciliter l'accès à cet espace au Sud de la ville, mais aussi de désenclaver le Clos des Héronnières, trop refermé sur lui-même. Puisque le quartier est en plein changement, cela apportera une dynamique nouvelle aux projets en cours d'élaboration (notamment pour le complexe cinématographique). Enfin, l'arrêt au château de Fontainebleau est pertinent vis-à-vis des visiteurs, car c'est le potentiel touristique majeur de la ville.

Trajet de la navette « Gare-Centre »

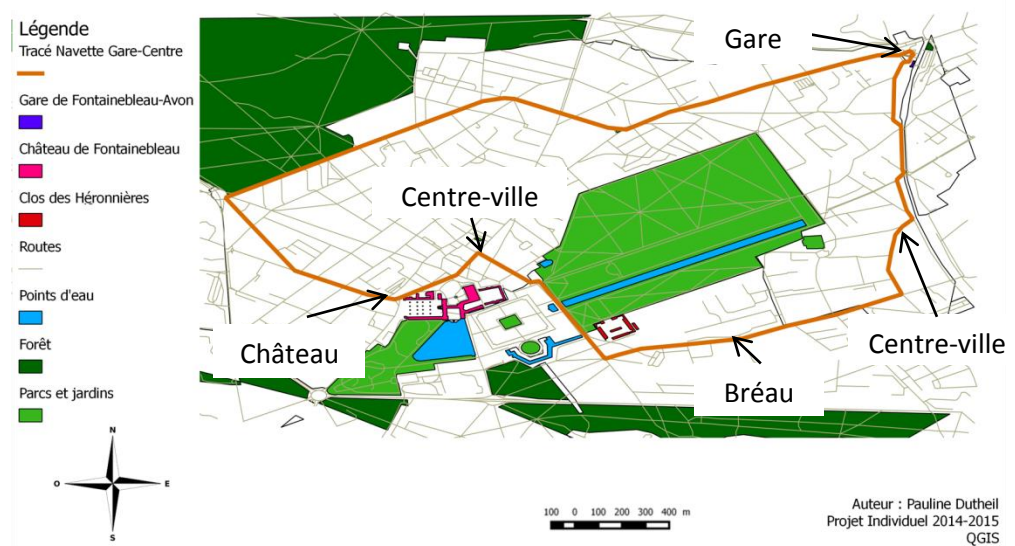


Figure 32 : Trajet de la navette "Gare-Centre" de Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)

Le temps de parcours est estimé à presque trente minutes. Afin que l'offre soit attractive et pour respecter une fréquence de dix à quinze minutes, il est préférable que le service soit assuré par deux minibus d'une vingtaine de places. Ces derniers, au design moderne peuvent être un nouveau symbole de la ville.

Pour les exemples déjà existants dans certaines villes moyennes, l'accès à la navette est gratuit. Ceci permet une meilleure compétitivité par rapport à l'offre classique, et c'est un argument de communication auprès des automobilistes. Ainsi, avec cette nouvelle disponibilité, les personnes gênées par le manque d'accessibilité peuvent se rendre à Fontainebleau. Et celles qui utilisent leur voiture ont une alternative. Cela permet d'amener un public plus large sur le territoire.

En conclusion, ce système de navette est une alternative à la voiture personnelle facilitant les déplacements des centres jusqu'à la gare. Il est donc à la fois pertinent pour les usagers quotidiens de la gare et pour les visiteurs de Fontainebleau. Ce

service permet donc de limiter l'usage de la voiture et de rendre la ville aux piétons et aux cyclistes.

D'autre part, un système de « petit train touristique » est aujourd'hui à l'étude à Fontainebleau. Il peut conduire les visiteurs, depuis la gare jusqu'au château, en traversant le grand parc, pendant la belle saison touristique. Ceci est également l'occasion d'apporter une première aide à la visite dans le paysage bellifontain (Etablissement public du château, 2015).

Le chemin peut s'appuyer sur un circuit de « découverte du château » existant entre la gare et l'entrée du château (cf. annexe2). Ce parcours est essentiellement piéton étant donné qu'il traverse le parc du château qui est protégé. Ainsi, cette contrainte peut être résolue par un « petit-train électrique » préservant le potentiel environnemental de Fontainebleau.

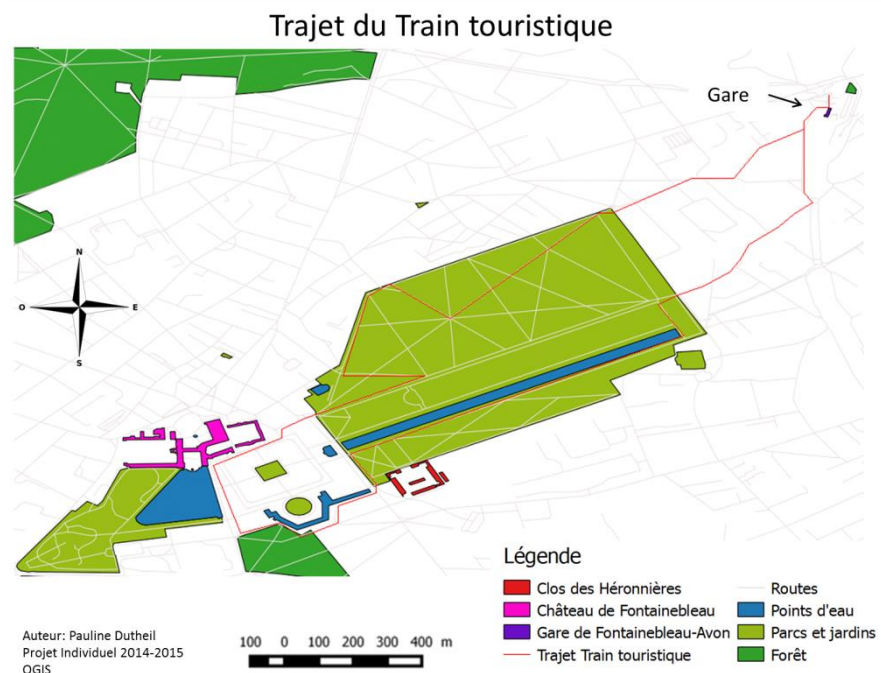


Figure 33: Trajet du train touristique de Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)

Cette offre peut donc attirer de nouveaux visiteurs soucieux du manque d'accessibilité jusqu'à la ville.

2. L'ouverture des Héronnières sur le reste du quartier et de la ville

Le Clos des Héronnières est difficilement accessible puisque seules les personnes autorisées peuvent s'y rendre avec un véhicule motorisé.

L'entrée du clos est en retrait de la route qui accède directement au centre-ville. L'accès principal est barré par deux blocs de béton reliés par une chaîne et des rochers. Le passage n'est pas très engageant pour les piétons ou les cyclistes malgré un paysage très boisé.



Figure 34 : Accès principal à l'entrée du Clos des Héronnières (Photographie: Pauline Dutheil)

Pour améliorer cette entrée principale vers le Clos des Héronnières, le retrait de ces blocs de béton permet une meilleure lisibilité de l'espace et ne freine plus l'accès aux bâtiments. Cette barrière physique a été mise en place pour empêcher le pillage et la dégradation des bâtiments depuis le départ de l'armée. Etant donné que le clos va être reconverti, son fonctionnement ne peut pas être autonome et a donc besoin d'être ouvert sur le reste de la ville.

