



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

---

## **Communauté de Communes du Pays des Abers**

---

### **Annexe RPI\_10.1**

# **Commerces**

---

Janvier 2017



# Sommaire

Titre I.	Composition du tissu économique du territoire	3
Titre II.	Synthèse de l'analyse des commerces et services	9



## Titre I. Composition du tissu économique du territoire

### Une offre de commerces et services encore satisfaisante, malgré une tendance à une fragilisation des centres-bourgs

Le secteur d'activité des commerces et services est le premier secteur d'activité du territoire, aussi bien en matière d'emplois que d'établissements.

En 2014, **390 locaux commerciaux étaient en activité** sur la CCPA et **50 étaient inoccupés**. Entre 2007 et 2014, on observe une **baisse importante du nombre d'hôtels-café-restaurants (-12%)**, due à la perte de 11 établissements.

Le secteur des **services et commerces divers, lui, connaît une croissance de 17 établissements (+22%)**.

L'enquête de consommation 2013 de la CCI indique que **les ménages de la CCPA ont consommé 48% de leur budget dans des commerces implantés sur le territoire de la Communauté de Communes contre 56% en 2005 et 49% en 2009. Plus du tiers du budget des ménages est consommé à Brest-Guipavas**, le reste étant consommé dans des pôles de moindre mesure (Landerneau), dans d'autres lieux d'achat ou sur internet (vente à distance). Si le e-commerce alimentaire (drive) s'est fortement développé ces dernières années, les marchés locaux restent une alternative qui offre une variété de produits très importante (produits du terroir, produits bio, épicerie fine, artisanat et textile) appréciée des touristes et pouvant être perçue comme un commerce de proximité participant au maintien des personnes âgées dans les bourgs.

Groupes	Nombre d'établissements		
	2007	2012	2014
Hotels, cafés, restaurants	91	85	80
Commerces alimentaires	50	54	47
Santé, Beauté, Hygiène	48	55	56
Equipements de la maison	25	25	28
Automobile	28	40	37
Equipements de la personne	14	20	13
Culture et loisirs	19	9	17
Services et commerces divers	95	111	112
<b>Total</b>	<b>370</b>	<b>399</b>	<b>390</b>

**Offre commerciale Source : CCI de Brest**



## La dynamique commerciale dans les centres

Proportionnellement, les communes accueillant le moins d'habitants comptent moins de commerces et de services de proximité. Ainsi, les communes de Loc-Brévalaire, Tréglonou, Coat-Méal ne possèdent **pas ou presque aucun commerce de proximité, et pas de boulangerie ni pharmacie**. A Kersaint-Plabennec, malgré ses 1300 habitants, ne dispose pas non plus de ces commerces et services de première nécessité. Les communes de Plouguerneau, Lannilis et Landéda proposent, quant à elles, une offre de cafés, hôtels et restauration supérieure à la moyenne, liée à leur fréquentation touristique.

### Coat-Méal (3)

- 1 coiffeur
- 1 bar tabac
- 1 vendeur de produits locaux

### Kersaint-Plabennec (6)

- 2 vendeurs de véhicules
- 1 garage
- 1 café restaurant
- 1 traiteur
- 1 coiffeur

### Bourg-Blanc (18)

- 1 boulangerie
- 1 charcutier
- 1 superette
- 2 bars restaurants
- 2 banques
- 3 coiffeurs
- 1 bijoutier
- 2 garages
- 1 grossiste
- 1 vendeur de fruits et légumes
- 1 institut de beauté
- 1 taxi
- 1 pharmacie

### Le Drenec (5)

- 1 boucher
- 1 boulangerie
- 1 bar
- 1 coiffeur
- 1 pharmacie

### Landéda (31)

- 2 Taxis
- 2 coiffeurs
- 1 institut de beauté
- 14 restaurants
- 4 bars
- 2 boulangeries
- 1 superette
- 1 boucher
- 1 charcutier
- 1 supermarché
- 1 garage
- 1 pharmacie

### Plouguin (11)

- 2 bars tabac
- 1 restaurant
- 1 boulangerie
- 2 traiteurs
- 1 photographe
- 1 taxi
- 1 garage
- 1 bijoutier
- 1 pharmacie



