Réflexion autour de la création d'un SPR à Boucieu-le-Roi, livret de sensibilisation















Contexte et définition

Dans le cadre du **Villab** 2019. la commune de Boucieu-le-Roi a exprimé le souhait de mettre en œuvre la procédure de création d'un Site Patrimonial Remarquable (**SPR**). Le stage Villab est coordonné par le CAUE 07 et l'ADT, il mêle sept étudiants dans un cadre pluridisciplinaire (architecture, patrimoine, urbanisme, paysage, sciences humaines, tourisme). Dans ce contexte, un diagnostic portant sur trois communes d'étude labellisées Village de Caractère d'Ardèche, Boucieule-Roi, Chalencon et Désaignes a été réalisé. Ce diagnostic a permis de faire émerger différents enjeux et projets parmi lesquels des préconisations aux études préalables d'une délimitation d'un site patrimonial remarquable (SPR) sur la commune de Boucieu-le-Roi.

Glossaire des acronymes récurrents

Derrière ces petits noms difficiles à retenir se cachent plusieurs documents ou institutions qu'il sera utile de connaître pour ne pas s'embrouiller les pinceaux!

SPR: Site Patrimonial Remarquable. Il s'agit d'un dispositif juridique et territorial récent (2016) dont le but est de mettre en valeur et de protéger le patrimoine d'une commune à partir d'un périmètre dans lequel toutes les règles relatives à ce dispositif s'appliquent.

CAUE: Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement. Association promouvant le conseil et la qualité architectural au niveau départemental. Il peut intervenir auprès des communes qui en font la demande en qualité de conseiller sur des question d'architecture, d'environnement et d'aménagement.

ADT: Agence de Développement Touristique. Œuvre au niveau départemental pour l'organisation et la valorisation du tourisme sur le territoire ardéchois.



RNU: Règlement National d'Urbanisme. Document d'urbanisme qui encadre une commune à défaut de PLU ou de carte communale, comme à Boucieu-le-Roi. Ce document est générique, il ne tient donc pas compte des spécificités de la commune en question.

PLU(I): Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal).

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Comme les autres documents d'urbanisme, le PLU doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire. Depuis 2016, la compétence urbanisme se détache de la commune pour progressivement être à la charge de l'intercommunalité, le PLU devient donc un PLUI, ce qui va changer la manière dont ce document est mis en place et géré au niveau de la commune.

ABF: Architecte des Bâtiments de France. Il est garant de la cohérence et du respect du patrimoine et de l'aménagement au niveau local. Dans le cadre d'un SPR, son rôle est d'accompagner les démarches liées aux constructions et rénovations qui sont soumises à son approbation à l'intérieur du périmètre via le règlement du SPR.

DRAC: Direction Régionale des Affaires Culturelles. C'est le service régional du ministère de la culture. Son rôle est la coordination et l'harmonisation au niveau des territoires des politiques nationales dans les domaines de la culture, de l'architecture et du patrimoine. Elle apporte des avis de recommandations et d'orientations dans le cas des documents d'urbanisme et pour les servitudes d'utilité publique.

EPCI: Établissement Public de Coopération Intercommunale. Il s'agit d'une structure administrative qui regroupe plusieurs communes afin d'exercer certaines de leurs compétences en commun, comme la communauté d'agglomération Arche Agglo.



La notion de patrimoine, un préambule

Le mot patrimoine vient du latin patrimonium qui signifie littéralement « l'héritage du père ». A l'origine, il désigne l'héritage que l'on tient de son père et que l'on transmet à ses enfants. Il a alors un sens de bien individuel. Il recouvre à la fois la notion de bien naturel et de bien culturel. Le patrimoine, c'est donc ce qui nous est transmis par nos aïeux et dont le bénéfice tant que la charge, nous incombe. Ainsi, il existe une ambivalence entre le patrimoine qui nous est légué comme valeur affective et matérielle et la responsabilité que nous avons d'entretenir, de restaurer et de mettre en valeur ce patrimoine pour à notre tour pouvoir le transmettre. Le patrimoine comprend donc une dimension personnelle, comme c'est le cas d'un héritage familial d'un bien immobilier par exemple ou d'une dette par ailleurs (c'est en cela que le patrimoine est aussi une responsabilité), mais également collective. La maison du bailli par exemple est une propriété privée, mais en tant que monument historique, elle est devenue le symbole de la richesse patrimoniale de Boucieu-le-Roi. et est d'ailleurs inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Ainsi, bien qu'il s'agisse d'un bien privé, cette maison représente une idée collective de l'histoire de Boucieu-le-roi et son entretien est donc d'intérêt commun pour la commune. Le patrimoine, c'est donc quelque chose que l'on entretient afin de pouvoir le transmettre et ainsi qu'il puisse nous survivre.