Par ailleurs, un système de fléchages devra être mis en place afin de mieux orienter les visiteurs vers le clos et les activités proposées par celui-ci.

D'autre part, afin de réduire le temps qui sépare le clos du centre-ville (dix minutes à pied), un système de vélo en libre-service est mis à la disposition des usagers du site. Cet équipement est une alternative à la voiture pour un petit trajet. Le nombre de vélos reste à déterminer en fonction des besoins.

En ce qui concerne l'accès automobile, puisque le Clos des Héronnières se situe à la frontière du parc du château, il est préférable de ne pas dénaturer ce-dernier. Une entrée, plus aisée, à l'arrière du site est donc proposée avec des stationnements.

L'aménagement d'un parking est délicat. En se rendant sur le terrain, un espace de végétation se situe au Sud du clos. Le PLU le mentionne comme un « espace vert protégé strict ». Il est stipulé que seules les installations de mobilier urbain de jardins (bancs, éclairage, aires de jeux...) pour l'usage de la promenade sont autorisées (CCPF, 2013). Ceci compromet donc l'aménagement d'un parking.

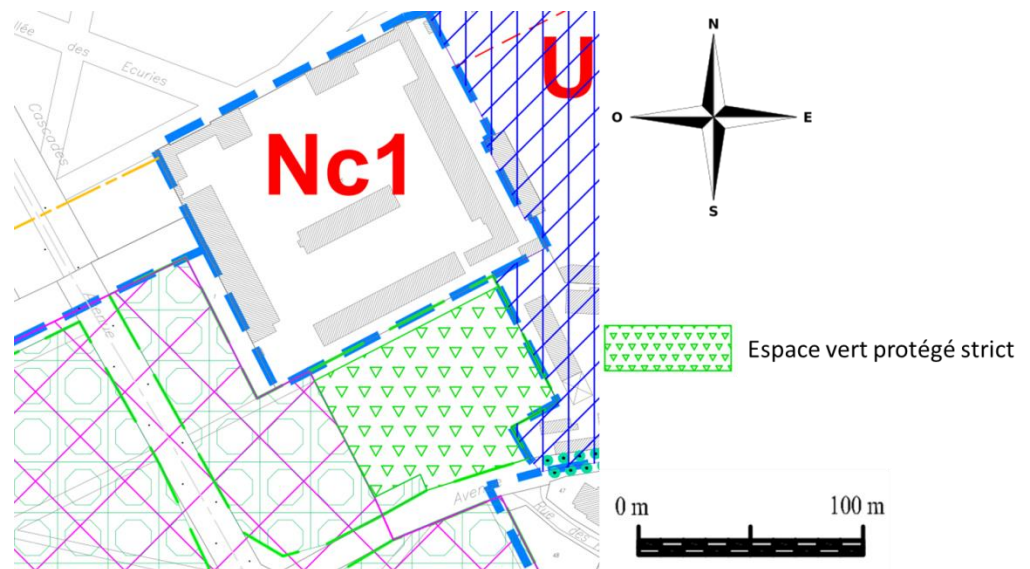


Figure 35 : Plan de zonage, espace vert protégé strict, du PLU (Source: CCPF, 2013)

Cependant, le plan ci-dessus date de sa dernière modification au début de l'année 2013. Un autre zonage, datant de fin 2012, plus spécifique au quartier du Bréau, classe ce même espace en « espace vert protégé ». Cela modifie la réglementation puisqu'il est possible d'aménager jusqu'à 25% de l'emprise au sol, où sont autorisées les aires de stationnement, et les installations d'aires de sport dont l'occupation et l'utilisation du sol permettent de préserver les arbres. (CCPF, 2013)

Il peut donc être proposé de modifier le PLU, en reclassant le terrain en « espace vert protégé » seulement. Etant donné qu'aucune raison spécifique ne justifie le changement de statut, le terrain reste délaissé et est non entretenu.

Le règlement des zones naturelles, du PLU, impose un stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles en dehors de la voie publique. Dans le cas présent, l'emplacement convient puisqu'il est en retrait de la chaussée. Il est ajouté que pour qu'un terrain soit constructible, il doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.



Figure 36 : Plan de zonage, espace vert protégé, du PLU (Source: CCPF, 2012)

Comme le montre la figure ci-dessus, le terrain peut être accessible par la voie déjà existante ou bien au Sud par l'avenue traversant le quartier Bréau. La photographie (en haut à gauche) expose l'état actuel de la voie. Celle-ci est encombrée par des rochers et de la végétation qui bloquent le passage. Ce dernier est plutôt étroit et traverse l'espace boisé classé. Les allées et venues des véhicules par cette voie ne garantiraient pas la protection et la sauvegarde de la forêt. Il est donc préférable d'ouvrir l'accès à cet espace depuis l'avenue (photographie en bas de la figure 37). Certes, de la végétation et des rochers obstruent l'accès au terrain mais également la vue des bâtiments. Il est donc possible d'ouvrir cet espace en enlevant cette barrière physique, pour le rendre plus accessible et en faciliter l'usage en tant que parking. L'entrée par l'avenue du Maréchal de Villars est stratégique puisqu'elle fait le lien entre les centres-villes d'Avon et de Fontainebleau, et est l'axe qui mène au futur complexe de loisirs du quartier (à cinq cents mètres du Clos des Héronnières).

Il n'est possible d'aménager (tout équipement confondu) qu'un quart du terrain, si l'ancienne réglementation est en vigueur ; soit une superficie de mille cent vingt-cinq mètres carrés environ. Il peut donc être proposé la délimitation du parking suivante.

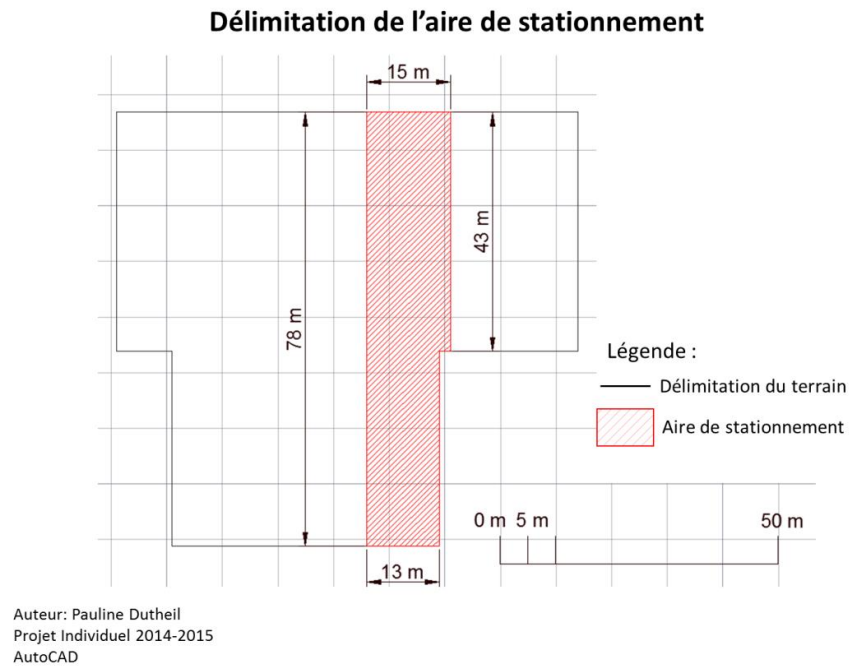


Figure 37 : Délimitation de l'aire de stationnement (Plan: Pauline Dutheil)

Selon la norme française qui régleme la conception et le dimensionnement des parcs de stationnement, pour un rangement en bataille, la longueur de l'emplacement pour une voiture est de cinq mètres et la largeur de deux mètres trente. La largeur de la voie de circulation est de cinq mètres et une bande soixante-cinq centimètres sépare la voie de la place de stationnement (AFNOR, 1994). En ce qui concerne les places pour personne à mobilité réduite, la largeur de l'emplacement est de trois mètres trente (Gaillard, date inconnue). Tout cela est répertorié sur la figure suivante.

