

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic socio-démographique  
et économique



### ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019  
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020  
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

### MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

### MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

PAYS DE  
**LANDERNEAU  
DAOULAS**





# SOMMAIRE

## PRÉAMBULE.....5

- Qu'est-ce que le PLUi?.....7
- Pourquoi mettre en place un PLUi à l'échelle de la CAPLD?.....7
- Un PLUi composé de plusieurs pièces écrites .....9
- Une procédure dans la durée.....12

## PARTIE A - SITE ET SITUATION.....13

- 1.** Situation et composition du territoire.....15

## PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE .....21

- 1.** Population, logement, foncier & habitat.....23
  - 1.1 La population .....25
  - 1.2. L'habitat et les logements .....39
- 2.** Dynamiques de l'emploi et de l'économie.....59
  - 2.1. Le Pays de Landerneau-Daoulas : le second pôle économique du Pays de Brest .....61
  - 2.2. La géographie des emplois.....66
  - 2.3. Les spécificités économiques .....68
  - 2.4. Les filières économiques.....74
- 3.** Équipements, mobilité & vie locale .....112
  - 3.1. Transports et déplacements .....115
  - 3.2. Équipements et vie locale.....155



# Préambule



## QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de l'intercommunalité. Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 20 prochaines années. Ce projet se formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables,...).

## POURQUOI UN PLUI À L'ÉCHELLE DE LA CAPLD ?

Répondre aux enjeux d'un territoire, qu'il s'agisse de développement économique, de déplacements, d'habitat ou d'environnement, nécessite de dépasser les limites communales.

Nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre et nous utilisons les services et équipements d'une troisième.

L'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'impose aujourd'hui comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation d'un document d'urbanisme.

A l'échelle de la CAPLD, les objectifs sont multiples :

- Traduire le projet de territoire de la CAPLD ;
- Mettre en valeur la diversité du territoire et ses enjeux d'aménagement au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux ;
- Organiser l'attractivité du territoire et son développement, notamment économique ;
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé pour réduire la consommation d'espaces agricoles ;
- Construire une politique cohérente en matière de protection de la biodiversité, de la richesse des paysages ;
- Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacements.

In fine, le PLUi doit permettre de mieux servir le territoire, ses acteurs et ses habitants.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS



**22** Communes

**370** Km<sup>2</sup>

**48 000** Habitants

**16 000** Emplois

# UN PLUi COMPOSÉ DE PLUSIEURS DOCUMENTS

La forme écrite du PLUi se compose de plusieurs pièces, liées à ces différentes phases de travail et d'élaboration :

- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il permet de comprendre l'ensemble de la démarche de construction du projet : il présente le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour établir le projet et fixer les différentes règles et évalue l'impact de ces choix sur l'environnement.

- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la clef de voûte du PLUi. Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire.

C'est à partir du PADD que sont élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront, au quotidien, les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire (loi Littoral, loi Grenelle, loi ALUR, ...) et dans une logique supra-communautaire, notamment structurée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document pivot pour dessiner le PLUi.

- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement futur de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. De fait, elles représentent l'un des instruments réglementaires de la mise en oeuvre du projet communal. Avec les OAP, obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement, le PLUi n'est donc plus un simple document de réglementation de l'usage des sols mais s'inscrit dans une véritable logique de projets.

- LE RÈGLEMENT

Il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles) et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions,...).

Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir et d'aménager, ainsi que les déclarations préalables).

- LES ANNEXES

Elles regroupent l'ensemble des autres documents réglementaires qui s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme.

**Diagnostic territorial et  
environnemental**

Mise en évidence et hiérarchisation des enjeux

**Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables**

Il se décline en cohérence au niveau:

**Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation  
(OAP)**

Compatible

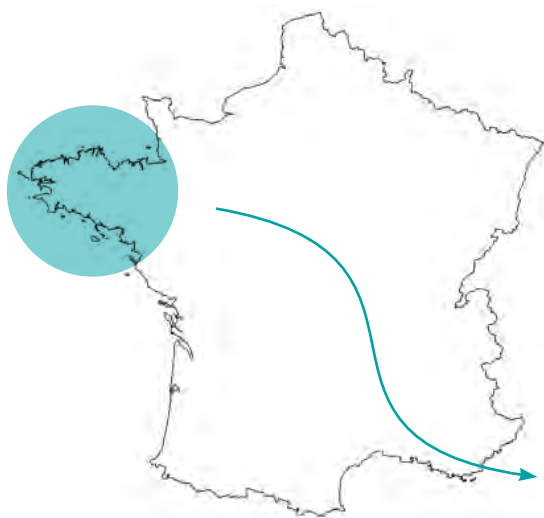
**Règlement graphique  
(plan de zonage) et  
règlement écrit**

Conforme

**Autorisations d'urbanisme (permis de  
construire, déclarations préalables, permis de  
démolir)**

# LE CONTEXTE D'ÉLABORATION DU PLUi

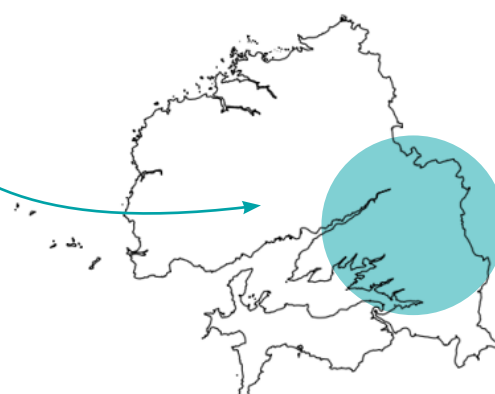
**Le socle législatif et réglementaire national**  
(lois SRU, Grenelle, ALUR, Littoral, ...)



**Les schémas régionaux et départementaux** (SRADDET\*, SRCE\*\*, SRCAE\*\*\*, PDEDMA\*\*\*\*)



**Le PLUi des 22 communes de la CAPLD**



**Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest**

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent, néanmoins, dans un cadre législatif et réglementaire (loi Littoral, loi Grenelle, loi ALUR, ...) et dans une logique supra-communautaire, aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement portés à différentes échelles, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document pivot pour dessiner notre PLUi.

*\* Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires, Schéma Régional de Cohérence Écologique\*\*, Schéma Régional Climat Air Énergie\*\*\*, Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés\*\*\*\**

# UNE PROCÉDURE DANS LA DURÉE

L'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi dure plusieurs années, et s'organise en plusieurs phases :

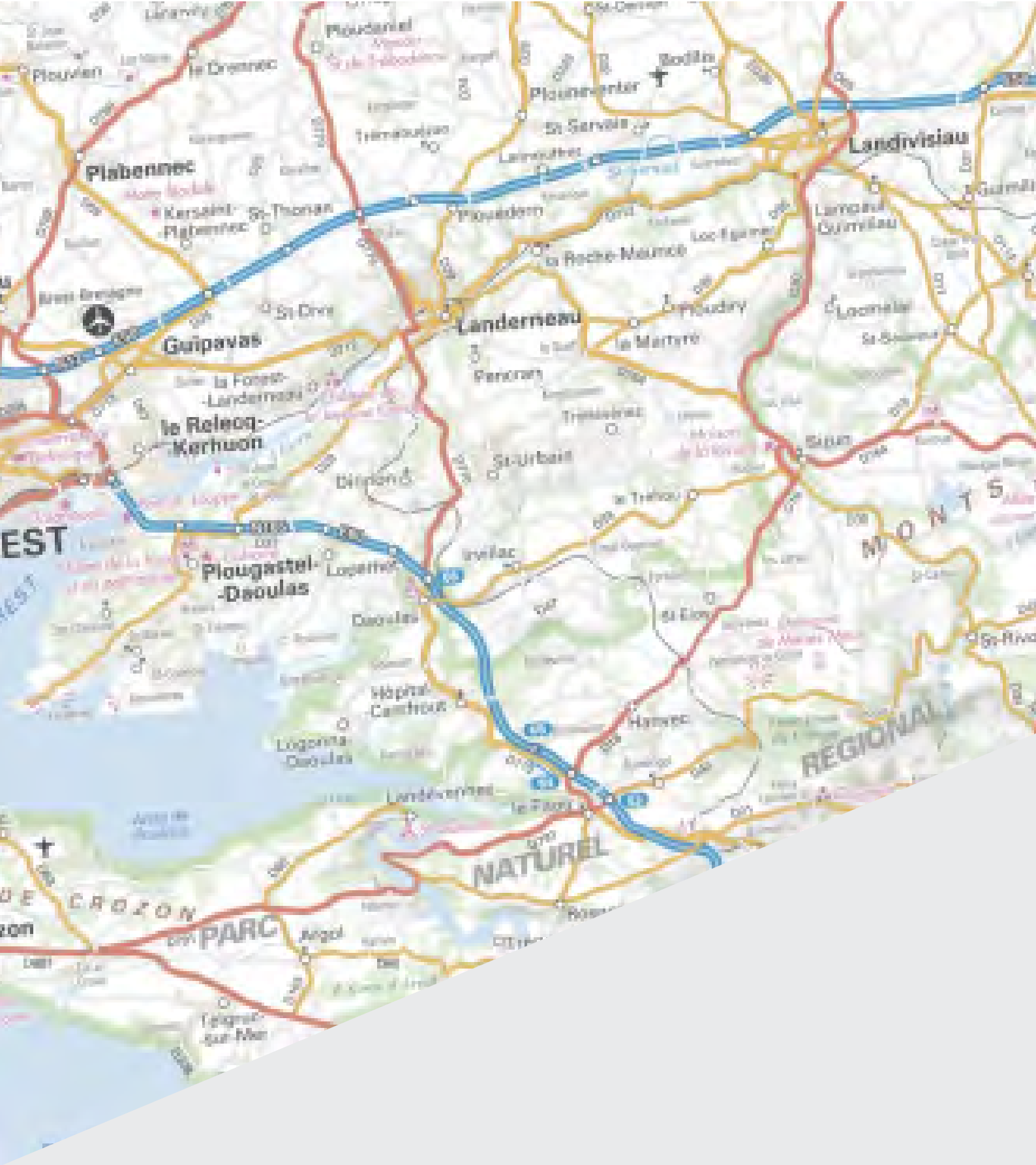


A large teal graphic element in the bottom right corner of the page, consisting of a trapezoidal shape that tapers to the left. It contains the text 'PARTIE A' and 'SITE ET SITUATION' in white, bold, uppercase letters.

# PARTIE A

## SITE ET SITUATION





# 1. Situation et composition du territoire



# 1.1. SITUATION : LA PORTE D'ENTRÉE DU PAYS DE BREST

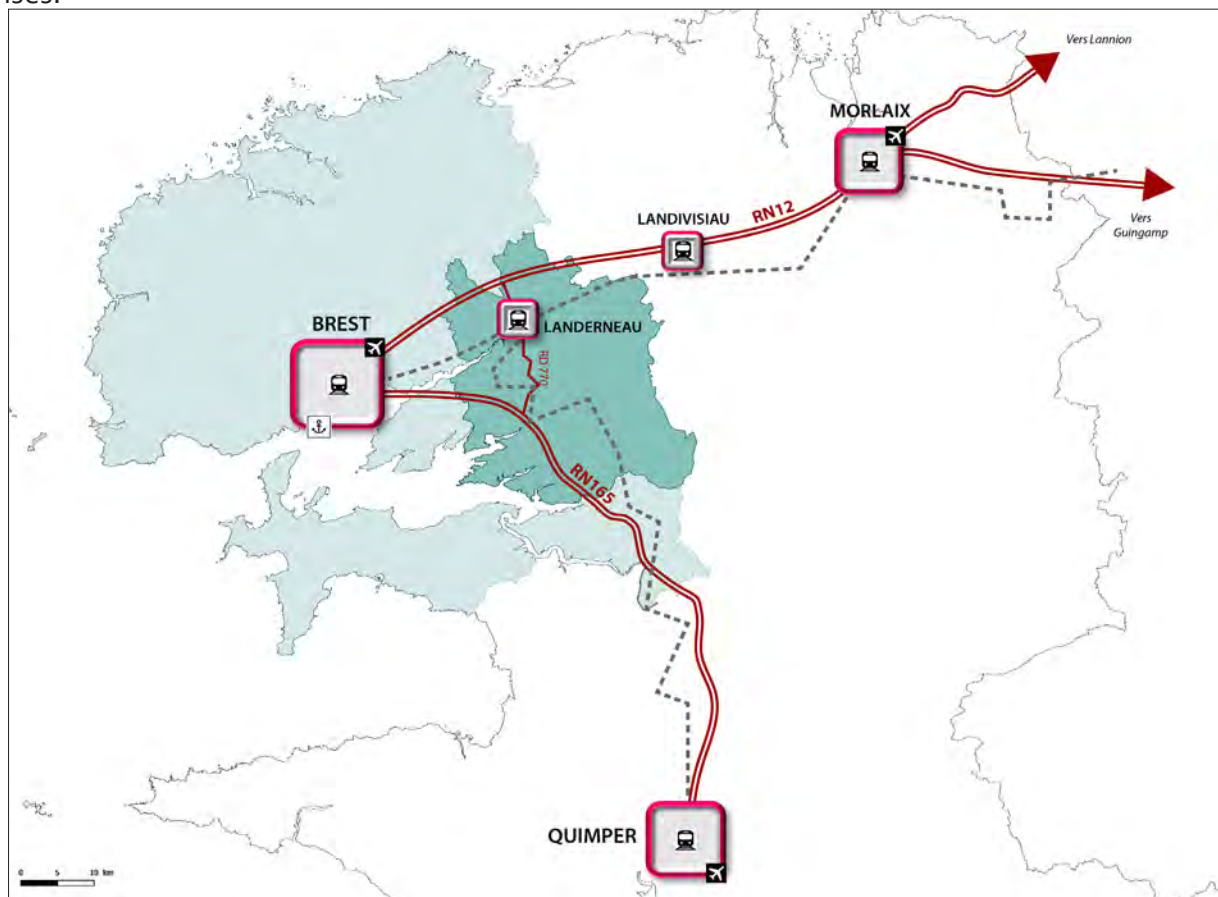
## UNE LOCALISATION AVANTAGEUSE, PORTEUSE DE DYNAMISME

L'accessibilité routière, ferroviaire, maritime et aérienne du territoire (carrefour des RN 12 et 165 notamment, porte d'entrée du Pays de Brest, 1<sup>ère</sup> gare TER de Bretagne, proximité du port de Brest, aéroport de Guipavas...) confère au Pays de Landerneau-Daoulas une spécificité majeure propice à son attractivité.

