



**Communauté d'Agglomération du Pays Basque  
Ville de Saint-Jean-de-Luz**

Révision du Règlement Local de Publicité

**RÈGLEMENT SUR LA PUBLICITE, LES  
ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES**

**PIECE ECRITE**

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**



# Sommaire

## Préambule

### Partie I : La procédure d'élaboration du règlement local de publicité

- 1.1 Les principales étapes de la procédure**
- 1.2 Les éléments constitutifs du RLP
  - Le rapport de présentation
  - Le règlement
  - Les annexes
- 1.3 Le champ d'application de la réglementation**
  - La publicité
  - La préenseigne
  - Le cas particulier des pré-enseignes dérogatoires
  - L'enseigne
- 1.4 Les dispositifs exclus du champ de la réglementation**

### Partie II : les objectifs poursuivis par le RLP de Saint Jean de Luz

#### Partie III : le contexte territorial

- 3.1 Caractéristiques générales du territoire
- 3.2 Socio-démographie du territoire
- 3.3 Caractéristiques patrimoniales du territoire (paysager, environnemental et architectural)
- 3.4 Activités économiques, commerciales et touristiques
- 3.5 Les infrastructures de transport et le fonctionnement territorial

#### Partie IV : le diagnostic publicitaire

- 4.1. Etat des lieux**
  - Situation des enseignes en centre-ville
  - Situation des dispositifs publicitaires et pré-enseignes en entrées de ville et sur les axes structurants
- 4.2. Règlements applicables avant la révision du document** (règles du RNP et dispositions figurant dans l'ancien RLP)

## **Partie V : les Orientations**

### **5.1 Orientations en matière de publicité**

Préserver le centre urbain ancien

Réduire la place occupée par la publicité en péricentre

Maitriser l'implantation de la publicité numérique

Figurer les dispositions actuelles du RNP

### **5.2 Orientations en matière d'enseignes**

Harmoniser les enseignes

Maitriser l'implantation des enseignes murales en centre urbain

Réglementer les enseignes numériques

### **5.4 L'insertion de dispositions concernant les locaux vacants**

## **Partie VI : l'explication des choix**

### **6.1 Explication du choix de zonage en agglomération et hors agglomération**

+ expliciter la définition de la zone agglomérée

### **6.2. Explication du choix des règles**

## **Introduction/ contexte législatif**

En application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite « Grenelle 2 », et de ses décrets d'application, la commune de Saint-Jean-de-Luz entend mettre à jour son règlement local de publicité 1<sup>ère</sup> génération - fixant les règles relatives à la publicité extérieure, les préenseignes et les enseignes – datant de 1987.

La commune de Saint-Jean-de-Luz a ainsi engagé fin Septembre 2016 la révision de son Règlement Local de Publicité (RLP). Initiée par la Commune, la démarche est poursuivie sur le plan administratif par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, devenue compétente.

D'une part, de nouvelles dispositions résultant notamment de la loi Grenelle 2 ont déterminé l'obligation pour les villes d'une mise ne conformité de leur RLP avant le 13 Juillet 2020.

D'autre part, la Municipalité souhaite poursuivre les objectifs de valorisation du cadre de vie et de l'environnement urbain et commercial, par une conciliation de la qualité du cadre de vie luzien et le développement de l'attractivité du centre-ville et des zones d'activités économiques.

# Partie I : La procédure d'élaboration du règlement local de publicité

## 1.1 Les principales étapes de la procédure

Depuis la loi Grenelle 2, la procédure d'élaboration, de révision ou de modification (à l'exclusion de la procédure de modification simplifiée) d'un RLP(i) est identique à celle d'un PLU(i) (article L.581-14-1 du code de l'environnement). La loi ENE prévoit par ailleurs que les réglementations en vigueur restent valables jusqu'à leur révision ou modification pour une durée maximale de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, soit le 13 juillet 2020.

Les objectifs poursuivis (cf. partie II) et la définition des modalités de la concertation pendant toutes les étapes de l'élaboration du RLP (Art. L.103-2 et L.153-11 du code de l'urbanisme) ont été précisées dans la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 16 septembre 2016 prescrivant la révision du RLP.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente en matière de « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ». Ce transfert de compétence a entraîné également celui du RLP, pièce annexe obligatoire du PLU. En effet, l'article L 153-9 du code de l'urbanisme dispose que la Communauté d'Agglomération peut décider d'achever toutes les procédures engagées avant sa création, la Communauté se substituant de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à ces procédures.

Aussi, sur avis favorable du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz, la procédure engagée est poursuivie par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du RLP en date du 16 septembre 2016 sont les suivantes :

- Information des habitants par la publication d'avis sur les supports de communication habituel de la commune : site internet, affichage en mairie et sur les dispositifs de la ville.
- Ouverture d'un registre en vue de recueillir les observations du public.
- Tenue d'une réunion publique.
- Organisation de deux réunions de travail avec les personnes publiques et organismes compétents en matière d'environnement et d'urbanisme pour débattre du diagnostic de la situation et des orientations de la révision, après demande adressée au maire.

Ces modalités pourront être enrichies au fur et à mesure du déroulement de la procédure de révision.

Parallèlement à l'élaboration du projet, il est conseillé qu'un débat sur les orientations du règlement soit organisé deux mois au moins avant son arrêt en conseil communautaire et qu'il soit, au préalable, débattu au sein du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Après arrêt du projet par la Communauté d'Agglomération Pays Basque nouvellement compétente, ce dernier est soumis pour avis aux PPA ainsi qu'à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Le projet fait ensuite l'objet d'une enquête publique.

Après l'accomplissement des mesures de publicité exigées par le code de l'urbanisme et sa transmission au préfet au titre du contrôle de légalité, il entre en vigueur. Le RLP est d'application immédiate pour les publicités et les enseignes qui s'implanteront ou seront modifiées postérieurement à cette entrée en vigueur, mais ne sera exécutoire que deux ans plus tard pour les publicités et six ans plus tard pour les enseignes (art. L.581-43 du code de l'environnement).

## **1.2 Les éléments constitutifs du RLP**

Conformément à l'article R.581-72 du code de l'environnement, un RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Il peut en outre comporter d'autres éléments permettant la compréhension du règlement tels que schémas explicatifs, glossaire, etc.

### ***1.2.1 Le rapport de présentation***

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic présentant l'état actuel de l'affichage publicitaire sur le territoire du RLP. Il procède à un recensement des dispositifs en mesurant leur impact sur le cadre de vie et analyse leur conformité aux dispositions du RNP et, le cas échéant, du RLP en vigueur. Il identifie également les enjeux architecturaux et paysagers, les lieux sous forte pression publicitaire et les espaces à enjeux, c'est-à-dire les secteurs nécessitant, du point de vue de la publicité et/ou des enseignes, un traitement spécifique.

Le rapport précise les objectifs et définit les orientations en matière de publicité et d'enseignes liés aux spécificités du territoire et des espaces identifiés. Il explique enfin les choix des règles instituées dans le règlement.

### ***1.2.2 Le règlement***

Le règlement comprend les prescriptions réglementaires applicables sur le territoire couvert par le RLP à la publicité, aux enseignes et préenseignes. En principe, qu'elles soient générales ou spécifiques aux zones identifiées par le RLP, comme il a été indiqué plus haut, ces prescriptions sont plus restrictives que les dispositions du RNP applicables aux territoires concernés.

### ***1.2.3 Les annexes***

Les annexes sont constituées des documents graphiques matérialisant les différentes zones ou, le cas échéant, les périmètres<sup>1</sup> identifiés dans le rapport de présentation et le règlement. Il comprend en outre l'arrêté municipal fixant les limites de l'agglomération et un document graphique afférent. Le présent RLP comprend également les annexes suivantes : un lexique des termes techniques utilisés dans le règlement, le rappel des dispositions de la réglementation nationale les plus pertinentes.

## 1.3 Le champ d'application de la réglementation

L'article L.581-2 du code de l'environnement précise quels sont les dispositifs concernés par la réglementation. Trois catégories de dispositifs sont visées ; il s'agit de la publicité, des préenseignes et des enseignes.

La généralité de la définition de la publicité conduit à ce que tous les types de publicité soient concernés. Les dispositifs réglementés par le RNP peuvent ainsi être classés suivant :

- leurs conditions d'implantation (publicité scellée au sol, apposée sur un support existant, sur bâches, apposée sur du mobilier urbain) ;
- leurs dimensions ;
- leur caractère lumineux ou non ;
- leur mobilité (publicité sur véhicules terrestres, sur voies navigables).

Sont aussi considérées comme des publicités, les dispositifs dont la fonction principale est de recevoir ces mêmes inscriptions, formes ou images. Ainsi, la structure destinée à recevoir une publicité, alors même qu'elle n'en comporte aucune, est considérée comme un dispositif publicitaire.

Ces différents types de publicité font l'objet de régimes spécifiques fixés par le RNP en fonction de la taille de l'agglomération dans lesquels ils sont implantés (cf. infra p.48 et s.).

### 1.3.2 La préenseigne

Constitue une préenseigne « *toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée* » (Art. L.581-3 du code de l'environnement).

Préenseignes et enseignes présentent de grandes similitudes, elles ont toutes les deux pour objet de signaler une activité. Mais elles se distinguent par le fait que l'enseigne est implantée sur le lieu même de l'activité signalée, alors que la préenseigne est localisée sur une autre unité foncière que celle où s'exerce l'activité signalée. Elle informe le public de la proximité de l'activité par l'adjonction d'une indication de direction ou de distance.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (Art. L.581-19 du code de l'environnement), elles n'ont donc pas de régime particulier. Par conséquent, un RLP(i) ne peut instituer de dispositions particulières les concernant différentes de celles qui sont envisagées en matière de publicité à peine d'illégalité.

### 1.3.3 Le cas particulier des préenseignes dérogatoires

Parmi les préenseignes, il existe une catégorie de préenseignes qualifiées de « dérogatoires » qui ne sont pas soumises aux mêmes règles que la publicité. Elles peuvent en particulier s'implanter hors agglomération, ce que ne peut pas faire la publicité.

Mais pour bénéficier de ce régime dérogatoire, ces préenseignes ne peuvent signaler que les activités suivantes :



- Activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ;
- Activités culturelles ;
- Monuments historiques (classés ou inscrits) ouverts à la visite.

Dans ce cas, elles doivent aussi respecter des conditions :

- de format ;
- de distance par rapport à l'activité signalée ;
- de nombre.

Toute autre activité signalée rend la préenseigne illégale, telle la signalisation d'un restaurant, d'un hotel, d'un garage ou d'une station-service.

#### **1.3.4 L'enseigne**

Constitue une enseigne « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce » (Art. L.581-3 du code de l'environnement).

Comme les publicités, les dispositions applicables aux enseignes dépendent de leur mode d'implantation :

- enseignes murales installées à plat ou perpendiculaires,
- enseignes en toiture,
- enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol.

### **1.4 Les dispositifs exclus du champ d'application de la réglementation**

Malgré leur parenté avec les publicités, enseignes et préenseignes, certains dispositifs sont considérés comme exclus du champ d'application de la réglementation issue du code de l'environnement.

Tel est le cas des dispositifs dont l'unique objet est d'apporter des informations de caractère général ou de service public à la population. Sont concernés les dispositifs à message défilant de type journal électronique d'information ou à message fixe que l'on trouve sur d'autres types de mobilier urbain.

Est également exclu de la réglementation le mobilier urbain ne comprenant aucune publicité, ainsi que œuvres ou décorations.

## Partie II : Les objectifs poursuivis

Par délibération du 3 décembre 1987, le conseil municipal a adopté un règlement communal relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes en créant quatre zones de publicité restreinte en agglomération et deux zones de publicité autorisée hors agglomération.

Ce RLP n'est plus aujourd'hui adapté aux dernières évolutions législatives, notamment issues de la loi Grenelle 2 et son décret d'application. Des évolutions législatives ont ainsi rendu nécessaire la mise en révision de ce RLP avant le 13 juillet 2020.

Dans sa délibération en date du 16 septembre 2016 la commune de Saint-Jean-de-Luz a fixé les objectifs suivants :

- Tenir compte du nouveau cadre juridique fixé par la loi Grenelle 2 et du règlement national de publicité en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012.
- Intégrer qualitativement dans leur environnement urbain et architectural les enseignes par la prise en considération des dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), géré par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée en 2011 et modifiée en 2015 ;
- Traiter la surcharge de dispositifs en entrées de ville et le long de certains axes structurants par la suppression en agglomération et hors agglomération des zones de publicité autorisées (ZPA) ;
- Adapter et modifier le RLP en vigueur notamment sur les points suivants :
  - Sur les dispositifs issus de nouvelles formes d'affichage :
    - Affichage de petit format
    - Bâches
    - Palissades de chantier
    - Publicité lumineuse et numérique...
  - Sur les enseignes et préenseignes (dont préenseignes dérogatoires).
  - Sur les dispositions concernant les locaux vacants.
  - Sur la publicité et l'affichage sur le mobilier urbain.

Par ailleurs, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération n° 13 du 10 décembre 2010. Par délibération n° 25 du 8 avril 2016, le conseil municipal a souhaité intégrer l'ensemble des nouvelles dispositions applicables à la procédure de révision générale du document d'urbanisme en cours. Dans ce cadre, le nouveau règlement local de publicité sera annexé au PLU.

## Partie III : le contexte territorial

### 3.1 Caractéristiques générales du territoire

Saint-Jean-de-Luz se situe au débouché de la vallée de la Nivelle et au fond d'une rade ouverte en amphithéâtre entre deux promontoires. La commune occupe une place privilégiée dans la province du Labourd, au Sud de la Côte Basque, à proximité de la frontière espagnole et de l'agglomération de Bayonne – Anglet – Biarritz.

Sa superficie est de 1 905 ha.

Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Pays Basque depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Son développement est encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « *Sud Pays Basque* » approuvé le 5 novembre 2005 afin de gérer le devenir d'un territoire sensible soumis à de fortes pressions.

Limitée au Nord par l'Océan Atlantique, à l'Ouest par la Nivelle et la commune de Ciboure, la commune de Saint-Jean-de-Luz est bordée à l'Est par Guéthary, Ahetze et Saint-Pée-sur-Nivelle. Le territoire communal s'étend largement le long de l'océan, sur 7,5 km de côte essentiellement rocheuse à l'exception des plages de la baie de Saint-Jean-de-Luz, d'Erromardie, de Lafitena, Maïarko et Sénix.

Elle bénéficie d'une desserte de qualité, tant routière (A 63, RD 810) que ferroviaire.

Profitant d'une situation privilégiée sur la façade Atlantique, Saint-Jean-de-Luz connaît depuis les années 1980 une croissance démographique qui ne cesse de s'accroître. La population est ainsi passée de 12 769 habitants en 1982 à 13 241 habitants en 1999 et à 13 431 au 1<sup>er</sup> janvier 2014, soit un gain de 660 personnes en un peu plus de 30 ans.

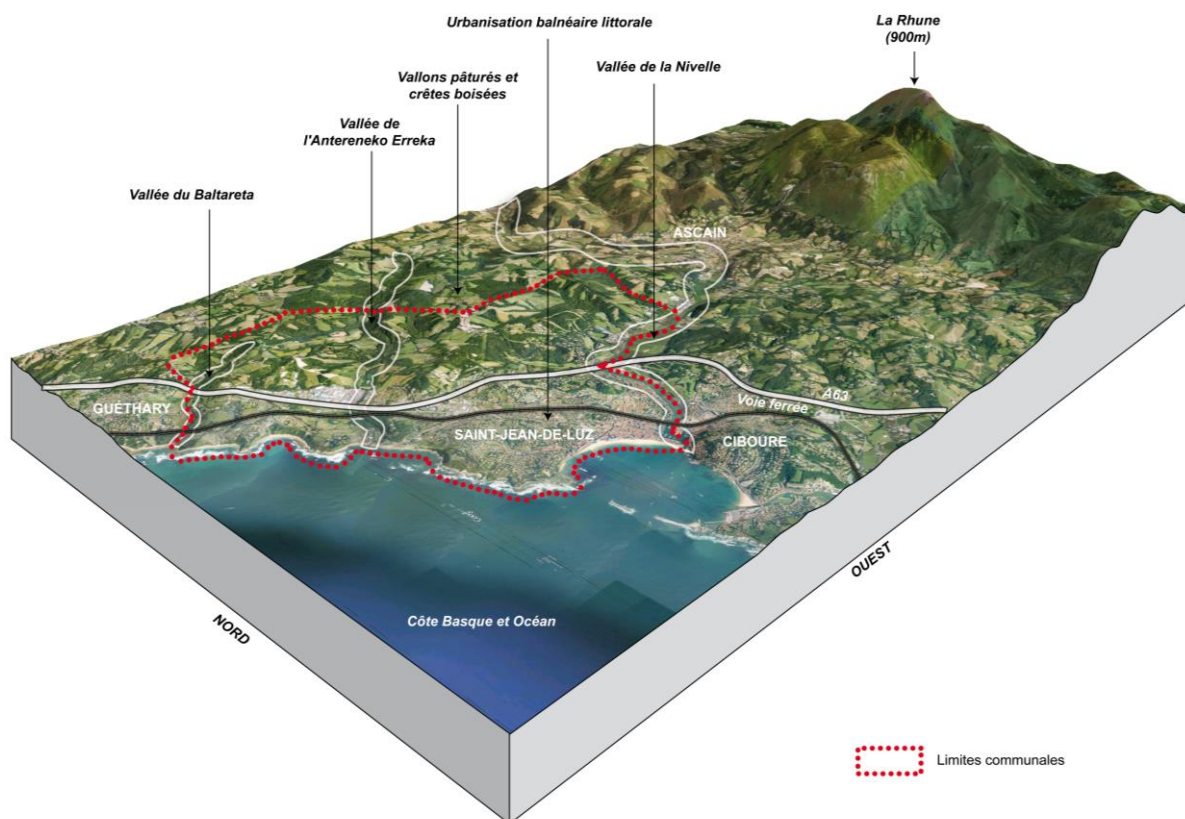
Saint-Jean-de-Luz, comme l'ensemble de la Côte Basque et du Pays Basque, connaît une très forte pression foncière et immobilière qui crée une extrême tension sur le marché du logement. Ce phénomène, qui a conduit au début des années 2000 à une raréfaction de l'offre de logements permanents, tant en locatif qu'en accession à la propriété, a entraîné tant au niveau communal qu'au niveau du Sud Pays Basque la mise en place d'une politique offensive de l'habitat, notamment grâce au Schéma de Cohérence Territoriale et au Plan Local de l'Habitat qui devront être refondus dans le cadre plus vaste de la nouvelle Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Outre le pôle commercial et de services du centre-ville, les parcs d'activités (Laiatz et Jaldai), constituent les principales zones d'accueil des entreprises garantes de l'emploi sur la commune.