#### Lannilis (69)

- 7 coiffeurs
- 2 instituts de beauté
- 9 restaurants
- 2 bars
- 4 boulangeries
- 1 pâtisserie
- 1 superette
- 2 bouchers
- 2 cavistes
- 1 magasin bio
- 2 supermarchés
- 2 agences de voyage
- 2 vendeurs d'articles pour fumeurs
- 1 bijouterie, 1 magasin de bricolage
- 2 magasins de cadeaux
- 1 magasin de chaussures
- 1 magasin de destockage
- 1 magasin d'électroménager
- 1 mercerie
- 1 magasin de couture
- 3 photographes
- 1 magasin de vêtements
- 4 agences immobilières
- 1 compagnie d'assurance
- 1 notaire
- 4 jardinerie
- 7 garages
- 1 magasin de vente directe
- 2 pharmacies

#### Plouvien (11)

- 1 superette
- 1 boulangerie
- 2 commerces spécialisés
- 3 bars restaurants
- 1 banque
- 3 coiffeurs

#### Plouguerneau (59)

- 7 coiffeurs
- 2 instituts de beauté
- 15 restaurants
- 2 boulangeries
- 1 superette
- 2 vendeurs de spécialités régionales
- 1 charcutier
- 1 poissonnerie
- 2 supermarchés
- 3 magasin de cadeaux
- 1 magasin d'électroménager
- 1 papeterie
- 1 photographe
- 2 magasins de vêtements
- 3 agences immobilières
- 2 compagnie d'assurance
- 1 notaire
- 4 jardinerie
- 2 garages
- 2 magasin de vente directe
- 2 pharmacies
- 1 bijouterie
- 1 opticien

#### Saint-Pabu (12)

- 1 coiffeur
- 1 institut de beauté
- 1 garage
- 4 bars restaurants
- 1 boulangerie
- 1 superette
- 2 commerces autres
- 1 pharmacie

#### Tréglonou

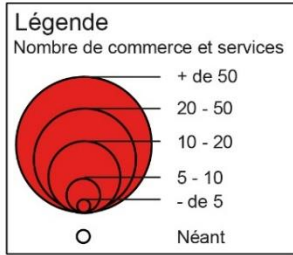
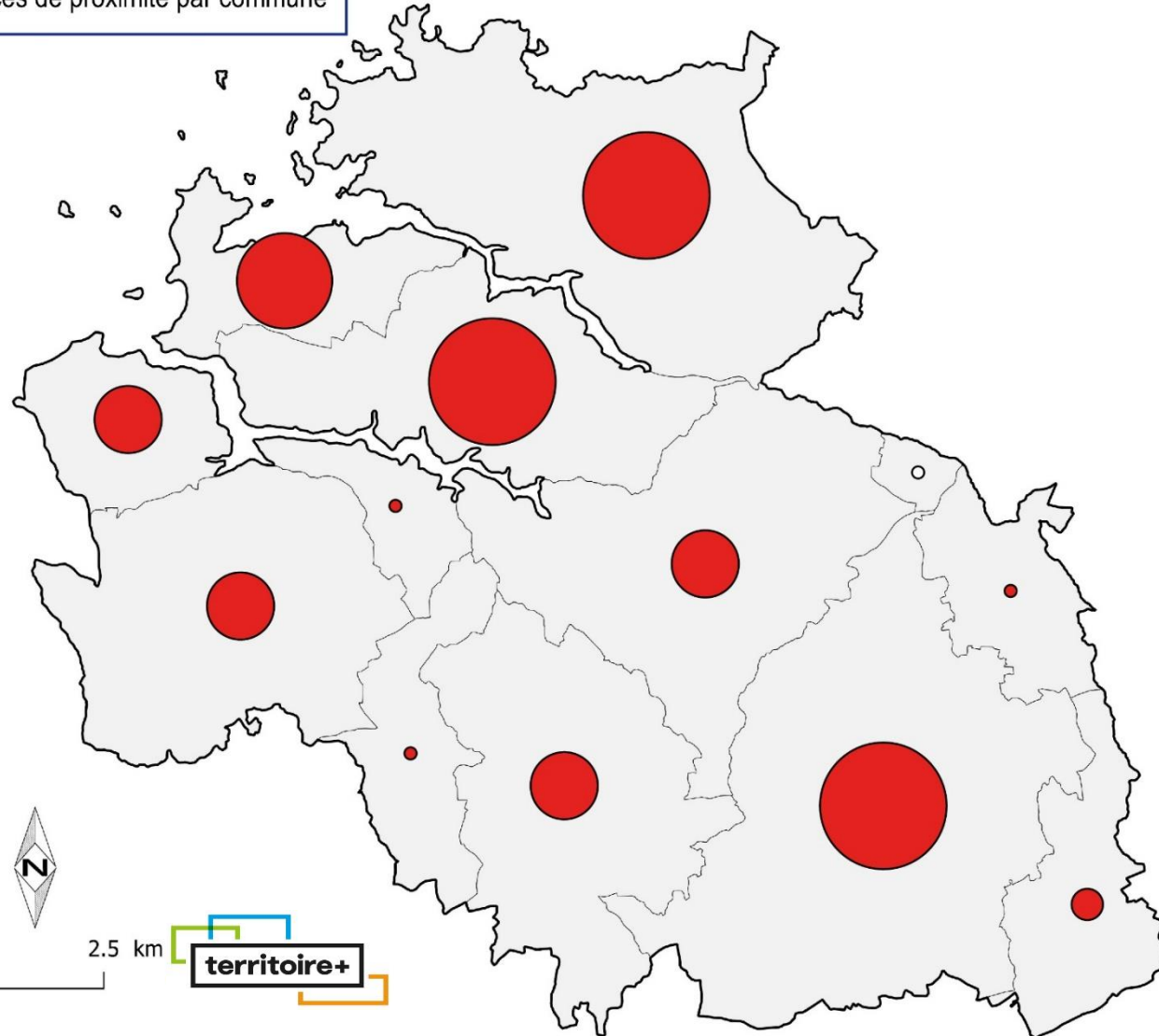
- 1 bar-tabac