La proximité de la métropole brestoise participe également de l'attractivité du territoire (proximité des services et équipements métropolitains...) sans pour autant fragiliser ses capacités de développement intrinsèques car elles reposent sur la spécificité économique du Pays de Landerneau-Daoulas qui conjugue une réelle économie productive, forte d'un tissu dense et diversifié, et une économie résidentielle présente sur l'ensemble du territoire.

## UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE, 2<sup>ND</sup> PÔLE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

- Le Pays de Landerneau-Daoulas affiche un taux d'activité de 75,2 % (INSEE 2015), supérieur à la moyenne du Pays de Brest (71 %).
- 16 000 emplois sont présents sur le territoire, dont près de la moitié sur le pôle de Landerneau.
- Des marqueurs économiques forts et bien présents structurent le tissu économique local (agriculture, agro-alimentaire, agro-industrie, industries, services, commerces, secteur public...).
- Le territoire dispose de nombreux sites économiques et a ainsi la capacité d'accueillir des entreprises.

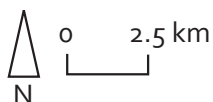


- Une localisation avantageuse, porteuse de dynamisme -

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE, TRADUCTION DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Aujourd'hui, le Pays de Landerneau-Daoulas accueille 12% de la population du Pays de Brest, avec 48 000 habitants. Cette croissance démographique entraîne le dynamisme du territoire.
- Une population qui a augmenté à un rythme plus soutenu (0,6% par an en moyenne sur la période 2010-2015) que celui que connaissent le Pays de Brest (0,59%) et le Finistère (0,23% par an) (INSEE 2015).
- Un accueil résidentiel composé principalement de jeunes ménages et de familles, venant chercher une position géographique stratégique du territoire entre les lieux de travail de Brest, de Morlaix ou de Quimper.

### LES 22 COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION



Source : Cadastre (DGFiP), Photographie aérienne du Pays de Brest (Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes). Réalisation : Cittanova

# 1.2. COMPOSITION : UN TERRITOIRE DE 22 COMMUNES, RICHE DE SA DIVERSITÉ

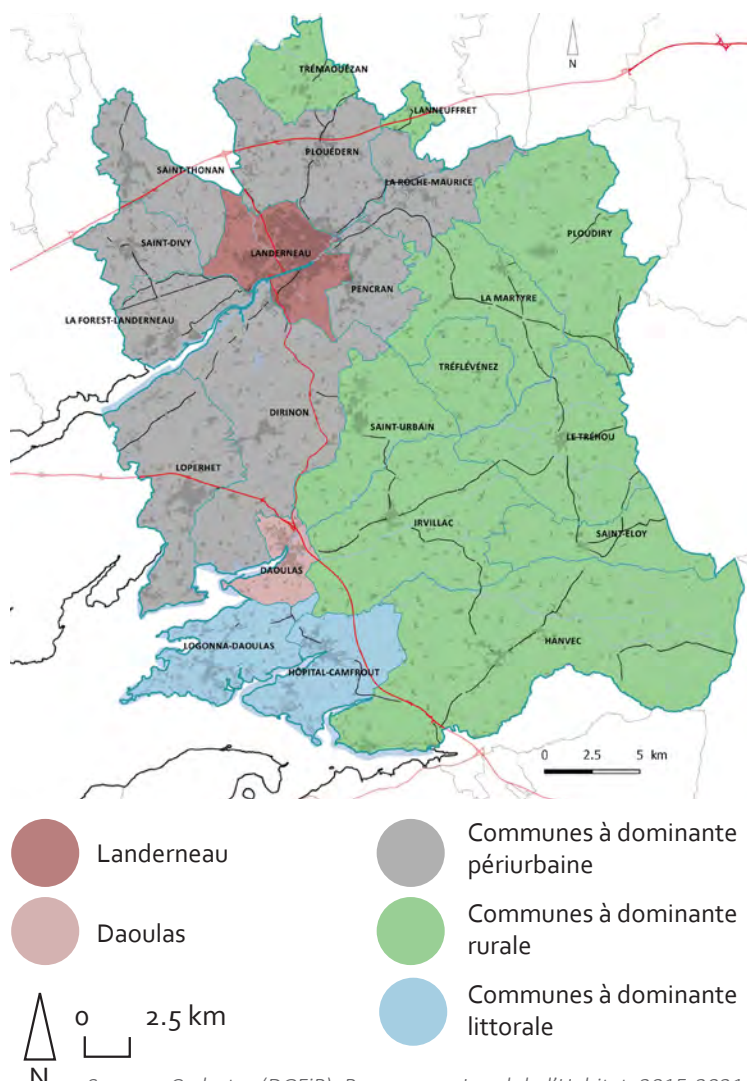
## 1.2.1. 22 communes aux identités spécifiques et aux caractéristiques complémentaires

### LES DIFFÉRENTS TYPES DE COMMUNE DE LA CAPLD

La CAPLD compte des communes urbaines, périurbaines, rurales et littorales.

Au sein du territoire, on peut distinguer trois grands secteurs :

- un secteur urbain et péri-urbain à proximité des infrastructures structurantes et concentrant la plupart des emplois de la Communauté, qui correspond à la ville de Landerneau et sa première couronne;
- un secteur littoral et résidentiel, qui a connu un fort développement résidentiel depuis les années 1990 grâce à l'attractivité du littoral,
- un secteur à dominante rurale plus éloigné des infrastructures de transports, au sein duquel l'agriculture occupe encore une place importante dans l'économie productive. Le chapelet d'anciens hameaux agricoles et les prix du foncier attractifs sont le support d'une périurbanisation interne depuis les années 2000.



### UN TERRITOIRE CONTRASTÉ

Le cadre de vie qu'offre le territoire n'est pas sans rapport avec son attractivité. Aux vallées boisées le long des cours d'eau, en passant par les paysages d'estuaires de la rade de Brest et les monts d'Ar-rée, le Pays de Landerneau-Daoulas se caractérise par une diversité de paysages emblématiques et de milieux naturels à haute valeur écologique.

Les villes et les bourgs présents sur le territoire participent également au cadre de vie : leur implan-tation est étroitement liée à leur environnement ou aux activités humaines qui s'y sont dévelop-pées, le patrimoine architecturale et végétal y est riche et si les Landerneau et Daoulas proposent une concentration et un taux d'équipements structurants le maillage d'équipements et de services de proximité est satisfaisant à l'échelle de toutes les communes.

## 1.2.2. Des centralités urbaines dynamiques et deux pôles urbains structurants

### LANDERNEAU, SECOND PÔLE DU PAYS DE BREST

Avec plus de 16 000 habitants, la ville de Landerneau est dotée d'un tissu commercial, artisanal et industriel de longue tradition : les grands groupes de l'économie bretonne et nationale tels que Groupama, Crédit mutuel de Bretagne, Triskalia, l'enseigne de grande distribution Leclerc et la MSA y sont nés. Aujourd'hui les principales activités se trouvent dans le centre-ville historique, avec un développement vers l'Ouest que la ville souhaite accompagner (Bois Noir, parc urbain, etc.).

Deuxième polarité du Pays de Brest, le pôle urbain de Landerneau offre et a vocation à offrir, en complément de la polarité métropolitaine, l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires à la population qu'il dessert : hôpital, collèges, lycées, gare, des services médicaux, etc. L'offre commerciale de Landerneau est importante avec environ 273 commerces en activité en 2016, 1/3 d'entre eux étant situés dans le centre-ville.



(c) Cittanova



(c) Cittanova



(c) CAPLD



(c) Cittanova



(c) CAPLD



(c) CAPLD



(c) Cittanova

### DAOULAS, PÔLE D'ÉQUILIBRE AU SUD

Place administrative et commerciale historique au sud du territoire, Daoulas possède de nombreux équipements et services qui répondent aux besoins de sa population et de celle des communes alentour. Avec une zone de chalandise de 12 000 habitants, elle est par ailleurs la seule commune, en dehors de Landerneau, qui présente une structure commerciale et d'équipements d'une densité significative.

Depuis 1999, la dynamique résidentielle n'est pas à la hauteur des capacités d'accueil du territoire et ne permet pas de satisfaire la stratégie de renforcement du pôle urbain.



(c) Cittanova



(c) Cittanova



(c) Cittanova



(c) Cittanova

A large teal triangle pointing upwards, containing white text.

**PARTIE B**

**DIAGNOSTIC  
SOCIO-ÉCONOMIQUE ET  
DEMOGRAPHIQUE**

## Principales sources et principaux producteurs de données utilisées dans le chapitre :

- **Données INSEE du recensement de la population** sur les périodes intercensitaires 1999-2010-2015. Certaines données initialement produite avec les recensements Insee de la période 2007-2012 n'ont cependant pas pu être mises à jour faute de concordance des données actualisées.
- Répertoire du Parc Locatif Social
- Filocom, DGFIP
- Sit@del, Ministère de la transition écologique et solidaire
- **PLH 2015-2021**, ADEUPa et CAPLD
- **Bilan à mi-parcours du PLH 2015-2021**, ADEUPa et CAPLD
- MOS Pays de Brest
- Permis de construire, observatoire logement Pays de Brest
- Chambre des notaires de l'Ouest