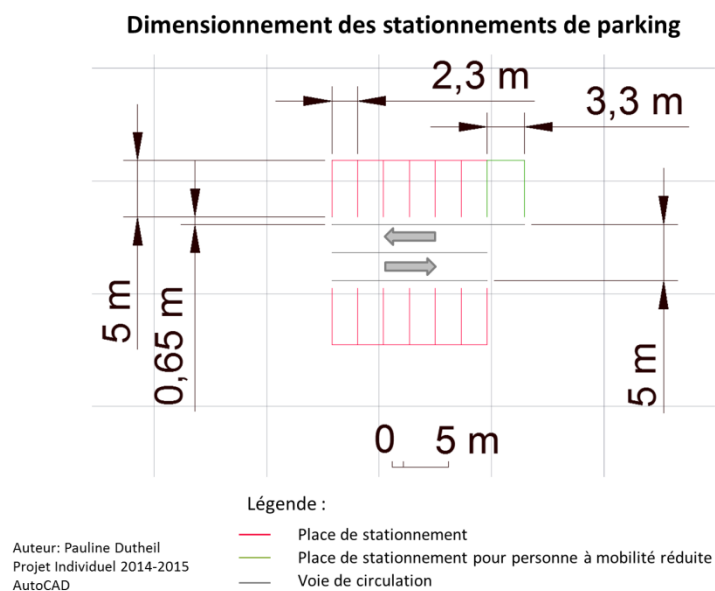


Figure 38 : Dimensionnement des stationnements de parking (Plan: Pauline Dutheil)

Le règlement des zones naturelles du PLU mentionne que pour les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements, un arbre de

haute tige doit être planté au moins pour deux cents mètres carrés de surface affectée à cet usage. Ils pourront être plantés en bosquet (CCPF, 2013). Dans le cas suivant, mille cent mètres carrés de terrain sont utilisés, il doit donc être planté six arbres pour respecter le critère. De plus, afin de préserver au maximum l'espace vert, le revêtement du parking peut être végétalisé.

Le reste du terrain demeure dans son état premier, c'est-à-dire de la végétation. Seul le petit sentier piéton peut être réaménagé (élargissement) de façon à faciliter le passage entre le Clos des Héronnières et le quartier du Bréau.



**Figure 39 : Sentier actuel liant le Clos des Héronnières à l'avenue du Maréchal de Villars
(Photographie: Pauline Dutheil)**

L'entrée aux Héronnières peut se faire par un accès secondaire situé à l'arrière du clos. Il suffit de rendre accessible le portail existant en enlevant la végétation qui l'a envahi. Ainsi, les piétons et les automobilistes stationnant sur le parking peuvent entrer par le Sud du clos.



**Figure 40 : Entrée secondaire au Sud du Clos des Héronnières
(Photographie: Pauline Dutheil)**

Ainsi, cet aménagement est intéressant puisqu'il peut offrir des places de stationnement, qui sont nécessaires à la nouvelle vocation du Clos des Héronnières. C'est également un endroit stratégique pour une ouverture à la fois sur la ville et le reste du quartier. Le Clos des Héronnières ne sera plus vu comme un lieu fermé.

III. Une reconversion maîtrisée en centre international de séjour

Etant donné que le Clos des Héronnières est sans affectation depuis une quinzaine d'années, un nouvel usage doit lui être donné. Le projet devra être viable, respectueux des bâtiments et de l'environnement.

1. *Des contraintes qui deviennent des atouts*

Les anciens sites abandonnés subissent de nombreuses dégradations, et les bâtiments sont souvent en très mauvais état.

Pour reprendre des exemples existants à Fontainebleau, certains anciens terrains militaires se sont vu attribuer une programmation. C'est le cas de la caserne Chataux dans le centre. Afin d'assurer au mieux la reconversion de ce site, l'ensemble du bâti existant va être démoli à l'exception du bâtiment principal qui participe à la mémoire du lieu.

Cependant, il n'est pas possible d'appliquer cette même réalisation puisque le Clos des Héronnières est un site classé aux monuments historiques. Le patrimoine bâti doit donc être préservé, pour conserver cette richesse architecturale, et reconverti afin d'avoir un nouvel usage.

Le Clos des Héronnières est certes un peu éloigné du centre-ville, néanmoins, il s'établit dans un cadre très naturel. Il est entouré par le parc du château ainsi que la forêt. Le point d'eau généré par le canal donne davantage de caractère au paysage.



Figure 41: Le Grand Canal de Fontainebleau (Photographie: Pauline Dutheil)

Il s'agit d'un espace très intégré dans la nature.

Par ailleurs, le Clos des Héronnières, situé au Sud-Est du château, permet d'avoir une perspective sur une grande partie du domaine.



**Figure 42 : Vue sur le domaine du château depuis le Clos des Héronnières
(Photographie: Pauline Dutheil)**

De plus, les bâtiments, en tant que dépendance du château et site militaire, ont traversé les siècles et sont empreint d'une histoire forte. Il est donc possible de jouer sur cet aspect historique, entre les hérons, les chevaux et les militaires. Ces différents symboles apportent du cachet au lieu.

Le fait que le Clos des Héronnières soit protégé d'un point de vue architectural et historique apporte du caractère à cet endroit. De plus, il peut devenir un lieu de campagne à la ville grâce à un décor très naturel.

2. Un lieu de résidences

Compte tenu de l'espace bâti disponible (plus de dix mille mètres carrés de plancher), le potentiel est vaste.

Suite au diagnostic, deux écoles sont intéressées par le Clos des Héronnières pour y développer leur campus.

D'une part, l'INSEAD souhaite s'agrandir afin de recevoir davantage d'étudiants sur son site d'enseignement. Elle est en pleine expansion et promeut ses différents programmes dans le monde entier. De plus, une grande partie de la clientèle des hôtels de Fontainebleau est due à cette école de renommée mondiale. De nombreux hommes d'affaires y viennent pour des séminaires ou des formations au cours de l'année.

Ainsi, investir un bâtiment réservé à cette école semble être judicieux pour la reconversion du site et pour l'occupation des hôtels. Si l'école attire davantage d'étudiants, cet accroissement sera également bénéfique pour les établissements hôteliers.

L'école veut accueillir des étudiants pour des résidences courtes. L'aménagement doit donc être compatible avec ce type de séjour. Une proposition basée sur une auberge de jeunesse peut être adéquate. Ce type d'hébergement permet de se loger et se restaurer convenablement pour une durée limitée. Le principe est de regrouper plusieurs lits dans une même chambre. Cela permet de créer des échanges entre les étudiants venus de tout horizon (au vu du caractère international de l'école). L'aménagement d'une salle de séminaires peut s'appuyer sur le fait que les étudiants en école de management participeront à des conférences lors de leur séjour.

En ce qui concerne la logistique, le nombre de couchages reste à déterminer en fonction des besoins de l'école. Par ailleurs, sur le fonctionnement d'une auberge de jeunesse, un service de restauration est proposé ou du moins une cuisine collective est mise à disposition.

