



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
34200 Sète

Montpellier, le 14 avril 2021

Affaire suivie par : Sophie Loubens
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Hérault
Tél. : 04 67 02 32 36
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Objet : Commune de Sète – PLU – modification simplifiée n°3

Réf. : SLIGG/A 210003351

La modification simplifiée n°3 du PLU de Sète a pour but de modifier le règlement de la zone 2UB du PLU correspondant à la ZAC « Entrée Est-rive Sud ».

L'entrée Est de la ville de Sète, le long du canal de Peyrade offre une perspective emblématique de sur la ville historique en direction du mont Saint Clair. C'est la raison pour laquelle, cette séquence urbaine est intégrée dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sous la forme du secteur 2, depuis 2017. Aussi, il convient d'apporter une attention particulière au projet urbain de la « ZAC entrée Est-rive Sud ». La silhouette de ce nouveau quartier sera perceptible depuis le Mont Saint Clair, depuis le pont au début de l'avenue Martelli et sera en étroite relation avec les bâtiments longeant le quai des Moulins, qui participent à l'ambiance industrielle si particulière de ce secteur.

Les règles portant sur les constructions neuves du secteur n°2 (Gare, port, canaux, bassins) du SPR se situent en effet à ces niveaux de perception et de valeur d'ensemble, à apprécier à deux échelles : celui du site de la ville (entre mer et étangs) perceptible en vue lointaine et celui perçu depuis l'entrée de ville Est notamment.

Les gabarits de « ce morceau de ville en projet » le long de l'Avenue Martelli qui prévoient des hauteurs d'édifices de 26,5 m correspondant à 8/9 étages sur l'ensemble de la ZAC et le bâtiment signal d'une hauteur de 49,5 m (rappelant celui existant quai pasteur) auront un impact décisif sur le panorama emblématique d'entrée de ville et l'ambiance particulière de ce secteur, qu'il convient de préserver. En effet, l'urbanisation par la forte hauteur et les gabarits du front bâti sur l'ensemble du linéaire côté avenue Martelli sera de nature à créer un fort déséquilibre par rapport à l'autre front quai des moulins, où les bâtiments s'élèvent sur 4 niveaux en moyenne. L'harmonie et le large cône de vue dégagé sur la ville ancienne et le mont Saint Clair en seront altérés.

Enfin, dans le contexte de la mutation urbaine, sur un site si particulier, il convient de rappeler qu'il serait opportun d'encourager une opération architecturale et urbaine de grande qualité ; une architecture dont l'inspiration provienne du génie du lieu. Sète étant marquée et reconnue par ces grands espaces et infrastructures portuaires, ces canaux et ces architectures industrielles.

L'architecte des bâtiments de France,
Chef de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine

Sophie LOUBENS



Copie : DDTM-Bénédicte Letroublon