L'économie touristique et balnéaire est également une dimension importante de l'économie locale, avec la volonté d'améliorer globalement la qualité de l'accueil.

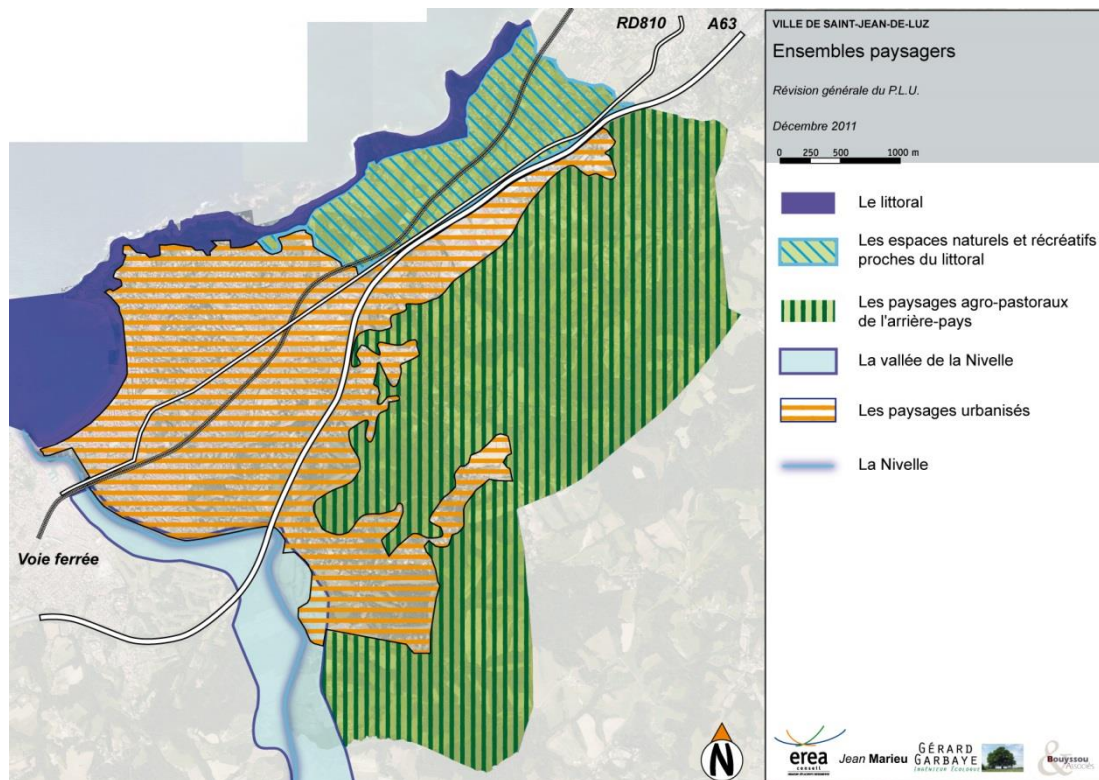
La commune bénéficie enfin d'un bon niveau général d'équipements, notamment en matière scolaire (Écoles, lycées, collèges...) et sportifs (stades, Jaï-Alai, gymnases, piscine) que culturel (complexe de cinéma, le « *Sélect* »).

L'organisation topographique du territoire a donné naissance à une succession de collines qui s'atténue à l'approche du littoral. Le contact du territoire avec le rivage s'opère dans une succession d'abrupts et de plages. Plus précisément, l'hydrographie a façonné le territoire autour de deux vallées : la Nivelle et le ruisseau Antereneko Erreka, se jetant dans l'Océan Atlantique.



Ainsi, il est possible de découper le territoire communal en cinq grands ensembles paysagers :

- **La frange littorale** comprise entre le trait de côte et l'A 63. Elle est caractérisée par sa côte à l'arrière de laquelle se déploie la majeure partie des espaces bâtis concentrés à l'Ouest et se développant dans le contact des voies de communication.
- Au Nord-Ouest de la commune, des **paysages naturels et récréatifs proches du littoral** sont remarquables entre cette frange littorale et l'emprise urbanisée du parc d'activité de Jalday.
- **Les espaces agro-pastoraux de l'arrière-pays** s'étendent sur une vaste superficie au Sud-Est, proposant des espaces compartimentés (micro-paysages) dans un contexte collinaire.
- **La Vallée de la Nivelle et la Nivelle** font figures de transition entre les différentes entités paysagères au Sud de la commune. Elles constituent une ceinture naturelle mettant en valeur les paysages communaux depuis la rive opposée
- **Les paysages urbains**, contraints par le relief, s'étendent le long du littoral et de la vallée de la Nivelle sur une large partie Ouest de la commune.

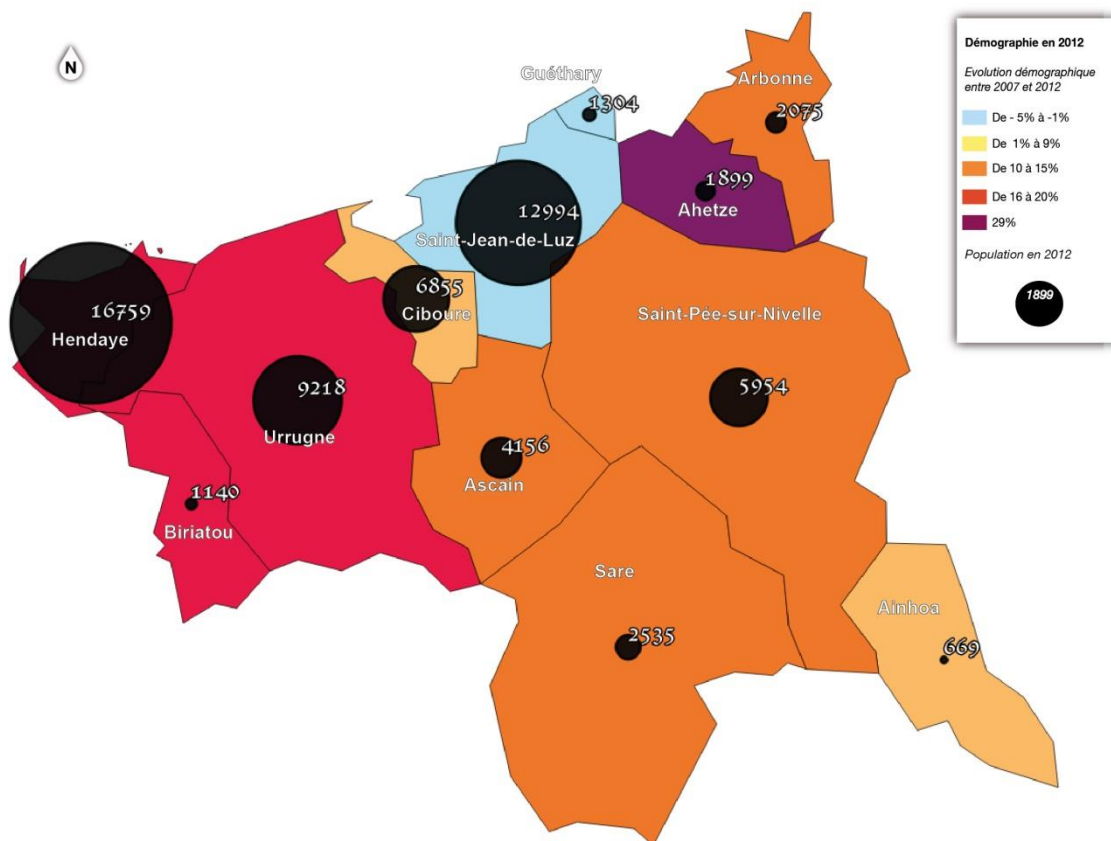


### 3.2 Socio-démographie du territoire

En 2015, le Pôle Territorial Sud Pays Basque regroupe près de 67 293 habitants. La commune de Saint-Jean-de-Luz représente 21% de cette population alors qu'en 1968 elle en représente 28%.

Les communes du Pôle Territorial Sud Pays Basque sont en moyenne les plus dynamiques de la Communauté d'Agglomération Pays Basque avec une augmentation du nombre d'habitants de près de 6% en 5 ans. Deux habitants de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur dix y résident.

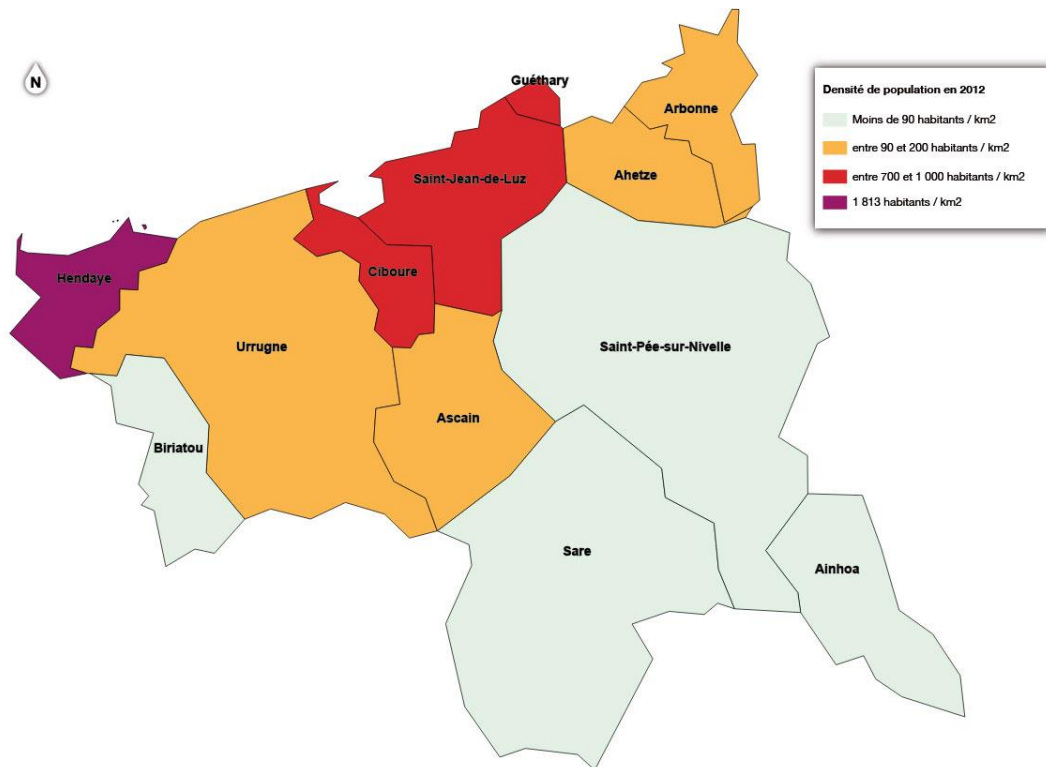
En 2015, la commune de Saint-Jean-de-Luz compte près de 14 133 habitants. Depuis 1962, elle a gagné 3 890 habitants, soit en moyenne une augmentation de 70 habitants par an (+0.6%).



Le taux de croissance annuel moyen démontre l'ampleur des différentes trajectoires communales enregistrées ces 4 dernières décennies sur le territoire du Sud Pays Basque. L'évolution du taux de croissance illustre le bien le renforcement de l'attractivité démographique générale sur le territoire du Sud Pays Basque mais également le phénomène de périurbanisation en rétro-littoral.

La densité moyenne de population sur la commune est élevée.

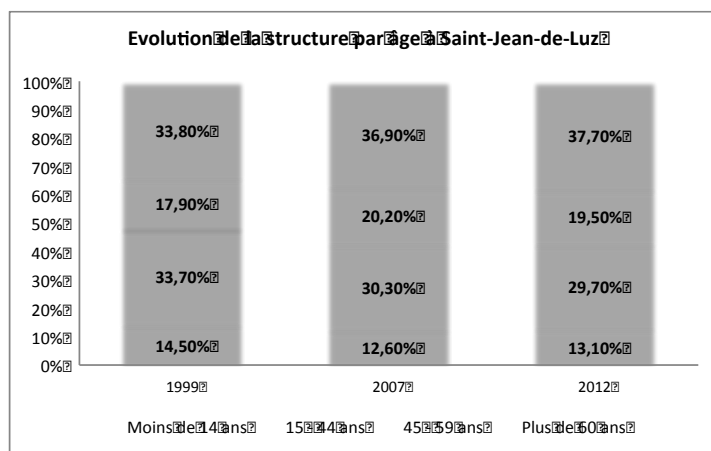
Par ailleurs, la répartition de la population est très hétérogène. Les quartiers du centre historique, front de mer et leurs quartiers limitrophes accueillent la majeure partie des habitants. En 2012, les IRIS « *Centre-Ville, Urdazuri, Sainte-Barbe-Lac et Duconteria-Jai Alai-Stade* » comptabilisent 58% de la population luzienne alors qu'ils représentent moins de la moitié de la superficie communale. A l'inverse, la partie Est du territoire communal, qui recouvre des territoires ruraux de grandes superficies, n'accueille qu'une très faible part de la population.



Source : INSEE RP 2012

La commune est également concernée par le phénomène du vieillissement de sa population :

- Un nombre très important de personnes âgées de + de 65 ans ;
- le nombre de jeunes actifs de 18 à 30 ans est faible ;
- on relève un déficit des naissances depuis 2000.



Source : INSEE RP 2012, RP 2007.

Cette structure témoigne de l'importance des enjeux du vieillissement de la population luzienne et de son nécessaire renouvellement. Elle questionne également les adaptations à conduire pour répondre aux besoins futurs en matière d'équipements, de services et de logements pour cette frange dominante de la population communale.

Par ailleurs, la structure des ménages présente des évolutions notables depuis 1999 (et dans une moindre mesure depuis 2007) :

- une baisse de la taille des foyers qui atteint 1,90 personnes, inférieure aux moyennes départementale et régionale ;
- une baisse des couples avec enfant(s) ;
- l'accroissement de familles monoparentales.

Dans ce contexte socio-démographique, la commune affiche comme objectifs de :

- Envisager un développement équilibré et compatible avec les objectifs du SCOT, du Programme Local de l'Habitat ainsi qu'avec les équipements et services du Pôle Territorial Sud Pays Basque.
- Mettre en œuvre les moyens pour engager un renouvellement de la population, notamment au travers une politique du logement volontariste pour maintenir ses jeunes, attirer de nouvelles familles et actifs,
- Prendre en compte les caractéristiques démographiques de la population pour adapter les services, d'équipements et d'habitat aux futurs besoins et évolutions sociétales.

### **3.3 Caractéristiques patrimoniales du territoire (paysager, environnemental et architectural)**

La commune de Saint-Jean-de-Luz constitue le socle de paysages naturels, ruraux et bâtis de grande qualité et donc susceptibles de contraindre l'implantation de la publicité et des enseignes.

Le cadre physique joue un rôle important dans la constitution de deux grands types de paysages naturels, d'une part, le littoral largement investi par l'urbanisation, et d'autre part, les collines naturelles.

Son riche passé historique procure à la ville de Saint-Jean-de-Luz un patrimoine bâti important. Son port et son centre ancien en sont les témoins puisqu'ils rassemblent plusieurs édifices classés.

Ce cœur de ville se positionne sur l'extrémité côtière, en limite Nord-Ouest, en appui sur la baie. Sur ses côtés Est et Sud, ce centre se trouve aujourd'hui très largement englobé par les extensions urbaines de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Celles-ci conditionnent la lecture des entrées de ville et de la zone agglomérée luzienne. Ces extensions urbaines récentes ont en effet modifié les modalités d'organisation et de hiérarchisation spatiale de la commune depuis son centre jusqu'aux zones d'activités économiques situées à l'Est et jusqu'aux franges urbaines situées à l'Est de l'Autoroute A63 (quartier Karsinena développé à la fin des années 2000).

Le patrimoine urbain, architectural et paysager se traduit sur le territoire communal par un certain nombre de servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tout aménagement ou installation. La mise en réseau de certaines fonctionnalités écologiques est également un enjeu fort dans le cadre d'une trame verte et bleue à préserver et consolider.