D'autre part, la Guildhall de Londres a également suscité son intérêt pour implanter une résidence permanente dans les bâtiments. Cette école de musique et d'arts dramatiques a besoin d'hébergements pour loger les étudiants présents à l'année, et d'équipements liés aux arts de la scène. Des logements type internat sont davantage préférables à une auberge de jeunesse. Le temps de résidence n'est pas le même et l'offre doit donc être plus confortable. Le nombre de couchages par chambre est réduit. Le service de restauration est également proposé mais une cuisine collective peut être disponible.

Au sujet des équipements nécessaires pour l'enseignement de l'école, il est mis à la disposition des élèves, une salle de spectacles ainsi que des salles de répétitions (danse, musique, théâtre). Pareillement ces équipements seront dimensionnés en fonction de la demande de l'école.

Ces deux propositions de résidences sont l'occasion pour le Clos des Héronnières d'être occupé en permanence. Il deviendra un lieu de vie.

3. Un espace d'accueil et de rencontres

Le château de Fontainebleau accueille de nombreux groupes pour la visite de ses bâtiments. Seulement leur temps de visite est très limité, puisqu'il s'agit de voir un maximum de choses en une durée restreinte. Ainsi, l'offre proposée par le Clos des Héronnières, en recevant le musée sur les souverains emblématiques de Fontainebleau, permettra aux groupes de rester plus longtemps. De plus, la proposition d'excursions autour du terroir nécessite un hébergement collectif (pour les groupes et les individuels). Il en est de même pour les visiteurs de la forêt de Fontainebleau. Ceux qui souhaitent se reposer lors de leurs expéditions peuvent se rendre au clos.

Pour cela, il est possible de prendre exemple sur un centre international de séjour. Il s'agit d'un lieu d'hébergement, de restauration et de culture. Le concept repose également sur la convivialité, la rencontre et les échanges internationaux (INSEE, 2012). Cela s'accorde parfaitement avec les différentes propositions d'aménagement menées.

Ainsi, en plus des hébergements proposés spécialement pour les écoles de l'INSEAD et de la Guildhall de Londres, d'autres logements sont présentés à la clientèle touristique. Etant donné qu'il s'agit essentiellement de séjours de courte durée, l'aménagement de type auberge de jeunesse correspond à la demande. Ce genre d'accommodation convient aussi bien à des groupes qu'à des individuels.

Sachant qu'un autocar compte en moyenne une soixantaine de places, l'hébergement doit être capable d'accueillir cent à cent cinquante personnes. En plus du couchage et pour favoriser la convivialité, une grande salle commune regroupant des jeux sera le lieu central pour y faire des rencontres et des échanges.

Cette salle collective peut regrouper un espace de cuisine libre, commun à tous les hébergements. Cela renforce la convivialité et favorise les échanges entre tous les usagers du site.

Pour ce qui est de la restauration collective, elle se fait dans un bâtiment séparé et accueille aussi bien les étudiants des résidences que les touristes de passage.

L'ensemble comporte également une salle de classe pour accueillir les scolaires de passage à Fontainebleau. Elle répond au critère culturel et éducatif d'un centre international de séjour. Elle peut être confondue avec la salle de séminaire liée à l'INSEAD.

Ce projet de centre international de séjour peut tout à fait correspondre au nouvel usage du Clos des Héronnières. Ce-dernier mêle les domaines de la culture, avec le musée et la salle de spectacles, et des échanges internationaux, avec la présence d'écoles connues mondialement et des visiteurs étrangers. Les espaces communs quant à eux favorisent les rencontres et la convivialité.

IV. Vue d'ensemble des propositions d'aménagements

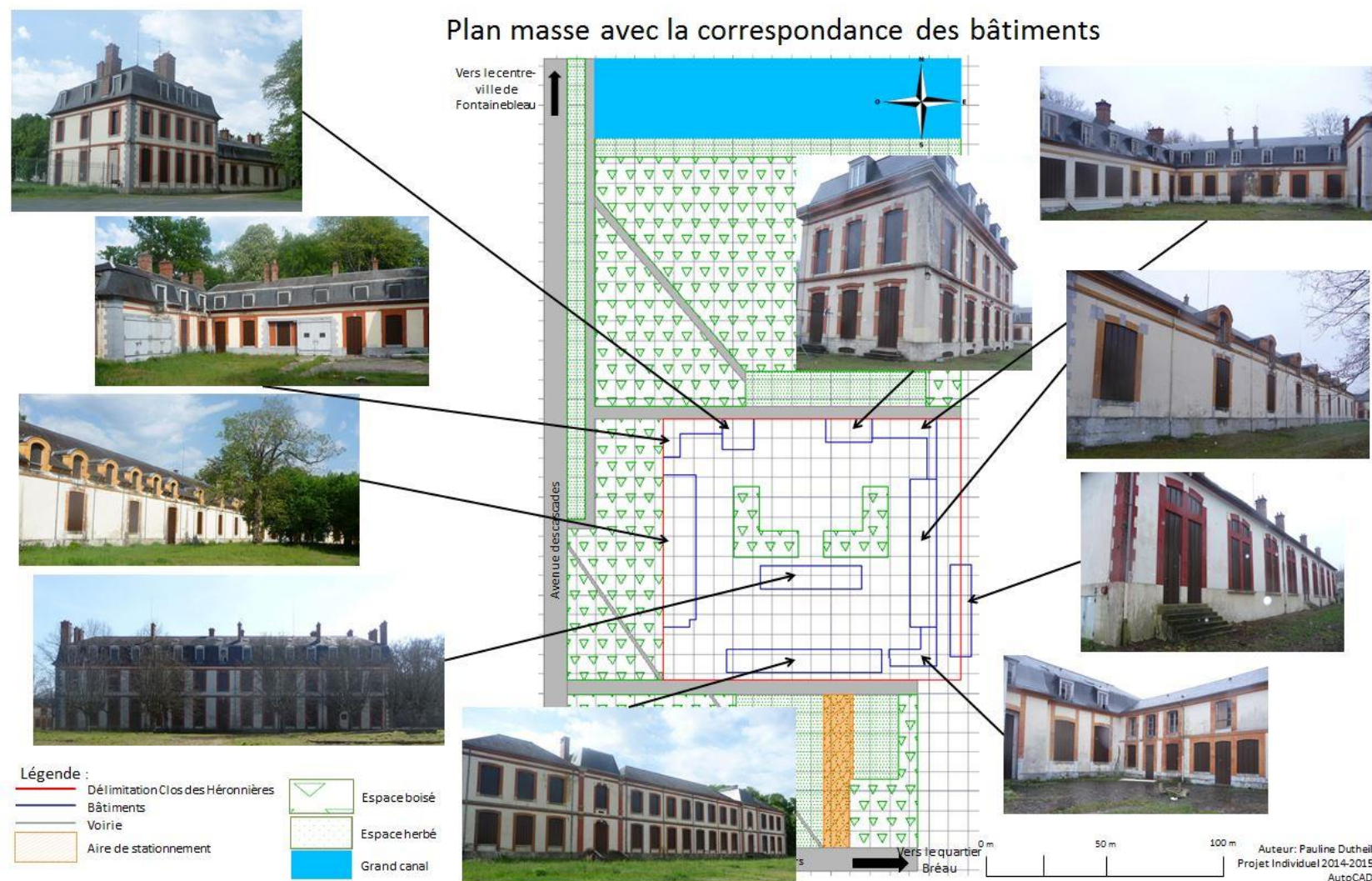


Figure 43: Plan masse avec la correspondance des bâtiments (Plan masse: Pauline Dutheil)

Au vue des bâtiments, de leur capacité et de la disposition, il est proposé l'aménagement décrit ci-dessous.

