

Le patrimoine comme ressource potentielle de la ville de demain ?

L'exemple de la bastide de Bretenoux

> Un bassin de vie

Bretenoux est une ville de 1359 habitants, située dans un territoire rural structuré en petits bassins de vie, au sein desquels les gros bourgs exercent une certaine polarité. Elle constitue ainsi avec la commune voisine de Biars/Cère qui compte 2090 habitants, un bipôle qui centralise les services et les activités du bassin de vie.

> Une voie pour l'avenir

Le bipôle Bretenoux-Biars a été retenu pour faire partie du programme de revitalisation «Petites villes de demain» qui répond à des enjeux de cohésion des territoires et de transition écologique.

> Un patrimoine historique

La ville de Bretenoux fait l'objet d'un SPR (site patrimonial remarquable) associé à la protection de la bastide du XIIIème siècle, qui constitue son centre historique, et à celle des abords de la Cère.

Parcours Recherche 2020-2021
Marianne RODRIGUES
ENSA Toulouse - LRA Toulouse
Responsable du parcours : Annick Hollé
Tutrice : Laura Girard



Constat

01_Un patrimoine vacant et dévitalisé

- > Des garages remplacent les commerces de la place
- > Un fort taux de vacance



Cartographie des immeubles vacants, relevé le 8/03/2021



Photographie d'un ancien commerce transformé en garage

02_Des caractéristiques patrimoniales très bien conservées



- Bâti à requalifier
- Bâti d'accompagnement
- Bâti remarquable
- Jardins à préserver
- Parcelle non bâtie
- Vestiges de remparts
- Ossature médiévale

Document de repérage patrimonial extrait du SPR, Gaëlle Duchêne, Juliette Favaron, Décembre 2019

03_Un écrin paysager hors du commun et porteur de ressources



Photographie aérienne, Covaldor, 2014

Enjeux

01_Régénérer le patrimoine

enjeux économique ressource renouvelable
protection aspect politique
adaptation enjeux environnementaux
Régénération du patrimoine
ressource potentielle actualisation
Mise en valeur volet opérationnel
enjeux sociaux durable

02_Replacer le patrimoine au coeur du développement durable



Schéma mettant en évidence la qualité durable du patrimoine

03_Reconnecter le pôle commerçant à son environnement rural

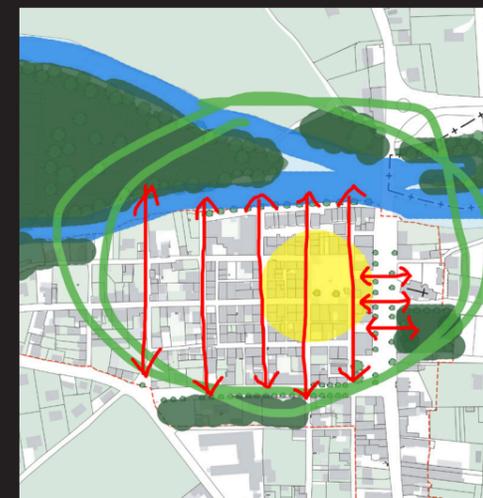


Schéma des interactions entre la bastide et son environnement proche

Stratégies

01_Réhabiliter les fonctions historique à travers des solutions innovantes

Actions contre la vacance commerciale

- Création d'un parcours commerçant
- Aménagement de commerces sur les RDC vacants

Actions contre la vacance du logement

- Aménagement d'habitats inclusifs
- Aménagement de logements locatifs
- Aménagement d'un hôtel diffus

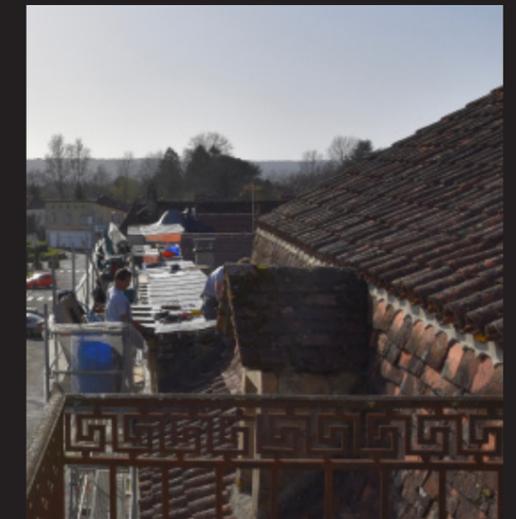


Carte de l'occupation en RDC



Carte de l'occupation dans les étages (R+1 / R+2)

02_Renouer avec les savoirs-faire ancestraux



Photographie du chantier de restauration des remparts

03_Valoriser les activités liées aux ressources locales



Photographie du marché de Bretenoux, Mairie de Bretenoux