Le patrimoine, un pour tous, tous pour un

En effet, le patrimoine, ce n'est pas seulement les beaux monuments et les œuvres d'art reconnues! Il existe un patrimoine matériel et un patrimoine immatériel, dont les chansons traditionnelles, les contes ou encore certains patois ou savoir-faire font partie. S'il existe bien des statuts juridiques pour les patrimoines de grande valeur, dont l'UNESCO est le point culminant (on parle de patrimoine de l'humanité!), chacun est à même de déterminer ce qui, pour lui, fait patrimoine. Une recette de cuisine par exemple peut très bien avoir la valeur affective de patrimoine au sein d'une famille qui la transmet des parents aux enfants plusieurs générations durant.





Le pont du roi (15^{ème} siècle) est un des patrimoines bâtis emblématiques de la commune.



Les recettes traditionnelles rentrent dans les savoir-faire gastronomiques et peuvent donc être vues comme du patrimoine.

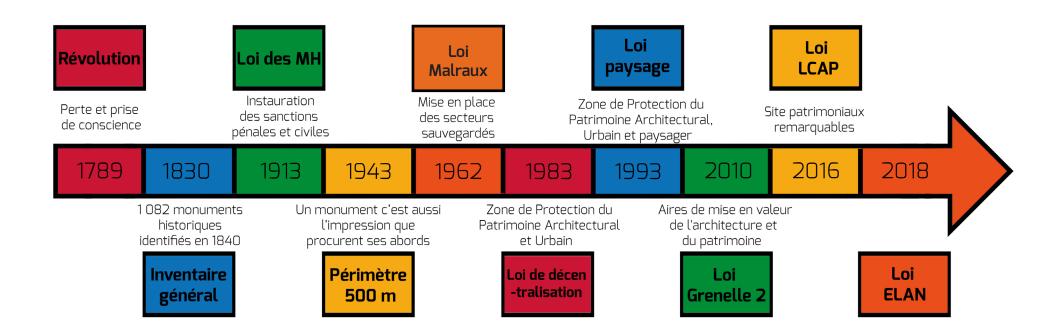


Certaines danses traditionnelles entrent également dans l'identité patrimoniale d'un lieu donné.

La notion de patrimoine nous lie donc à la fois à ceux qui nous ont précédé, à leur histoire, à leur vie, mais également à ceux qui nous suivrons et qui plus tard auront la charge et la responsabilité de ce que nous leur laissons. Le patrimoine, c'est donc un processus de transmission et de

construction de l'identité personnelle et collective, à plusieurs échelles. Dans le cadre du dispositif Site Patrimonial Remarquable, c'est tout de même bien la notion de patrimoine bâti et paysager qui sera discutée en premier lieu et qui fera l'objet d'un cadre réglementaire.

Le patrimoine, quelques grandes étapes pour comprendre ses origines





Label «Village de Caractère» et monuments inscrits

De fait, le label «Village de Caractère» d'Ardèche marque l'intérêt patrimonial et esthétique de la commune. La charte de ce label prévoit ainsi que le village doit entretenir la cohérence de son bâti et de son paysage dans le but de conserver son identité architecturale. De fait. plusieurs mesures, comme la dissimulation du réseau aérien, ont déjà été mises en place par la municipalité de Boucieu-le-Roi. Par ailleurs, la présence de deux monuments inscrits à l'inventaire des bâtiments historiques sur la commune place d'emblée cette dernière sous un dispositif de protection patrimoniale avec le périmètre des 500 mètres autour de ces deux bâtiments. Ainsi. sans même parler du dispositif SPR, la commune accorde déjà une importance à la protection et à la mise en valeur de son patrimoine. Ces deux bases étant déjà présentes, la mise en place d'un dispositif plus cohérent, le SPR, semble donc être la « suite logique » de ce processus de mise en valeur et d'entretien cohérent du Patrimoine Bouciquois, à travers le périmètre défini selon les spécificités de la commune.