### 3.3.1 Le patrimoine historique

#### 3.3.1.1. Les monuments historiques protégés

La commune possède de nombreux monuments historiques :

- 3 monuments historiques classés :
  - L'église Saint-Jean-Baptiste, classée depuis le 7 mars 1931.
  - La maison Eskerrenea classée depuis le 18 juillet 1996.
  - La maison dite de Louis XIV classée le 13 mai 2005.
- 5 monuments historiques inscrits :
  - La maison dite de l'Infante, inscrite depuis le 4 juin 1925.
  - La maison dite des Pigeons Blancs, inscrite depuis le 23 janvier 1937.
  - Le feu aval d'alignement du port, inscrit depuis le 8 octobre 1993.
  - La maison Betbeder Baïta, inscrite depuis le 17 mars 1994.
  - La maison Saint-Martin, inscrite depuis le 5 décembre 2005

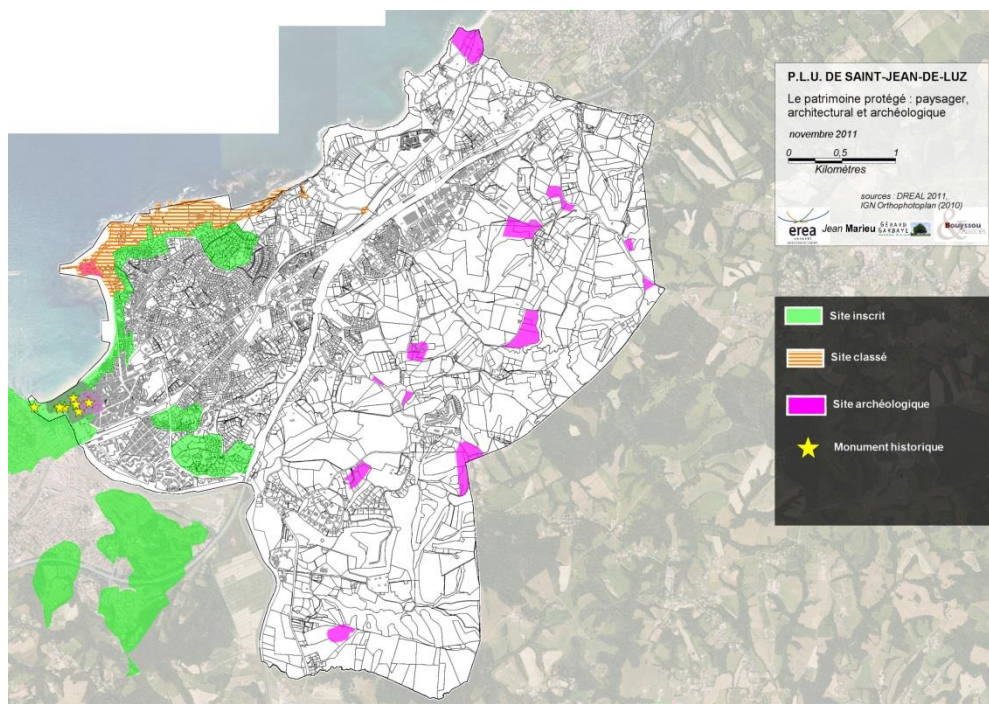


Pour rappel, la publicité est interdite aux abords des monuments historiques (article L.581-8 CE). Mais un RLP peut lever cette interdiction.

#### 3.3.1.2 Les sites protégés

Plusieurs sites et ensembles paysagers bénéficient également de protections réglementaires, au titre des sites classés ou inscrits :

- En site classé :
  - La pointe de Sainte-Barbe qui couvre toute la zone de Sainte Barbe à Erromardie et englobe également quelques propriétés bâties.
  - L'ensemble formé autour du moulin d'Erromardie.
- En site inscrit :
  - Les secteurs proches de la baie de Saint-Jean-de-Luz : La vieille ville, Le port, Le boulevard Thiers.
  - Les mamelons dominant la vallée de la Nivelle : Habas, Baillenea-Bordaberry.



### 3.3.2 Le Site Patrimonial Remarquable

La commune de Saint-Jean-de-Luz s'est dotée en 2011 d'une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine et de l'Architecture (AVAP), valant aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La délimitation de l'AVAP/ SPR inclut la partie du territoire communal composé de :

- La ville historique où sont concentrés les Monuments Historiques, les enjeux majeurs du patrimoine architectural et urbain le plus ancien, le front de ville sur le port ;
- Sa continuité urbaine récente, dite « les quartiers des collines » pour sa valeur urbaine et les enjeux de site ;
- Le secteur de Fargeot-Urdazuri et la Nivelle ;
- La zone de Chantaco pour sa valeur paysagère en arrière-plan du site urbain, pour le patrimoine architectural et paysager du XX<sup>e</sup> siècle.

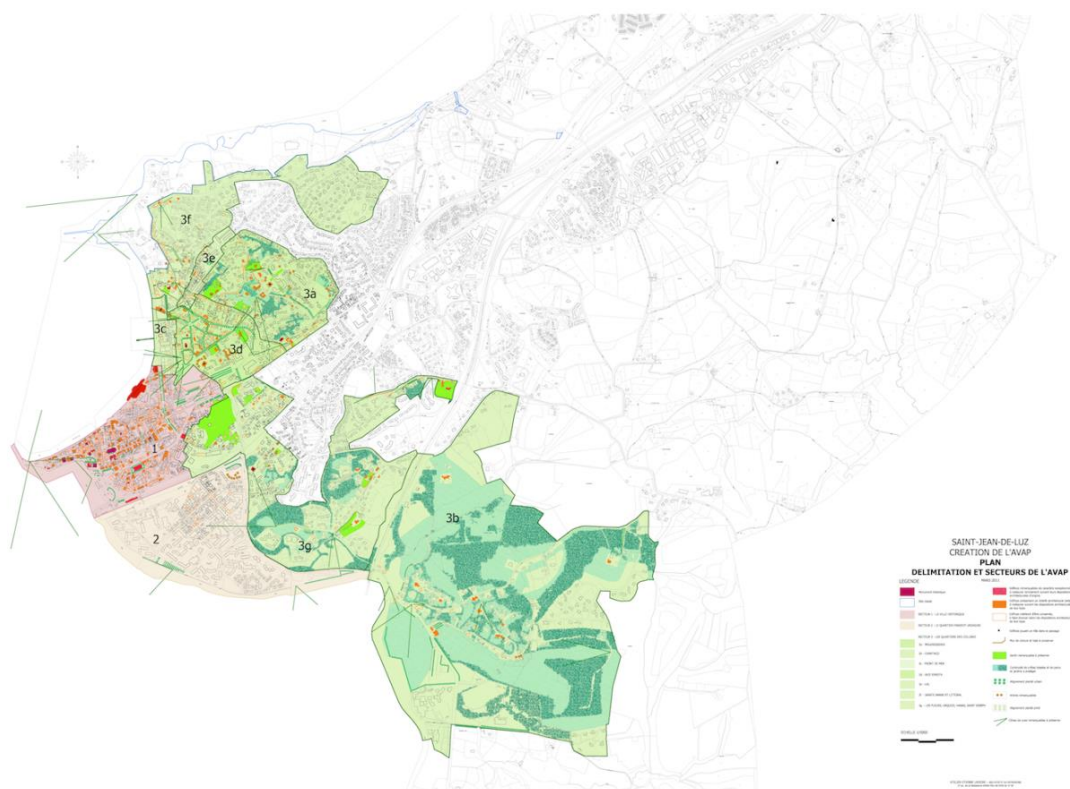
Dans chacun des secteurs, des prescriptions et des recommandations sont définies pour mettre en valeur l'architecture et les paysages et pour permettre aux quartiers d'évoluer dans leur caractère.

Le SPR régit les enseignes dans son chapitre D.20 pour les secteurs du centre urbain : secteurs Vieille Ville (*Secteur 1*) et Fargeot-Urdazuri (*Secteur 2*).

Dans le SPR, les demandes d'enseignes sont soumises à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. La publicité et les pré-enseignes y sont actuellement interdites. Les enseignes incluant des annonces publicitaires ne sont pas autorisées.

Dans le périmètre du SPR, plusieurs zones réglementées fixent des règles particulières dans le RLP approuvé en 1987. Par ailleurs, l'article L.581-4 du CE interdit la publicité sur les édifices classés ou inscrits, tous situés en Site Patrimonial Remarquable sur le territoire communal.

Le RLP « 2<sup>ème</sup> génération » va introduire les dispositions du SPR pour une meilleure lisibilité des dispositions applicables sur les secteurs concernés de la commune.



Cartographie de l'AVAP/ SPR et ses différents secteurs réglementés

### 3.3.2. *Le patrimoine paysager et environnemental*

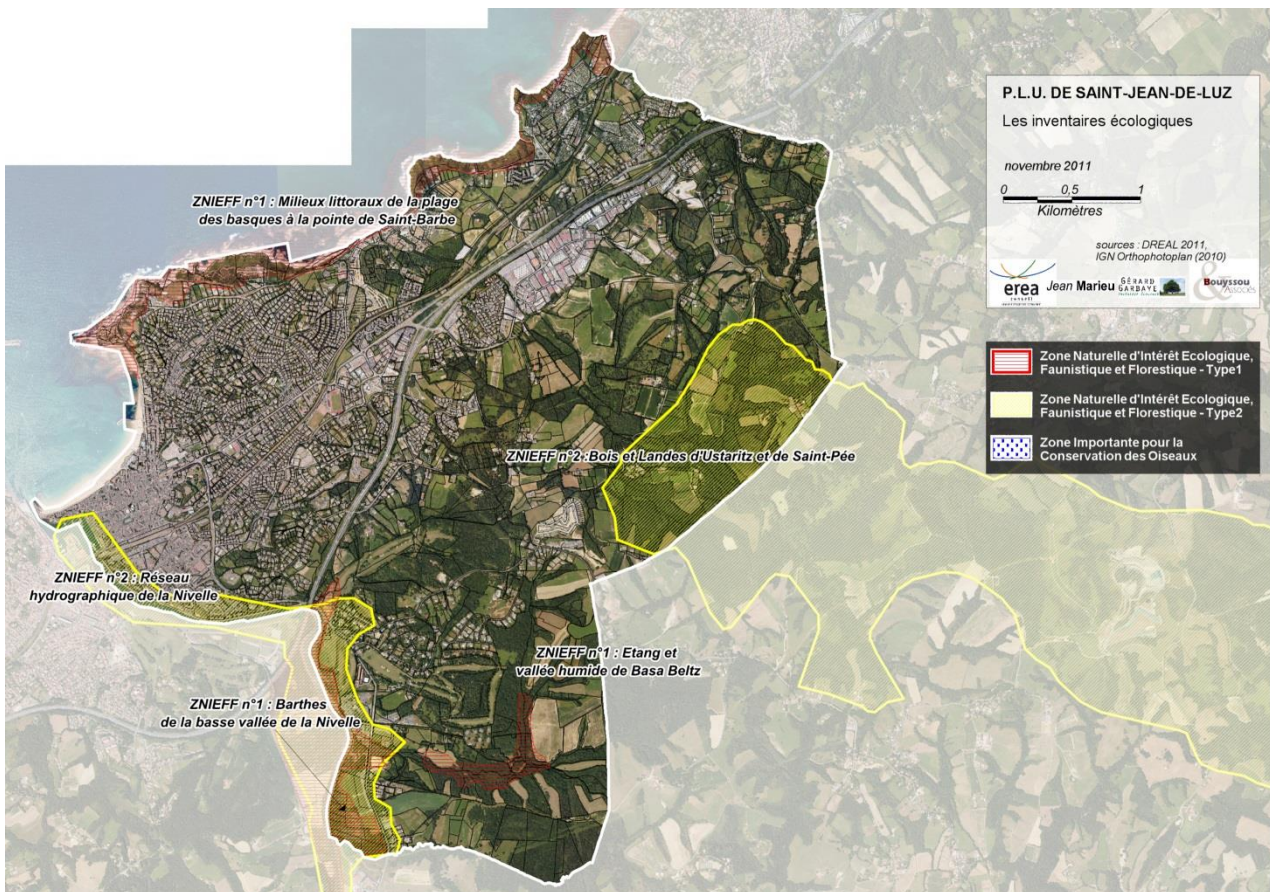
Le nombre de recensements et de protections réglementaires traduit le très fort intérêt des milieux naturels de la commune.

#### 3.3.2.2 *Les ZNIEFF*

##### a) **Le cadre institutionnel**

Les ZNIEFF de la commune concernent des zones de grand intérêt écologique. Elles sont au nombre de quatre :

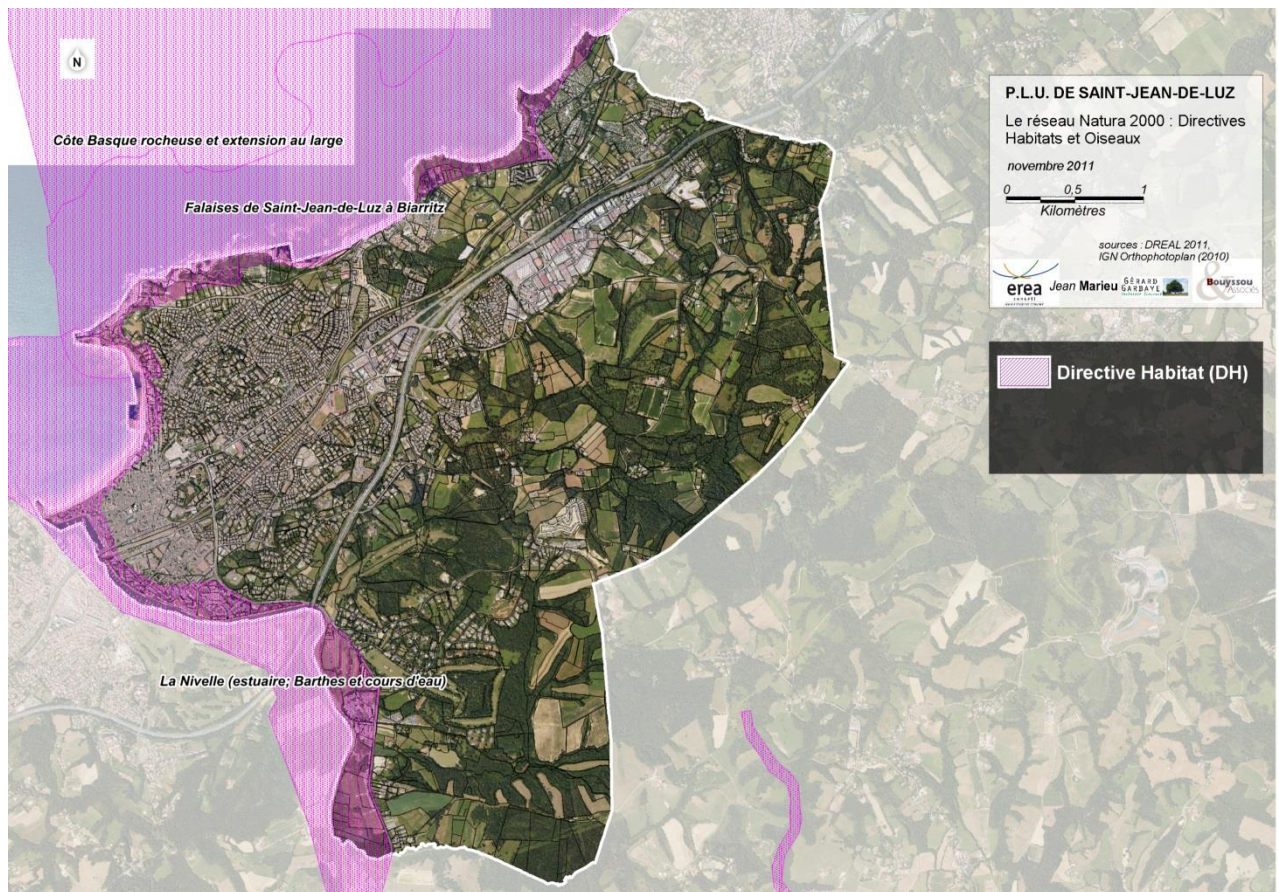
- La ZNIEFF de type 1 n° 720008867: Barthes de la basse vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz
- La ZNIEFF de type 2 n° 720008884 : Bois et landes d'Ustaritz et Saint-Pée-sur-Nivelle.
- La ZNIEFF de type 2 n° 720012822 : Milieux Littoraux De Biarritz A La Pointe De Saint-Barbe.
- La ZNIEFF de type 2 n° 720012969 : Réseau hydrographique et basse vallée de la Nivelle.



### 3.3.2.3 Les sites Natura 2000

Le territoire communal de Saint-Jean-de-Luz est concerné par **deux sites Natura 2000** :

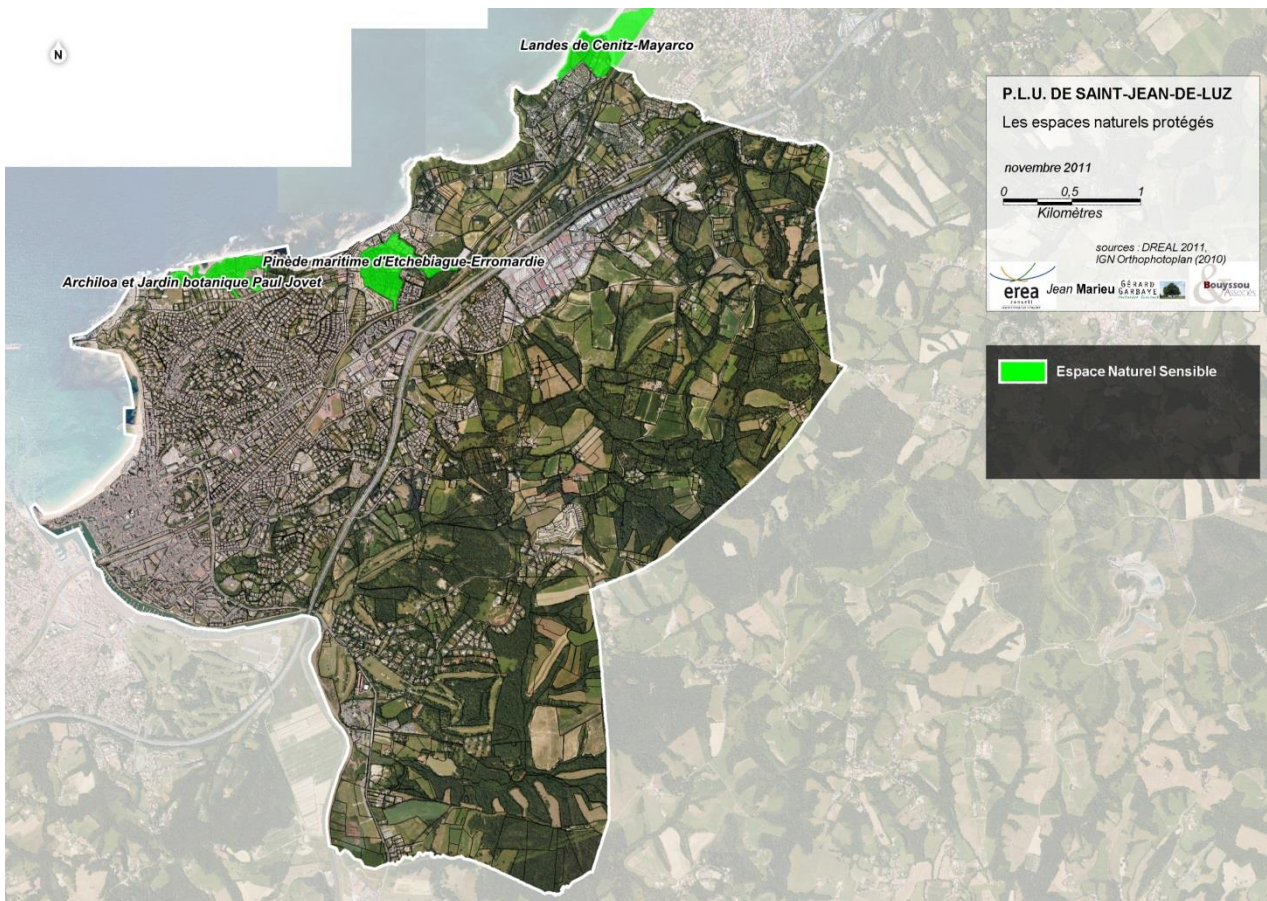
- **La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau)** (Directive Habitat - FR7200785).
- **Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz** (Directive Habitat - FR7200776).