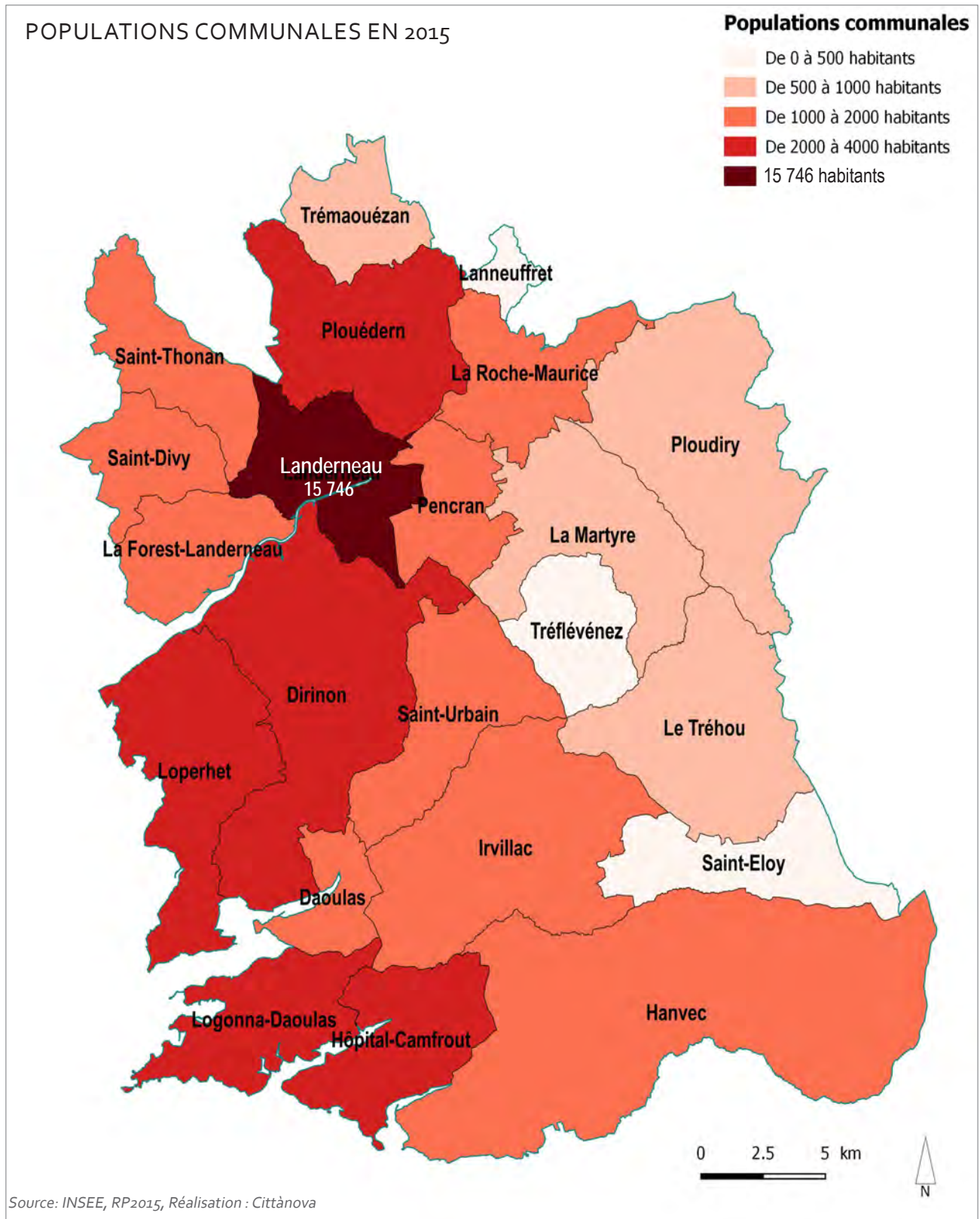


# 1. Population, logement, foncier et habitat

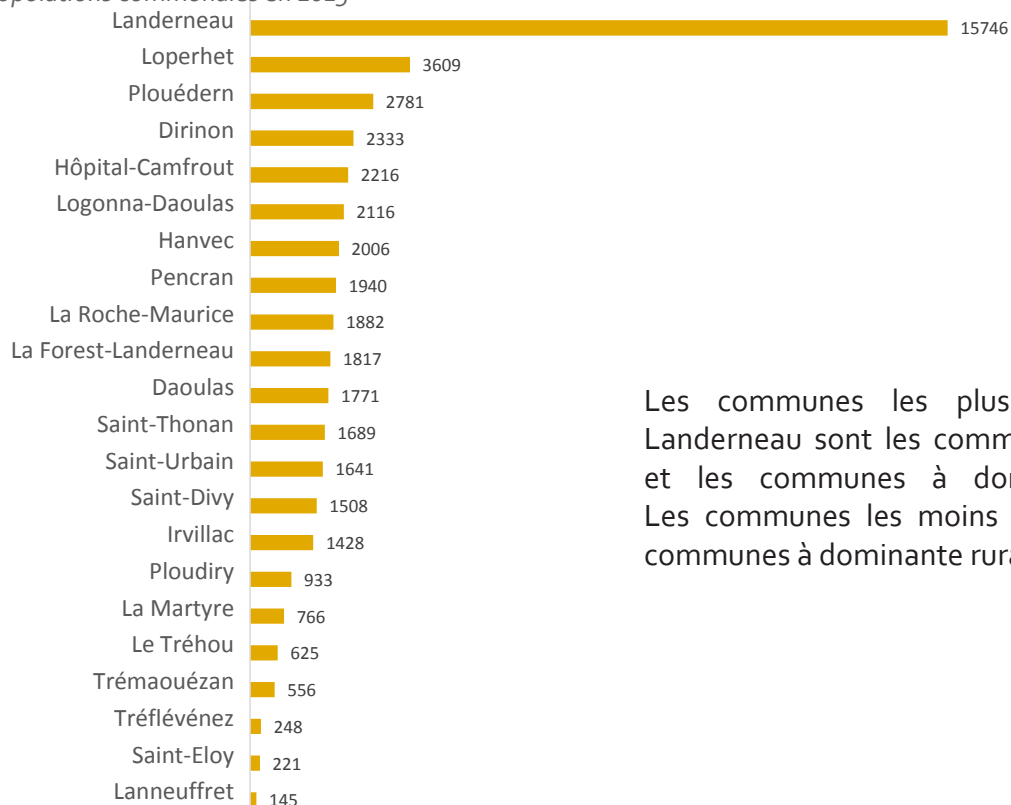


# 1.1. LA POPULATION

En 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comptait 47 977 habitants (recensement population Insee 2015). A l'échelle du Pays de Brest, elle constitue la deuxième intercommunalité la plus peuplée après Brest Métropole. Landerneau avec 15 746 habitants environ est la deuxième polarité urbaine du Pays de Brest.



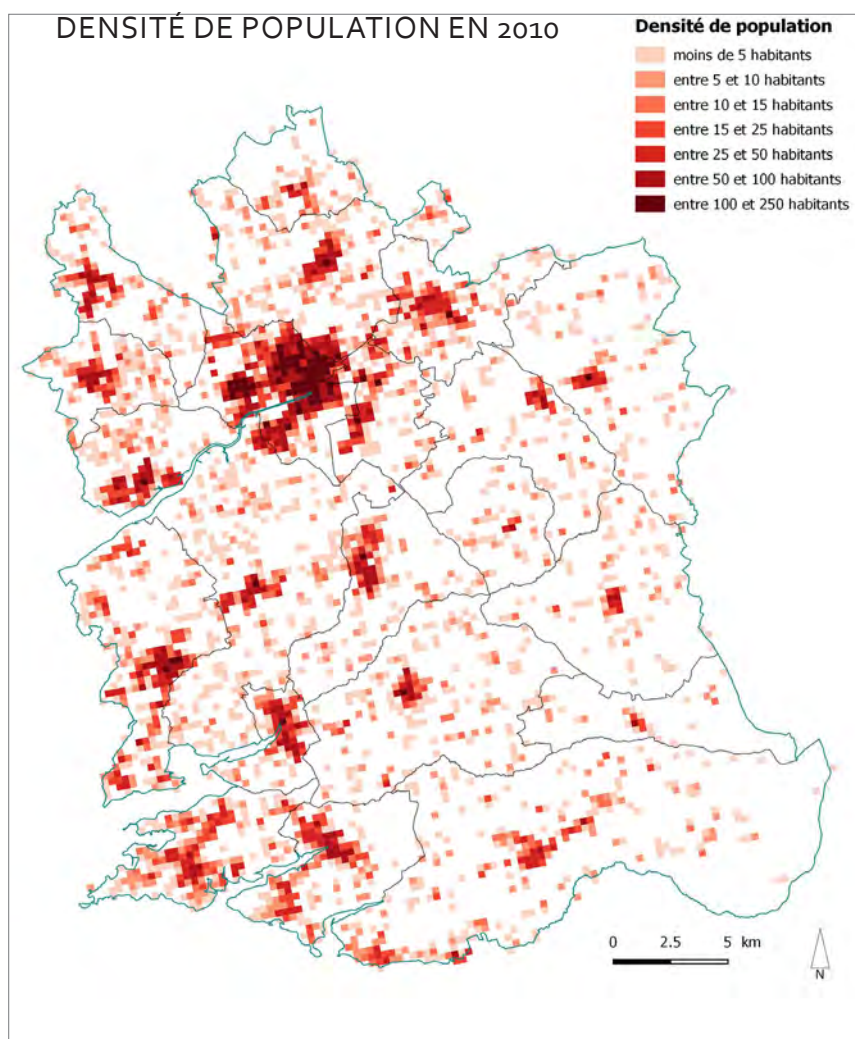
- Populations communales en 2015 -



Source: INSEE, RP2015

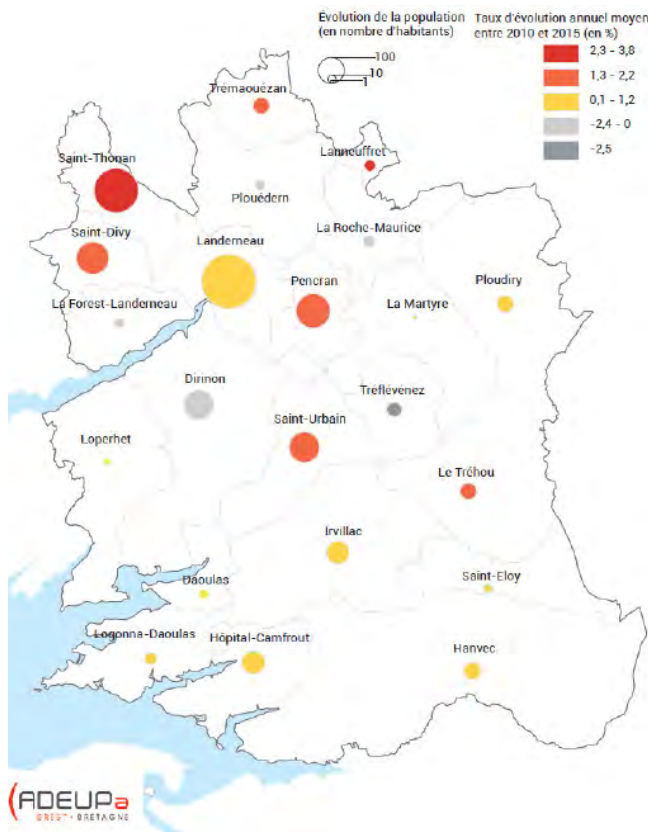
Les communes les plus peuplées après Landerneau sont les communes périurbaines et les communes à dominante littorale. Les communes les moins peuplées sont les communes à dominante rurale.

Le territoire est aussi caractérisé par une certaine diffusion du bâti, héritée d'un territoire traditionnel d'élevage où les corps de ferme et les hameaux agricoles ont été le support de nouveaux développements résidentiels. La carte ci-contre met en avant, au travers de carreaux de densité, la répartition de la population à l'intérieur des communes.



## 1.1.1 Une croissance démographique significative

### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE DEPUIS 1970



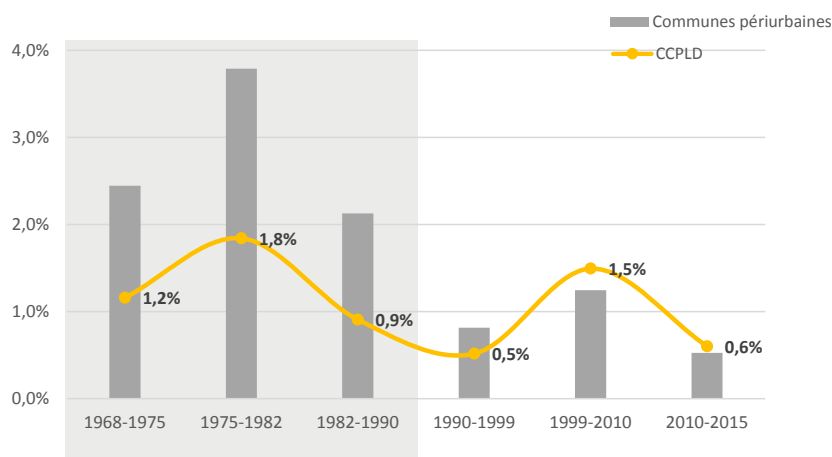
Après une période de stabilité jusqu'en 1968, la population du Pays de Landerneau-Daoulas n'a cessé d'augmenter. D'abord soutenu, le rythme de croissance s'est ralenti entre 1982 et 1999, puis il s'est maintenu autour de 1% par an en moyenne.

Entre 2010 et 2015, la population du Pays de Landerneau-Daoulas a augmenté de 1 416 habitants, soit un taux de variation annuel moyen sur la période de 0,6%. Il est supérieur à celui du Pays de Brest (+0,3 %) et du département (0,2 %). Sur la période 1999-2015, le taux de variation annuel moyen de population de la CAPLD est de 0,93%.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Pôle urbain structurant	1,9%	-0,1%	-0,2%	0,0%	0,8%	0,6%
Pôle urbain d'équilibre	0,3%	4,3%	2,0%	1,0%	-0,1%	-0,1%
Communes périurbaines	2,4%	3,8%	2,1%	0,8%	1,2%	0,5%
Commune à dominante littorale	-1,6%	3,2%	1,0%	1,0%	3,5%	0,5%
Communes à dominante rurale	-1,3%	2,0%	0,6%	0,6%	2,8%	0,9%
CCPLD	1,2%	1,8%	0,9%	0,5%	1,5%	0,6%

- Taux de croissance démographique annuel moyen entre 1968 et 2015 à l'échelle de la CAPLD, en % - Catégorisation selon les typologies de communes du Programme local de l'Habitat de la CAPLD

Source: INSEE 2018, RP 2015



Source: INSEE, RP 2015

- Évolution du taux de croissance annuel moyen de la population 1968-2015 -

Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de la population : le solde naturel qui est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés et le solde migratoire qui est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de croissance annuel moyen dû au solde naturel	1,1%	1,7%	0,9%	0,5%	1,4%	0,6%
dû au solde migratoire	0,5%	0,2%	0,3%	0,3%	0,8%	0,4%
	0,7%	1,4%	0,6%	0,2%	0,7%	0,2%

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2015 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, en % - Source: INSEE 2018, RP 2015

## L'INFLUENCE DU SOLDE NATUREL

Depuis 1968, le solde naturel de la CAPLD a toujours été positif. Responsable de la progression de la population depuis 1990, ce solde naturel positif se retrouve dans une très large majorité des communes du territoire. En effet, au cours de la période 1999-2015, seule la commune de Daoulas enregistre un déficit du solde naturel.

Cet important excédent naturel est le plus fort du Pays de Brest (0,2%) et s'explique par l'âge moyen de la population, plus jeune sur la CAPLD.

dû au solde naturel	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Pôle urbain structurant	1,3%	0,6%	0,4%	0,2%	0,3%	0,0%
Pôle urbain d'équilibre	-0,3%	-0,4%	0,6%	0,2%	-0,3%	-0,3%
Communes périurbaines	0,4%	0,5%	0,6%	0,5%	1,1%	0,6%
Commune à dominante littorale	-1,3%	-1,2%	-0,7%	-0,1%	0,9%	0,4%
Communes à dominante rurale	-0,6%	-0,6%	-0,1%	0,2%	1,4%	0,9%
CCPLD	0,5%	0,2%	0,3%	0,3%	0,8%	0,4%

- Évolution du solde naturel entre 1968 et 2015 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, en % - Source: INSEE 2018, RP 2015

## UNE TERRITOIRE ATTRACTIF

Le solde migratoire a été le moteur du développement du territoire lors de la vague de périurbanisation des années 1968-1982. Sur cette période, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) a été de 1,7% dont 1,4% dû au solde migratoire.