Les grandes dynamiques du logement, un enjeu réel à prendre en compte

Au cours du 20^{ème} siècle, les logiques de l'aménagement ont évolué très rapidement, plusieurs dynamiques sont à prendre en compte afin de mieux cerner les enjeux que représente aujourd'hui l'aménagement en relation avec le patrimoine à Boucieu-le-Roi.

Premièrement le développement du pavillonnaire depuis les années 1970 correspond au rêve de l'accès à la propriété individuelle avec terrain privé. Souvent périphériques, les regroupements pavillonnaires ont été rendus possibles par la démocratisation à grande échelle de l'automobile qui permet d'habiter plus loin du centre-bourg qu'auparavant. De plus, ce modèle de construction « générique » s'impose aujourd'hui comme un des moins coûteux (à court terme) tant pour les matériaux de construction qui rentrent dans sa composition (la pierre laisse place au parpaing, la chaux au ciment et au crépi...) que pour les techniques de constructions qui s'y rapportent. En effet si tout maçon semble aujourd'hui habilité à la construction d'un pavillon, les artisans maîtrisant les techniques vernaculai-



res de maçonnerie en pierre par exemple sont devenus excessivement rares. Face à des savoir-faire locaux, souvent plus avantageux et plus résistants sur le long terme, et bien sûr beaucoup plus respectueux de l'environnement mais souvent se raréfiant en raison de leur prix et de la demande croissante en pavillons, la construction et la rénovation traditionnelles disparaissent progressivement au profit de l'étalement urbain. Ce phénomène a des conséquences sur l'image et l'identité du village et nuit largement à son patrimoine, mais également à l'agriculture en dévouant des terres parfois très fertiles ou à forte valeur pour la biodiversité locale à la construction de logements.

Deuxièmement, malgré la déprise agricole du milieu et de la fin du 20ème siècle qui a vu partir une bonne partie de sa population d'agriculteurs, l'attractivité et le charme de l'Ardèche, quoique menacés par ces nouvelles dynamiques, ont attiré de nombreux propriétaires riches qui ont les moyens d'acquérir des logements traditionnels en centre-bourg pour en faire leur résidences secondaires. Propriétaires absents la plupart du temps, ces acquéreurs participent également souvent de la dévitalisation des centres-bourgs

au profit d'un foncier intermittent qui ne vit que peu de temps dans l'année.

Enfin, L'ouverture à de nouveaux matériaux pour la rénovation et la construction, moins chers, et souvent moins bons, ont entrainés une diversification forcenée de l'apparence du bati et avec lui une perte de cohérence esthétique, architecturale et paysagère ayant des conséquences sur la perseption patrimoniale que l'ont peut avoir de certains villages.



Les nouvelles constructions utilisent souvent des matériaux standardisés et génériques, produits industriellement qui permettent une économie d'échelle importante.





Une grande variété de textures coexistent dans le bâti de la commune de Boucieu-le-Roi.

Le Règlement National d'Urbanisme

Boucieu tombe actuellement sous la tutelle du règlement national d'urbanisme (RNU). En effet, en l'absence d'un document d'urbanisme spécifique à la commune, la planification urbaine encadre moins les outils pour réglementer la construction, et **peut donc mener à un manque de cohérence** préjudiciable pour ce village touristique.

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) étant actuellement envisagé, la mise en place d'un plan local d'urbanisme (PLU), ne semble pas adaptée à la commune. En effet, la compétence planification urbaine passera à l'intercommunalité ce qui rendrait obsolète le PLU développé sur la commune. D'autre part, la réalisation d'un PLU est longue et coûteuse et ne correspond donc ni au budget, ni aux exigences de Boucieu qui veut procéder le plus vite possible à une protection d'une partie de son aire communale. Par ailleurs, si le PLU traite des questions de patrimoine (véritable enjeu à Boucieu), il ne prévoit



pas une protection particulière des ressources patrimoniales et paysagères, contrairement au SPR. On peut ainsi considérer que **ces deux documents sont complémentaires**, l'un s'attachant plus à la délimitation, à une réflexion en termes de secteurs, en tant que document d'urbanisme, tandis que **le SPR prévoit une protection paysagère et une amélioration de la cohérence architecturale et patrimoniale**.