**Plabennec (66)**

- 3 supermarchés
- 5 boulangeries
- 9 bars tabac restaurants
- 6 garages
- 3 taxis
- 2 compagnies d'assurance
- 4 banques
- 1 notaire
- 1 agence de voyage
- 1 agence immobilière
- 3 magasins d'électroménager
- 1 magasin hifi
- 5 coiffeurs
- 2 instituts de beauté
- 6 magasins de vêtements
- 1 cordonnier
- 1 bijoutier
- 2 presses
- 2 jardineries-fleuristes
- 1 caviste
- 1 photographe
- 1 quincaillerie
- 1 pressing
- 3 pharmacies
- 2 opticiens



Nombre de commerces et services de proximité par commune



Source : INSEE Recensement 2013 / IGN BD Topo  
TOPOS URBANISME

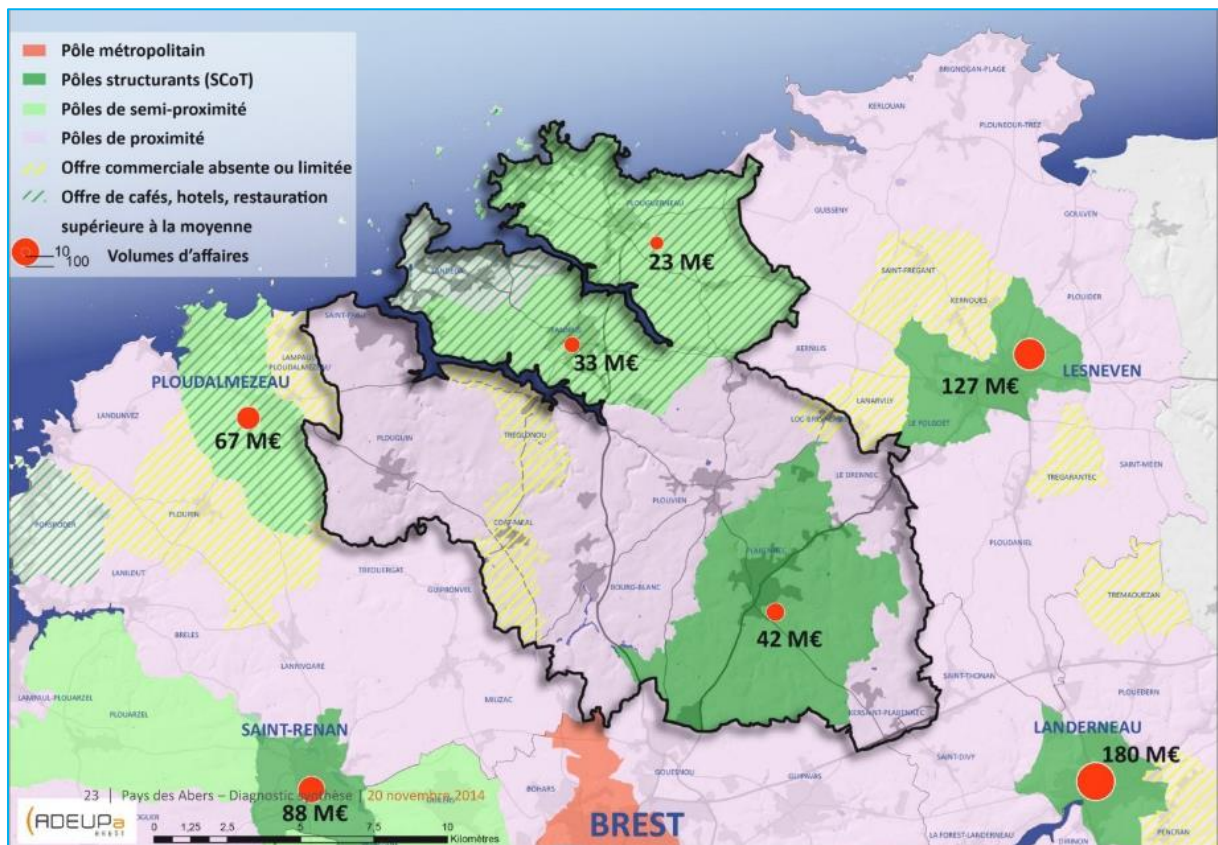
0 2.5 km





On assiste aujourd'hui à un **déplacement des commerces depuis les centres-villes, vers la périphérie** (zones d'activités ou implantation le long des axes de circulation), **conséquence d'un long processus de dévitalisation des centres-bourgs dont les origines sont multiples** : absence de foncier, baux commerciaux trop élevés et problématiques liées à l'accessibilité, évolution des modes de consommation, logique de captation des flux routiers... Profitant du développement massif des lotissements proposant des maisons individuelles, les consommateurs habitent aujourd'hui en périphérie, et les grandes enseignes comme les petits commerces les ont suivis.

La **redynamisation des centres-villes** nécessite aujourd'hui une ferme résolution politique. Cela suppose de lancer des travaux de rénovation, de repenser le stationnement et la circulation, d'amorcer une politique de préemption des locaux