Si le solde migratoire apparent constituait la moitié ou plus de la croissance démographique de la CAPLD depuis 1968, le taux d'évolution de la population dû au solde migratoire se ralentit entre 2010 et 2015 (+0,2% par an).

Cette tendance s'observe globalement à l'échelle du Pays de Brest (0,1%).

dû au solde migratoire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Pôle urbain structurant	0,5%	-0,7%	-0,6%	-0,2%	0,5%	0,6%
Pôle urbain d'équilibre	0,6%	3,5%	1,2%	0,8%	0,2%	0,2%
Communes périurbaines	1,8%	2,7%	1,4%	0,3%	0,2%	-0,1%
Commune à dominante littorale	-0,3%	3,4%	1,5%	1,1%	2,1%	0,1%
Communes à dominante rurale	-0,7%	2,2%	0,6%	0,4%	1,2%	0,0%
CCPLD	0,7%	1,4%	0,6%	0,2%	0,7%	0,2%

- Évolution du solde migratoire entre 1968 et 2015, en % par an -

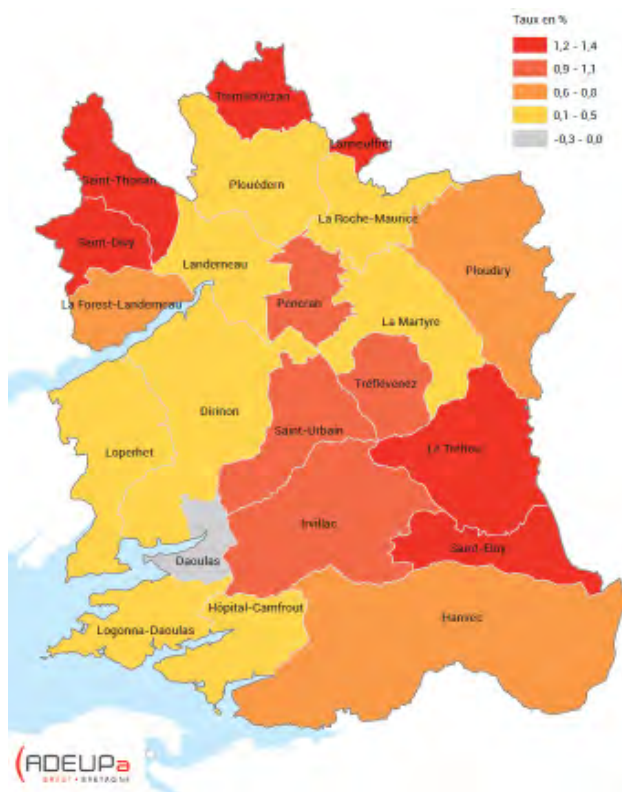
Source: INSEE 2018, RP 2015

**Le taux de variation (ou de croissance) annuel moyen de population** permet de calculer la croissance ou la décroissance démographique selon une période rapportée à une moyenne annuelle. Il est obtenu selon la formule  $((\text{Population d'arrivée} / \text{Population de départ})^{1 / N \text{ années}} - 1)$ .

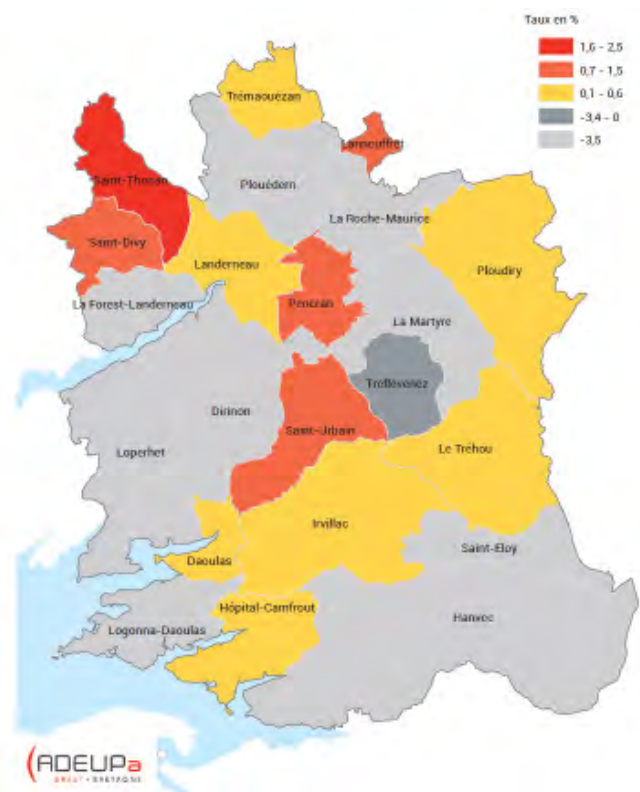
**Le solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif. Il est exprimé en valeur brute ou relative (taux de croissance démographique lié au solde naturel).

**Le solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

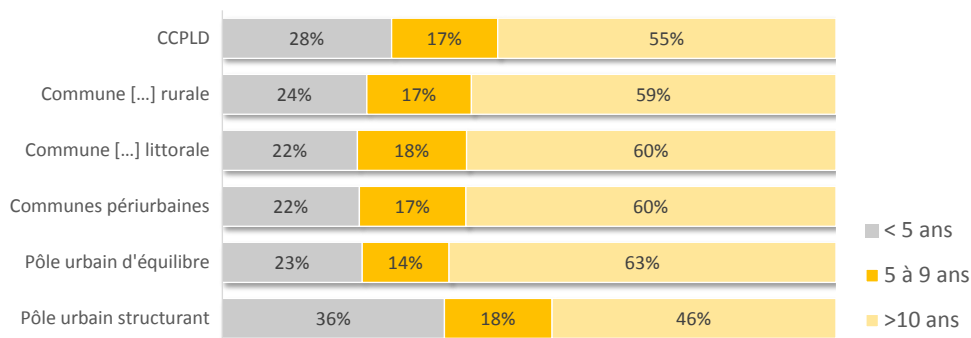
Taux d'évolution annuel moyen dû au solde naturel (en %) entre 2010 et 2015



Taux d'évolution annuel moyen dû au solde migratoire (en %) entre 2010 et 2015

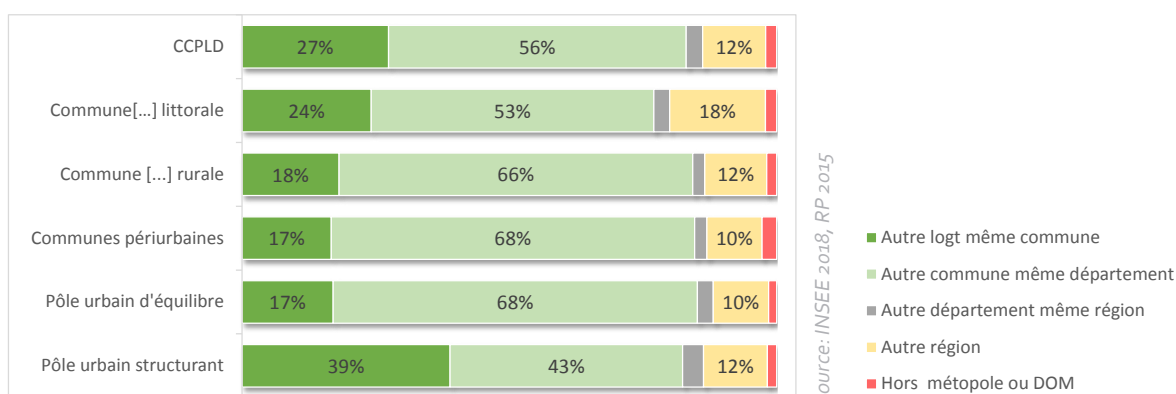


5 485 ménages ont emménagé dans leur commune de résidence depuis moins de 5 ans en 2015, ce qui représente environ 13 000 habitants. Les communes en ayant accueilli le plus grand nombre sont Landerneau (2 624 ménages), Loperhet (312 ménages) et Plouédern (262 ménages). Landerneau a ainsi accueilli près de la moitié des ménages de la CAPLD ayant emménagé depuis moins de 5 ans.



- Part des ménages selon leur ancienneté d'emménagement, en 2015 -

En 2015, parmi les personnes qui ont changé de logement l'année précédente, 83% étaient déjà finistériens : 1 261 personnes ont déménagé au sein de la même commune et plus de 2 500 personnes ont changé de commune. Même si ces chiffres incluent les déménagements au sein de la CAPLD, ils illustrent toutefois une attractivité de proximité.

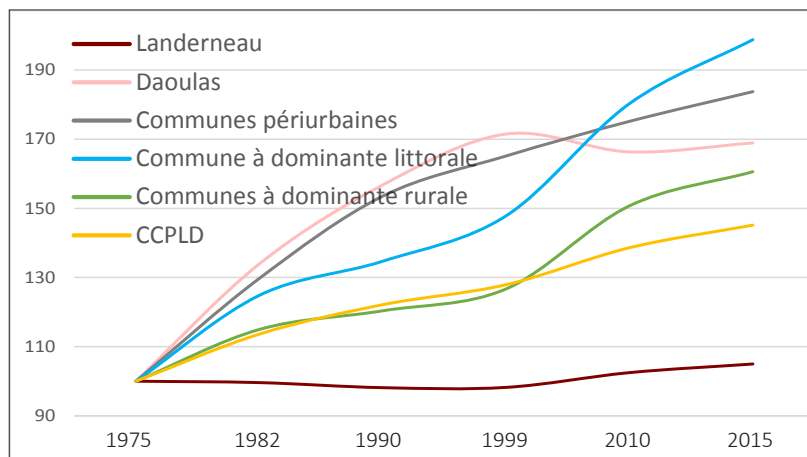


- Répartition des personnes de plus de 1 an ayant changé de logement l'année précédente, en 2015 -

La rotation de la population au sein du parc de logements est la plus importante à Landerneau : cette tendance est liée à une offre de logements plus diversifiée que dans les autres communes. Les communes à dominante littorale et Daoulas ont accueilli une part importante d'habitants venant d'une autre région française, sans doute liée à l'attractivité du littoral.

## DES LOGIQUES RÉSIDENTIELLES NON HOMOGÈNES SUR LE TERRITOIRE

La croissance démographique observée ne s'est pas réalisée de manière homogène sur le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas. Si durant la première partie du 20ème siècle, l'augmentation de la population s'est réalisée au profit de Landerneau et Daoulas, celle des années 70 a contribué à l'émergence des communes périurbaines. Les logiques d'installation résidentielles traduisent un « effet d'axe » autour des infrastructures routières



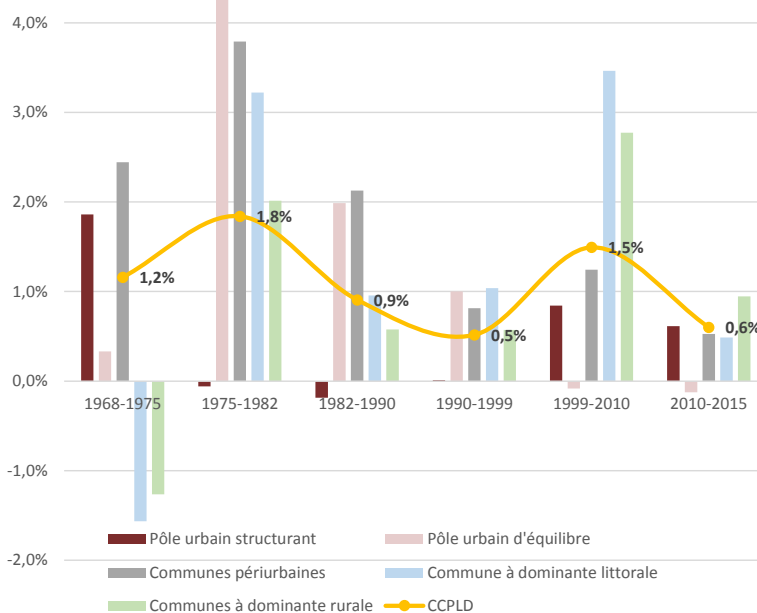
- Évolution de la population entre 1975 et 2015 (base 100 = année 1975) -

structurantes (RN12 et RN 165). A titre d'illustration, la population de Saint-Thonan a doublé depuis 1981, date de création de l'échangeur. Un phénomène de périurbanisation interne à la CAPLD est également observé autour de Landerneau.

## UN RÉÉQUILIBRAGE DE L'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE, APRÈS UN PIC DANS LES COMMUNES LITTORALES ET RURALES

Depuis 1999, ce sont les communes à dominante rurale, ainsi que les communes à dominante littorale qui ont bénéficié de la croissance démographique.

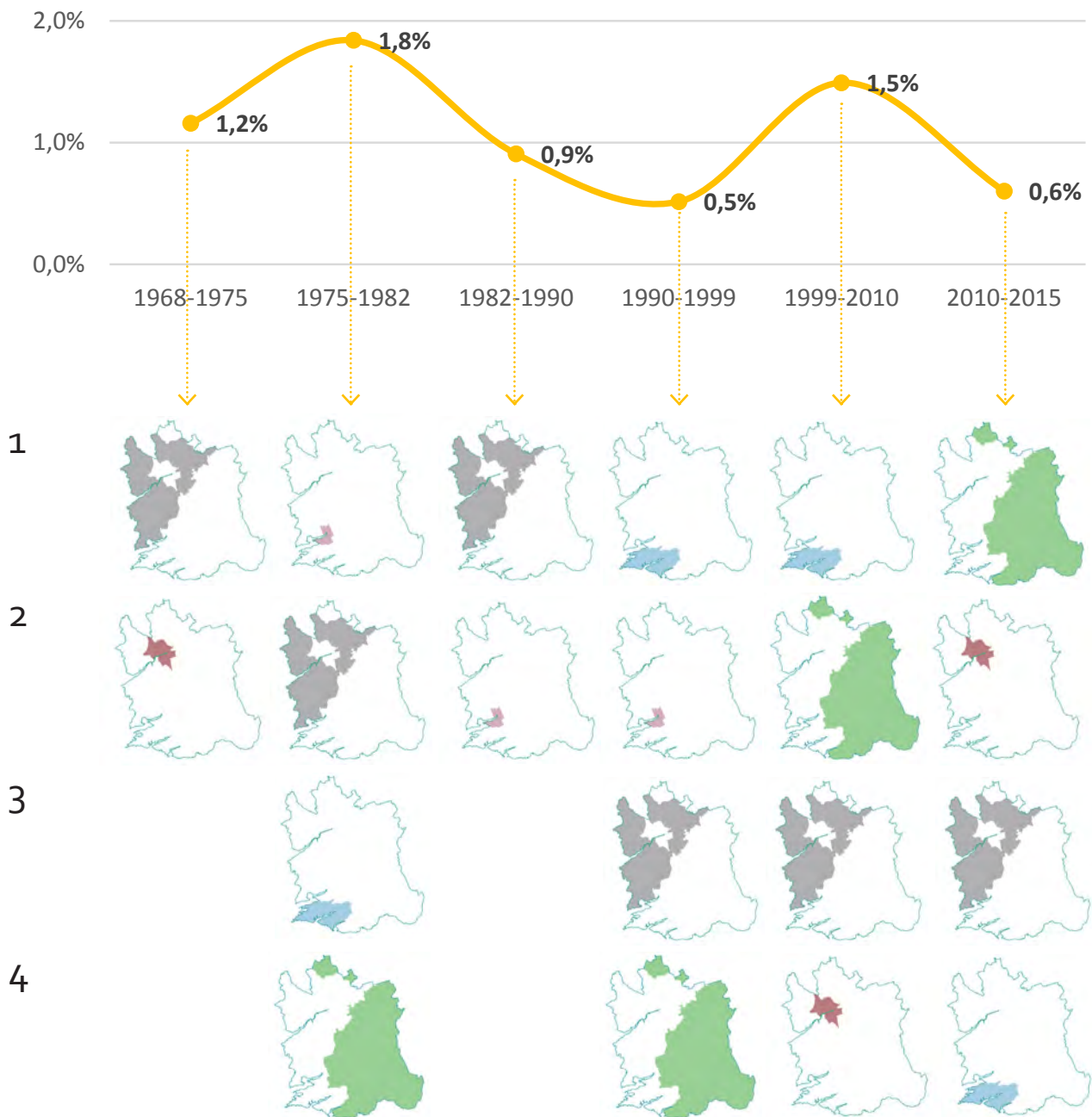
Logonna-Daoulas et L'Hôpital-Camfrout exercent une attractivité toute particulière grâce à un cadre de vie privilégié et à la proximité des centralités. Cette tendance s'est cependant atténuée et sur la période 2010-2015, les communes littorales ont une attractivité du niveau de celle des communes périurbaines.



- Évolution du taux de croissance annuel moyen par types de commune entre 1968 et 2015 (%) -

Dans les communes à dominante rurale, la recherche de coûts d'installation plus réduits (ménages plus jeunes et moins aisés) a pour conséquence l'éloignement des ménages par rapport aux services et aux infrastructures de transports (pôle Landernéen et principaux pôles d'emplois).

Les communes se situent à des moments différents sur la courbe de l'accueil démographique du territoire. Les répercussions sur les dynamiques actuelles sont diverses : structure des âges, vieillissement et renouvellement de la population, âge du parc de logement, etc. L'anticipation des phénomènes démographiques est donc à appréhender différemment selon les territoires.



Les communes ayant davantage profité de la croissance démographique. Illustration du graphique précédent.  
 Source : Insee RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2010-2015; PLH.  
 Réalisation : Cittànova

## 1.1.2. Un territoire jeune et familial

Le vieillissement de la population est une tendance structurelle qui s'observe dans l'ensemble du territoire français. La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas enregistre un indice de jeunesse en baisse mais toutefois légèrement plus élevée, en 2015, que l'indice du Pays de Brest (1,16 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans).

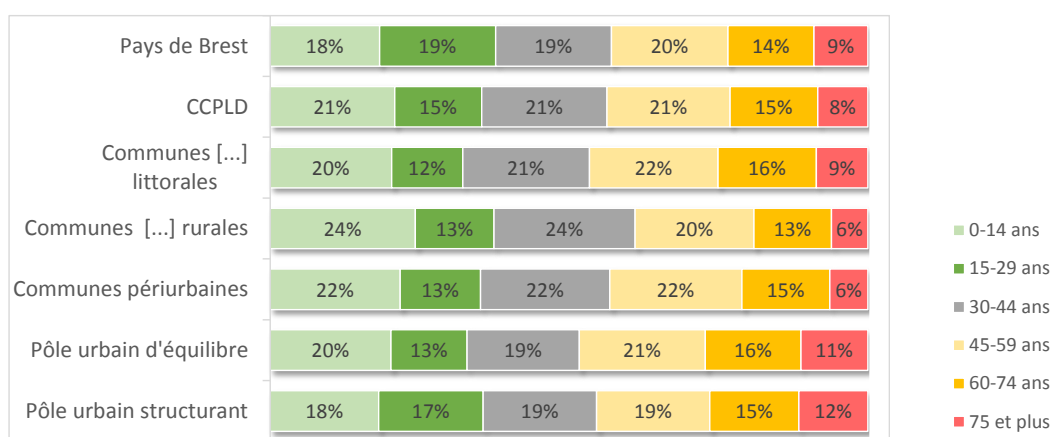
	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2015	Évolution 1999-2015
Pôle urbain structurant	1,07	0,92	-14%
Pôle urbain d'équilibre	1,31	0,95	-27%
Communes périurbaines	2,00	1,41	-30%
Communes à dominante rurale	1,29	1,69	31%
Commune à dominante littorale	0,77	1,05	36%
Pays de Landerneau-Daoulas	1,35	1,16	-14%
Pays de Brest	1,21	1,03	-15%
Finistère	0,96	0,92	-4%

Source: INSEE, RP 2015

- Évolution de l'indice de jeunesse 1999-2015 -

L'indice de jeunesse des communes à dominante rurale et littorale a progressé grâce à l'accueil récent de nouvelles populations. Les communes périurbaines, Daoulas et Landerneau enregistrent un indice de jeunesse plus bas qu'en 1999 traduisant un vieillissement de la population.

Les familles avec enfants sont très bien représentées sur le territoire puisqu'elles constituent 40% des ménages en 2015 contre 34 % en moyenne pour le Pays de Brest. Cela est lié notamment à la structure de la population du Pays de Landerneau-Daoulas qui se caractérise par une part significative des 30-44 ans, notamment dans les communes rurales et périurbaines. Parallèlement, la part des personnes âgées de moins de 14 ans dans ces communes est plus élevée que la moyenne.



- Structure de la population par âge en 2015 - Source: INSEE, RP 2015

La comparaison de la structure des âges par type de commune illustre une proportion plus importante des personnes âgées entre 45 et 59 ans dans les communes périurbaines que dans les communes à dominante rurale et littorale. Les pôles urbains quant à eux se caractérisent par une sur-représentation des personnes âgées de plus de 60 ans (22 % sur Daoulas et 27 pour Landerneau %), due à leur vocation d'accueil spécifique.

La baisse de la taille moyenne des ménages est une tendance structurelle qui s'observe dans l'ensemble du territoire français. Cette tendance, installée de longue date et généralisée, est liée au vieillissement de la population et aux phénomènes sociétaux : sur-représentation de la classe d'âge des baby-boomers, décohabitation des enfants, séparations, monoparentalité, etc.

Entre 1962 et 2015, le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 3,4 à 2,4 sur le territoire de la CAPLD. Cela reste une taille des ménages supérieure à celle du Pays de Brest et du département (2,1 à 2,2 personnes par ménage), due à la forte représentation des familles avec enfants dans le territoire.

	1999	2015	Évolution 1999-2015
Pôle urbain structurant	2,30	2,09	-9%
Pôle urbain d'équilibre	2,72	2,38	-13%
Communes périurbaines	2,90	2,57	-12%
Communes à dominante rurale	2,64	2,59	-2%
Communes à dominante littorale	2,34	2,36	1%
Pays de Landerneau-Daoulas	2,56	2,36	-8%
Pays de Brest	2,30	2,26	-2%

Source: INSEE, RP 2015

- Évolution de la taille moyenne des ménages 1999-2015 -

À l'exception de la ville de Landerneau qui se distingue par une taille de ménage plus faible, le nombre moyen de personnes par ménage oscille entre 2,4 et 2,6. La taille des ménages est globalement plus élevée dans les communes périurbaines et dans celles à dominante rurale (environ 2,6 personnes par ménage en moyenne). Les communes périurbaines cependant ont subi une forte diminution de la taille des ménages sur la période 1999-2015. Les communes à dominante littorale enregistrent une légère augmentation de la taille moyenne des ménages illustrant l'accueil de nouvelles populations.

### Un nombre stable mais une baisse de la proportion des moins de 15 ans

Le nombre d'habitants de moins de 15 ans est resté stable entre 2010 et 2015 (respectivement 9990 et 9994). En revanche, la proportion a diminué, puisque cette tranche d'âge représente 20,6% de la population en 2015 contre 21,3% en 2010.

### Une diminution des classes d'âges intermédiaires

Entre 2010 et 2015, la population âgée de 15 à 59 ans a baissé tant en volume qu'en proportion. Elle est ainsi passée de 58,2% soit 27 993 personnes en 2010 à 56% soit 26 945 personnes en 2015.

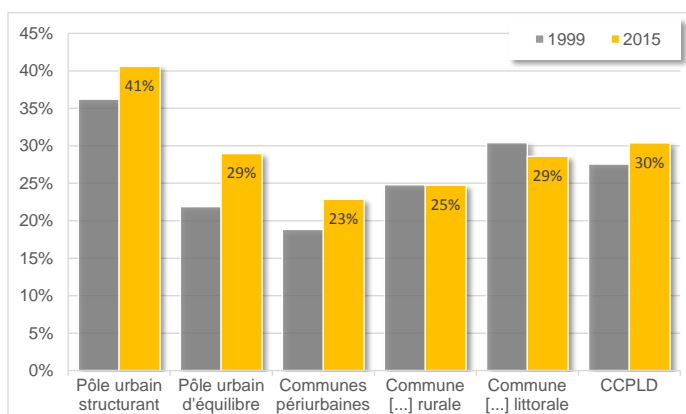
## UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION CONSTATÉ

Entre 2010 et 2015, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire a augmenté de 16 % (+1 500 personnes de plus de 60 ans) quand la population n'a augmenté que de 3 % sur la même période. Les communes périurbaines sont les plus touchées avec une progression de l'ordre de 24 %. Cette tendance traduit les mutations démographiques à l'oeuvre sur ces territoires de fort accueil démographique entre les années 70 et 90. Cette tranche d'âge représente 23,1% de la population en 2015 (contre 20,5% en 2010)

Près de la moitié des personnes âgées de plus de 75 ans de la CAPLD résident à Landerneau (45% en 2015) et 5 % d'entre elles résident à Daoulas. Ces chiffres s'expliquent notamment par la présence d'infrastructures dédiées à l'accueil des personnes âgées sur ces deux communes.

En lien avec le vieillissement de la population notamment, les ménages d'une personne sont en augmentation depuis 1999 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération : +30% entre 1999 et 2015. C'est dans les communes périurbaines et sur le pôle de Daoulas que leur croissance a été la plus forte (+56% et +50%).

Dans les communes à dominante littorale, la proportion de ménages d'une seule personne dans l'ensemble des ménages a faiblement baissé entre 1999 et 2015. Toutefois, leur nombre a quand même augmenté (+26%) mais dans une proportion moindre que le nombre total de ménages (lié à l'arrivée de nouvelles de populations).



- Évolution de la part des ménages de 1 personne entre 1999 et 2015 -

Source: INSEE, RP 2015

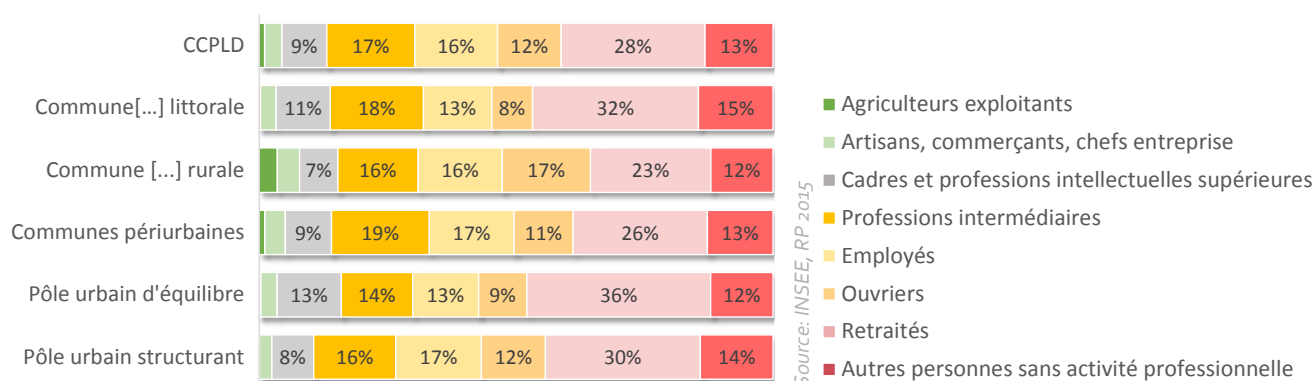
Le desserrement des ménages conduit, à population égale, à une augmentation du nombre de ménages et donc à un accroissement des besoins en logements. Par ailleurs, la diminution progressive de la taille des ménages risque d'entraîner à terme un phénomène de sous-occupation des logements.

### 1.1.3. Population active et niveau de vie

A l'échelle du Pays de Brest, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas se distingue par une proportion plus importante d'employés, de professions intermédiaires et de cadres et professions intellectuelles. La part des retraités est la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée parmi la population âgée de plus de 15 ans, mais dans une proportion moindre que dans les autres intercommunalités, à l'exception de Brest Métropole.

Au sein du territoire de la CAPLD, des disparités s'observent selon les types de communes. Les agriculteurs exploitants et les ouvriers ont un poids plus important dans les communes à dominante rurale : respectivement 4% et 17% de la population âgée de plus de 15 ans.

En lien avec la structuration de la population par âge, les retraités sont plus représentés dans les communes à dominante littorale (32%) et les pôles de Daoulas (36%) et de Landerneau (30%).



- Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en 2015 -

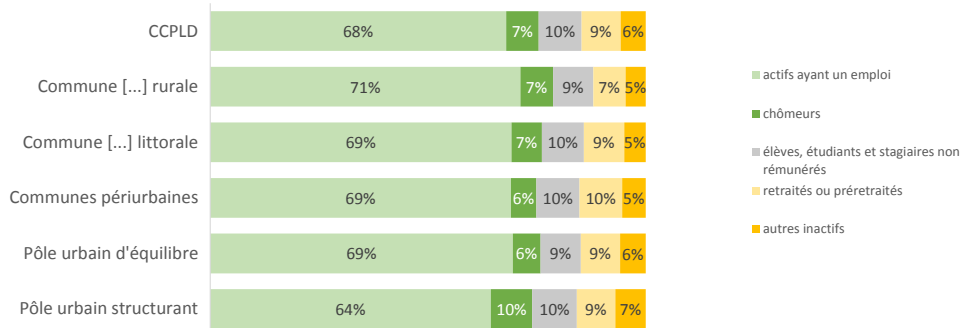
Le Pays de Landerneau-Daoulas affiche un taux d'activité parmi les 15 ans et plus (75%) supérieur à celui enregistré au sein du Pays de Brest (73%).

	CAPLD
Actifs en %	75
- actifs ayant un emploi en %	68
- chômeurs en %	7
Inactifs en %	25
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10
- retraités ou préretraités en %	9
- autres inactifs en %	6

Source: INSEE, RP 2015

- Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 -

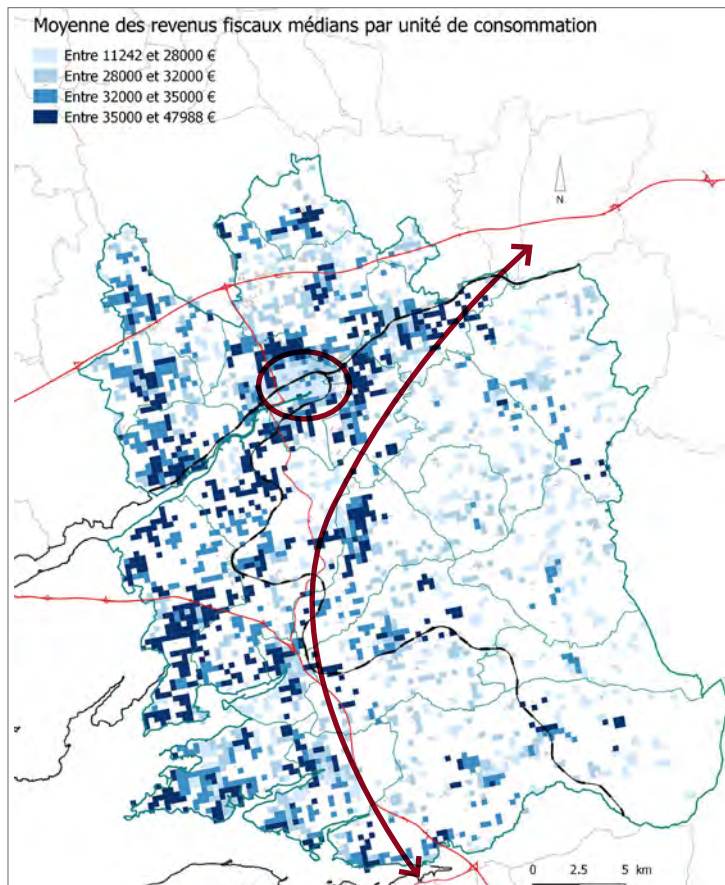
Au sein de la Communauté d'Agglomération, la structure de la population par type d'activité est sensiblement homogène. Seule exception à Landerneau : la part des chômeurs et des élèves étudiants et stagiaires non rémunérés est plus importante.



- Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 -

## UN NIVEAU DE VIE SUPÉRIEUR À LA MOYENNE DU PAYS DE BREST

Le Pays de Landerneau-Daoulas présente une médiane du niveau de vie parmi les plus élevées du Pays de Brest et est en hausse (18 995€ en 2008, 20846€ en 2013, 21 587€ en 2015). A titre de comparaison, le revenu médian disponible est de 20481€ à l'échelle du Finistère.



- Revenu médian par unité de consommation en 2010, en € -  
Données carroyées (carreaux de 200 m<sup>2</sup>)

Source: INSEE, RP2010; Réalisation: CITTANOVA

Qu'il s'agisse du revenu des plus pauvres ou des plus aisés, le territoire se situe globalement à un niveau supérieur. Le rapport interdécile (écart entre le revenu des plus pauvres et celui des plus aisés) est plus bas (2,6) que celui observé à l'échelle du Pays de Brest et du Finistère (2,8) en 2015.

Des disparités sont à noter selon les communes de la CAPLD :

- Une rupture Ouest (littoral et frange périurbaine de Brest)-Est (communes rurales)
- Une rupture centre-ville; centre-bourg / périphérie (Landerneau centre-ville et extensions; Landerneau - Pencran; Daoulas bourg et extensions/périphérie)

Treize communes présentent des revenus médians supérieurs à la moyenne de la CAPLD par unité de consommation.

Le pôle de Landerneau, qui accueille une population mixte, davantage de ménages d'une personne et davantage de ménages âgés, affiche un niveau de vie moins élevé, avec des revenus médians de 20 652€ en moyenne.

	2015
Pôle urbain structurant	20 652
Pôle urbain d'équilibre	22 994
Communes périurbaines	22 321
Communes à dominante rurale	22 251
Commune à dominante littorale	22 700
Pays de Landerneau-Daoulas	21 369
Finistère	20 481

Source: INSEE, RP 2015

- Revenu médian par unité de consommation, en € -

Avec une proportion de personnes couvertes par les minima sociaux de 0,9% en 2015, le Pays de Landerneau Daoulas présente relativement peu de situations de précarité. À titre de comparaison, la moyenne départementale est de 1,2%.

	CAPLD	Pays de Brest
Revenus d'activité	75	69
Pensions, retraites et rentes	28	30
Revenus du patrimoine	8	10
Ensemble des prestations sociales	4	4
- dont prestations familiales	2	3
- dont minima sociaux	0,9	1
- dont prestations logement	0,9	1

Source: INSEE, RP 2015

- Décomposition des revenus disponibles sur l'année 2015 -

## REPÈRE

**Le niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

Avant le recensement de 2015, le « niveau de vie » était appelé « revenu par unité de consommation »

**La médiane** : Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires..., la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales.

Ainsi, pour une distribution de revenus, la médiane est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus. C'est de manière équivalente le revenu au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

# 1.2. L'HABITAT ET LES LOGEMENTS

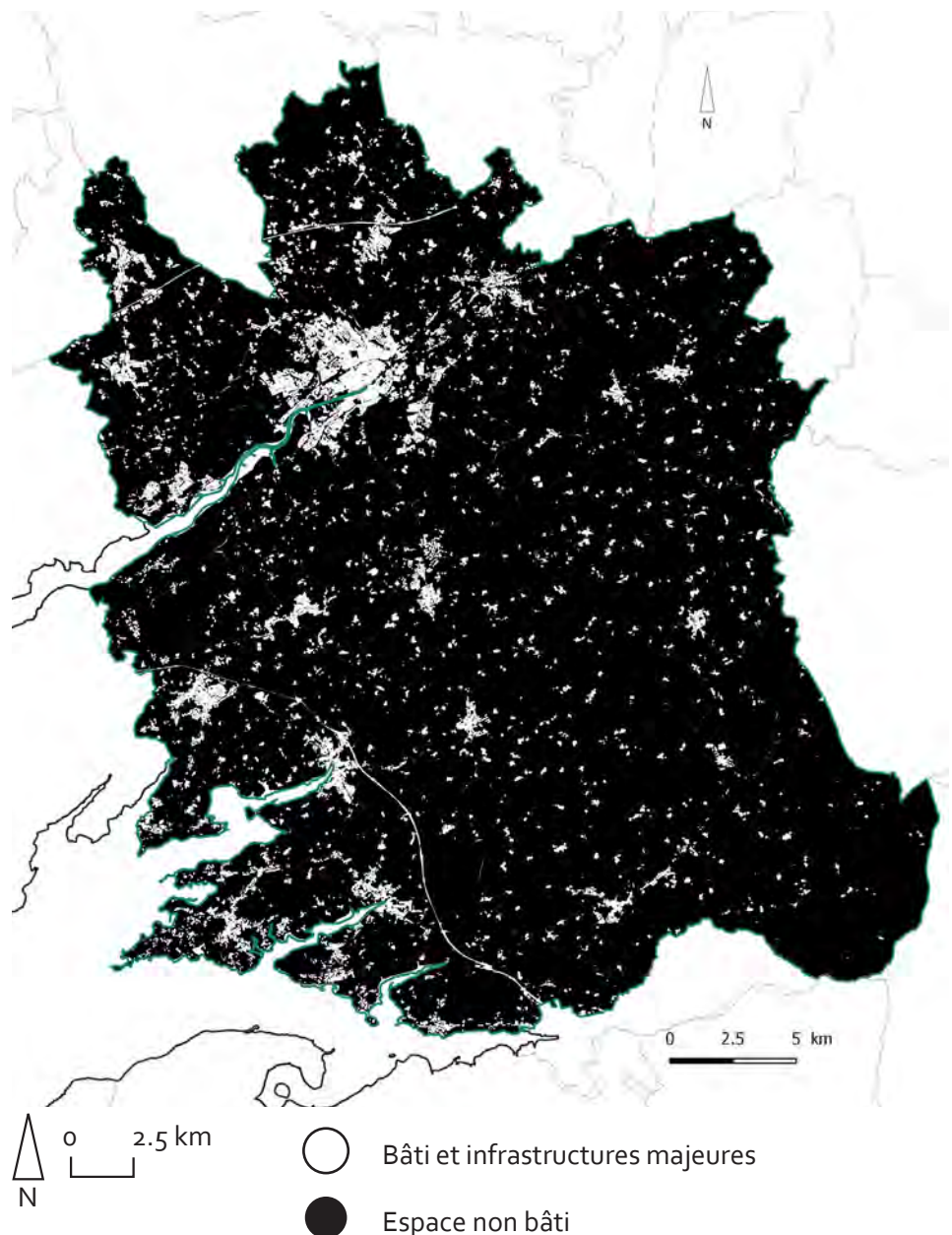
## 1.2.1. L'histoire du développement résidentiel

### LA CROISSANCE DES PÔLES PENDANT LA 1ÈRE MOITIÉ DU XX<sup>ème</sup> SIÈCLE

La ville-centre, confortée par sa situation géographique au carrefour de grands axes, et Daoulas gagnent en population : respectivement +4100 habitants (+35% ) et +320 habitants (+30%). Les pôles se développent en captant la population des bourgs et des hameaux : les communes à dominante rurale et littorale perdent de la population (respectivement -3700 et -650 habitants) tandis que les communes périurbaines stagnent.

### UN PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION QUI S'APPUIE SUR UN BÂTI HISTORIQUEMENT DISPERSÉ

En lien avec l'agriculture et la tradition d'élevage, le territoire de la Communauté d'Agglomération présente historiquement un semis de villages et de hameaux. La croissance démographique enregistrée depuis les années 70 a principalement permis l'émergence des communes périurbaines (+9 300 habitants soit +1,8% par an en moyenne). Daoulas (+745 habitants entre 1975 et 1999) et les communes à dominante littorale (+1 900 habitants de 1975 à aujourd'hui) sont les seconds secteurs au sein desquels s'est concentrée la croissance démographique. Les communes à dominante rurale quant à elles sont revenues à leur solde démographique des années 1950.



Emprise du bâti sur le territoire. Source : Cadastre (DGFIP). Réalisation : Cittanova

## 1.2.2. Les tendances récentes : de 1999 à 2015

### UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

La Communauté d'Agglomération comptait 22 615 logements en 2015, soit une augmentation de +27% par rapport à 1999. Cette progression est légèrement en deçà de celle du Pays de Brest hors Brest Métropole. Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences principales augmentait de 5% tandis que la population a cru de 3% sur la même période, ce qui illustre bien qu'une partie de la construction neuve ne contribue donc pas à la croissance démographique.

Le Pays de Landerneau-Daoulas est l'une des intercommunalités du Pays de Brest qui enregistre une baisse du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels, sur la période 1999-2015 mais une hausse récente entre 2010 et 2015. Le nombre de logements vacants a par ailleurs augmenté significativement au sein de tous les territoires du Pays de Brest.

	1999-2015	2010-2015
Ensemble	+27%	+6%
Résidences principales	+26%	+5%
Résidences secondaires et logements occasionnels	-4%	+6%
Logements vacants	+85%	+15%

Source: INSEE, RP 2015

- Évolution du parc de logements de la CAPLD par catégorie entre 1999 et 2015, en % -

Cette tendance s'observe également dans la construction neuve : selon la base de données Sita-del, 369 logements ont été construits en moyenne par an entre 2005 et 2010 et 255 entre 2010 et 2015. Le diagnostic du PLH 2015-2021 pointait déjà ce ralentissement : « *Au cours de l'année 2012, les chiffres de la construction neuve sont en baisse. Ce ralentissement du marché s'observe dans l'ensemble du Pays de Brest, mais également à l'échelle de la région et de l'ensemble du territoire national.* » p.43

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la construction neuve s'est ralentie de 31% entre 2005 et 2015. Toutefois, certaines communes enregistrent une augmentation de la construction neuve entre 2010 et 2015. La progression de la construction neuve a été particulièrement perceptible à Saint-Divy (+73%), Saint-Thonan (+60%), et Loperhet.

	2005-2010	2010-2015	2005-2015	Évolution entre 2005-2015
Pôle urbain structurant	122	54	80	-56%
Pôle urbain d'équilibre	8	6	7	-18%
Communes périurbaines	16	16	15	+3%
Communes à dominante littorale	21	11	14	-49%
Communes à dominante rurale	7	4	5	-40%
Pays de Landerneau-Daoulas	369	255	288	-31%

Source : DREAL / SIT@DEL2

- Nombre moyen de logements commencés par type de commune par an -

## DES DYNAMIQUES DIFFÉRENTES SELON LES COMMUNES

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la croissance du parc de logements s'est ralentie entre 2010 et 2015 ce qui concorde avec le ralentissement du solde migratoire. Les pôles observent une croissance de leur parc de logements différenciée : +1,2 % sur Landerneau et +0,3% sur Daoulas. Les autres communes enregistrent une croissance entre 1.1% (communes à dominante rurale et littoral) et 1.6% par an (communes périurbaines).



*Maison en construction à Landerneau (c) Cittànova*

## 1.2.3. Les caractéristiques du parc de logements en 2015

### PEU DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

En 2015, la Communauté d'Agglomération comptait 1 127 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 5 % de l'ensemble de son parc. Il s'agit du plus faible taux du Pays de Brest, hors Brest Métropole. Attractive pour la résidence principale, le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles n'a cessé de diminuer entre 1999 et 2015, alors qu'il augmente dans le même temps au sein du Pays de Brest. Les communes à dominante rurale et Landerneau enregistrent les plus fortes baisses de résidences secondaires.

Seules les communes situées au sud disposent d'un parc de résidences secondaires plus développé, du fait notamment de la proximité du littoral. Avec près d'un quart de son parc immobilier constitué de résidences secondaires, Logonna-Daoulas présente le plus fort ratio du territoire. Il reste cependant inférieur à ceux des autres communes littorales du Pays de Brest, parfois supérieurs à 40%.

	Logements 2015	Résidences secondaires 2015	Part des résidences secondaires en 2015	Évolution du nombre de rési- dences secon- daires (1999- 2015)
Pôle urbain structurant	7 985	95	1,2	-15%
Pôle urbain d'équilibre	819	62	7,6	15%
Communes périurbaines	7 400	183	2,5	-7%
Communes à dominante litto- rale	2 539	538	21,2	9%
Communes à dominante rurale	3 872	248	6,4	-23%
Pays de Landerneau-Daoulas	22 615	1 127	5,0	-4%

SOURCE: INSEE

- Le parc de résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 -

### UN PARC DE LOGEMENTS VACANTS

En 2015, la Communauté d'Agglomération comptait 1 585 logements vacants, soit 7% de l'ensemble de son parc, ce qui est comparable à la moyenne observée dans le Pays de Brest. Il est admis qu'un taux de vacance minimum (environ 6%) est nécessaire au fonctionnement du marché et incompressible : c'est la vacance frictionnelle qui permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Cette vacance ne peut descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte.

Le marché du logement à l'échelle de la CAPLD est relativement tendu. Néanmoins, le nombre de logements vacants n'a cessé de croître entre 1999 et 2015 : 730 logements vacants supplémentaires sont comptabilisés sur cette période. Cette tendance s'observe à l'échelle du Pays de Brest. Le pôle urbain structurant et les communes périurbaines enregistrent les plus fortes hausses du nombre de logements vacants. Ces hausses doivent être relativisées : en 1999, les taux de vacance étaient de 4.7% à Landerneau et 3.9% dans les communes périurbaines, contre respectivement 8% et 6% en 2015.

	Nombre de logements 2015	Nombre de logements vacants 2015	Taux de logements vacants 2015	Évolution du nombre de logements vacants 1999-2015
Pôle urbain structurant	7 985	638	8,0	112%
Pôle urbain d'équilibre	819	37	4,5	3%
Communes périurbaines	7 400	448	6,0	104%
Communes à dominante littorale	2 539	167	6,6	53%
Communes à dominante rurale	3 872	295	7,6	55%
Pays de Landerneau-Daoulas	22 615	1 585	7,0	85%

- Le parc de logements vacants en 2015 -

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2015-2021 analyse, grâce au fichier Filocom, la vacance longue durée, c'est-à-dire les logements inhabités depuis plus de deux ans du fait de leur vraisemblable inadéquation à l'occupation. Cette vacance structurelle ne disparaît en général que suite à une intervention importante sur le bâti.

635 logements répondent à ce critère en 2015 et se répartissent en 198 appartements et 437 maisons. 392 de ces logements ont été construits avant 1949. Enfin, la grande majorité de ces logements est située en dehors de copropriétés (556 sur les 635), ce qui peut faciliter une éventuelle intervention dès lors que les biens sont détenus par un propriétaire unique.

## UN PARC DE LOGEMENTS PLUTÔT RÉCENT, MAIS UN BÂTI ANTÉRIEUR À 1982 BIEN REPRÉSENTÉ

Évaluer l'âge du parc de logements permet d'estimer le nombre de logements qui pourraient nécessiter des travaux notamment d'amélioration thermique. La première réglementation en la matière ayant été édictée en 1974, on peut penser que les procédés constructifs n'ont pleinement respecté ces normes qu'à partir de 1981. Même si de nombreux bâtiments construits avant cette date ont déjà fait l'objet de travaux (thermiques notamment), ce parc reste une « cible » prioritaire d'intervention en matière de réhabilitation et une source d'économie d'énergie et d'amélioration de la qualité de vie des occupants.

Les logements construits après 1990 représentent, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 1/4 du parc de logements total. Ce bâti récent, généralement confortable et aux normes, ne nécessite pas d'intervention importante en matière d'amélioration de l'habitat.

Selon le fichier FILOCOM, le parc de résidences principales privées antérieur à 1975 représente 54% de l'ensemble des logements.

## 1.2.4. Typologies et mixité du parc de résidences principales

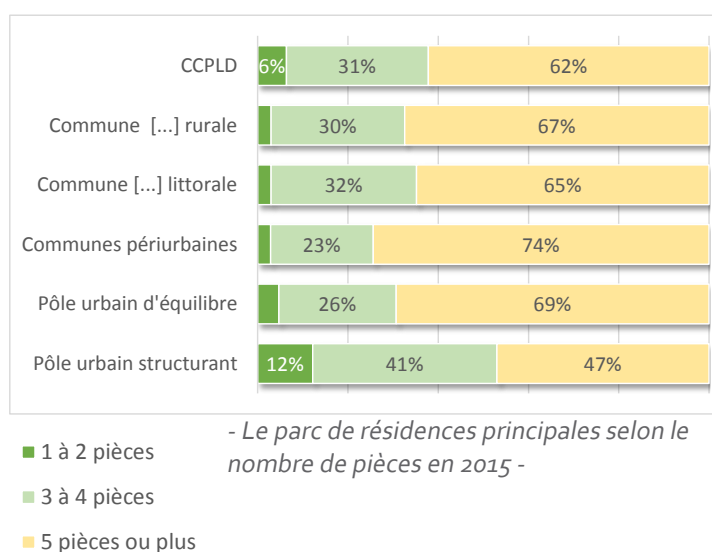
### UNE NETTE MAJORITÉ DE MAISONS OCCUPÉES PAR LEUR PROPRIÉTAIRE

La structure du parc de résidences principales est marquée par la nette prédominance de la maison individuelle. Toutefois, à l'échelle du Pays de Brest hors Brest Métropole, l'habitat collectif est mieux représenté que dans les autres intercommunalités. Seule exception, le parc de résidences principales de la ville-centre se compose pour plus d'un tiers d'appartements.

L'évolution du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 montre toutefois une croissance du nombre d'appartements (+24%) plus rapide que celle du nombre de maisons (+12%). Cette augmentation est particulièrement significative dans les communes périurbaines et à dominante rurale, mais ce parc reste numériquement faible.

	Maison 2015	Évolution du nombre de maison 1999-2015	Appartement 2015	Évolution du nombre d'appartement 1999-2015
Pôle urbain structurant	61%	15%	39%	19%
Pôle urbain d'équilibre	94%	0%	6%	24%
Communes périurbaines	97%	19%	3%	140%
Communes à dominante littorale	98%	-7%	2%	80%
Communes à dominante rurale	98%	12%	2%	104%
Pays de Landerneau-Daoulas	84%	12%	16%	24%

- Le parc de résidences principales selon le type en 2015 -  
Source : Insee RPG 2015



Le parc de résidences principales du Pays de Landerneau-Daoulas se caractérise également par la prédominance des logements de grande taille (5 pièces ou plus) : représentant 62% du parc de la Communauté d'Agglomération en 2015, leur nombre a augmenté de +37% depuis 1999. La croissance la plus importante du parc de grands logements est enregistrée dans les communes à dominante littorale (+63%). Entre 1999 et 2015, le nombre de petits logements (1 à 2 pièces) a, quant à lui, régressé de -14% à l'échelle de la CAPLD, la plus grande baisse étant enregistrée dans les communes à dominante rurale (-30%).

La structure du parc de logements de la ville-centre est encore une fois atypique au regard du reste du territoire : en 2015, Landerneau concentre 70% des logements de 1 à 2 pièces et près de 50% des logements de 3 à 4 pièces de la CAPLD.

En 2015, 15 235 résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. A l'exception du pôle structurant, ce chiffre dépasse les 80 % dans tous les secteurs géographiques.

Comparé aux autres EPCI du Pays de Brest, le locatif privé et public est plutôt bien représenté au sein du parc de la CAPLD. Cette mixité s'appuie notamment sur l'offre de logements proposée par la ville-centre, le lieu privilégié de l'offre locative. Le parc locatif public (logements sociaux) est présent dans l'ensemble des communes, et encore plus présent à Landerneau.

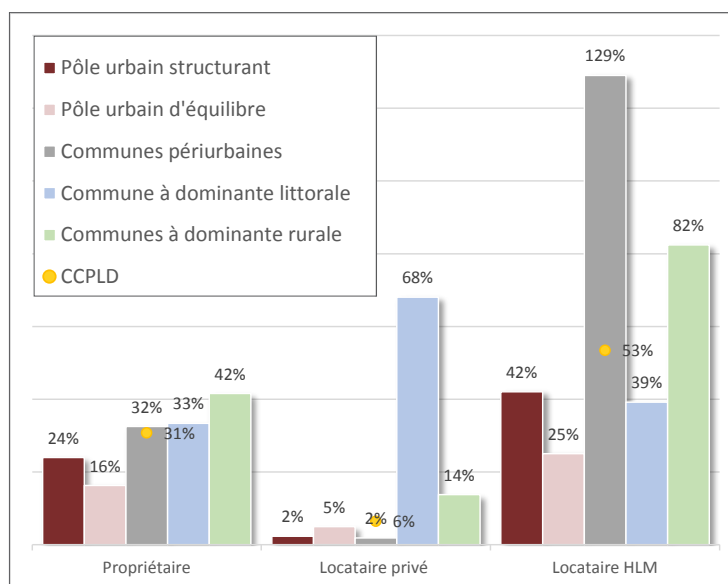
	Propriétaire	Locataire	dont d'un logement HLM vide	Logé gratuitement
Pôle urbain structurant	53%	32%	14%	1%
Pôle urbain d'équilibre	83%	13%	2%	2%
Communes périurbaines	82%	13%	4%	1%
Communes à dominante littorale	83%	13%	3%	1%
Communes à dominante rurale	82%	14%	3%	1%
Pays de Landerneau-Daoulas	79%	23%	8%	1%
Pays de Brest	75%	24%	7%	2%
Pays de Brest hors BMO	78%	20%	6%	2%

- Le parc de résidences principales selon le statut d'occupation en 2015 - Source : Insee RP 2015

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2015 montre une poursuite de l'augmentation du nombre de propriétaires occupants (+31%) mais moins rapide que celle du nombre de logements locatifs HLM publics (+53%).