C'est dans ce contexte que nous avons proposé un projet préalable à la délimitation du périmètre pour un SPR sur la commune.

Ce travail préparatoire est effectué à titre de complément, de sensibilisation et de pistes pour l'ouverture des démarches à venir qui seront faites par un bureau d'étude spécialisé selon les exigences de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). A l'instar du CAUE, notre rôle se cantonne donc à du conseil, et de l'accompagnement préliminaire en vue de baliser le terrain pour l'approche à venir de professionnels qualifiés.

Néanmoins, ayant travaillé en résidence de 4 mois dans le village, nous sommes en mesure de fournir des éléments de sensibilisation et de pointer quelques enjeux intervenant dans la mise en place d'un SPR.

Un regard sur le patrimoine de Boucieu-le-Roi

Une **lecture historique** permettra de donner aujourd'hui du sens aux nouveaux aménagements. Ces futurs aménagements doivent avoir pour vocation de traduire ce **palimpseste* historique** qui crée la richesse patrimoniale de Boucieu-le-Roi.

Avec des moyens simples, comme des matériaux locaux, un respect de la pente ou encore l'intégration dans le paysage de fond de vallée de Boucieu, une réinterprétation du patrimoine traditionnel est possible. Il ne s'agit pas de restreindre la construction à un ensemble de techniques vernaculaires (il faut bien l'avouer souvent trop coûteuses pour une partie de la population) mais bien de trouver des compromis judicieux



en termes d'économie, de matériel et d'impact sur l'environnement, afin de **permettre une bonne intégration du nouveau bâti au cadre existant sans créer des conditions qui rejettent de fait les populations les moins aisées.**

Ces axes ont ainsi été abordés dans le diagnostic mené à Boucieu et ont donc servi de socle à notre réflexion : présence d'un fort patrimoine religieux sur la commune, question touristique liée à la présence de la gare du train de l'Ardèche et du vélorail, ainsi que du label Village De Caractère. Enfin, l'intégration particulière du centre-bourg en fond de vallée, la présence du Doux et d'une qualité paysagère notable à plusieurs endroits de la commune sont des atouts majeurs. Ces constats sont à mettre en corrélation avec la manière dont sera défini le périmètre afin de faire ressortir les enjeux spécifiques de la commune dans le but d'apporter une valorisation cohérente et progressiste de son patrimoine matériel, immatériel et paysager.

*Un palimpseste est à l'origine un manuscrit sur lequel on a effacé les anciennes écritures afin de pouvoir ré-écrire dessus. Par extension, ce terme désigne la coexistence de différentes strates historiques. Les procédés de réhabilitation s'appuient sur l'ancien pour créer du nouveau et peuvent donc être vue comme des palimpsestes car on devine l'ancien sous le récent.

Venons-en au SPR

Les Sites Patrimoniaux Remarquables déterminent un périmètre spécifique et des modalités de protection et de mise en valeur adaptées aux caractéristiques du patrimoine local qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions des SPR. Ainsi, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles à l'intérieur du SPR ne peut être effectuée sans son avis préalable. Ce nouveau dispositif (2016) permettra d'identifier



clairement les **enjeux patrimoniaux** sur un même territoire. Ces enjeux seront retranscrits dans un plan de gestion du territoire. Le SPR est donc un document opposable qui intervient pour sanctionner la volonté d'une commune ou d'une EPCI de **reconnaître**, **mettre en valeur et protéger son patrimoine grâce à des outils légaux**.



Le hameau du Moulin du Roi, patrimoine historique, est tout enfriché. Il pourrait bénéficier d'une rénovation et d'un entretien pour ne pas tomber en ruine sous l'assaut du temps et des plantes grimpantes.

Enjeux patrimoniaux historiques, économiques et urbains

Il perdure aujourd'hui encore les traces de la période médiévale de Boucieu-le-Roi. **Des constructions modernes sont venues se mêler à l'ancien bâti**, mais le maillage primaire subsiste et s'est imprimé définitivement dans le tissu urbain. Ainsi, on identifie certains lieux et intersections comme témoins des époques antérieures.

Le village compte deux monuments inscrits qui présentent un intérêt patrimonial reconnu à l'échelle nationale. Toutefois, le passé riche de la commune ne se limite pas à deux sites, les maisons vivaroises traditionnelles du XVe siècle en sont témoins. Le patrimoine religieux est également un identifiant majeur de Boucieule-Roi, comme c'est le cas de la maison Pierre Vigne, qui domine le village, et de l'église.

