

DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE RELATIVE A :

- LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERRE L'ÉTANG
- LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE NOTRE DAME DE CADEROT

ENQUETE MENEES DU 17 JANVIER AU 16 FEVRIER 2022



Umapati6969

www.delcampe.net

CONCLUSIONS ET AVIS AU TITRE DU PERIMETRE DES ABORDS DE NOTRE DAME DE CADEROT

PREAMBULE

L'enquête publique prescrite par arrêté de la Métropole Conseil du Territoire Pays Salonais numéro 27/21 du 18 novembre 2022 porte sur l'organisation d'une enquête publique unique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berre l'Etang et au projet de Périmètre Délimité des Abords autour du monument historique Notre Dame de Caderot, situé sur la commune de Berre l'Etang.

Elle s'est déroulée du 17 janvier au 16 février 2022, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les pièces du dossier établi sont conformes aux dispositions du code l'urbanisme.

Par délibération du 19 novembre 2020, le Conseil de la Métropole donnant un avis favorable sur le projet de PDA autour du monument historique Notre Dame de Caderot, valide sa mise à enquête publique unique avec le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Berre l'Etang.

Par lettre du 11 juin 2021, l'Architecte des Bâtiments de France, donnant son accord sur le projet de PDA, rappelle la nécessité de soumettre à enquête publique unique ce projet avec le projet de modification n°2 du PLU.

Comme précisé en conclusion du dernier chapitre de mon rapport sur le déroulement de l'enquête « A propos de l'enquête », ce document conclusif, qui motive et sous-tend l'avis final, découle naturellement du terme de ma mission.

LE CADRE REGLEMENTAIRE

En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur. Cette protection s'applique à tous les immeubles, bâtis ou non bâtis situés dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il est créé par décision du Préfet de région sur proposition de l'architecte des bâtiments de France après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU.

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial du ou des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

LA CHAPELLE NOTRE DAME DE CADEROT

La commune recense 2 édifices protégés au titre des monuments historiques :

- L'église paroissiale de Saint Césaire, propriété communale inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté du 16 décembre 1974),
- La Chapelle Notre-Dame de Caderot, est la propriété pour la partie Hermitage de l'Association Diocésaine de l'Archidiocèse d'Aix-en-Provence et pour la partie Chapelle cédée à la mairie avec un bail emphytéotique.

Les 2 monuments distants de 600m génèrent des zones de protection au titre des abords dont les périmètres se regroupent.

Alors que l'église paroissiale est implantée dans le village historique, la chapelle de Caderot, elle, se retrouve au beau milieu d'une zone pavillonnaire qui s'est fortement développée. C'est cette servitude qui fait l'objet du projet de Périmètre Délimité des Abords soumis à enquête publique. Il se substituera au périmètre des 500 mètres. Pour l'église paroissiale, le PDA est en cours de définition.

Le secteur compris dans l'ancien périmètre des 500 m, désormais urbain, ne répond à la notion d'ensemble homogène, que dans sa liaison avec les entités paysagères qui lui étaient antérieures, à savoir :

- Au sud, la liaison avec la ville ancienne par l'avenue de la Libération, le long de laquelle est construit le groupe d'habitations « Bon Marché » Louis Pasquier, et par la rue Gérard Philippe bordée de petits ateliers manufacturiers,
 - Au nord, par la présence de l'ancien cimetière indissociable de la chapelle de Caderot,
 - A l'ouest, par le petit chemin étroit bordé de hauts murs de clôture et qui mène au secteur maraîcher vers les marais salants.
- Il est donc logique de réduire le périmètre délimité des abords, aux ensembles qui sont encore en relation avec la chapelle de Caderot.

AVIS SUR LE PDA

Selon l'Architecte des Bâtiments :

Quatre changements du projet de modification n°2 du PLU concernent les protections. **Aucune de ces modifications ne crée d'impact défavorable sur les espaces protégés.** La disposition qui autorise l'installation, dans les 50cm au-dessus des toitures, de dispositifs liés aux énergies renouvelables n'est pas recommandable sur les toitures en tuile du bâti ancien et n'est pas compatible avec la protection des abords des 2 monuments historiques de la commune, tant pour la position des panneaux sur les toitures anciennes que pour leur présence dans le champ de visibilité des monuments.

Selon l'association Diocésaine de l'Archidiocèse d'Aix-en-Provence, propriétaire de la parcelle AE 227 sur laquelle est bâtie la Chapelle :

Le Père Martin SAVY (curé de Berre et de Rognac), son représentant, par courrier en date du 10 février 2022 confirme **être favorable à la réduction du périmètre des abords, mais regrette que la même démarche n'ait pas été développée en même temps pour les abords de l'église de Saint Césaire.** »

Pour le commissaire enquêteur, le tracé du PDA proposé :

- Prend en considération les caractéristiques géographiques et urbaines actuelles des lieux et non le seul critère précédemment appliqué d'un périmètre uniforme d'un rayon de 500 mètres,
- Il se réfère à des limites facilement repérables et identifiables en prenant un découpage clair s'appuyant sur la voirie et le contour cadastral, avec pour conséquence le souci de traiter les espaces de manière cohérente.
- Bien que réduit, ce tracé permettra une protection, nous l'espérons, efficace de l'environnement immédiat des 2 monuments distants de seulement 600m, grâce à une meilleure adaptation de la protection qui s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre ainsi délimité.

Il regrette également que la même démarche pour la paroisse Saint Césaire n'ait pas été concomitante.

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PDA

Pour tous les motifs développés dans mes conclusions et dans mon rapport,

J'émetts en ma qualité de commissaire enquêteur **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique Notre Dame de Caderot situé sur la commune de Berre l'Etang.

Cet avis ne comporte ni réserve ni recommandation.

A Marseille, le 17 mars 2022



Georges JAÏS