### 3.3.2.4 Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques mène une politique active de protection des principaux sites naturels au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) qu'ils ouvrent au public. Sur la commune de Saint-Jean-de-Luz, on recense 3 ENS :

- La pinède d'Erromardie ;
- Les Landes d'Archiloa et Jardin botanique ;
- Les Landes de Cenitz-Mayarco.



### 3.3.2.5 Les espaces protégés par la « loi littoral »

Commune côtière, Saint-Jean-de-Luz est soumise à ce titre à la loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite "Loi Littoral", relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral.

Les zones de la commune concernées par la loi littoral au titre des espaces remarquables sont :

- La frange littorale entre la Pointe Sainte-barbe et Guéthary, d'une profondeur par rapport au trait de côte variant de 50 m à 600 m
- La baie de Saint-Jean-de-Luz, elle-même.

Les zones de la commune concernées au titre des coupures d'urbanisation couvrent les espaces naturels en arrière de la frange littorale dans la pointe Nord-Est de la commune au Nord de la RN 10 :

- Le premier ensemble, de loin le plus important, s'étend entre Erromardie au Sud-Ouest et Kokotia au Nord-Est.
- Le second forme une enclave de taille relativement modeste au sein des campings en limite communale avec Guéthary.
- Le dernier, de taille comparable, couvre un secteur mitoyen de la RN 10 au contact de Guéthary.

### 3.3.3 La trame verte et bleue

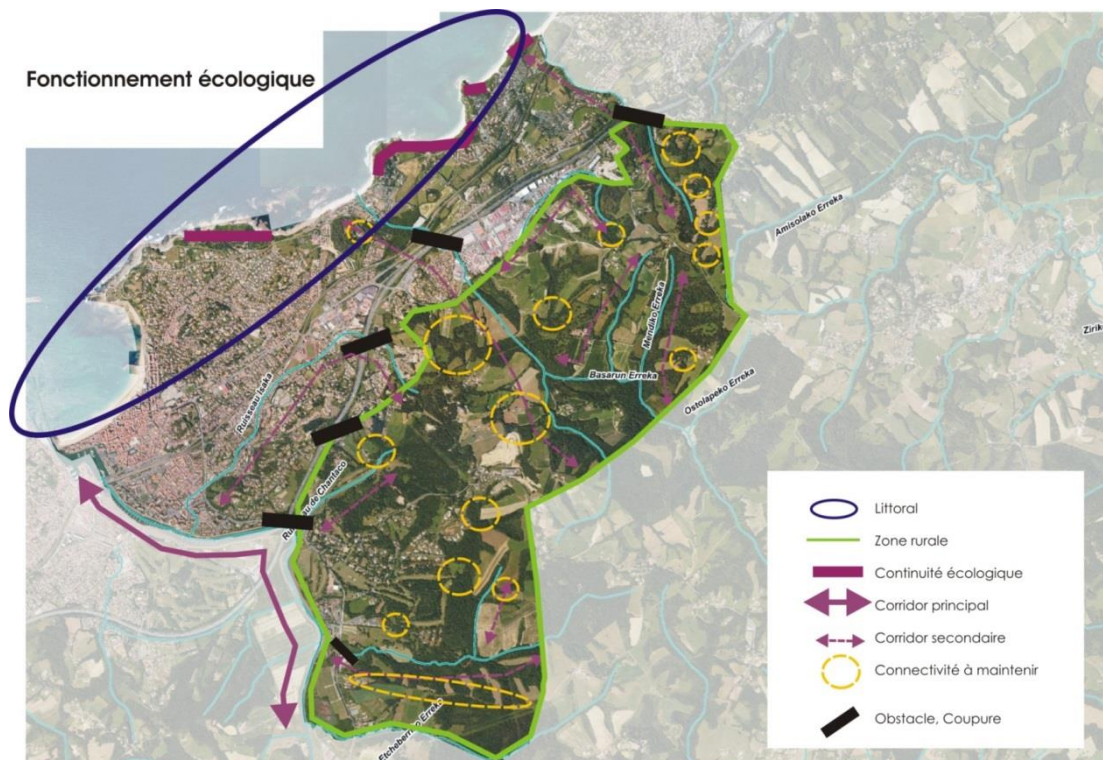
Le fonctionnement écologique de la commune de Saint-Jean-de-Luz est marqué par la présence du littoral et d'une grande zone plus « rurale ». Elles n'entretiennent que peu de relations par la présence de grandes coupures Est-Ouest, mis à part la liaison par quelques cours d'eau.

Les **principaux réservoirs de biodiversité** sur la commune sont concentrés en lisière communale (au Nord, à l'Ouest et au Sud) et correspondent à la zone Natura 2000 et aux ZNIEFF identifiées :

- Les Barthes de la basse vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz qui se composent de milieux humides d'intérêt et accueillent des espèces déterminantes comme la cistude d'Europe ou le lucane cerf-volant ;
- Les bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pée avec la présence de 8 espèces végétales patrimoniales ;
- Le réseau hydrographique et la basse vallée de la Nivelle lieu d'accueil de 250 espèces et 5 plantes déterminantes.

Les cours d'eau de la Nivelle, du grand Isaka et le Bassarun Erreka sont considérés comme des réservoirs de biodiversité secondaires. Les cours d'eau jouent aussi le rôle de corridor écologique.

La connectivité entre ces boisements doit être maintenue et représente un enjeu fort de la TVB, à préserver de toute installation ou aménagement.

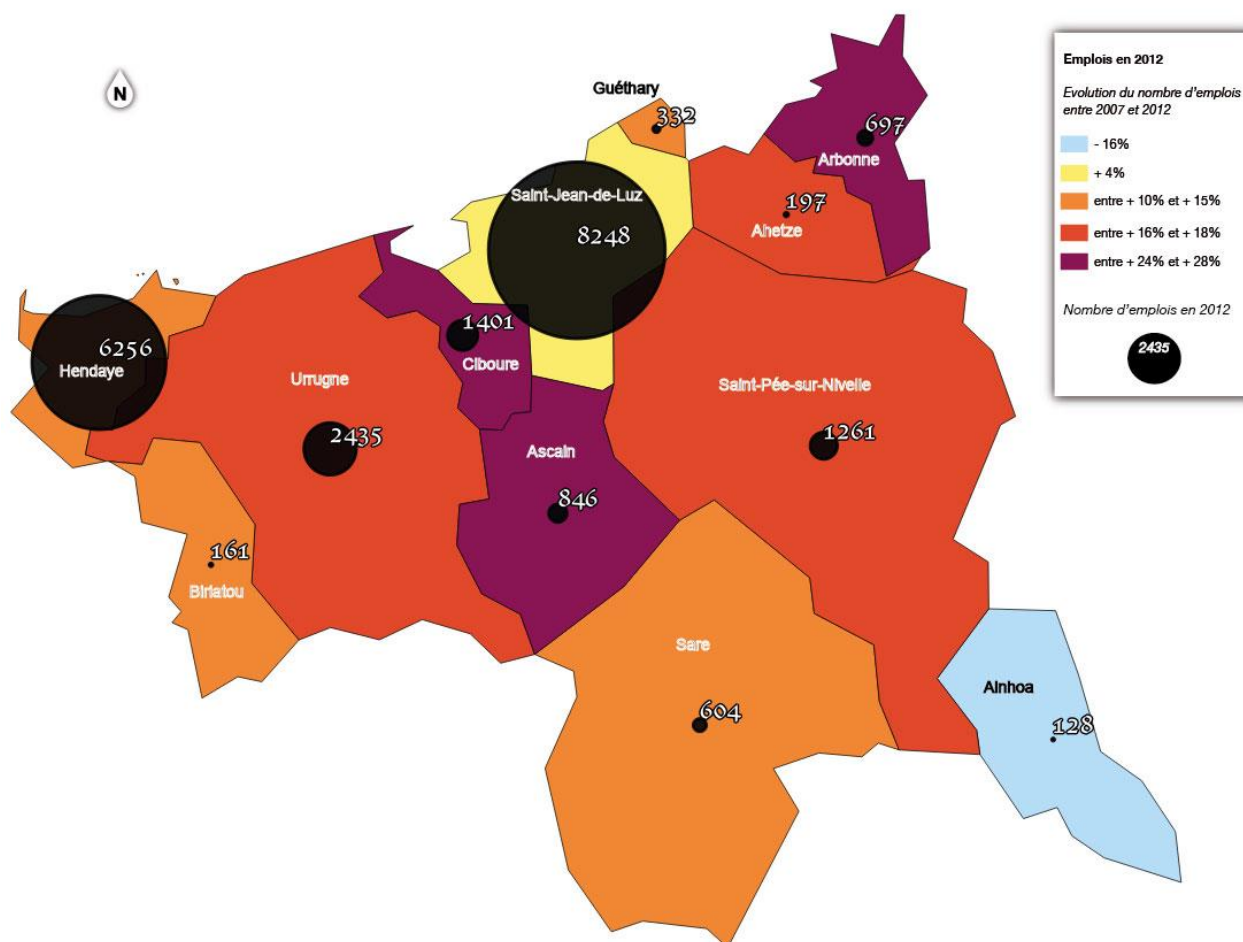


### 3.4 Activités économiques, commerciales et touristiques

#### 3.4.1 Emplois et tissu économique

##### 3.4.1.1 Premier pôle d'emplois du Sud Pays Basque

En 2015, le Pôle Territorial Sud Pays Basque compte 26 250 emplois. Saint-Jean-de-luz représente alors son deuxième pôle d'activités avec près de 4 977 emplois soit 19% du volume total.



Source : INSEE RP 2012

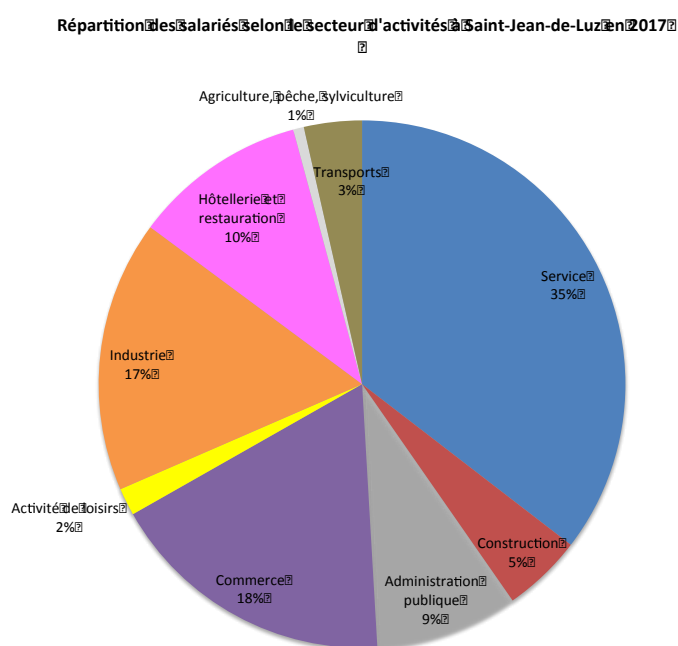


L'emploi sur le territoire intercommunal relève majoritairement du secteur tertiaire, répondant à la vocation touristique du territoire mais aussi aux besoins des populations qui y résident toute l'année : les commerces représentent donc 48% des emplois (salariés et non-salariés) et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale 30% environ.

La quasi-totalité des emplois salariés se partage dans ces trois secteurs :

- les services : 63%, soit 5 036 emplois dont 855 dans la restauration et l'hôtellerie
- le commerce : 18%, soit 1 423 emplois
- l'industrie manufacturière : 17%, soit 1 329 emplois<sup>1</sup>.

L'offre d'emploi sur Saint-Jean-de-Luz reste donc relativement diversifiée et ne repose pas uniquement sur l'économie résidentielle ou saisonnière.



*Source : SIRENE 2017*

### **3.4.1.2 Un tissu d'entreprise développé au profit des PME**

Le tissu économique de la commune est très dynamique. En 2017, 4 233 établissements sont comptabilisés sur le territoire soit une augmentation de 52% par rapport à 2011, soit 2 011 emplois<sup>2</sup>.

Le tissu économique est de plus en plus tourné vers une économie de services.

<sup>1</sup> En tenant compte uniquement des emplois salariés, la part de l'industrie est plus importante qu'en prenant en compte tous les emplois, salariés ou non. Ceci s'explique par la forte présence d'emplois non salariés dans les commerces, transports et services qui tend à diminuer la part de l'industrie dans ces données.

<sup>2</sup> Fichier SIRENE 2017

Deux secteurs concentrent la grande majorité des établissements :

- les services : 3 072 établissements, dont 267 dans le domaine de la restauration et l'hôtellerie
- les activités de commerces : 663 établissements

Cette répartition témoigne en partie de l'adaptation des activités à la position de station balnéaire de la ville. Par ailleurs, les secteurs traditionnels tels que l'industrie, l'agriculture et la pêche demeurent encore présents avec respectivement 132 et 53 établissements identifiés, mais ont un rôle secondaire dans ce tissu économique.

### 3.5 Des atouts majeurs : les zones d'activités économiques

Saint-Jean-de-Luz jouit d'une implantation stratégique grâce aux infrastructures de transports nationales et internationales (la RN10, l'A63, la gare ferroviaire de Saint-Jean-de-Luz, l'aéroport de Biarritz, le port autonome de Bayonne). Celles-ci constituent des secteurs à forts enjeux en termes d'affichage publicitaire.

De ce fait, l'attractivité et la pérennité de zones d'activités économiques est assurée.

Deux zones d'activités sont présentes sur la commune et regroupent 30% de l'emploi communal. Ces zones concentrent l'essentiel des entreprises industrielles et tertiaires de la ville. En leur sein, se sont installés plusieurs groupes leaders internationaux venus profiter de l'effet vitrine des zones d'activités pour les automobilistes et les consommateurs.

Les zones existantes sur la commune sont :

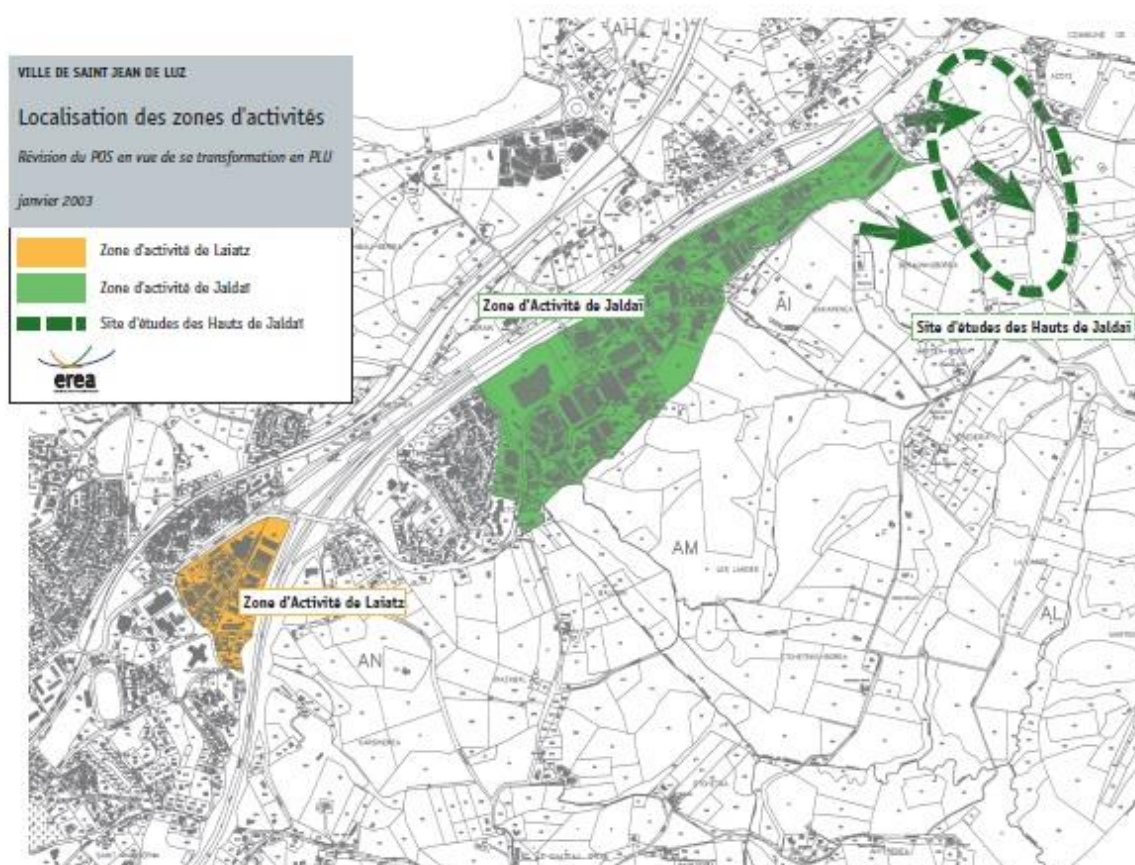
- La ZAE de Laiatz, créé en 1960 et recouvrant une surface de 15ha. Pôle d'activités tertiaires notamment de santé, services et commerce de gros, elle regroupe 42 entreprises pour 600 emplois. Les grandes entreprises qui y sont implantées sont entre autres Braun Médical, la Polyclinique, la Caisse Régionale de Crédit Maritime.
- La ZAE de Jalday, créé en 1977 s'étend sur 42 ha. Cette zone a une vocation mixte industrielle, technologique, tertiaire, commerciale et logistique. Elle compte 175 entreprises et plus de 1 700 emplois. Elle inclue également des services dédiés aux entreprises et un centre d'affaire. Plusieurs groupes internationaux sont implantés sur le site : Quicksilver, Olano, Carrefour.