Néanmoins, l'âge industriel a mené à l'utilisation de nouveaux matériaux qui n'ont rien à voir avec l'histoire du lieu ce qui pourrait conduire à une



trame architecturale incohérente. En effet, l'implantation des constructions nouvelles, ainsi que leur volumétrie (forme, teinte et texture) ne doit pas couper avec la culture et l'identité architecturale du village.



Sur cette photo, on remarque au premier coup d'œil le contraste frappant entre les bâtisses en pierre non enduites et celles, pourtant de la même époque, revêtues d'un enduit orange. Le tout donne en effet une impression d'incohérence.

Comme le notait Michel Carlat, « Il suffit parfois d'une seule maison trop neuve ou de mauvais goût ou d'un coloris inadapté pour détruire à jamais le charme et la valeur d'un site ou d'un hameau. » (Les maison rurales du vivarais, 1975, p.29). Partout, le pavillonnaire constitue un nouveau modèle d'aménagement qui trouve parfois bien du mal à s'insérer dans le paysage. De fabrication générique et peu coûteuse, ces types d'habitat font concurrence aux anciennes techniques de constructions vernaculaires et coexistent dans un même territoire. Il ne s'agit certainement pas de jeter la pierre à ceux et celles qui font ce choix de vie, simplement de tenter de comprendre comment pavillons et maisons traditionnelles peuvent coexister plus harmonieusement au sein d'un paysage commun. De ce point de vue, le SPR apparaît restrictif aux nouvelles constructions qui détonnent avec le bâti ancien. Mais il est avant-tout un outil réglementaire pour apprendre et comprendre comment harmoniser des détails architecturaux (comme le crépi et sa couleur, les encadrures de fenêtres et portes, le choix des tuiles...) avec l'ensemble patrimonial local.





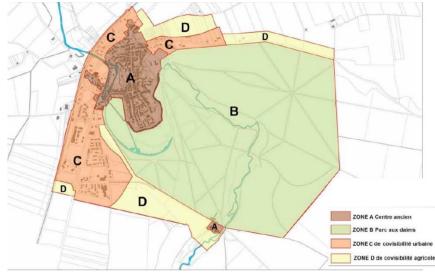


Ruines et pavillons se côtoient dans le magnifique hameau de Montchal

Le périmètre et l'extérieur du bâti, deux mesures simples pour comprendre le SPR

Concrètement, une fois mis en place, le SPR s'articulera selon trois règles importantes : Le périmètre du SPR peut être continu ou discontinu (plusieurs zones) et englobe à la fois les monuments historiques et les zones qui les englobent à l'échelle de la commune (centre-bourg, abords du village, zones d'intérêt paysager, hameaux remarquables...) dans le but d'entretenir une cohérence patrimoniale selon un périmètre défini de manière beaucoup plus précise qu'avec les monuments historiques inscrits (500 m autour des monuments historiques). Le but est ainsi d'affiner l'approche d'un périmètre arbitraire pour éviter ce qui peut être vécu comme des incohérences réglementaires du fait d'un périmètre standardisé et arbitraire.

Ensuite, le SPR s'intéresse à la partie visible du bâti, c'est à dire qu'il ne prévoit pas de restrictions particulières concernant les partie intérieures des immeubles. Ces trois règles forment l'ossature du SPR et président à son fonctionnement et donc à sa compréhension.



Exemple de zonage pour la délimitation d'un périmètre SPR.

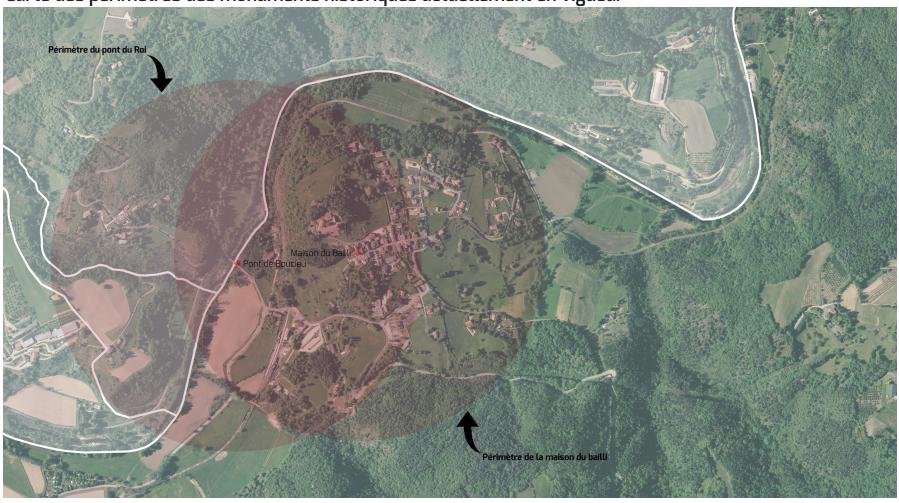




Pavillons récents dans le secteur des pièces longues aux abords du centre-bourg.



Carte des périmètres des monuments historiques actuellement en vigueur



Tableaux de hiérarchisation des dispositifs de protection

		Superposition des servitudes 1 et 2
Servitude 1	Servitude 2	Hiérarchisation des procédures, servitude qui "l'emporte"
Abords d'un MH	SPR	SPR
Abords d'un MH	Site inscrit (code de l'environnement)	Abords d'un MH
SPR	Site inscrit (code de l'environnement)	SPR
Abords	МН	МН
	МН	MH
		autorisation unique au titre du MH
SPR		(instruction CRMH, après que l'ABF ait veillé à ce que les travaux soient conformes au règlement du SPR)

		Superposition des servitudes 1 et 2
Servitude 1	Servitude 2	Les deux servitudes s'appliquent mais une seule autorisation est nécessaire dès lors que l'ABF a donné son accord
Abords d'un MH	Site classé (code de l'environnement)	autorisation unique au titre du site classé, qui tient lieu d'autorisation pour les abords (après accord ABF) instruction DREAL majeure
SPR	Site classé (code de l'environnement)	autorisation unique au titre du site classé, qui tient lieu d'autorisation pour le SPR (après accord ABF) instruction DREAL majeure





Panorama du paysage depuis le Hameau du Rocher

Patrimoine et paysage

Plus tôt, nous parlions d'unité et de cohérence patrimoniale à respecter. Pour ce faire, la question du paysage apparaît comme centrale. En effet la question de la visibilité est un des critères essentiels de la cohérence patrimoniale. Or le patrimoine apparaît à première vue comme une somme d'éléments qui forment conjointement un espace patrimonial. Néanmoins, ces éléments sont nécessairement liés entre eux par des espaces qui englobent à la fois du bâti, et des zones agricoles ou arborées. En ce sens, il est important de parvenir à localiser les espaces à fort intérêt paysager et ce en rapport avec le point

de vue qui les rassemble au sein d'un panorama. En effet, ce n'est pas tant la qualité paysagère in situ qui va être mobilisée dans le SPR que le point de vue que l'on porte sur ces espaces. On se rappellera de la définition quelque peu arbitraire du périmètre de 500 mètres et de la covisibilité depuis les bâtiments patrimoniaux. Comment donc le bâti s'insère-t-il dans ces espaces ? Fait-il «tâche», ou au contraire permet-il de souligner une bonne intégration des éléments humains au sein d'espaces pensés comme naturels mais en réalité largement façonnés par l'homme ? La cohérence entre le bâti et le paysage ne va pas de soi. Pour s'approprier la question, il convient donc de s'interroger sur la manière dont l'homme

construit et pense le paysage et s'y installe. Espaces fonctionnels (champs, bâti...) coïncident ainsi avec d'autres types d'espaces qui de fait pourront intégrer le périmètre du SPR pour leur qualité esthétique et leur valeur potentielle au regard de l'usage que l'on pourrait en avoir et de leur valeur sensible. Le paysage articule donc bien mise en valeur et protection car il invite à se projeter dans ce qu'il pourrait être autrement et ce en quoi il est beau.



Panorama sur la vallée du Doux depuis la maison de la Cure.

Gestion de la flore, de la faune et du paysage

Le long du Doux, on trouve en abondance quelques espèces notables de plantes invasives. A l'image de la Renouée du Japon, ces plantes bénéficient de leurs capacités naturelles pour coloniser les berges et nuisent ainsi à la biodiversité locale en s'étendant



Renouée du Japon et Robiniers (faux-acacias) se développent sans entrave sur les berges du Doux.