commerciaux, d'implanter des locomotives en centre-ville, de mettre en place un dialogue avec les opérateurs privés, les investisseurs, les commerçants... Ces actions doivent être traitées de pair avec **l'ensemble des thématiques** qui organisent un centre-bourg/ville : l'habitat, les déplacements, les équipements, les services de santé, etc.







## Titre II. Synthèse de l'analyse des commerces et services

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des commerces et services <b>répartis sur l'ensemble du territoire</b></li> <li>▪ Une prise de conscience de la nécessité de <b>préserver les centres-bourgs</b></li> <li>▪ Le <b>tourisme</b> en faveur des commerces, notamment en période estivale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des établissements de commerces et services (nombreux) fragilisés dans les centres</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser les <b>complémentarités entre bourgs et périphéries</b></li> <li>▪ <b>Préserver la vitalité des centres-bourgs</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Perte de consommateurs</b> (flux)</li> <li>▪ Augmentation de la <b>vacance structurelle des locaux commerciaux</b></li> <li>▪ Perte de la <b>fonctionnalité économique des centres historiques</b> au profit de la périphérie</li> </ul>



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

[lisanne.wesseling@territoire-plus.fr](mailto:lisanne.wesseling@territoire-plus.fr) – [contact@territoire-plus.fr](mailto:contact@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou