



ASP B

Association pour la sauvegarde du patrimoine bâti breillois

06540 Breil-sur-Roya

www.ASPB.fr – contact@aspb.fr

Association loi 1901 – JO du 13 avril 2013

Conférence de consensus pour la définition d'un projet de restauration durable du village historique de Breil-sur-Roya

DOCUMENT DE CADRAGE N° 8

Mise en place de l'atelier

« Valorisation des patrimoines paysager et bâti »

Janvier 2022

Version n° 1 en date du 27 janvier 2022, susceptible d'être mise à jour, pour validation le 26 février 2022

Dans le cadre de la Conférence de Consensus pour la définition d'un projet de restauration durable du village historique de Breil-sur-Roya, la valorisation des ouvrages bâtis, ainsi que celle de l'environnement naturel et historique, s'appuie sur la mise en place d'un groupe de travail dénommé :

Atelier n°5 « Valorisation des patrimoines paysager et bâti »

Cet atelier sera chargé de définir ce qui constitue encore un cadre paysager caractéristique et valorisant, autour des monuments, des façades du village, et de son environnement naturel et historique, et recherchera les moyens de valoriser ce cadre.

Il prolongera la concertation publique sur la question de la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé du village, entreprise pendant l'été 2021 avec les enseignants-chercheurs en architecture de l'école de Marseille-Luminy, et leurs étudiants.

Le village de Breil, au paysage de montagne jouissant d'un climat méditerranéen, est implanté dans un site naturel magnifique, souligné par des arêtes rocheuses, longé par la Roya, face à une retenue d'eau, encadré d'olivaies et de forêt méditerranéenne, doté de vestiges de remparts et d'une porte médiévale qui rappellent les raisons de son implantation. La configuration du site bâti, puis sa densification vers la fin XIXe – début XXe S, le long des ruelles reliées par des couréous, a conditionné ces alignements irréguliers de façades hautes et étroites aux badigeons colorés caractéristiques.

Les espaces de loisirs périphériques (Saint-Antoine, Crottés, berges, rivière et retenue du lac) font partie de la problématique de valorisation paysagère et fonctionnelle durable du site du village.

Le but principal de l'atelier, souligné pendant les réunions de préfiguration, est le retour de l'attractivité du village pour les investisseurs, afin de stimuler les réhabilitations du bâti : propriétaires occupants ou bailleurs, commerces et services adaptés à l'évolution probable du village vers des activités de loisirs – tourisme et de résidence paisible (principale, secondaire, gîtes... maintien de l'hôtellerie-restauration), qui semblent être la réalité des villages de montagne qui ont conservé et valorisé l'attractivité de leur patrimoine historique.

Constatant la dégradation régulière du bâti, en synergie négative avec la dégradation de la qualité de vie dans le village, l'atelier aura notamment pour tâche d'identifier les blocages qui nuisent au

renouvellement socioéconomique de la population active, ainsi que les atouts à valoriser pour redonner un attrait touristique, résidentiel et économique, encourageant les investissements.

Le potentiel de ce village apparaît trop contraint par un empilement de réglementations qui ont provoqué l'abandon de projets de réhabilitation au stade du permis de construire ou de la déclaration de travaux. Les interdictions formelles, comme les surcoûts générés par les exigences, empêchent les changements d'affectation, certaines modifications architecturales, ou la reconstruction dans les dents creuses. Les exigences a priori louables, comme l'accessibilité des commerces et services aux personnes handicapées ou l'accompagnement stylistique des monuments classés, s'avèrent contreproductives, et finalement accélèrent les abandons, le nombre de ruines, et les risques.

La concertation, en synergie avec l'atelier 4 dédié aux espaces publics, permettra de confronter avec réalisme ce qui est du domaine privé et du domaine public, en identifiant les aides envisageables, pour préfigurer les cahiers des charges sectoriels et les feuilles de route, ainsi que l'évolution des règlements d'urbanisme si cela s'avère nécessaire pour attirer les investisseurs, à l'appui des objectifs.

Le rajeunissement de la population, ainsi que la valorisation des bâtiments abandonnés et du petit patrimoine contribuant au paysage global du village, sont des objectifs généraux de l'atelier 5, appuyés par les travaux sectoriels des autres ateliers.

Il est important que cet atelier puisse réunir un « panel » représentatif de la population : diversité des générations, des activités, des statuts : propriétaires, locataires, résidents principaux et secondaires, entrepreneurs (commerce et autres activités), associations, dans le village et hors village...

Autour des résidents breillois (principaux et secondaires) qui le souhaitent, l'atelier réunira les représentants des autorités et administrations concernées par cette question, ainsi que des experts dans les domaines suivants : Historiens de l'art et de l'architecture, architectes, paysagistes, géographes...

L'atelier définira sa méthode de travail et la répartition des enquêtes de terrain (bâti, paysage) et de population (résidente ou non) qu'il souhaite mener pour lister les améliorations souhaitables du patrimoine foncier, ainsi que les blocages qui aboutissent à cette situation.

L'atelier se préoccupera des questions réglementaires et économiques qui conditionnent l'avenir du village, comme des petites améliorations locales à portée de chacun et/ou des associations. Il travaillera en synergie avec les autres ateliers sur les questions communes.

Le site de l'ASPB diffusera les informations historiques, socioéconomiques et techniques pouvant intéresser l'atelier, ainsi que ses propres observations et conclusions, qui seront ainsi mises à disposition de la population, des autorités, et des experts qui seront consultés.

Les informations relatives aux expertises sur l'impact de ces modifications seront partagées sur la page du site de l'ASPB dénommée *Atelier n°5*.