L'accueil du centre international de séjour prend place dans le bâtiment central du Clos des Héronnières. Il est aménagé de façon à recevoir une grande salle collective où cohabitent à la fois des espaces de jeux, de rencontres et la cuisine commune à tous les usagers du site. A l'étage, des salles de classes et de séminaires sont mises à la disposition des groupes (notamment scolaires).

Les hébergements pour les touristes de la ville, du château et de la forêt se font dans les deux pavillons à l'entrée des Héronnières. Ils disposent de couchages et de sanitaires.

Les résidences de l'INSEAD et de la Guildhall School of Music and Drama s'établissent dans les bâtiments à l'Est du clos. Elles mettent à la disposition des étudiants des couchages, des sanitaires ainsi que des salles de travail réservées.

Pour satisfaire les besoins de la Guildhall de Londres, les étudiants disposent d'une salle de représentations et de salles de répétitions dans les bâtiments à l'Ouest.

Le service de restauration est assuré dans le bâtiment en retrait du clos, derrière la résidence de l'école d'arts dramatiques.

Afin que les usagers du site puissent se déplacer rapidement Fontainebleau, les vélos en libre-service sont stockés dans le bâtiment au Sud-Est du clos.

Quant au musée sur les figures emblématiques du château de Fontainebleau, il prend place au Sud des Héronnières. Comme cela, il est visible depuis l'avenue du Maréchal de Villars qui, avec le développement du quartier Bréau, va devenir un axe structurant de l'espace.

Ainsi, le Clos des Héronnières est occupé dans sa totalité et devient un lieu de vie permanent.

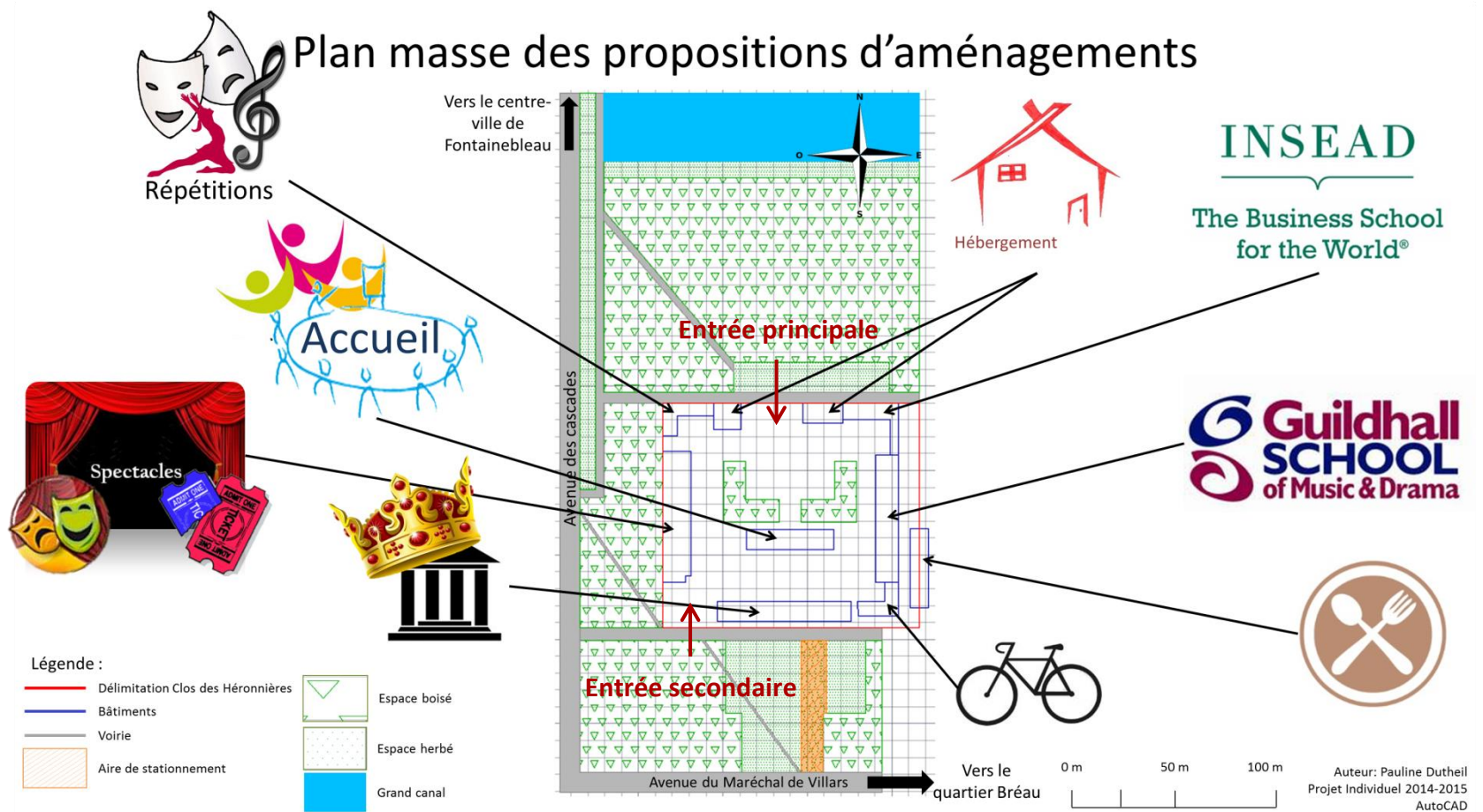


Figure 44 : Plan masse des dispositions des aménagements proposés (Plan masse: Pauline Dutheil)

Conclusions

Le projet de reconversion du Clos des Héronnières en un centre international de séjour, est un compromis qui permet de répondre aux problématiques liées aux besoins du territoire. Le musée sur les souverains emblématiques du château devient un nouveau potentiel touristique, ce qui renforce l'attractivité de Fontainebleau. Il augmente également le temps de visite des touristes, et les durées de séjour sont quant à elles allongées par un programme d'excursion basé sur les produits du terroir du Sud de la Seine-et-Marne. Le centre international de séjour propose donc des hébergements afin d'accueillir les touristes en groupe ou en individuel qui souhaitent rester davantage à Fontainebleau. Ce concept insiste sur les rencontres et sur le caractère international du site. Cela est rendu possible par le nombre de touristes étrangers présents à Fontainebleau, ainsi que par deux écoles de formation internationale. Ainsi, le Clos des Héronnières est reconverti et allie culture, échanges et rencontres.

Certaines limites pourront néanmoins être soulignées lors de la réalisation du projet. En effet, afin que le fonctionnement du site s'établisse au mieux, il faut assurer la cohérence temporelle entre les différentes programmations. Cela peut être possible s'il y a concertation entre les acteurs mis en jeu. L'investissement est collectif et coûteux, et un programme de communication est nécessaire pour reconvertir le clos.

Cependant, comme pour l'administration territoriale française, il existe trop d'échelles du point de vue de la communication touristique. Entre l'office du tourisme du pays de Fontainebleau, l'organisme Seine-et-Marne Tourisme et le Comité Régional du Tourisme Paris Ile-de-France, chacun se charge de promouvoir Fontainebleau de façon différente. Cette programmation va demander un certain temps, pour gérer la coordination entre chaque acteur, afin que ce projet soit bien en place, pour que le fonctionnement soit réalisable et l'investissement notable.

Bibliographie

- ASSOCIATION FRANÇAISE DE NORMALISATION (AFNOR), 1994. *Parcs de stationnement accessibles au public règles d'aptitude à la fonction*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.afnor.org/fiches/faq-reglementation/parcs-de-stationnement> [Consulté en avril 2014]
- ARNAULD DES LIONS, Jérôme. *Les Ecuries du Carrousel A Fontainebleau – Cinq siècle d'histoire au service de la France*. Editions Michel de Seguin, 2012. pp. 19-23. [Consulté le 12 mars 2015]
- CHATEAU DE FONTAINEBLEAU. [Consulté en janvier 2015]. Disponible sur : <http://www.musee-chateau-fontainebleau.fr/>
- CHATEAU DE FONTAINEBLEAU, 2009. *Le site éducatif du Château de Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.chateau-fontainebleau-education.fr/>
- CENTRE NATIONAL DES SPORTS DE LA DEFENSE. [Consulté en mai 2015]. Disponible sur : <http://www.citesports.fr/decouvrir>
- CERTU (CENTRE D'ETUDES SUR LES RESEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES), 2009. *Navettes Parc → Centre : un nouvel outil au service de la mobilité durable dans les villes moyennes*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.villesdefrance.fr/upload/document/doc_201001250540390.pdf [Consulté en mai 2015]
- COMITE REGIONAL DU TOURISME PARIS ILE-DE-FRANCE, *Les publics de Fontainebleau*, février 2013. [En ligne]. Disponible sur : http://visit.pariswhatelse.fr/sites/default/files/assets/document/public_fbleau.pdf [Consulté en avril 2015]
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU. [Consulté en octobre 2014]. Disponible sur : <http://www.pays-fontainebleau.fr/>
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU, 2014. *Plaquette de présentation espace cinéma*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.pays-fontainebleau.fr/content/download/23059/322462/file/plaquette%20projet%20cin%C3%A9ma.pdf> [Consulté en mars 2015]
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU, 2013. *PLU Fontainebleau-Avon*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.pays-fontainebleau.fr/Amenager-le-territoire/Plan-Local-d-Urbanisme/PLU-Fontainebleau-Avon> [Consulté en octobre 2014]
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTAINEBLEAU, 2015. *Le grand Parquet Fontainebleau, Programme 2015*. [Consulté en mars 2015]
- CREDOC, 1999. *La fréquentation des forêts publiques en Ile de France. Caractéristiques des sorties et flux de visites des franciliens*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.credoc.fr/pdf/Sou/forets.pdf> [Consulté en mars 2015]
- DEPARTEMENT SEINE-ET-MARNE, 2014. *Rapport d'activité Seine-et-Marne Tourisme 2014*. [En ligne]. Disponible sur : <http://fr.slideshare.net/Seine-et->

- MarneTourisme/rapport-dactivit-seineetmarne-tourisme-2014-44315041
[Consulté en avril 2015]
- DIRECTION TERRITORIALE ILE-DE-FRANCE – NORD-OUEST, 2015. *Observatoire fréquentation, compte rendu de la réunion du 13/03/2015*. [Consulté en mai 2015]
 - ETABLISSEMENT PUBLIC DU CHATEAU DE FONTAINEBLEAU, 2014. *Dossier de présentation : les Héronnières*. [Consulté en avril 2015].
 - ETABLISSEMENT PUBLIC DU CHATEAU DE FONTAINEBLEAU, 2015. *Note de Présentation, Schéma directeur du château de Fontainebleau 2015-2016*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.culturecommunication.gouv.fr/content/download/109239/1270699/version/1/file/Chateau_Fontainebleau_Dos_Presse_BD.pdf. [Consulté en janvier 2015]
 - ETABLISSEMENT PUBLIC DU CHATEAU DE FONTAINEBLEAU, 2013. *Rapport d'activité 2012*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.musee-chateau-fontainebleau.fr/IMG/pdf/Rapport_d_activite_2012.pdf [Consulté en mars 2015]
 - ETABLISSEMENT PUBLIC DU CHATEAU DE FONTAINEBLEAU, 2014. *Rapport d'activité 2013*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.musee-chateau-fontainebleau.fr/IMG/pdf/RA_2013-WEB.pdf
 - FEDERATION DES ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE LA VALLEE DE LA SEINE DU SUD SEINE ET MARNAIS (FAPVS77), date inconnue. *Quartier ancien de Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : <http://fapvs77.blogspot.fr/1970/01/quartiers-anciens-de-fontainebleau-x.html> [Consulté en octobre 2015]
 - FONDATION NAPOLEON, 2008. *Musée Napoléonien d'art et d'histoire militaire-Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.napoleon.org/fr/magazine/musee/files/Musee_Napoleonien_Art_Histoire.asp [Consulté en décembre 2014]
 - FONTAINEBLEAU TOURISME, 2013. *Guide des hébergements & des restaurants 2013-2014*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.fontainebleau-tourisme.com/images/fontainebleau-tourisme/pdf/fontainebleauguidetouristique/guide%20des%20hebergements%20et%20restaurants%202013%20-%202014.pdf> [Consulté en janvier 2015]
 - FRANCE-VOYAGE, date inconnue. *Guide de Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.france-voyage.com/guide/fontainebleau-commune-30921.htm> [Consulté en janvier 2015]
 - GAILLARD, date inconnue. *Réglementation des places handicapées*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.gaillard.fr/IMG/pdf/reglementation_des_places_pour_handicapes.pdf [Consulté en avril 2014]
 - IMPRIMERIE THOMASSIN CIE. *Château de Fontainebleau, Le Domaine de la Couronne*. Imprimerie de L.P Thomassin et compagnie, 1840. [Consulté le 12 mars 2015]

- INSEE, 2012. *Communes de fontainebleau (77186)-Dossier complet*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-77186 [Consulté en octobre 2014]
- INSEE, 2012. *Centre international de séjour*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/centre-international-sejour.htm> [Consulté en mai 2015]
- KELDELICE, 2010. *Spécialités régionales de Seine-et-Marne*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.keldelice.com/guide/seine-et-marne/specialites> [Consulté en avril 2014]
- MAIRIE DE FONTAINEBLEAU, 2010. Magazine n°21, *Urbanisme Des quartiers redessinés*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.fontainebleau.fr/IMG/pdf/magazine_21.pdf [Consulté en octobre 2014]
- MAIRIE DE FONTAINEBLEAU, 2014. Magazine n°45, *Halle de Villars une nouvelle offre de loisirs*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.fontainebleau.fr/IMG/pdf/magazine_21.pdf [Consulté en janvier 2015]
- MAIRIE DE FONTAINEBLEAU, 2015. Magazine n°49, *Les 22,23 et 24 mai Fêtons 55 ans de jumelage*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.fontainebleau.fr/IMG/pdf/Mag_N49_MEP.pdf [Consulté en mai 2015]
- MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, 2013. *Liste des Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques*. [En ligne]. Disponible sur : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/liste-des-immeubles-proteges-au-titre-des-monuments-historiques/> [Consulté en décembre 2014]
- OFFICE DU TOURISME DU PAYS DE FONTAINEBLEAU. [Consulté en janvier 2015]. Disponible sur : <http://www.fontainebleau-tourisme.com/>
- OFFICE NATIONAL DES FORETS. [Consulté en janvier 2015]. Disponible sur : <http://www.onf.fr/>
- RESERVE DE BIOSPHERE DE FONTAINEBLEAU ET DU GATINAIS, 2012. *Enquête sur les pratiques et les attentes des visiteurs de la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais*. [En ligne]. Disponible sur : http://www.biosphere-fontainebleau-gatinais.fr/_resources/?dblink=/_ressources/238 [Consulté en avril 2015]
- SEINE-ET-MARNE TOURISME, 2014. *Bilan d'activité touristique*. [En ligne]. Disponible sur : http://visit.pariswhatelse.fr/sites/default/files/assets/document/hotellerie_2014.pdf
- SCOT DU SYNDICAT MIXTE D'ETUDE ET DE PROGRAMMATION DE FONTAINEBLEAU ET DE SA REGION, 1995. *Fiche : Les ZNIEFF*. [En ligne]. Disponible sur : <http://scot-fontainebleau-region.proscot.fr/fichiers/EIE%203%20FICHES%20ANNEXES.pdf>

