



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

Conclusion de la Conférence

DOCUMENT N°4/4

Conclusions relatives à la valorisation globale du village historique de Breil

Les présentes Conclusions relatives à la valorisation globale du village historique de Breil (document n°4) accompagnent le compte-rendu du déroulement de la Conférence de consensus (document n°1) et deux autres documents de conclusions :

Document 2 : Conclusions relatives à l'inondabilité du village

Document 3 : Conclusions relatives aux immeubles sinistrés par dissolution du gypse sous le secteur Brancion

Considérations issues des discussions et des travaux menés pendant la Conférence

Les participants à la Conférence ont retenu les aspects caractéristiques suivants, comme participant significativement au cadre de vie dans le village historique et ses abords.

Les *Cahiers de références* n°s 8, 11 et 13 de la Conférence de consensus 2022 pour le village de Breil, disponibles en ligne¹, décrivent le patrimoine historique, les voies de circulations intramuros, ainsi que le contexte global du site à l'appui des considérations générales suivantes.

Un patrimoine source de qualité de vie, comme de restrictions de cette qualité

1. Le village historique, avec le Casté, Saint-Antoine et la Cruella, constitue une entité historique et paysagère forte, enclavée entre la rivière et le relief rocheux.
2. Caractérisé par une forte densité (ruelles intérieures étroites et immeubles de 4-5 niveaux), le parc immobilier du village est très ancien (majorité des constructions antérieure au XVIIIe siècle, sur des fondations et niveaux inférieurs en grande partie antérieurs au XVe siècle).
3. Quatre Monuments-Historiques se trouvent dans cet espace, auxquels s'ajoutent de nombreuses constructions civiles, agricoles et militaires dignes d'intérêt. L'ensemble constitue un site sensible à protéger.
4. Ce patrimoine historique, public et privé, représente une richesse culturelle pour la population qui l'anime et qui participe techniquement et financièrement à son entretien.
5. La signalétique intramuros mérite une vérification visant l'amélioration de sa pertinence : panneaux inutiles et caduques à retirer, mais aussi manque d'orientation des visiteurs vers les patrimoines et sites remarquables.

¹ [Atelier n°4 « Réaménagement et valorisation des espaces publics » | ASPB](#)
[Atelier n°5 « Valorisation des patrimoines paysager et bâti » | ASPB](#)

6. L'accès aux personnes à motricité réduite est difficile, voire impossible sur une partie des voies et espaces publics.
7. L'espace Casté – Saint-Antoine constitue un espace de loisirs extérieurs à proximité immédiate du village, sous-employé faute d'être aménagé.
8. Un pré-inventaire du patrimoine bâti à protéger dans le village a été préparé et mis en ligne par les membres de l'atelier 4, afin de mieux accompagner les mesures de conservation et de valorisation.
9. Le village historique reste le pôle patrimonial et identitaire de la commune, alors que le pôle technique et commercial s'est en grande partie déplacé vers la gare.
10. Suite à la catastrophe du 2 octobre 2020, l'évacuation de plusieurs immeubles bien situés pour le commerce, conjuguée à la réduction du passage touristique due à la fermeture durable du tunnel du col de Tende, ont fortement réduit la vie sociale et économique intra-muros.
11. La perte de valeur foncière depuis la catastrophe, et les incertitudes sur l'avenir, réduisent la poursuite des investissements privés dans le village, en attente d'une dynamique publique porteuse d'avenir.
12. L'empilement de règlementations et les difficultés d'accès pénalisent l'entretien des bâtiments du village, d'une part en raison des nombreuses interdictions ne prévoyant pas de dérogation sur justifications, et d'autre part en raison des surcoûts générés, au-delà de toute proportionnalité avec la faible valeur vénale des biens une fois rénovés.

Voirie et espaces publics dégradés et peu attrayants

13. Le boulevard Rouvier crée une coupure fonctionnelle entre le village et la rivière, en raison du trafic intense (hors fermeture du tunnel du col de Tende). Les deux principales places du village situées le long de cette route ont totalement perdu leur attrait/fonctionnalité de « places de villages », dévalorisées par un stationnement omniprésent, et désormais par les ruines potentielles d'immeubles évacués.
14. Dans les rues Ciappera et Marius Cauvin, ouvertes à la circulation et au stationnement, la cohabitation entre les véhicules et les piétons, poussettes, et fauteuils roulants, se règle de façon informelle par la prudence des conducteurs et des passants, ce qui les rend peu agréables à parcourir, malgré leur potentiel et le bon entretien des maisons et leurs abords.
15. La rue Pasteur est partiellement ouverte à la circulation automobile, ce qui facilite les dessertes, mais il a été noté qu'une petite partie des véhicules qui y transitent sont source de nuisances, par usages abusifs hors des règles admises. Les commerces à l'abandon et les immeubles évacués nuisent à son environnement.
16. La rue de Turin n'est accessible que par des courécous étroits et escarpés. Son caractère piéton et potentiellement calme, est à la fois un atout de charme et un inconvénient, en termes de facilités, d'ensoleillement et de promiscuité. Il en découle une perte de valeur foncière, un abandon progressif par les catégories sociales plus aisées, et une paupérisation préjudiciable à sa valorisation, peu rentable. Néanmoins on y trouve des petits immeubles bien entretenus, et des témoignages architecturaux intéressants d'une époque révolue.
17. La situation des autres ruelles est très variable selon leur localisation dans le village, et la configuration des îlots qui les bordent, associée ou non à des immeubles traversants avec vues grâce aux dénivelés, ce qui est davantage le cas au sud du village où elles sont globalement mieux entretenues et valorisées par les riverains.
18. Les courécous très en pente présentent souvent des marches et/ou des inclinaisons qui en limitent la facilité d'accès aux personnes suffisamment alertes, ce qui implique pour certains des détours importants.
19. Les passages couverts, plus ou moins longs, au murs sombres, handicapent les personnes à vue défaillante le jour, car elles ne sont alors pas éclairées (des difficultés d'adaptation visuelle à la pénombre, suivies d'éblouissement à la sortie, ont été signalées).
20. Les sols localement dégradés, les marches de hauteurs, longueurs et revêtements irréguliers, les pentes glissantes par temps de pluie, et ponctuellement des manques de mains courantes, aggravent les difficultés de déplacements pour certains.
21. Les quelques placettes constituent des respirations dans le tissu urbain serré du village de Breil. A ce titre, des spectacles de rue s'y arrêtent. Elles nécessitent parfois simplement un entretien des pavages, un éclairage agréable et des bancs pour être attractives au quotidien.

22. La question de l'accessibilité aux personnes et aux secours dans le village reste sensible, et l'étude de son amélioration pour y faciliter la vie doit être prise en compte par le projet de revitalisation du village. N-B : Une cartographie des difficultés de déplacements dans le village a été préparée par les membres de l'atelier 5, afin d'accompagner les mesures d'amélioration des espaces publics.
23. Sur les sites dédiés à la collecte du tri sélectif et des ordures ménagères, la présence envahissante et inesthétique des bornes et bacs, gêne la perception des espaces et du bâti historique.
24. Les arbres dominant une partie de la rue Ciappera menacent les maisons riveraines par grands vents, et peuvent contribuer à la propagation des incendies, l'entretien du versant ayant été négligé depuis la pose de filets pare-roches.

Attentes légitimes des conférenciers

Outre les attentes exprimées par ailleurs au titre de la réduction des risques d'inondation, de mouvements de terrain et de séismes, les participants à la Conférence de consensus 2022 pour le village de Breil, représentés par le Conseil d'administration de l'Association pour la sauvegarde du patrimoine Breillois (ASPB) demandent aux organismes publics impliqués dans les différents projets de revitalisation du village historique de prendre en considération leurs attentes suivantes.

Evolutions règlementaires

- Certains secteurs du village doivent pouvoir justifier de dérogations d'urbanisme judicieusement définies pour contribuer à sa revitalisation globale, par une meilleure mixité sociale, permettant ainsi de lutter contre l'insalubrité et la paupérisation en cours, et à terme les effondrements par abandon.
- Un dialogue doit être initié entre la municipalité, la population, l'ABF et la DRAC sur le sujet de l'application de la servitude de Monument-Historique dans le village, en vue de trouver des compromis formels, constatant que l'accompagnement visuel des monuments se fait mieux dans un village en bon état, adapté aux aspirations du XXI^e siècle, que dans un village trop contraint en termes d'apparence historique, où l'insalubrité et les risques progressent de façon inquiétante.