*Zone d'activités de Jalday, centre d'affaire ERLIA et entreprise Quicksilver*

Ces zones économiques offrent un niveau d'équipement et d'image globalement satisfaisant. Elles doivent à terme être confortées, en recherchant les possibilités d'étendre les capacités d'accueil. Par ailleurs, il convient parallèlement d'y limiter l'implantation de commerces de détail et de circonscrire les évolutions et le déploiement des commerces de biens lourds, occasionnels et exceptionnels aux seuls « secteurs d'implantation préférentiels » dans les deux ZAE, définis au PLU nouvellement approuvé (zonage UYc).

Ces zones d'activités périphériques présentent des réglementations différenciées dans le RLP approuvé en 1987, la ZAE de Layats étant située en Zone de Publicité Réglementée (ZPR4) et la ZAE de Jaldai en zone de publicité autorisée (ZPA2). Dans le RLP « 2<sup>ème</sup> génération », elles sont regroupées au sein d'un même secteur réglementé (Zone Réglementée N°5).



### 3.6 Des secteurs d'activités à forts enjeux

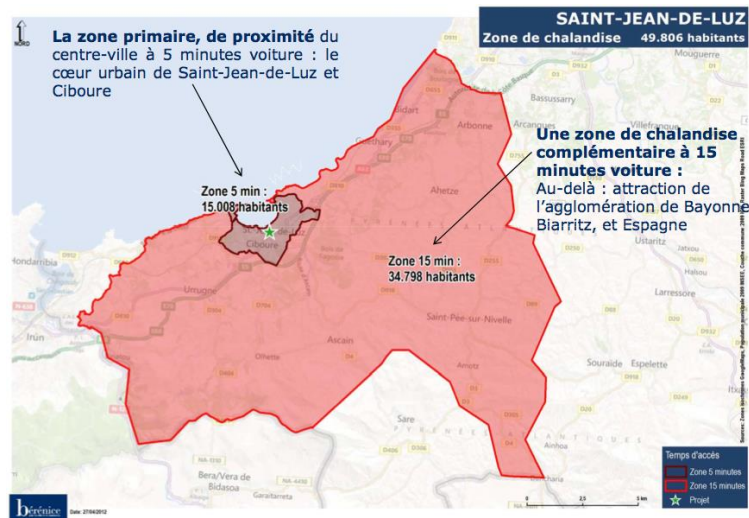
#### 3.6.1 Un pôle commercial important

Les commerces, grâce à leurs effectifs et leur nombre représentent le deuxième secteur pourvoyeur d'emplois de la commune. En 2017, la commune compte 663 commerces, soit une augmentation de 88 entreprises depuis 2011.

La gamme de commerces installés à Saint-Jean-de-Luz est très large et permet de répondre à tous les besoins de la vie quotidienne et certains plus spécialisés. Elle permet de répondre tant aux

besoins de sa population sédentaire qu'à l'afflux de population estivale. Il constitue l'essentiel du parc d'entreprises de la commune.

Elle fait de Saint-Jean-de-Luz le premier pôle commercial du Sud Pays Basque, en concurrence avec celui de Biarritz-Anglet-Bayonne plutôt que celui d'Hendaye, qui ne bénéficie pas de grandes enseignes « locomotives ».

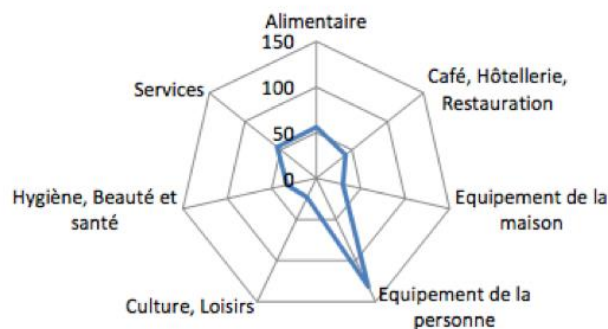


Source : Diagnostic commercial de l'étude sur la dynamisation commerciale du centre-ville de Saint-Jean-de-Luz

L'attractivité commerciale de Saint-Jean-de-Luz repose ainsi largement sur l'aire commerciale comprise dans la ZAE de Jalday, comprenant une grande surface (5 500 m<sup>2</sup>) et sa galerie ainsi que des moyennes surfaces spécialisées à proximité directe. Une large restructuration commerciale avec des enseignes nationales a en effet récemment permis de diversifier ce pôle et de renforcer son attractivité en implantant près de 20 boutiques supplémentaires.

Le centre-ville demeure en effet un pôle important dédié aux commerces de détails et aux services de proximité, développant une image très touristique et balnéaire du plateau piétonnier. Ce fait explique la densité importante de l'offre commerciale dans la vieille ville qui concentre près de 87% des commerces.

Profil commercial du centre-ville de Saint-Jean-de-Luz



Source : Diagnostic commercial de l'étude sur la dynamisation commerciale du centre-ville de Saint-Jean-de-Luz

Trois axes principaux constituent les « artères commerçantes » du cœur de ville :

- La rue Gambetta qui regroupe 132 commerces.
- Le boulevard Victor Hugo qui accueille 56 commerces.
- Le boulevard Thiers qui dispose de 32 commerces.

Il convient d'y ajouter les halles municipales situées boulevard Victor Hugo, ouvertes du lundi au samedi de 6 h à 13 h, qui constituent à elles seules un pôle commercial dynamique entièrement rénové et proposant 42 étals tournés essentiellement vers les produits frais et les productions locales.



*La rue piétonne Gambetta et les halles*

D'autres secteurs de la ville ont pour principale vocation l'offre de commerces et services, mais à l'échelle des quartiers où ils sont implantés. Ils se situent pour l'essentiel sur la façade atlantique de la ville :

- Errepira/Urdazuri/Andenia,
- L'avenue André Ithurrealde,
- Le quartier du Lac.
- La rue Axular, quartier Fargeot.

Cette offre commerciale jouit d'une bonne accessibilité grâce notamment à la présence de zones piétonnes dédiées et étendues et une offre de stationnement assez largement dimensionnée, mais qui souffre de saturation en période estivale.

Saint-Jean-de-Luz possède donc un tissu commercial de qualité qui séduit chaque année de nombreux touristes et attire les habitants de communes périphériques, situées dans sa zone de chalandise.

La concurrence accrue des autres pôles commerciaux d'importance (Hendaye, Bayonne, Espagne) conduit à une dispersion de la clientèle. Aussi, l'ouverture des commerces le dimanche, les efforts pour améliorer l'image commerciale et limiter les enseignes de qualité médiocre participe à dynamiser le commerce local.

Toutefois, le manque de diversité des activités dans le centre-ville, les nombreux baux précaires, ainsi que la baisse de la fréquentation espagnole pèsent sur la qualité et la pérennité du tissu commercial luzien.

Face à ces difficultés, une politique communale de revitalisation du commerce a déjà été entreprise depuis 1995. Par ailleurs, la mise en place d'un comité consultatif pour le commerce a

été entreprise avec l'élaboration d'une charte opératoire (poursuite aménagement des halles, opérations collectives de communication et d'animation, signalétique...) Avec des zones d'activités arrivées à saturation, Saint-Jean-de-Luz doit mettre en œuvre des orientations fortes afin de dégager des réserves foncières suffisantes pour assurer la pérennité de nombreuses activités du tertiaire en expansion.

### **3.6.2 Une commune à vocation touristique**

Le tourisme à Saint-Jean-de-Luz s'organise autour de la station balnéaire et de supports riches pour des séjours diversifiés et étendus :

- Un patrimoine bâti et naturel.
- Une gastronomie, une culture et une identité basque.
- Des équipements sportifs et de loisirs.
- Des plages permettant des activités nautiques et aqualudiques.
- Des équipements de santé.

Outre les différents équipements et infrastructures à vocation touristique, Saint-Jean-de-Luz possède un agenda d'animations et d'évènements relativement étoffé qui constitue également un attrait touristique fort en offrant l'image d'une ville festive.

Du mois de mars au mois de novembre, la ville accueille de nombreux évènements culturels et sportifs prestigieux, dont certains ont acquis une aura internationale. Durant la saison estivale de juin à septembre, le nombre d'animations s'intensifie.

## **3.7 Les infrastructures de transport et le fonctionnement territorial**

Sur un territoire au très fort taux de motorisation sur lequel la part modale de l'automobile demeure prépondérante, les voies de circulation publique, les entrées de ville et d'agglomération et autres infrastructures de transport constituent des secteurs à forts enjeux en termes d'affichage publicitaire et de la densité en fonction de l'importance des flux. Ces axes apportent une visibilité et signalent un certain nombre d'activités – activités commerciales et artisanales notamment situées dans les ZAE ou au centre-ville - via des pré-enseignes implantées sur la linéaire.

Le territoire communal est traversé par deux axes routiers majeurs Nord-Est / Sud-Ouest d'envergure nationale et internationale le reliant vers le Nord à l'agglomération bordelaise et au reste du territoire national et vers le Sud à la péninsule ibérique : la RN 10 (devenue RD 810 sur le tronçon Saint-Geours-de-Maremne – frontière espagnole) et l'autoroute A 63.

A l'échelle de l'agglomération, la RD 918 est la principale voie du réseau. Les autres voies sont communales. Elles assurent un quadrillage complet de territoire pour une longueur totale de 82 km.

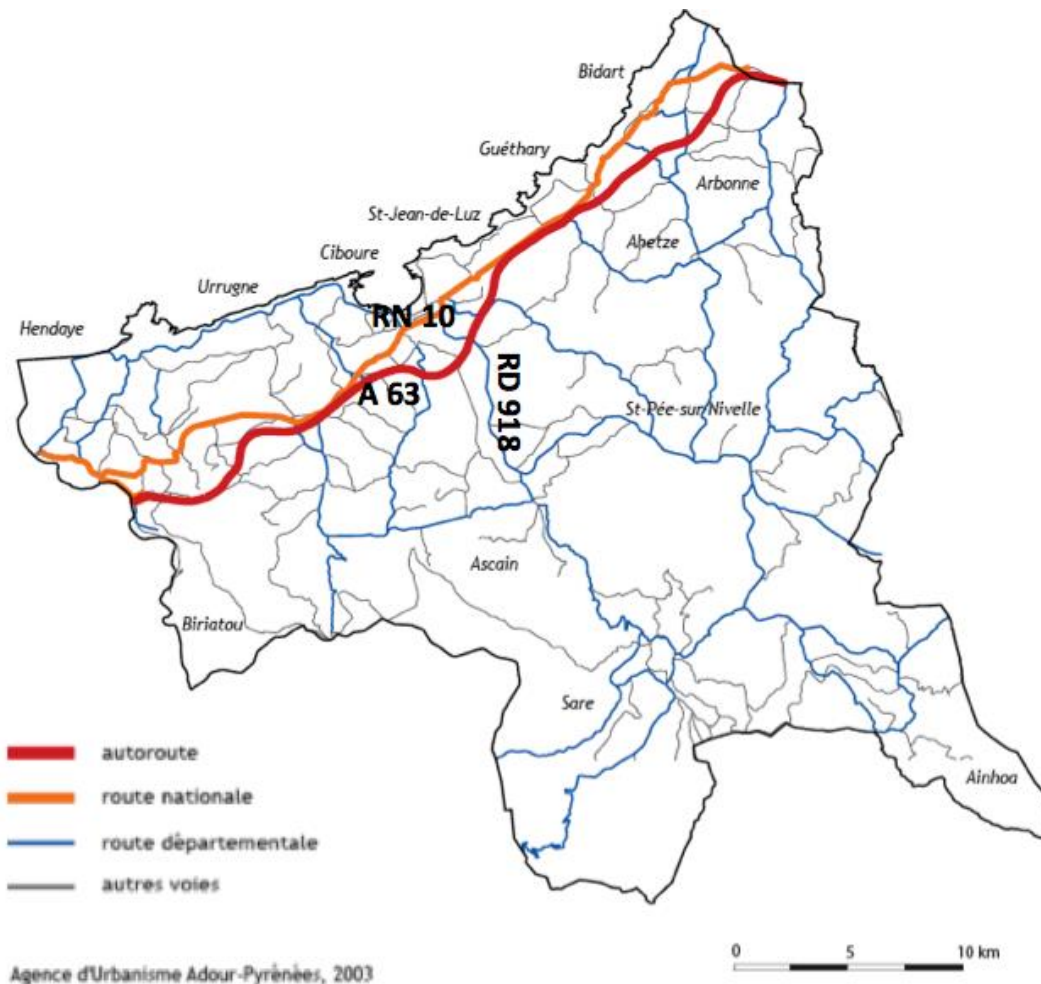
Les voies principales à grande circulation :

- La RN 10, voirie nationale jusqu'au 31 décembre 2006 est désormais une voie départementale sur le territoire communal (RD 810). Elle traverse Saint-Jean-de-Luz d'Est en Ouest sur une distance de 5,8 kilomètres.
- L'Autoroute A 63, doublant la RN 10 entre Benesse-Maremne et la frontière espagnole à Biriadou, a une longueur totale de 40,5 km. Elle est concédée aux Autoroutes du Sud de la

France. Elle traverse le territoire communal de Saint-Jean-de-Luz selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, sur une longueur de 4,9 km. Elle a fait l'objet d'un élargissement récent.

- Le réseau départemental qui parcourt la commune se résume à sept voies d'une longueur totale de 9,1 km.

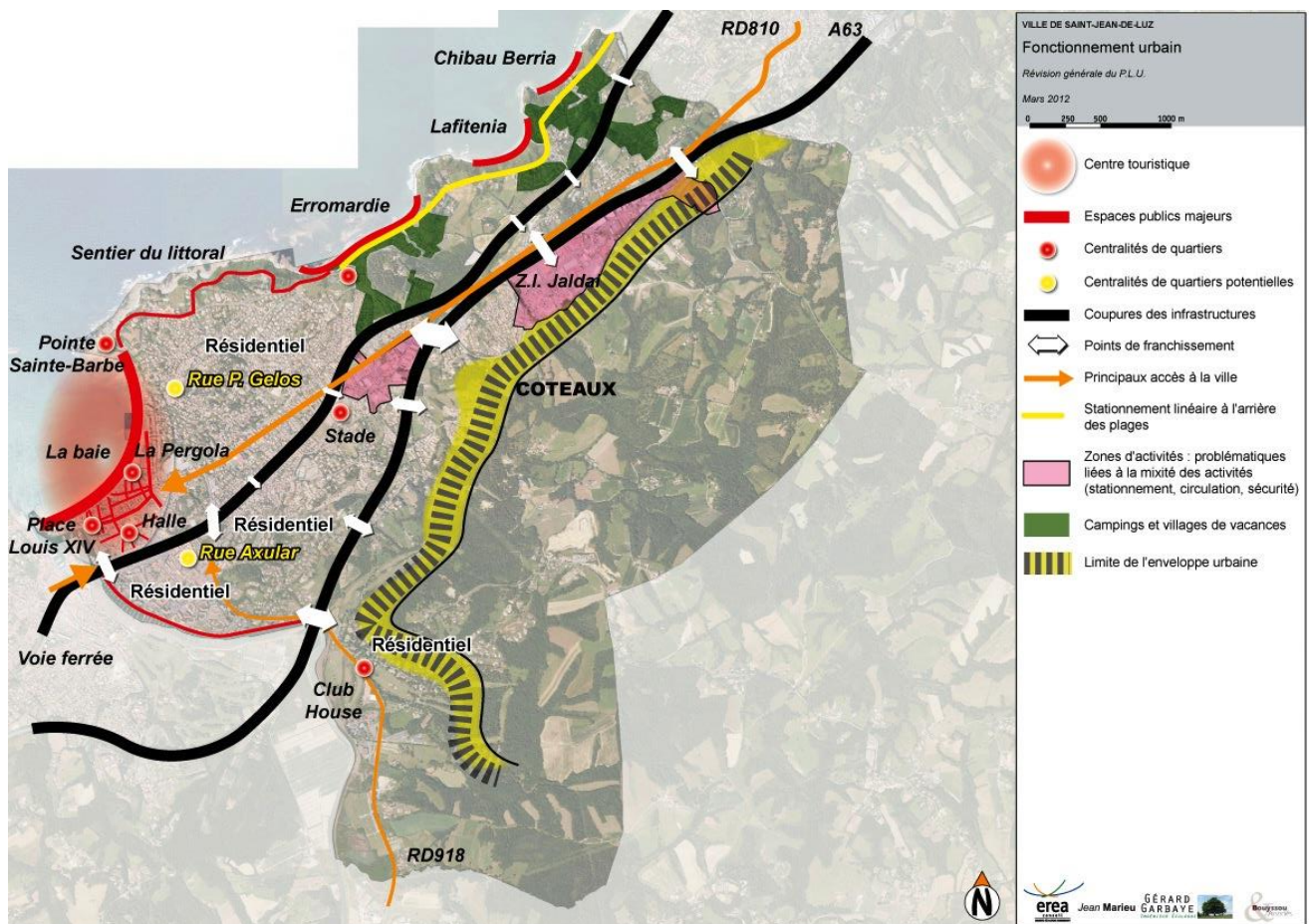
Les données révèlent un trafic routier très dense.



Un programme d'actions en centre urbain, le réaménagement de certains axes, la politique du stationnement en œuvre et d'autres projets partenariaux (étude demi-échangeur autoroutier) doivent contribuer à améliorer la fluidité de la circulation en centre urbain.

La carte ci-dessous synthétise les grands ensembles et le fonctionnement urbain global du territoire luzien. La zone agglomérée au titre de la loi littoral est clairement identifiable, en partie Ouest des coteaux et limitées au Nord par l'ENS Etchebiague-Erromardie et au Nord-est par la ZAE de Jalday (comprise dans l'enveloppe urbaine agglomérée).