- SPECIALITES DE FRANCE, date inconnue. *Spécialité de France, spécialités culinaires de la France et de ses régions, catégorie Seine-et-Marne*. [En ligne]. Disponible sur : <http://www.specialites-de-france.com/category/ile-de-france/seine-et-marne/> [Consulté en avril 2015]
- VILLE DE FONTAINEBLEAU. [Consulté en octobre 2015]. Disponible sur : <http://www.fontainebleau.fr/>
- UNESCO, date inconnue. *Palais et parc de Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : <http://whc.unesco.org/fr/list/160/documents/> [Consulté en janvier 2015]
- URUGUAY-FRANCE EDUCATION DEFENSE, 2010. *Les projets de reconversion des terrains militaires de Fontainebleau*. [En ligne]. Disponible sur : <http://avoneducationdefense.blogspot.fr/2010/10/les-projets-de-reconversion-des.html> [Consulté en janvier 2015]

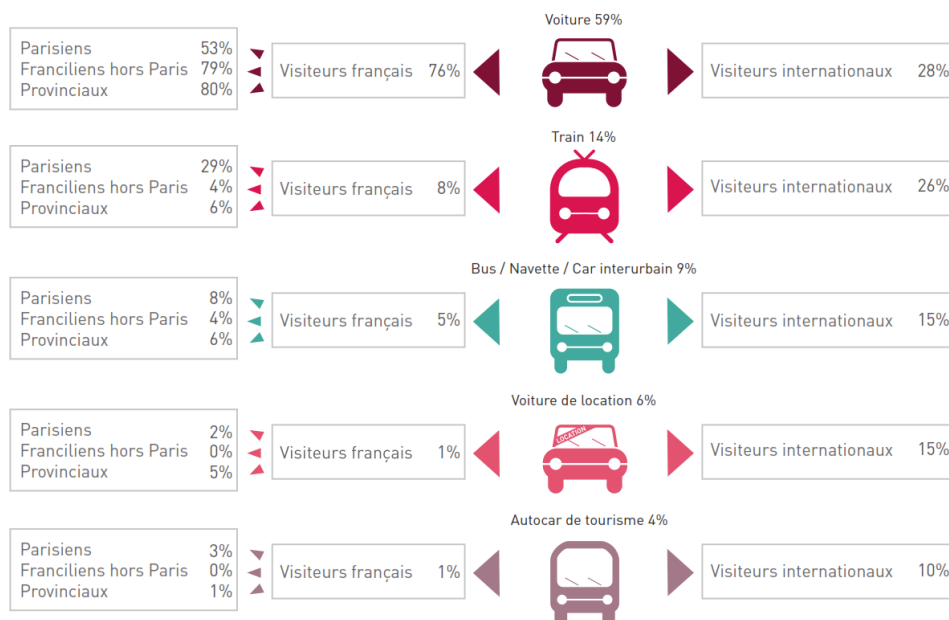
Index des sigles

- CCFA : Communauté de Communes de Fontainebleau-Avon
- CCPF : Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau
- CERTU : Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques
- CRT Paris Ile-de-France : Comité Régional du Tourisme Paris Ile-de-France
- FAPVS77 : Fédération des Associations de Protection de la Vallée de Seine du Sud Seine et Marnais
- ONF : Office National des Forêts
- PADD : Programme d'Aménagement et de Développement Durable
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- RBFG : Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Annexes

Annexe 1 : Les différents modes de transports utilisés selon l'origine du visiteur (Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)

LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS UTILISÉS SELON L'ORIGINE DU VISITEUR



Annexe 2: Circuit découverte du château (Source: Office du tourisme du pays de Fontainebleau, date inconnue)

Circuit de découverte du château proposé par Fontainebleau

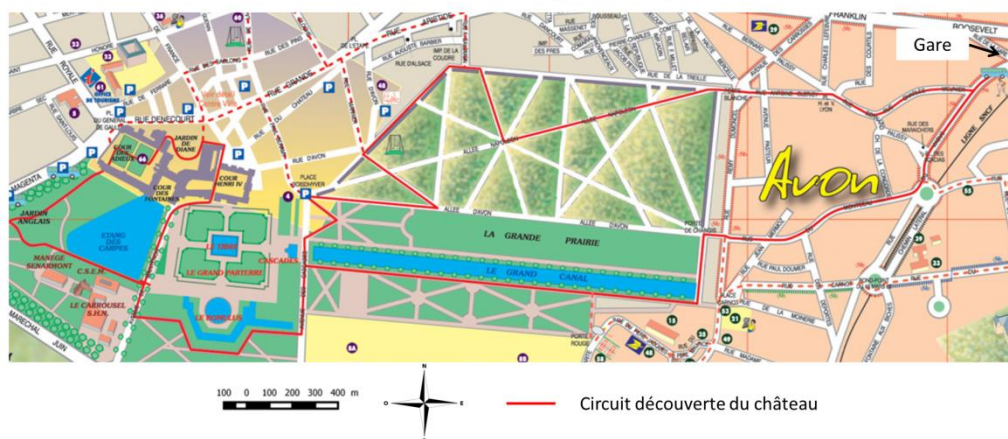


Table des matières

Avertissements	1
Remerciements	2
Sommaire	3
Introduction.....	5
Partie 1: Présentation et analyse du territoire d'étude	6
I. Présentation de la ville de Fontainebleau	7
1. Situation Géographique	7
2. Population	8
3. Histoire	8
4. Activités – Équipements	9
5. Fontainebleau au sein de la communauté de communes	11
II. Présentation du Clos des Héronnières	13
1. Situation géographique	13
2. Inscription dans le quartier du Bréau	13
3. Propriétés du site	14
4. Histoire du Clos des Héronnières	17
Partie 2: Diagnostic ciblé du territoire	19
I. Le tourisme à Fontainebleau	20
1. Le tourisme généré par la ville de Fontainebleau	20
2. Le tourisme généré par le château de Fontainebleau	21
3. Le tourisme généré par la forêt de Fontainebleau	23
4. Le tourisme sur le territoire de Fontainebleau	26
II. Les terrains militaires du territoire.....	30
1. Un potentiel non négligeable	30
2. Que faire de tous ces sites militaires ?	31
3. Quelques projets évoqués aux Héronnières	31
III. Résumé des enjeux du territoire	34
1. Un manque d'attrait touristique pour augmenter les durées de séjour.....	34
2. Une difficulté d'accès	34
3. Une maîtrise de reconversion des anciens terrains militaires	34
Partie 3: Propositions d'aménagements.....	35
I. De nouveaux éléments pour augmenter l'attraction touristique	36
1. Un musée sur les figures emblématiques du château de Fontainebleau	36