Dans le cadre d'une protection paysagère, la question d'une gestion cohérente de la flore se pose pour préserver le paysage dans sa diversité et ses contrastes afin d'assurer une pérennité sur le long terme à ces écosystèmes vulnérables face à ces espèces venues d'ailleurs. En effet, le patrimoine paysager dépend en grande partie de la diversité qui le compose et de l'équilibre ainsi créé entre les différentes espèces qui s'y trouvent. Ici ce n'est pas seulement d'un monopole végétal à terme dont il faut se méfier mais bien de l'affaiblissement de la biodiversité et de la qualité paysagère de ces espaces naturels sensibles.

Patrimonialisation et transition écologique, une tension ?

Il s'agit donc de profiter de cette relecture pour questionner les problématiques contemporaines comme l'énergie ou la construction durable. Il nous semble par ailleurs pertinent d'envisager le label VDC comme un tremplin pour la visibilité de démarches originales. En effet, la vocation touristique du label VDC occasionne de nombreuses visites et accroît l'attractivité

des villages concernés. Cette visibilité est un véritable enjeu qui pourrait faire du village un exemple, notamment en termes de transition écologique (comme le département le prévoit) mais également pour la constitution d'une vraie réflexion sur les modes de patrimonialisation au regard des enjeux écologiques dans le cadre du SPR.



Ce pavillon est équipé de panneaux photovoltaïques. Le soleil est une source d'énergie renouvelable et donc intéressante mais ces installations demeurent difficiles à intégrer harmonieusement dans le paysage.

Influence sur le tourisme

Il apparaît important d'entretenir et de mettre en valeur le patrimoine de Boucieu qui influe largement sur l'afflux touristique.

Actuellement cette mise en valeur n'est pas opposable en dehors du cadre du label VDC qui préconise certaines mesures d'entretien, de cohérence et d'embellissement du cadre de vie.



Touristes à l'arrivée du train à la gare de Boucieu-le-Roi.

Le SPR vient concrétiser et rendre réglementaire cette volonté de protéger le village, cette décision s'inscrit donc dans une perspective qui dépasse l'échéance politique pour inscrire le village dans un projet plus vaste et durable. Au delà de la volonté politique, le relais urbanistique consacre donc cette vision et lui donne un poids opérationnel avec une perspective d'adaptabilité dans le temps et une législation d'autant plus affinée.

Avantages financiers pour bien rénover

Le dispositif SPR n'est pas précisément fait pour la rénovation en général. Il permet en revanche d'accompagner les habitants qui souhaitent restaurer leur bâti de manière responsable grâce à des réductions d'impôts. De cette manière, la différence de coût entre des techniques et matériaux peu chers et peu performants et des matériaux de bonne qualité et cohérents avec l'ensemble architectural du périmètre peut être compensée pour le même investissement. Ainsi, le SPR permettra des mesures de défiscalisation



pour les particuliers dans le cadre de la rénovation de leur patrimoine :

 Réduction d'impôt de 22% des dépenses effectuées pour la restauration d'un bien immobilier, limite de 400.000€ sur 4 ans (dans le cas d'un SPR avec PVAP).

Patrimoine Vivant/ Endormis

Il apparaît important de qualifier le type de patrimoine que l'on rencontre à Boucieu. Premièrement la maison du bailli fait office de patrimoine "endormi" dans la mesure où elle est habitée au titre d'une résidence secondaire. Elle est en accès libre une fois par an et on peut donc la visiter durant les journées du patrimoine. En dehors de ces dates, elle n'est pas visitable.

Le pont du roi a quant à lui conservé toutes ses fonctions, il demeure un point de passage important. C'est en effet le seul pont permettant aux véhicules et piétons de traverser le Doux avant plusieurs kilomètres au delà de sa valeur architecturale.

On peut ajouter la gare du train de l'Ardèche qui,

quoique peu ancienne, concentre une importante activité touristique plus que fonctionnelle, ce qui peut mener paradoxalement à une difficulté pour la considérer sous l'angle patrimonial. Il s'agit là d'un important enjeu local qui mériterait de figurer dans le périmètre du futur SPR. Il s'agit bien d'un patrimoine pleinement vivant, mais également d'un patrimoine en réseau, s'insérant dans le dispositif plus large des chemins de fer du Vivarais.