La zone agglomérée a donc été étendue ces 15 dernières années, notamment en frange Est de l'autoroute A63 par le développement urbain récent du quartier Karsinenea. Cette nouvelle donne aura, comme nous pourrions l'exposer plus loin, un impact sur le règlement de publicité sur le territoire communal.



Les grands géotypes urbains et paysagers présents sur le territoire communal et le fonctionnement global ont abouti à la définition d'une sectorisation de la ville traduite au travers de zonages réglementaires. Les documents cadre majeurs en termes de planification et de valorisation urbaine et architecturale : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'AVAP/ SPR.

Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration seront contenues dans la zone agglomérée définie au titre de la « loi littoral ».

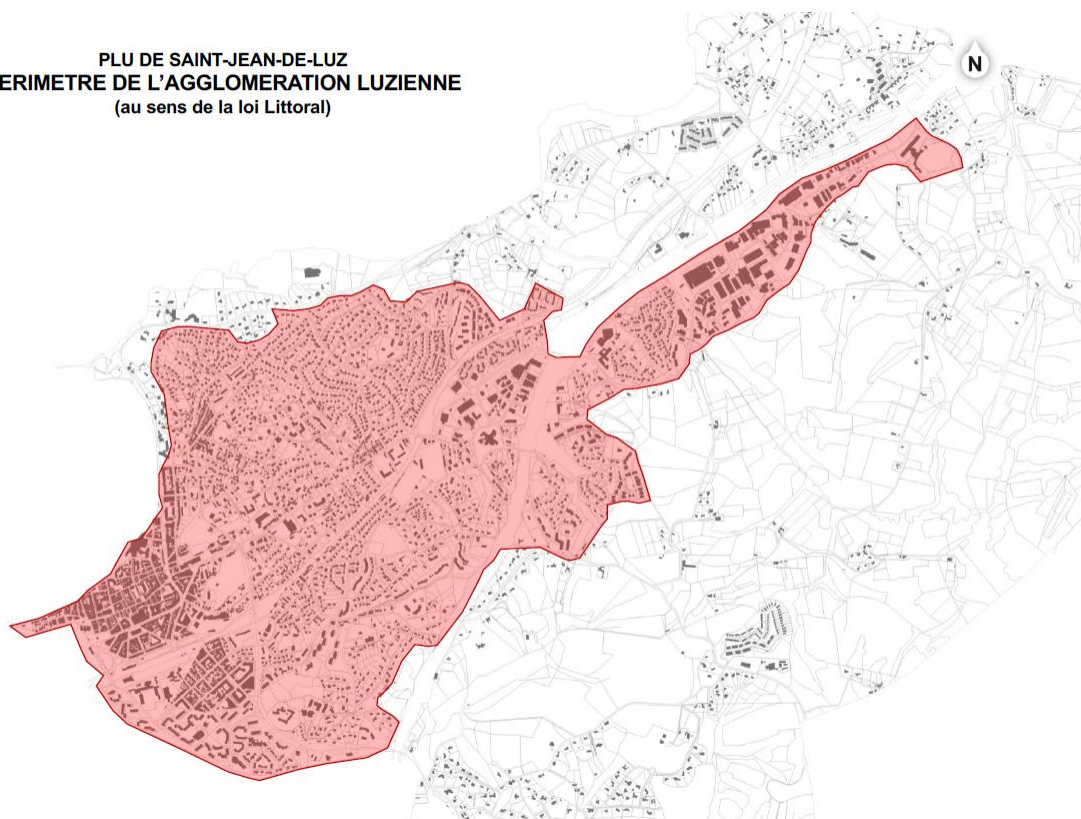
Celle-ci est définie par plusieurs caractéristiques liées à la continuité et à la densité du tissu urbain, à la forme urbaine, à la mixité fonctionnelle du tissu urbain et à la prise en compte de limites physiques majeures, qu'elles soient urbaines ou naturelles. Ces derniers éléments sont explicités plus en détails dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'enveloppe urbaine de la zone agglomérée a évolué depuis le début des années 1990 et l'adoption du 1<sup>er</sup> RLP, elle s'est étendue de par :

- la densification du quartier Urthaburu assurant la continuité urbaine entre les zones résidentielles situées à l'Ouest et la ZAE de Jaldai située à l'Est, qui se situe donc dans l'enveloppe urbaine agglomérée ;
- l'urbanisation du quartier dit Karsinenea, situé à l'Est de l'A63, dont le caractère urbain et la mixité fonctionnelle et sociale doit être confortée dans les prochaines années.



**PLU DE SAINT-JEAN-DE-LUZ**  
**PERIMETRE DE L'AGGLOMERATION LUZIENNE**  
(au sens de la loi Littoral)



Ces évolutions urbaines sont précisément liées aux choix qui seront opérés pour la définition des périmètres réglementaires du RLP « 2<sup>ème</sup> génération », comme il en sera justifié dans le chapitre relatif aux Orientations (V) et à l'Explication des choix (VI).

## Partie IV : le diagnostic publicitaire

Le diagnostic a pour objet, dans un premier temps, de faire un « état de l'existant » concernant tous les types de dispositifs implantés sur le territoire communal concernés par la réglementation publicitaire : publicités (et pré enseignes), enseignes, mobilier urbain supportant de la publicité, micro signalétique, affichage d'opinion et affichage libre, enseignes et pré enseignes temporaires.

Cette analyse permet de mesurer la pression publicitaire, d'identifier et de localiser les éventuelles illégalités et de repérer les situations qui, bien que légales au regard du RNP, portent néanmoins atteinte au cadre de vie et à l'environnement.

Elle s'accompagne, parallèlement, d'un bilan qualitatif de la publicité extérieure en la replaçant dans l'espace public et en lien avec les objectifs que s'est fixé la commune.

### 4.1. Situation de la commune au regard du droit de la publicité extérieure

Le législateur a posé le principe selon lequel les règles figurant dans un RLP doivent être plus restrictives que celles du RNP (alinéa 2 de l'article L.581-14). Cela oblige à connaître les règles qui sont, du point de vue du RNP, applicables sur le territoire communal. Par ailleurs, le territoire est actuellement couvert par un RLP ancien (1987) qu'il convient d'examiner, afin d'en comprendre les limites au regard des évolutions législatives mais également techniques et sociétales.

#### 4.1.1 Les dispositions du RNP applicables à Saint Jean de Luz

Au vu de sa population, et si l'on fait abstraction des dispositions figurant dans son règlement local de publicité, Saint-Jean-de-Luz est soumise au régime des communes ou agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Le règlement national s'impose et s'applique en dehors des zones spécifiques réglementées ou autorisées mises en place et circonscrites dans le RLP communal en vigueur. Les zones autorisées ou réglementées sur la commune édictent des règles spécifiques dans le respect du droit national lié à la réglementation sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes.

Le règlement national fixe des règles d'interdiction absolues (ne permettant aucune dérogation, notamment via un document local type RLP spécifique) et des règles d'interdiction relatives (un RLP opposable peut permettre d'y déroger).

##### - *Le régime de la publicité*

1- Ainsi, elle peut accueillir de la publicité scellée au sol ou directement installée sur le sol, ainsi que de la publicité murale, toutes deux d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>.

2- Elle peut également accueillir de la publicité lumineuse y compris numérique d'une superficie maximale de 8 m<sup>2</sup> sous réserve toutefois que le maire autorise, au cas par cas, son

implantation. Lorsque tel est le cas, la publicité lumineuse est soumise à une règle d'extinction nocturne obligeant à ce qu'elle soit éteinte entre 1 h et 6 h du matin.

**3-** Une règle de densité vient limiter le nombre de dispositifs par unité foncière. Ce nombre est déterminé en fonction du linéaire de façade de l'unité foncière sur la voie publique.

Ainsi, lorsque le linéaire de l'unité foncière sur la voie publique est au plus égale à 80 mètres, deux publicités murales peuvent être installées à condition d'être alignées verticalement ou horizontalement. Lorsqu'il s'agit d'installer des dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol, un seul est admis lorsque le linéaire de l'unité foncière sur la voie publique est inférieur à 40 mètres, un deuxième est admis si le linéaire de l'unité foncière sur la voie publique est compris entre 40 mètres et 80 mètres. Les dispositifs peuvent être installés librement sur l'unité foncière sous réserve de respecter les autres prescriptions du RNP.

Lorsque le linéaire de l'unité foncière sur la voie publique est supérieur à 80 mètres, un dispositif supplémentaire (mural ou scellé ou installé sur le sol) est admis par tranche de 80 mètres entamée.

**4-** La publicité supportée par du mobilier urbain est également admise avec une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup>. Elle n'est pas soumise à la règle de densité qui vient d'être décrite.

**5-** La publicité de petit format est également admise à condition que sa surface unitaire soit inférieure à 1 m<sup>2</sup>.

**6-** Les bâches publicitaires (sur échafaudage ou autres) peuvent également être autorisées par le maire tout comme les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles après avis de la CDNPS.

#### **- Le régime des enseignes**

Les dispositions du RNP applicables aux enseignes concernent principalement leur condition d'implantation et introduisent une limitation de leur surface totale par façade commerciale. Cela les distingue des règles en matière de publicité qui, elles, évoquent des surfaces maximales unitaires.

**1-** Ainsi, toutes les enseignes doivent être maintenues en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

**3-** S'agissant des enseignes murales (parallèles ou perpendiculaires à la façade commerciale), elles ne doivent pas dépasser la limite du mur qui les supporte. Leur surface cumulée ne doit pas dépasser 15 % de la surface de la dite façade lorsque celle-ci est égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> ou 25 % de la superficie de la façade lorsque celle-ci est inférieure à 50 m<sup>2</sup>. Les enseignes parallèles ne peuvent constituer une saillie supérieure à 0,25 mètres, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit.

**4-** Les enseignes perpendiculaires ne doivent constituer une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique dans une limite de 2 mètres.

**5-** Les enseignes en toiture doivent être composées de lettres ou de signes découpées et sans panneaux de fond, les éléments de fixation devant être dissimulés. Aucune lettre ni signe ne peut dépasser 3 m de haut et leur superficie cumulée est limitée à 60 m<sup>2</sup>.

**6-** Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées à une surface unitaire maximale de 12 m<sup>2</sup> et une hauteur de 6,50 mètre lorsqu'elles ont 1 mètre ou plus de large ou une hauteur de 8 mètres lorsqu'elles ont moins de 1 mètre de large. Elles ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie. Leur nombre est limité à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

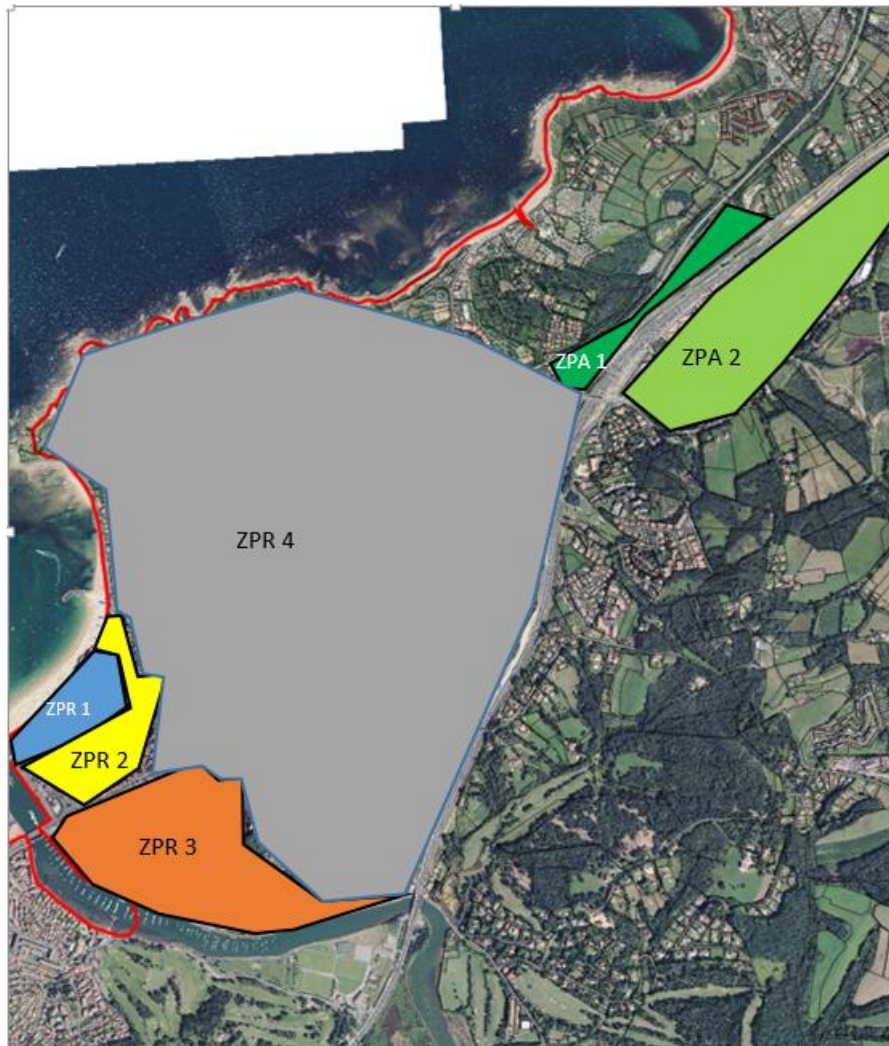
#### **4.1.2 Les dispositions figurant dans l'actuel RLP**

Le RLP en vigueur (RLP 1G) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 décembre 1987 et a créé plusieurs zones spécifiques comprenant des dispositions particulières relatives à la publicité et aux enseignes.

Aucune prescription particulière ne concerne les enseignes puisqu'elles sont soumises aux dispositions du RNP.

Par arrêté municipal n°4 du 8 janvier 1988 ont été définies :

- 4 zones de publicité restreinte (ZPR) en zone agglomérée (centre urbain et zones urbaines péricentrales), où la réglementation est plus restrictive que les dispositions du RNP en vigueur ;
- 2 zones de publicité autorisée (ZPA) hors zone agglomérée (zones d'activités économiques et entrée de ville), où la réglementation n'est plus adaptée et nécessite une réelle mise à jour permettant de répondre aux objectifs fixés.



Cartographie des périmètres du RLP de 1987

#### 4.1.2.1 En zone agglomérée

Pour rappel, la publicité et les préenseignes sont autorisées en agglomération mais le RLP peut en interdire certains modes ou fixer des règles plus restrictives que les règles nationales. Aussi, les zones réglementées d'un RLP permettent de réglementer la publicité ou les enseignes afin d'en interdire certains modes ou de fixer des règles plus strictes que les règles nationales.

Dans le RLP en vigueur, il a été institué 4 zones réglementées en agglomération dénommées zone réglementée 1 (ZPR1) à zone réglementée 4 (ZPR4), du centre ancien historique aux quartiers urbains péricentraux situés en zone agglomérée. La réglementation est ainsi progressive puisque l'on va de prescriptions les plus sévères (ZPR1) vers les moins sévères (ZPR3 et ZPR4).

À elles quatre, ces zones couvrent l'intégralité du territoire alors situé en agglomération, à l'exception aujourd'hui du quartier Karsinenea situé en frange Est de l'infrastructure autoroutière A63 issu d'extensions urbaines plus récentes (2009-2015) et dont le caractère urbanisé sera conforté dans les prochaines années.

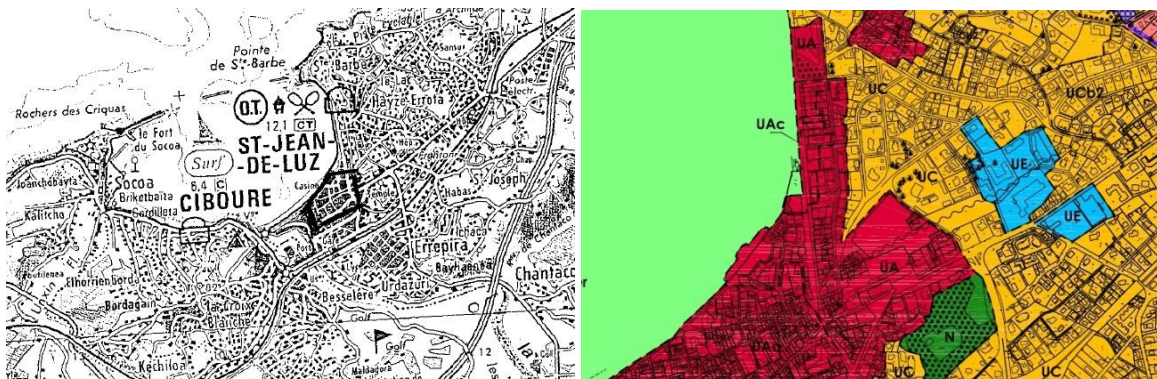
Ces zones réglementées ont été élaborées en cohérence le plan de zonage de l'ancien Plan d'Occupation des Sols de Saint-Jean-de-Luz, défini au regard des morphologies urbaines et architecturales existantes dans la ville.

Des dispositions communes mais également spécifiques à ces différentes zones ont été mises en œuvre.

### ***Zone réglementée (ZPR1)***

Cette zone, représentée sur le plan de zonage annexé au présent règlement, est déterminée principalement par le périmètre du secteur « vieille ville » faisant l'objet d'un classement en zone UAa dans le PLU en vigueur approuvé en 2006. Cette zone est délimitée par :

- Le front de mer au nord-ouest
- Le boulevard Thiers (non compris) au nord est
- La rue du Midi (comprise) au sud est
- Le port au sud-ouest

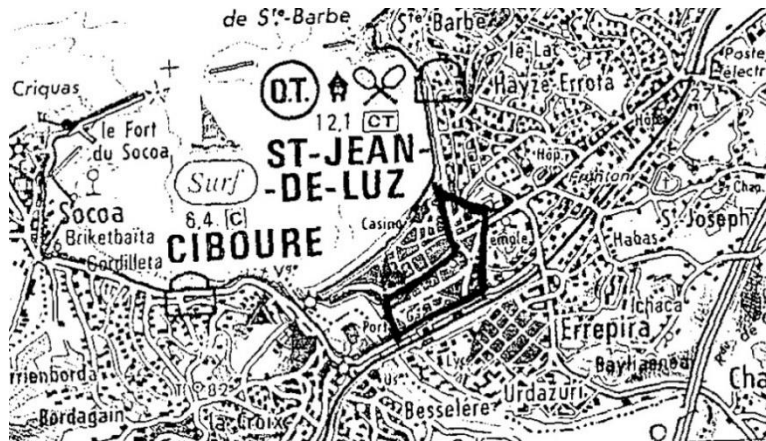


Cette zone fait actuellement partie intégrante de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Saint-Jean-de-Luz élaborée en 2011. Ainsi, conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sauf dérogations prévues par le présent règlement.