Espaces publics

- L'espace de détente – promenade, Crotés – Saint-Antoine – Porte de Gènes, doit être valorisé en raison de sa valeur paysagère à optimiser, à l'appui de la lecture du site historique du village.
- L'entretien et la restauration des constructions dans le village doit être stimulé par des mesures et des aides techniques et matérielles, afin de valoriser les espaces publics qu'elles cernent.
- La largeur minimale règlementaire de cheminement piétons/fauteuils roulants/poussettes, de *1,40 m, libre de mobilier urbain ou de tout autre obstacle éventuel* pour tous les projets à venir, doit être vérifiée, notamment de part et d'autre du boulevard Rouvier qui a vocation à accueillir la promenade du public familial et touristique.
- Les profils et les sols de certains couréous doivent être améliorés, ainsi que l'éclairage des passages couverts, pour y faciliter les déplacements pour un plus grand nombre, augmenter leur attractivité et réduire les risques de chutes, en prenant en compte les secouristes avec brancards.
- Un projet global d'aménagement visuel et fonctionnel de l'entrée nord du village (secteur distillerie convergence des rues Pasteur, Ciappera, boulevard Rouvier) est nécessaire.
- Idem pour l'entrée sud (Saint-Bernard, et convergence place Cellier – Sud boulevard).
- Une nouvelle signalétique d'orientation des visiteurs doit être étudiée en vue de sa mise en place.

Gestion des risques

- L'amélioration de la sécurité incendie dans le village, par une bonne information des propriétaires et des résidents sur les recommandations architecturales, sur les énergies inflammables, sur les moyens d'extinction de proximité, est nécessaire, en concertation avec le SDIS 06, incluant l'amélioration des cheminements et des moyens de lutte tenant compte des spécificités des ruelles.
- La végétation du versant dominant la Ciappera doit être réduite pour réduire les risques de chutes d'arbres par grands vents, et de propagation des incendies, nuisant à la sécurité des maisons proches, et par retombées du village.

Valorisations patrimoniales et paysagères

- Une stratégie publique de valorisation des espaces et bâtiments publics, par un projet d'urbanisme concerté, incluant l'avenir du secteur Brancion sinistré, doit être le moteur des initiatives privées de valorisation des constructions et abords.
- L'aménagement paysagé de l'espace Casté – Saint-Antoine – Porte de Gènes, comme espace de loisirs extérieurs à proximité immédiate du village, inclus les viabilités et les accès aux personnes handicapées à proximité de la chapelle, est souhaité.
- La réduction de l'impact environnemental des automobiles dans le village est un enjeu fort qui implique :
 - a. Le réaménagement des deux bords de la RD 6204, pour une meilleure perception de la traversée urbaine, afin de réduire effectivement la vitesse des véhicules,
 - b. La réduction de la présence automobile sur les places et trottoirs, notamment face aux monuments historiques, au profit de parkings paysagés en rive droite,
 - c. Le réaménagement des stationnements le long des rues Ciappera et Marius Cauvin, pour un parcours plus attractif par les résidents et les visiteurs.
- La suppression des réseaux filaires sur les façades des immeubles et leur remplacement par des solutions enterrées plus esthétiques doit être couplée à l'installation/ amélioration des nouveaux réseaux.
- L'accès aux accompagnements financiers publics des améliorations, doit concerner les résidences secondaires, comme les principales, afin de stimuler les niveaux de performances des travaux, dans une philosophie gagnant-gagnant entre privé et public.
- La restauration du sentier de la boucle de la Cruella incluant un parcours d'interprétation botanique et patrimonial est nécessaire.
- L'amélioration des modalités et de l'esthétique de la collecte des déchets dans le village, incluant celle des gros encombrants sur RdV, en équipant les agents de moyens pour le trajet entre les ruelles et les points de dépôts, qui devraient être extérieurs au village pour les encombrants doit être entreprise.
- L'étude de trajets de découverte touristique du village pour les personnes valides ou handicapées, pour les familles et les visites touristiques, en tenant compte des potentiels et des défaillances irréductibles des différents couréous, doit être réalisée pour y programmer les nécessaires améliorations facilitant les déplacements transversaux et les liens entre les rues.
- L'installation de « canisites » à l'intérieur du village, pour les chiens résidents, comme pour les animaux des visiteurs qui font étape doit être étudiée. (NB : certaines « canisettes » peu encombrantes, d'entretien facile et à chasse d'eau, raccordées au tout à l'égout, existent, et sembleraient appropriées au contexte).

Conclusions des conférenciers

Réunis en assemblée le 28 janvier 2023, les membres de la Conférence de consensus 2022, pour le village de Breil et ses abords, concluent ce qui suit.

- Les attentes listées ci-dessus visent des améliorations des conditions de vie dans le village, sans impliquer de responsabilités légales fortes des autorités.
- Toutefois, les conférenciers expriment leur désir d'améliorations significatives dans les domaines mentionnés et appellent la municipalité à porter leurs espérances.