La maison Pierre Vigne et le chemin de croix constituent les deux monuments religieux notables de la commune. Les deux sont du patrimoine vivant. En tant que lieu d'accueil et de promenade incontournable, carrefour des promeneurs et point de vue, la maison Pierre Vigne est le lieu qui consacre la vue sur le fond de vallée au sein de cette petite commune. La maison ne présente pas forcément d'intérêt historique autre que religieux mais il s'agit bien d'un témoin du village visible depuis les communes voisines, à la manière d'un phare, mais également à l'inverse un des meilleurs points de vue sur la commune et le centre-bourg.



Enfin. Le hameau de Montchal, avec ses vieilles bâtisses vivaroises rassemble une population de résidents secondaires qui s'appliquent en partie à restaurer ce patrimoine rural ancien, témoin d'un autre temps avec son four à pain, ses étables souterraines et ses énormes foyers. Ce hameau bénéficie des efforts de restauration en respectant les techniques vernaculaires traditionnelles des propriétaires qui pourraient bénéficier d'un soutien financier pour les accompagner dans cette bonne initiative. Les habitants sont ouverts et conscients de l'enjeu patrimonial que représente ce hameau. Nous avons ainsi pu visiter plusieurs de ces bâtisses avec un propriétaire isérois qui réhabilitait progressivement et sans financements. Lieu de vie et d'histoire, Montchal devra certainement intégrer le périmètre du future SPR.

Eléments pour la délimitation du périmètre SPR

D'après nous et suivant les discussions effectuées avec des habitants dans le village, la délimitation du périmètre pourrait être découpée en plusieurs parties comme suit :

- Premièrement le centre ancien, tombant déjà en bonne partie sous le périmètre du monument historique (la maison du bailli). Toutefois, ceci ne protège pas forcément le vieux bourg. En effet, l'avis de l'ABF reste simple si les travaux envisagés ne sont pas en covisibilité avec le monument historique ce qui laisse le choix au maire de suivre ou non l'avis de l'ABF.
- Deuxièmement les abords du village présentant un intérêt paysager et agricole pour les préserver d'un éventuel étalement urbain anarchique ainsi que les espaces pavillonnaires : Les Pièces Longues, la Peigne, les Cros, la côte (Marthe Henri), la Royette partie pavillonnaire hors gare et station d'épuration.



- Troisièmement les hameaux, qui doivent être regardés au cas par cas en fonction de leur intérêt patrimonial, du bâti, des activités et usages qu'ils concentrent et de leur vulnérabilité au vue de l'absence de document d'urbanisme spécifique.
- 1 Hameau présentant un Intérêt patrimonial notable : Montchal. Le moulin du roi (en bordure du village et de la gare), présente un intérêt patrimonial bâti et historique.
- 2 Hameau concentrant une forte activité agricole: les Chaumières, Fontfreyde, les Bruas/Monneaux, Bruas le long de la D534, Catari, Rocher, Les Combettes, la Grangette, la Bâtisse de Tracolas, Rebeugne (ancienne maison du maire Y. Grangier), Maisonneuve, Bouzonnet, Poupier, Nublat, Le Gay, les Ratés, Orion (limitrophe avec Colombier-le-jeune), Les croix (limitrophe avec colombier-le-jeune), Les Gouttes (élevage, grands tunnels), Rochegude (fruitiers), la Condamine, la Chevalerie (tunnel poulailler)
- 3 Hameau concentrant une autre activité : Robert (gîte), Chapelle (à l'intersection du chemin de fer,

de la D209b, et d'un sentier de randonnée.) La Royette (ancienne gare + station d'épuration).

- Quatrièmement le chemin de croix qui présente une importance pour la vie de la congrégation des sœurs du Saint Sacrement et pour l'histoire de Boucieu-le-roi. Toutefois, la demande de sa protection au titre des monuments historiques a été refusée. La DRAC ne nie pas l'importance de cet héritage, il ne semble pas en revanche présenter d'intérêt particulier en matière d'histoire et d'histoire de l'Art.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) estime que la protection de type SPR serait plus adaptée.

Les chapelles du chemin de croix ne représentent pas un intérêt architectural mais un intérêt historique religieux.

Ces éléments peuvent ainsi contribuer à se faire une idée de ce que pourrait être le périmètre SPR de Boucieu, avant qu'un bureau d'étude ne soit délégué pour effectuer ce travail.