Des prescriptions spécifiques relatives à la publicité et pré-enseignes sont définies pour cette zone. Les dispositions sur la publicité et préenseignes concernent aussi bien le mobilier urbain, les palissades de chantier, les bâches ou encore le micro-affichage, ... La publicité sur portatif ou murale y est interdite et la publicité lumineuse est également interdite.

### ***Zone réglementée (ZPR2)***

Cette zone, représentée sur le plan de zonage annexé au présent règlement, est délimitée par le périmètre de la zone U, tel que figurant au PLU en vigueur approuvé en 2006.

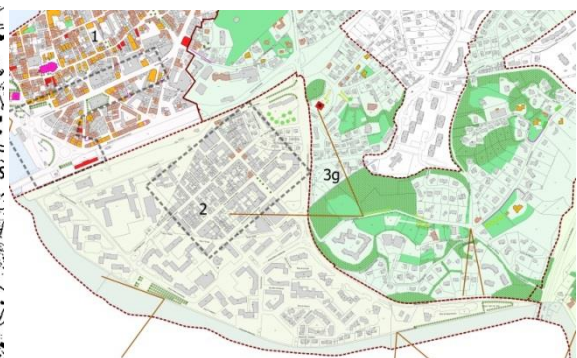


De même, cette zone fait partie intégrante du secteur 1 (« vieille ville ») de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) instituée en 2011. Ainsi, conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sauf dérogations prévues par le présent règlement.

### ***Zone règlementée 3 (ZPR3)***

Cette zone, représentée sur le plan de zonage annexé au présent règlement, concerne les quartiers Fargeot et Urdazuri délimités par :

- L'emprise SNCF au nord
- La Nivelle au sud et à l'ouest
- L'avenue de Chantaco à l'est



Cette zone est couverte très précisément par le secteur 2 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ainsi, conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite dans les aires de mise

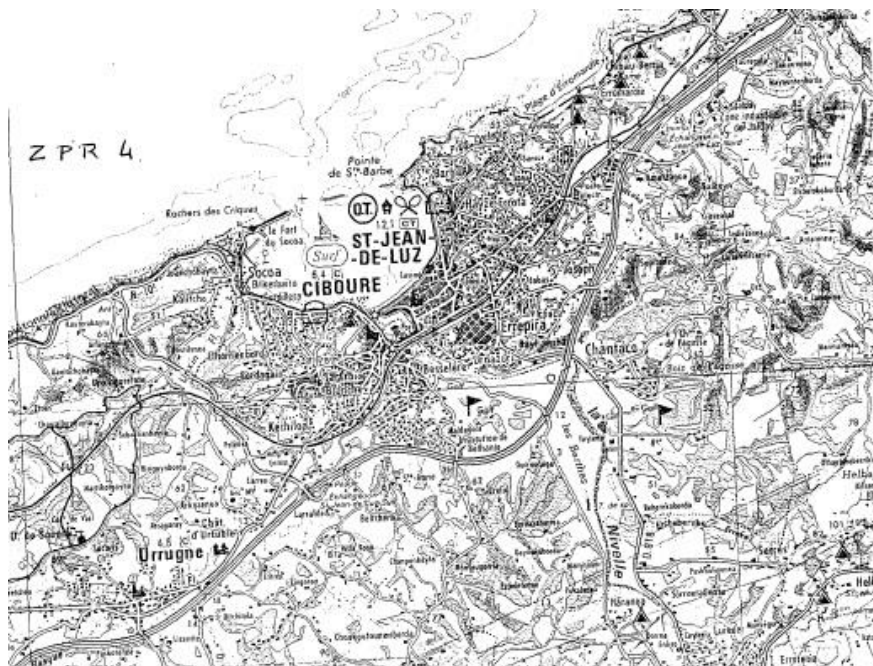
en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sauf dérogations prévues par le présent règlement.

Des dispositions spécifiques règlementent la publicité, les enseignes et pré-enseignes. La publicité sur portatif ou mural y est interdite.

### ***Zone réglementée 4 (ZPR4)***

Cette zone comprend l'ensemble du territoire situé en agglomération, hors zones réglementées 1, 2 et 3 évoquées ci-dessus.

Dans cette zone, le RLP en vigueur interdit l'affichage publicitaire quel qu'en soit le mode, que ce soit en ou hors secteur situé dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), sauf en bordure de la RD 810.



### **4.1.2.2 Hors zone agglomérée**

Le principe général défini par la réglementation nationale est l'interdiction de la publicité hors zone agglomérée.

Deux Zones de Publicité Autorisées (ZPA) avaient été instituées dans le RLP en vigueur, hors zone agglomérée :

- La **Zone de publicité autorisée ZPA 1** : Elle est située en bordure Ouest (côté Mer) de la RD810 entre le panneau d'entrée de la zone agglomérée et le passage supérieur autoroutier, au Nord de la Commune ;
- La **Zone de publicité autorisée ZPA 2** : Elle est située au-delà de l'Autoroute A63 et intègre les secteurs d'Urthaburu et le ZAE de Jalday.



De même que pour la ZPR 4, l'affichage publicitaire quel qu'en soit le mode est interdit dans ces zones sauf aux abords de la Route Départementale RD 810.

Les enseignes sur portatifs ou en toiture sont réglementées. Les enseignes sur portatif sont autorisées dans le périmètre de la Z AE de Jalday et en bordure de sa voie d'accès depuis l'échangeur autoroutier. Les enseignes sur toiture sont autorisées uniquement dans le périmètre de la ZAE de Jalday.

Hors agglomération et hors ZPA, toute publicité (affichage publicitaire, préenseignes ou sur mobilier urbain) est interdite.

## **4.2 Situation des dispositifs publicitaires et des enseignes sur le territoire de Saint Jean de Luz**

L'élaboration d'un RLP nécessite de connaître la situation tant de la publicité que des enseignes existantes sur le territoire, dans les périmètres existants rappelés plus haut.

Le RLP en vigueur (RLP 1G), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 décembre 1987, dispose donc de 4 zones de publicité restreinte (ZPR) en agglomération (centre urbain et zones urbaines péri-centrales) et de 2 zones de publicité autorisée (ZPA) hors agglomération (Zones d'Activités Economiques et entrées de ville).

### **4.2.1 Etat des lieux des dispositifs dans les zones de publicité restreintes (ZPR)**

Le règlement de publicité en vigueur permet de contrôler et de limiter les dispositifs publicitaires.

Les dispositifs publicitaires en place sont les suivants :

- Mobilier urbain supportant de la publicité sur l'ensemble de la commune (contrat Clear channel (durée 12 ans à compter de 2018)) :
  - 17 abribus simples : 2 faces publicitaires 2m<sup>2</sup> / mobilier
  - 2 abribus doubles : 4 faces publicitaires 2m<sup>2</sup> / mobilier
  - 49 modules d'information municipale 2 m<sup>2</sup> : 1 face publicitaire/ 1 face information municipale / mobilier
  - 3 modules d'information municipale 8 m<sup>2</sup> « scrolling » : 1 face publicitaire/ 1face information municipale / mobilier
  - 2 totems digitaux 2m<sup>2</sup> sans publicité commerciale
  - 2 journaux électroniques digitaux sans publicité commerciale
  - 5 planimètres mobiles sur platine 2 faces information municipale pour les évènements
  - 3 bornes d'information numériques
  - 11 mats pour kakemonos sur 3 ronds-points pour les évènements

- Stores et enseignes des commerces (700 comptes en droits de voirie)
- Mobilier publicitaire de 12 m<sup>2</sup> en place avant l'entrée en vigueur du RLP 1G : il s'agit d'éléments de mobilier déjà existants à la date d'approbation du RLP1G (notamment sur le quartier Urdazuri, en zone ZR3).

#### Abri bus (2 faces publicitaires)

3 emplacements supplémentaires dont 2 à préciser avec l'Agglomération Pays Basque

Station de Taxi  
Laffitenia, Jalday (à préciser)



Abri rénové



Planimètres 2 m<sup>2</sup>  
( 1 face publicitaire – 1 face ville)

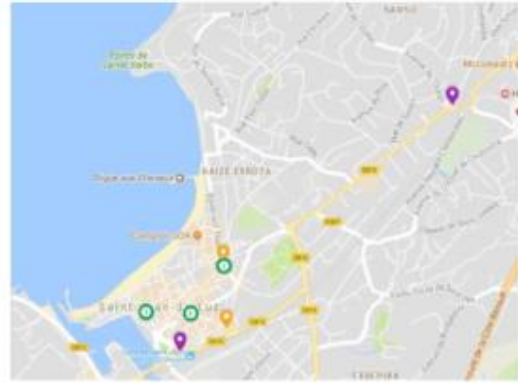


« Scrollings » - déroulants double face - 8 m<sup>2</sup>  
( 1 face pub – 1 face ville en permanence)

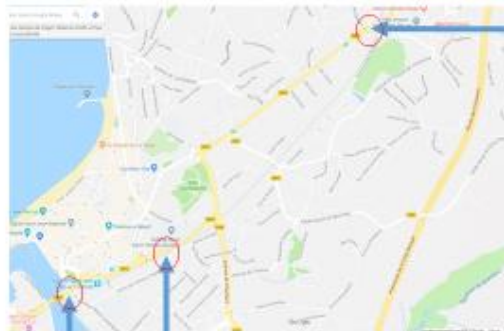


**MOBILIERS DIGITAUX**

- 📍 64.483.0112 JEI **Carrefour d'Erromardie (Sens Bayonne – Centre ville)**
- 📍 64.483.0111 JEI **Gare SNCF (sens Ciboure / centre ville)**
- 📍 64.483.0110 TOTEM DIGI **Rue Gambetta /Bd Thiers**
- 📍 64.483.0109 TOTEM DIGI **Cdt Passicot / Avenue Jaureguiberry**
- 🟢 BORNE INFO 1 **Rue Gambetta /Bd Thiers**
- 🟢 BORNE INFO 2 **Place Louis XIV**
- 🟢 BORNE INFO 3 **Bd Victor Hugo / rue Renau d'Elissagaray**



Mobilier publicitaire  
12 m<sup>2</sup> en place avant  
l'entrée en vigueur  
du RLP 1G



## 4.2.2 État des lieux des dispositifs dans les zones de publicité autorisée (ZPA)

Deux zones de publicité autorisées ont été instituées hors agglomération. Elles correspondent à des secteurs géographiques d'entrée de ville ou à une zone d'activités :

- La ZPA 1 est située en bordure ouest (côté mer) de la RD 810 entre le panneau d'agglomération et le passage supérieur autoroutier vers le centre commercial.
- La ZPA 2 est située au-delà de l'A 63 et intègre les secteurs d'Urtaburu et la zone d'activité de Jalday

Les 2 zones de publicité autorisée



Dans ces zones, peuvent être observées des préenseignes isolées ou en groupement indiquant les établissements hôteliers, des préenseignes indiquant les commerces et activités situés dans la zone, des affichages publicitaires sur portatifs, ...

Aussi, dans ces deux zones, les enseignes - dont enseignes sur portatifs - se confondent avec les dispositifs purement publicitaires. Ceci provoque une réelle pollution visuelle, en particulier aux abords des grands axes de circulation et en « entrées de ville », et participe par ailleurs au manque de lisibilité même de ces dispositifs.

## 4.2.3 Les dispositifs en infraction

Il s'agit principalement de pré-enseignes, dont l'implantation était, jusqu'au 13 juillet 2015, légale au titre des activités signalées.

On retrouve des pré-enseignes désormais « sauvages » en entrée des zones de publicité autorisées (ZPA) et dans le périmètre des Zones d'Activités Economiques afin de pallier une signalétique directionnelle présente mais jugée aujourd'hui inadaptée par les professionnels du commerce. Ce déploiement de pré-enseignes a accompagné la mutation de la ZA de Jalday de zone industrielle à zone essentiellement commerciale.

Dispositifs en infraction



## **Partie V : Les orientations**

### **5.1 Orientations en matière de publicité**

#### *ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LE CENTRE URBAIN ET LES QUARTIERS URBAINS PERICENTRAUX COUVERTS PAR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE*

La qualité urbaine et architecturale du centre urbain de Saint-Jean-de-Luz et de ses quartiers péricentraux (notamment les quartiers des « collines » d'Aice Errota, Moleressenia, Lac et le quartier de Chantaco au Sud de la commune) doit conduire à une limitation drastique de la publicité. Celle-ci ne peut être admise que sur mobilier urbain.

#### *ORIENTATION N°2 : RÉDUIRE LA PLACE OCCUPÉE PAR LA PUBLICITÉ EN ENTREE DE VILLE*

Le diagnostic a révélé le nombre important de dispositifs publicitaires scellés au sol sur le territoire de la commune, au-delà du centre-ville et en particulier sur les entrées de la ville le long de la route départementale RD810. Ces implantations génèrent une pollution visuelle non négligeable et leur insertion n'est pas toujours bénéfique, ni pour le paysage ni pour les dispositifs eux-mêmes. Il convient d'en réduire l'impact de manière significative.

#### *ORIENTATION N°3 : MAÎTRISER L'IMPLANTATION DE LA PUBLICITÉ NUMÉRIQUE*

Le diagnostic a fait apparaître la présence de publicité numérique sur le territoire de Saint-Jean-de-Luz. Son impact sur le cadre de vie doit être maîtrisé par l'adoption de dispositions limitant son implantation dans les seuls secteurs où les lieux avoisinants peuvent la supporter. Le RLP en vigueur doit évoluer afin d'intégrer la problématique propre à ces nouveaux dispositifs.

### **5.2 Orientations en matière d'enseigne**

#### *ORIENTATION N°1 : HARMONISER LES ENSEIGNES SCÉLÉES AU SOL*

Au-delà du strict respect de la réglementation, les enseignes scellées au sol implantées le long des axes structurants et à proximité de l'aire commerciale, ZAE de Jalday, ne présentent guère d'unité. Il est préconisé d'inscrire les enseignes dans une enveloppe type « totem » permettant de rassembler, lorsqu'il y a lieu, le signalement des activités sur un même dispositif. Tout en rationalisant l'occupation de l'espace public, cela favorisera la distinction entre les enseignes et les publicités.

## *ORIENTATION N°2 : MAITRISER L'IMPLANTATION DES ENSEIGNES MURALES EN CENTRE URBAIN*

Dans l'esprit des dispositions du Site Patrimonial Remarquable et afin de conserver une unité d'ensemble et d'éviter la surabondance de dispositifs muraux, les enseignes sur mur doivent être limitées et leur implantation strictement maîtrisée.

## *ORIENTATION N°3 : RÉGLEMENTER LES ENSEIGNES NUMÉRIQUES*

Les enseignes numériques commencent à faire leur apparition sur le territoire de Saint-Jean-de-Luz. Le RNP ne prévoit aucune disposition particulière les concernant hormis leur extinction nocturne. Il convient d'anticiper leur développement en prévoyant des règles d'implantation conduisant par exemple à les interdire dans certains lieux et en les admettant dans d'autres, comme dans les zones d'activités économiques ou à proximité des aires commerciales.



## Partie VI – l’explication du choix des règles

Les règles et dispositions figurant dans le règlement local de publicité de Saint-Jean-de-Luz porte à la fois sur le zonage du RLP (I) et sur les règles en matière de publicité et d’enseignes qui y sont associées (II).

### 6.1. Explication du choix et des évolutions du zonage

#### 6.1.1. Le zonage en agglomération

Les zones de publicité restreintes (ZPR) disparaissent au profit des zones dites zones règlementées (ZR).

Une refonte du zonage des ZPR est réalisée dans le cadre de la révision du RLP, afin de répondre aux objectifs indiqués en chapitre V mais également afin de prendre en considération des évolutions urbaines entre 1990 et aujourd’hui, évoquées dans le chapitre III.

Aussi, le zonage du RLP, et notamment des ZPR en ce qui concerne la zone agglomérée, est revu afin de :

- prendre en considération l’évolution de l’enveloppe urbaine agglomérée depuis 1990 et d’adoption de l’ancien RLP (1987) ;
- assurer une meilleure concordance entre le zonage du RLP et le zonage du Site Patrimonial Remarquable ;
- d’assurer la refonte du zonage réglementaire de la ZAE de Jalday, via des dispositions spécifiques à cette zone et compte tenu d’évolutions législatives induisant une évolution de projet de zonage de l’ancien RLP.

##### *6.1.1.1 Evolution en lien avec les extensions urbaines récentes et l’évolution de l’enveloppe urbaine agglomérée*

En agglomération, les zones de publicité restreintes (ZPR) disparaissent au profit des zones dites zones règlementées (ZR).

- **Dans un souci de cohérence urbaine, la ZPR4, devenue ZR4, est étendue aux secteurs urbanisés du quartier dit Karsinenea**, situé en frange Est de l’autoroute A63. Les zonages du RLP et du Plan Local d’Urbanisme en vigueur sont donc mis en conformité par la même occasion, ce quartier étant classé en zones U permettant la densification et l’optimisation urbaine, car situé dans l’enveloppe urbaine agglomérée de la commune (il en constitue une extension récente).

Par ailleurs, la ville de Saint Jean de Luz s’est dotée en 2011 d’une Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), elle-même découpée en plusieurs secteurs intégrant des dispositions particulières. Dans le périmètre de l’AVAP valant SPR, les publicités et préenseignes sont interdites.

- **L'ancienne ZPA correspondant à la ZAE de Jalday (ZPA 2)** était établie dans l'ancien contexte territorial, secteur géographique alors situé en dehors de l'enveloppe urbaine agglomérée.

Aujourd'hui constitutive de la zone agglomérée, cette zone d'activités économiques peut faire l'objet d'un nouveau zonage réglementaire, dénommé **ZR 5**, intégrant des dispositions spécifiques à une zone d'activités (et non pas mixte ou à dominante résidentielle comme les ZR 1 à 4), notamment sur les enjeux liés au numérique et à l'affichage publicitaire.

A contrario, la ZPA 1 située en entrée de ville et correspondant à la zone à dominante hôtelière et d'activités tertiaires, ne peut être maintenue dans la mesure où :

- elle est située en dehors de la zone urbaine agglomérée ;
- n'est pas constitutive d'une aire commerciale et donc ne permet pas la création d'un périmètre spécifique comme aurait pu l'autoriser l'article L.581-7 du code de l'environnement.

#### **6.1.1.2. Intégration et mise en concordance avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Une mise en concordance des zones réglementées du RLP en zone agglomérée avec ces documents d'urbanisme et de mise en valeur de l'architecture est donc nécessaire. Cette mise en cohérence induit les évolutions suivantes :

- le zonage de la zone réglementée 1 (ci-après ZR1) du RLP2G (ex ZPR1 du RLP 1G) est légèrement étendu jusqu'au « Grand hôtel » conformément au tracé de la zone UA du PLU. Très exactement, le secteur « Front de mer » en zone UAc du Plan Local d'Urbanisme, Boulevard Thiers, est intégré.
- Le zonage de la ZR2 se superpose au zonage de l'ex ZPR2. En outre, dans un souci de cohérence, le Boulevard Thiers intègre la ZR2 afin d'obéir aux mêmes règles que le Boulevard Victor Hugo.
- Le zonage de la ZR3 est légèrement étendu par rapport à l'ex ZPR3, afin d'assurer la superposition avec le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur 2 de l'AVAP).
- Le zonage de la ZR4, partiellement située dans le périmètre du SPR, comprend donc le territoire situé en agglomération non compris dans les ZR 1, 2 et 3 et hors ZAE. La publicité y est interdite sauf aux abords de la RD 810 (ex RN 10). Cette zone est plus étendue que la zone ZPR4, en intégrant l'évolution de la tache urbaine agglomérée, en particulier en frange Est de l'autoroute A63 (quartier Karsinenea).

### **6.1.1 Le zonage hors agglomération**

En principe, la publicité est interdite hors agglomération.

Mais comme vu plus haut, deux zones de publicité autorisées (ZPA) dans le RLP en vigueur levaient cette interdiction.

### ***6.1.1.1 Le devenir de l'ex ZPA 2 (Jalday, Urhaburu)***

La ZPA 2 disparaît au profit de la ZR 5, aujourd'hui située en zone agglomérée. Des dispositions spécifiques à cette zone d'activités économiques sont édictées dans le règlement.

### ***6.1.1.2 Le devenir de l'ex ZPA 1***

La ZPA1, située en bordure ouest de la RD810, côté mer, ne pourra pas être conservée et transformée en périmètre car elle n'est pas située à proximité immédiate d'un centre commercial ou d'une aire commerciale.

**Aussi, la ZPA 1 est supprimée et la publicité** et les préenseignes désormais interdites dans ce secteur géographique.

Il reviendra donc d'utiliser la Signalétique d'information locale (SIL) afin de signaler la présence notamment des établissements hôteliers, des restaurants et des établissements industriels dans les conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.

### ***6.1.1.2 La dénomination du reste du territoire hors agglomération***

Il s'agit de la zone couvrant le reste du territoire hors agglomération, qui ne portait pas de nom ni indice spécifique. Elle couvrira donc l'ancienne ZPA 1 et le reste du territoire qui, sans être désigné, était réglementé par les articles 6 et 7 du RLP1G. Cette zone réglementée a pour but de réglementer uniquement les enseignes car la publicité et les préenseignes y sont interdites.

## **6.1. Explication du choix des règles**

Sur la base des objectifs définis et au regard du diagnostic et des orientations qui en découlent, un zonage a été établi en 5 zones réglementées pour la publicité et les enseignes, comme évoqué plus haut. Il a été fait le choix de décomposer le règlement en 5 parties, consacrées pour chacune d'elles aux dispositions applicables à la publicité et aux enseignes dans la zone considérée.

Dans les différents secteurs de la ville, les enjeux d'intégration et les modalités de traitement des enseignes et de la publicité peuvent être différents, ce qui explique une différenciation du cadre réglementaire par secteurs géographiques définis dans le zonage.

Globalement, le centre urbain, présentant des enjeux urbains, architecturaux et paysagers forts, présente un cadre réglementaire très restrictif, en matière de publicité notamment. Au fur et à mesure de l'éloignement au centre urbain – des quartiers urbains péri-centraux aux Zones d'Activités Economiques périphériques situées dans la zone urbaine agglomérée – les dispositions sont adaptées au contexte urbain : tissu urbain plus « lâche », enjeux de préservation de l'architecture moins élevés, etc.

Ainsi, à titre d'exemple, les règles adoptées dans la zone 5 (zones d'activités économiques périphériques) sont moins strictes que dans les précédentes zones tout en restant plus contraignantes que celles issues de la réglementation nationale. On y retrouve ainsi une règle de densité qui évite les implantations de plusieurs panneaux côte à côte, préjudiciables au cadre de vie, lorsque plusieurs dispositifs sont admis sur une même unité foncière, par l'obligation d'un espacement de 100 mètres entre deux dispositifs.

Les enseignes étant pour leur part admises hors agglomération, le zonage relatif aux enseignes couvre la totalité du territoire de la commune, de manière à accompagner qualitativement les implantations d'enseignes.

### **6.1.1. Les règles applicables à la publicité**

#### ***6.1.1.1 L'affichage de petit format***

Pour éviter l'impact négatif des vitrines non entretenues des locaux vacants, il convient de maintenir le principe selon lequel la publicité pourra recouvrir une baie commerciale, pour deux cas de figure uniquement :

- lorsque l'établissement est temporairement fermé ;
- à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation.

#### ***6.1.1.2 Les bâches comportant de la publicité***

Les bâches sont désormais rattachées au régime général de la publicité. Les textes distinguent deux types de bâche avec, d'une part, les bâches de chantier nécessairement fixées sur des échafaudages durant la durée de travaux et, d'autre part, les bâches dites publicitaires qui sont toutes les autres bâches autres que les bâches de chantier.

Les bâches de chantier peuvent dans certains cas présenter un intérêt esthétique avéré et peuvent, à ce titre, être autorisées en tenant compte des zones de publicité interdites en secteur couvert par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, devenue Site Patrimonial Remarquable.

La publicité sur les bâches publicitaires, ainsi que les dispositifs de dimensions exceptionnelles sont relativement rares sur le territoire de la ville. Au regard des caractéristiques de la Commune et de son paysage remarquable, l'implantation de bâches publicitaires et de dispositifs de dimensions exceptionnelles sur l'ensemble du territoire doit être rigoureusement maîtrisée.

#### ***6.1.1.3 La publicité sur palissades de chantier***

Depuis la réforme, la publicité supportée par des palissades de chantier ne peut être interdite (article L.581-14 al. 4). Il est seulement possible de les interdire dans les lieux visés aux 1° et 2° du I de l'article L.581-8 qui fait référence aux zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ; et aux secteurs sauvegardés.

Dès lors, le RLP ne pouvant les interdire totalement, **il pourra seulement fixer des prescriptions visant à réduire leur format, leur densité, leur durée d'installation ou bien réglementer leur implantation sur la palissade.**

#### ***6.1.1.4 La publicité lumineuse et la règle de l'extinction nocturne***

L'interdiction de la publicité lumineuse est maintenue dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en ZR1, 2 et 3, avec l'introduction d'une dérogation au bénéfice de la publicité

supportée par le mobilier urbain. La publicité numérique, hors mobilier urbain réservé à la promotion des animations et événements locaux, reste limitée à la ZR5 dans les conditions de densité, dimensions des dispositifs, extinction nocturne spécifiques à la zone.

Il convient à la fois de tenir compte des nouvelles technologies et de limiter les nuisances visuelles liées aux performances techniques des dispositifs.

La plage horaire d'extinction de ces dispositifs a été fixée de 1h à 6h, correspondant à la réglementation nationale. Les zones concernées étant limitées en taille, il n'apparaissait pas nécessaire d'adopter une réglementation plus stricte.

Le RLP rappelle par ailleurs que la luminosité des dispositifs doit être adaptée afin de ne pas être éblouissante par son intensité ou le contraste excessif de luminosité qu'elle génère. Il rappelle qu'elle ne doit pas induire de dangers, causer de trouble excessif, ou porter atteinte à son environnement. L'autorité de police est en mesure d'apprécier le respect de ce cadre, et l'impact visuel des dispositifs lumineux sur le cadre de vie, et d'inviter le cas échéant, à faire cesser les nuisances potentielles.

#### ***6.1.1.5 Implantation et aspect des dispositifs publicitaires***

Le RLP intègre des règles visant à garantir la qualité esthétique des dispositifs publicitaires de petit format ou sur mobilier urbain, de manière à alléger l'impact visuel dans les secteurs présentant un intérêt patrimonial urbain ou paysager, et couverts à ce titre par le Site Patrimonial Remarquable. Aussi, les dispositions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable sont intégrées au RLP. Une meilleure lisibilité des dispositions applicables est ainsi assurée par l'intégration de l'AVAP/SPR.

Hors secteurs situés dans l'AVAP/SPR et pour lesquels les typologies de dispositifs publicitaires autorisables sont plus larges (ZR4 pour partie et ZR5), le bâti, qu'il présente ou non une qualité architecturale remarquable, ne doit pas être altéré par la présence d'une publicité qui ne répond qu'au seul souci de sa visibilité par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique.

Le présent RLP reprend à ce titre des dispositions de l'ancien RLP, lesquelles ont démontré leur efficacité dans la préservation des quartiers du centre-ville et quartiers péri-centraux présentant des enjeux patrimoniaux et paysagers.

En effet, dans la ZR4 couvrant une partie importante de la zone urbaine agglomérée, les dispositifs publicitaires ne sont autorisés qu'aux abords de la RD 810 jusqu'à 12 m<sup>2</sup>, hors dispositifs numériques. Ces dispositions issues du RLP approuvé en 1987 ont permis de préserver le caractère patrimonial et urbain du centre urbain et des quartiers des « collines », secteurs à dominante pavillonnaire. Elles sont reprises dans le présent RLP.

#### ***6.1.1.6 Règle de densité***

Compte-tenu de la configuration urbaine et du parcellaire communal très resserré, une règle d'interdistance a été définie dans le règlement (100 m d'inter distance dans les ZR4 et ZR5) afin d'éviter une surdensité et une accumulation de dispositifs sur une unité foncière, notamment le long des principaux axes où la publicité est autorisée (RD 810 en ZR4 et ZR5).

Cette disposition figurait au RLP approuvé en 1987, il a donc été proposé de la maintenir. Cette règle d'espacement entre les dispositifs est globalement comparable aux règles de densité.

### ***6.1.1.7 Dérogation à l'interdiction de la publicité***

La collectivité a fait le choix d'admettre, au sein du RLP, la publicité dans les lieux d'interdiction relative énumérés à l'article L.581-8 du code de l'environnement (abords des monuments historiques, Site Patrimonial Remarquable, parc naturel régional, sites inscrits, etc.).

Ce choix s'est fondé notamment sur le constat qu'il apparaissait nécessaire de garantir une certaine présence publicitaire au sein de ces espaces, au regard notamment du rôle qu'elle joue en faveur du tissu économique du territoire, et de la nécessité de maintenir un service permettant de relayer les informations municipales auprès de la population (mobilier urbain en ZR 2 et 3 avec face publicitaire autorisable).

Les secteurs présentant les plus forts enjeux urbains et paysagers ont été dotés de règles visant à restreindre ou réguler fortement les implantations publicitaires, de manière à maintenir une préservation architecturale, urbaine et paysagère adaptée aux spécificités et enjeux de ces espaces. Il en ressort que dans l'essentiel de ces secteurs – couverts par l'AVAP/ SPR élaborée en 2011 et modifiée en 2015 - le RLP ne permet la publicité que sur mobilier urbain.

### ***6.1.1.8 Autres formes de publicités***

La réglementation nationale identifie différents procédés d'implantation de la publicité (mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol, de petit format, sur mobilier urbain, etc.). Chacun de ces types de publicité fait l'objet d'une réglementation spécifique dans le présent règlement. Au regard de la multiplicité des initiatives en matière de publicité, de la diversité des supports, formats, et modes de communication publicitaire pouvant être développés à l'avenir, et au vu de leur impact potentiellement fort sur le cadre de vie, un principe d'interdiction des autres modes de publicité non abordés au sein du RLP a été retenu, de manière à garantir la protection du cadre de vie.

## **6.1.2 Les zones et les règles applicables aux enseignes**

Les dispositions applicables aux enseignes sont également précisées par zone dans le règlement du RLP.

### ***6.1.2.1 Implantation et aspect des enseignes scellées au sol***

Au-delà du strict respect de la réglementation, les enseignes scellées au sol implantées le long des axes structurants et à proximité de l'aire commerciale, ZAE de Jalday, ne présentent guère d'unité. Le RLP affiche ainsi l'objectif d'une harmonisation de ces dispositifs.

Il a ainsi été préconisé d'inscrire les enseignes dans une enveloppe type « totem » permettant de rassembler, lorsqu'il y a lieu, le signalement des activités sur un même dispositif. Tout en rationalisant l'occupation de l'espace public, cela favorisera la distinction entre les enseignes et les publicités. Dans les zones ZR1, 2, 3, les enseignes scellées au sol sont interdites.

Ces dispositions en vigueur dans le RLP approuvé en 1987 ont permis de préserver la qualité du cadre de vie et répondent aux objectifs de préservation patrimoniale. A ce titre, elles sont reprises dans le présent RLP.

### **6.1.2.2 Surface des enseignes**

Le règlement national de publicité prévoit des règles limitant la surface maximale des enseignes pouvant être apposées sur une même façade commerciale en fonction de la surface de cette façade. Au regard de l'application de ces dispositions nationales, et des enjeux paysagers et économiques du territoire, il apparaît que les dispositions déjà inscrites au RNP permettent d'assurer un traitement équilibré des surfaces d'enseignes murales. Ainsi, la collectivité a fait le choix de ne pas restreindre davantage leur condition d'implantation, en les soumettant à la seule réglementation nationale.

Concernant les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol, une règle de limitation du nombre par établissement est reprise pour la ZR5, pour tenir compte des enjeux urbains et paysagers des zones de Jalday et Layats et de leur environnement proche. Cette disposition, qui a fait ses preuves dans le RLP en vigueur depuis 1987, permet également d'éviter la surabondance de ces dispositifs et donc une perte de lisibilité des enseignes.

### **6.1.2.3 Extinction nocturne et règle de diffusion**

Comme pour la publicité, le RLP rappelle que la luminosité des dispositifs doit être adaptée afin de ne pas être éblouissante par son intensité ou le contraste excessif de luminosité qu'elle génère. Il rappelle qu'elle ne doit pas induire de dangers, causer de trouble excessif, ou porter atteinte à son environnement. L'autorité de police est en mesure d'apprécier le respect de ce cadre, et l'impact visuel des dispositifs lumineux sur le cadre de vie, et d'inviter le cas échéant, à faire cesser les nuisances potentielles.

Lorsque l'enseigne est éclairée, les dispositifs d'éclairage doivent être dirigés vers le bas afin de limiter l'impact sur le ciel nocturne et réduire la pollution lumineuse et les nuisances potentielles sur la faune.

### **6.1.2.4 Suppression de l'enseigne en fin d'activité et remise en état des lieux**

La réglementation nationale impose à l'article R.581-58 du code de l'environnement, que l'enseigne soit supprimée par la personne qui exerçait l'activité dans les trois mois suivant la cessation de l'activité qu'elle signale. Il arrive toutefois que cette obligation ne soit pas respectée et il est alors difficile pour l'autorité de police de retrouver l'ancien occupant du local pour lui imposer cette obligation. Pour répondre à la problématique des locaux vacants, la collectivité souhaite disposer d'un outil permettant la mise en valeur des façades commerciales temporairement dégradées.

### **6.1.2.5 Autorisation des enseignes**

Le règlement rappelle que les enseignes sont soumises à l'autorisation de l'autorité de police compétente, après accord de l'Architecte des bâtiments de France le cas échéant (en AVAP/SPR).

La ville de Saint-Jean-de-Luz est reconnue pour sa grande richesse paysagère et patrimoniale et la qualité de son cadre de vie. La préservation et la valorisation de ces qualités sont reconnues d'intérêt public. Afin de préserver cette qualité, les demandes d'autorisations d'enseignes seront acceptées uniquement si, au-delà du seul respect des prescriptions réglementaires, de format, de

nombre, de hauteur, etc, la bonne intégration des enseignes dans leur environnement est garantie. Le règlement rappelle donc que les enseignes devront, en toutes zones, prendre en compte et respecter notamment la qualité des façades, des lieux avoisinants, des perspectives, du paysage en général, et tenir compte des normes de sécurité de la voie publique. L'absence d'harmonie et de bonne intégration paysagère et architecturale des projets de signalétique entraînera un refus des demandes d'autorisation.

#### ***6.1.2.6 Enseignes temporaires***

La réglementation nationale prévoit peu de dispositions applicables aux enseignes temporaires hormis une durée d'installation liée à la durée de l'opération qu'elles signalent. La conséquence est que ces enseignes peuvent être présentes un certain temps en façade ou sur les unités foncières, et s'y succéder régulièrement au fil des opérations signalées. Pour combler cette lacune, et au regard de l'impact paysager notable que peuvent avoir ces installations, induisant une même incidence paysagère que celle des enseignes qui ne sont pas temporaires, voire un impact plus fort qui serait lié à des règles beaucoup plus souples, il a été fait le choix de soumettre ces dispositifs à des conditions particulières mentionnés au règlement.