2.	Le développement du tourisme du terroir.....	37
II.	Une accessibilité facilitée par de nouveaux dispositifs	39
1.	La mise en place de navettes directes depuis la gare	39
2.	L'ouverture des Héronnières sur le reste du quartier et de la ville	41
III.	Une reconversion maîtrisée en centre international de séjour	48
1.	Des contraintes qui deviennent des atouts.....	48
2.	Un lieu de résidences	49
3.	Un espace d'accueil et de rencontres	50
IV.	Vue d'ensemble des propositions d'aménagements	52
	Conclusions.....	55
	Bibliographie.....	56
	Index des sigles.....	60
	Annexes	61
	Table des matières	62
	Table des illustrations.....	63

Table des illustrations

Figure 1 : Localisation de Fontainebleau dans la région Ile-de-France (Cartographie: Pauline Dutheil)	7
Figure 2: Étendue de la forêt domaniale de Fontainebleau (Source: la-Seine-et-Marne, 2003)	7
Figure 3 : Réseau Aériel de transport en commun de la CC PF (Source: Transdev-idf, 2013).....	8
Figure 4 : Label national "Forêt d'exception®" (Photographie: Pauline Dutheil)	9
Figure 5: Château de Fontainebleau (Photographie: Pauline Dutheil)	10
Figure 6 : Situation géographique de la communauté de communes du pays de Fontainebleau (Source: CC PF, date inconnue)	11
Figure 7 : Localisation du Clos des Héronnières par rapport au reste de la ville (Cartographie: Pauline Dutheil).....	13
Figure 8 : Localisation du Clos des Héronnières dans le quartier du Bréau (Source: Service urbanisme de Fontainebleau, janvier 2014)	14
Figure 9 : Zonage du Clos des Héronnières dans le PLU (Source: CC PF, 2013)	15
Figure 10 : Plan du rez-de-chaussée des Héronnières (Source: Etablissement public du château, 2014).....	15
Figure 11 : Localisation du Clos des Héronnières dans son environnement (Source: Géoportail, 2014)	16
Figure 12 : Accessibilité au Clos des Héronnières (Cartographie: Pauline Dutheil)	17

Figure 13 : La grande écurie du Roi aux Héronnières au début du XVIII ^{ème} siècle (Photographie: Jean-François Leclercq)	17
Figure 14: Carte postale du Fontainebleau Ancien, Héronnières du château (Source: Archive du domaine du château, date inconnue)	18
Figure 15 : Façade Sud du bâtiment 2 (Photographie: Pauline Dutheil)	18
Figure 16 : Pays d'origine des visiteurs de Fontainebleau en 2013 (Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)	20
Figure 17: Mode de transport des visiteurs de Fontainebleau (Source: CRT Paris Ile- de-France, 2013)	21
Figure 18 : Augmentation du nombre de visiteurs au château de Fontainebleau (Source: Etablissement public du château, 2013)	22
Figure 19 : Répartition des visiteurs du château selon leur origine géographique (Source: Etablissement public du château, 2013)	22
Figure 20 : Mode de transport des visiteurs du château de Fontainebleau (Source: CRT Paris Ile-de-France, 2013)	23
Figure 21 : Provenance géographique des visiteurs interrogés (Source: RBFG, 2012)	24
Figure 22 : Durée de séjour des visiteurs sur le territoire de la réserve de biosphère (Source: RBFG, 2012)	24
Figure 23 : Type d'hébergement privilégié pour un séjour d'au moins deux jours (Source: RBFG, 2012)	25
Figure 24 : Mode de transport privilégié pour se rendre à la forêt (Source: RBFG, 2012)	25
Figure 25 : Activités prévues sur le territoire de Fontainebleau (Source: CRT Paris Ile- de-France, 2013)	26
Figure 26 : Localisation des établissements hôteliers à fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)	27
Figure 27 : Evolution des taux d'occupation des hôtels de Fontainebleau en 2014 (Source: Aigle Noir Hôtel, 2015)	28
Figure 28 : Part de la clientèle d'affaires dans l'hôtellerie Seine-et-Marnaise en 2014 (Source: Seine-et-Marne Tourisme, 2014)	28
Figure 29 : Localisation des friches militaires à Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)	30
Figure 30 : Napoléon Ier (Source: Château de Fontainebleau)	36
Figure 31 : Localisation des spécialités du terroir du sud Seine-et-Marnais (Cartographie: Pauline Dutheil)	38
Figure 32 : Trajet de la navette "Gare-Centre" de Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)	40
Figure 33: Trajet du train touristique de Fontainebleau (Cartographie: Pauline Dutheil)	41
Figure 34 : Accès principal à l'entrée du Clos des Héronnières (Photographie: Pauline Dutheil)	42
Figure 35 : Plan de zonage, espace vert protégé strict, du PLU (Source: CCPF, 2013)	43
Figure 36 : Plan de zonage, espace vert protégé, du PLU (Source: CCPF, 2012)	44
Figure 37 : Délimitation de l'aire de stationnement (Plan: Pauline Dutheil)	45

Figure 38 : Dimensionnement des stationnements de parking (Plan: Pauline Dutheil)	45
Figure 39 : Sentier actuel liant le Clos des Héronnières à l'avenue du Maréchal de Villars (Photographie: Pauline Dutheil)	46
Figure 40 : Entrée secondaire au Sud du Clos des Héronnières (Photographie: Pauline Dutheil)	47
Figure 41: Le Grand Canal de Fontainebleau (Photographie: Pauline Dutheil)	48
Figure 42 : Vue sur le domaine du château depuis le Clos des Héronnières (Photographie: Pauline Dutheil)	49
Figure 43: Plan masse avec la correspondance des bâtiments (Plan masse: Pauline Dutheil)	52
Figure 44 : Plan masse des dispositions des aménagements proposés (Plan masse: Pauline Dutheil)	54

DUTHEIL Pauline
GAE 3 - 2014

Reconversion du Clos des Héronnières (77)

Aménagement d'un centre international de séjour

La ville impériale de Fontainebleau est connue essentiellement par son château qui a accueilli les plus grands rois de France. Elle a également longtemps été une ville de garnison. Depuis la restructuration des armées, les régiments ont délaissé leurs terrains qui n'ont pas été réaffectés immédiatement. Ainsi de nombreux bâtiments ont été abandonnés et dégradés.

Le Clos des Héronnières a la particularité d'être lié à la fois à l'histoire du château de Fontainebleau et celle de l'armée.

Sans usage particulier depuis quinze ans, la reconversion du site semble nécessaire, puisqu'il constitue un potentiel foncier non négligeable. De plus, il se situe dans un cadre paysager exceptionnel, entre le parc du château et la forêt de Fontainebleau riche de labels de protection.

Afin de répondre aux besoins de la ville de Fontainebleau en termes de fréquentation touristique et de maîtrise de reconversion des terrains militaires, le projet tend à déterminer un nouvel usage à ce site.

L'aménagement des Héronnières en tant que centre international de séjour permet d'allier hébergement, culture, rencontre, convivialité et échanges.

Mots clés et mots géographiques : reconversion terrain militaire, tourisme, centre international de séjour, Ile-de-France, Seine-et-Marne (77), Fontainebleau.