Cette « percée » du nombre de logements locatifs HLM publics est significative sur l'ensemble du territoire, excepté les communes à dominante littorale dans lesquelles le secteur locatif privé se développe davantage que le parc locatif public. Le secteur locatif privé est ainsi, à l'heure actuelle, le parent pauvre du développement résidentiel de la CAPLD (+6%).

Ceci peut partiellement s'expliquer par l'absence d'outils incitatifs pour les investisseurs privés.

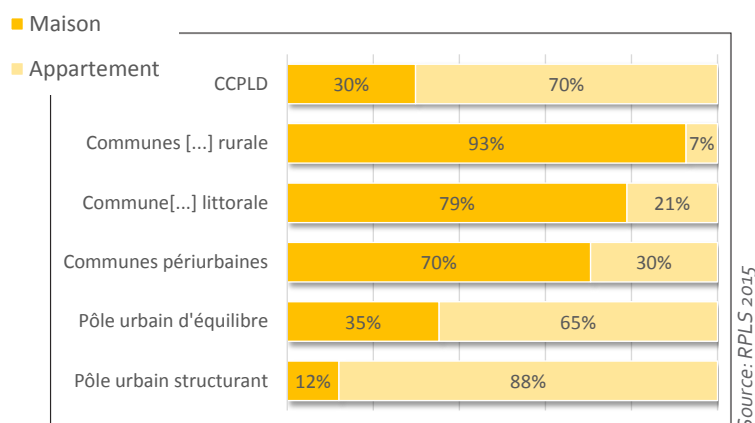


- Évolution du nombre de résidences principales par statut d'occupation 1999-2015 -

## UNE COMPOSITION DU PARC LOCATIF SOCIAL DIFFÉRENTE SELON LES COMMUNES

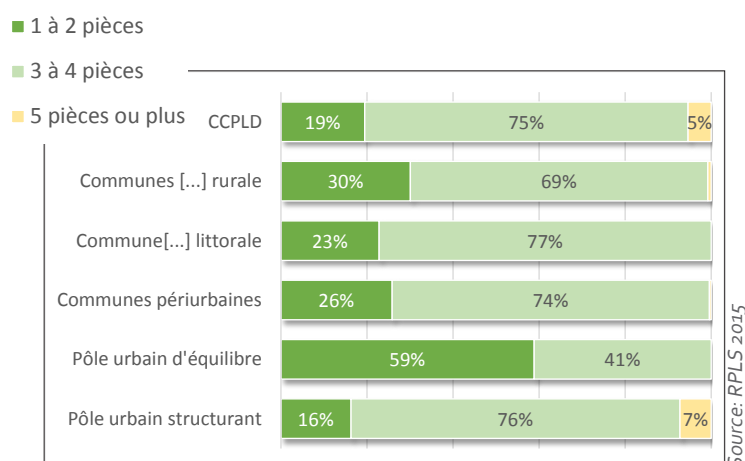
Le parc localisé se répartit entre deux bailleurs principaux : Finistère Habitat et Armorique Habitat. D'après l'enquête RPLS, au 1er janvier 2015, la CAPLD disposait d'un parc de logements sociaux d'environ 1 600 unités : 72% sont localisées à Landerneau.

70% du parc locatif social sont des appartements. Toutefois, en dehors des pôles, l'offre de logements locatifs sociaux se compose en grande majorité de maisons.



- Le parc de logements locatifs sociaux selon le type en 2015 -

75% du parc locatif social sont des logements de taille moyenne et les petits logements (1 à 2 pièces) sont bien représentés (311 unités en 2015). Seule la ville centre dispose d'une offre locative publique plus hétérogène, y compris des logements de grande taille.



- Le parc de logements locatifs sociaux selon le nombre de pièces en 2015 -

## UNE RELATIVE FLUIDITÉ DANS LA RÉPONSE À LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE

Sur le territoire de la CAPLD, le nombre de demandes exprimées au 31 décembre 2015 s'élève à 451 : 320 pour une entrée dans le parc social (demandes externes) et 131 pour un déménagement au sein de ce même parc (demandes de mutation). Plus des deux tiers des demandes portent sur le seul parc landernéen (72% des demandes externes et 83% des mutations).

Dans le même temps, 267 attributions (206 pour les demandes externes et 61 pour les demandes de mutations) ont été effectuées. L'attribution d'un logement social en 2015 est, pour les demandes externes, effectuée en moins de 6 mois dans plus de 70% des cas.

La notion de « début » de tension dans le parc locatif social d'après les bailleurs sociaux est estimée à trois demandes pour un logement (source : PLH 2015-2021). Le rapport entre demandes et attributions révèle une relative fluidité de la demande locative sociale : à l'échelle de la CAPLD, 2,6 demandes donnent lieu à une attribution, ce chiffre s'élevant à 2,4 pour le Pays de Brest et à 2,6 pour le département.

	Stock des demandes externes au 31/12/2014	Attributions externes 2014	Indice de la tension de la demande en 2014
Pôle urbain structurant	217	121	2,8
Pôle urbain d'équilibre	15	8	2,9
Communes périurbaines	63	52	2,3
Communes à dominante littorale	13	6	5,5
Communes à dominante rurale	12	10	1,7
Pays de Landerneau-Daoulas	320	206	2,6
Pays de Brest	3 110	2 186	2,4
Pays de Brest hors Brest Métropole	1 137	2 176	2,4

SOURCE: RPLS 2015

- Tension de la demande externe -

L'étude de la composition familiale et des revenus des ménages ayant eu une attribution de logement social en 2015 permet de qualifier la demande et de mesurer l'adéquation du parc de logements public avec les ressources des candidats : les attributions de logement social ont été réalisées au profit des personnes seules (37% des attributions), des ménages de moins de 30 ans (33% des attributions) et ayant des revenus inférieurs au plafond d'accès au PLAI-PLUS (62% des attributions). Le parc locatif social joue ainsi son rôle d'accueil des populations les plus modestes.

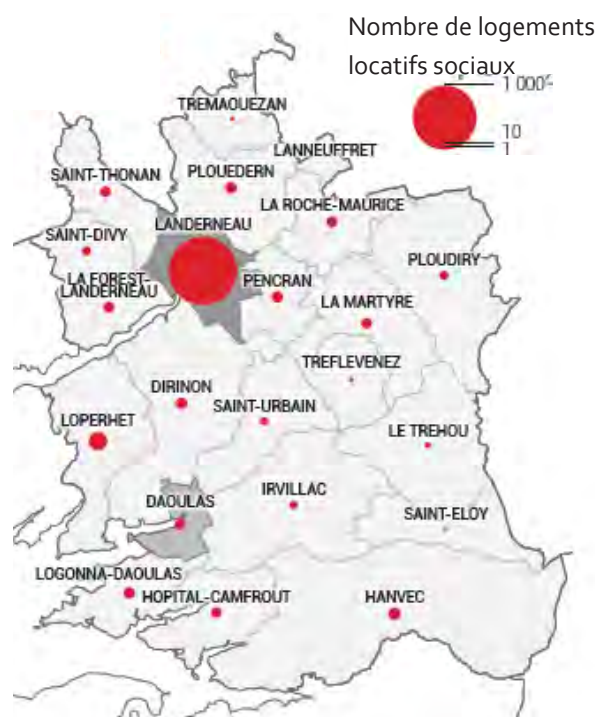
## REPÈRE

### Le bilan à mi-parcours du PLH actualise les données issues du RPLS jusqu'en 2017 :

Au 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comptait 1 682 logements sociaux familiaux. Ceux-ci sont concentrés à Landerneau (70 % de l'offre communautaire). Principalement composée de logement collectif (68 %), l'offre est à plus de 60 % constituée de logements de 2 à 3 pièces.

Le loyer moyen de surface habitable (par m<sup>2</sup>) s'élève à 5,12 €, légèrement en deçà du Finistère (5,18 €/m<sup>2</sup>). Outre l'ancienneté des logements, le mode de financement initial influe sur le montant du loyer. Les logements construits depuis 40 à 60 ans ont les loyers les plus faibles (4,52€/m<sup>2</sup>). L'écart avec les logements destinés aux populations moins modestes (PLS et PLI) est de 2,77 €/m<sup>2</sup>. Il est également important avec le PLUS, mode de financement de droit commun du logement social : 1,13 €/m<sup>2</sup>.

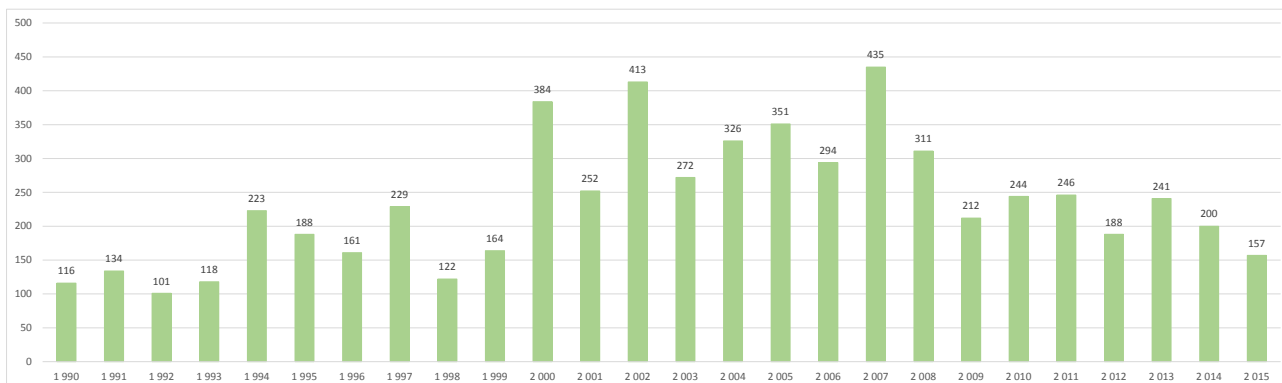
Dans la Communauté, si l'on cumule l'ensemble des logements ayant bénéficié de financements antérieurs à 1977 et ceux destinés au parc le plus social, on constate que près de la moitié des logements sociaux proposent des loyers que l'on peut considérer comme bas.



Répartition des logements sociaux dans la CAPLD en 2017. Source : Répertoire du Parc locatif social (RPLS). Réalisation : ADEUPa

## 1.2.5. Le marché de l'habitat

### UNE CONSTRUCTION NEUVE URBAINE ORIENTÉE VERS L'INDIVIDUEL PUR



- Évolution du nombre de mises en chantier 1990-2015 -

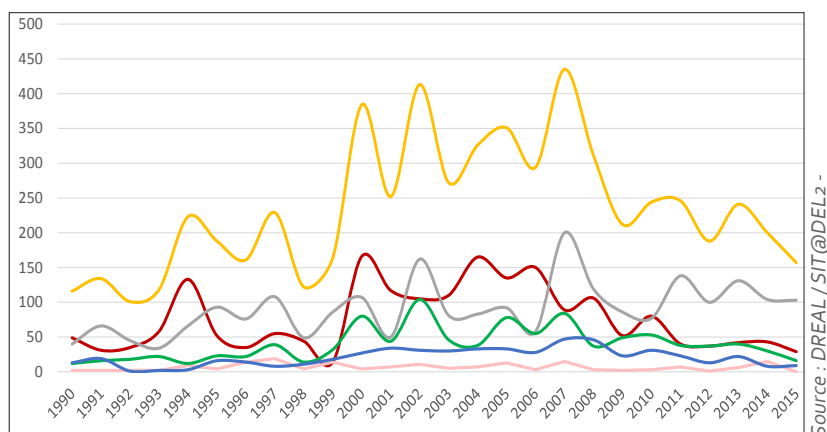
Source : DREAL / SIT@DEL2

Le rythme de la construction neuve du Pays de Landerneau-Daoulas s'est accéléré à partir des années 2000 avec un nombre de mises en chantier qui a plus que doublé (350 logements commencés par an en moyenne entre 2000 et 2002). La construction neuve est ensuite restée soutenue jusqu'à 2007 (deuxième pic de production avec 435 mises en chantier).

Des évolutions similaires, voire plus prononcées, sont ainsi observées dans le Pays de Brest, notamment dans le Pays d'Iroise et le Pays des Abers. Depuis 2008, la construction neuve s'est toutefois nettement régulée pour finalement se stabiliser à l'échelle de la CAPLD à environ 250 mises en chantier annuelles entre 2010 et 2015.

Le rythme de la construction neuve depuis 1990 illustre des pics de mises en chantier différentes selon les communes, confirmant l'analyse de la structure de la population et des différentes périodes d'accueil de nouvelles populations au sein des communes.

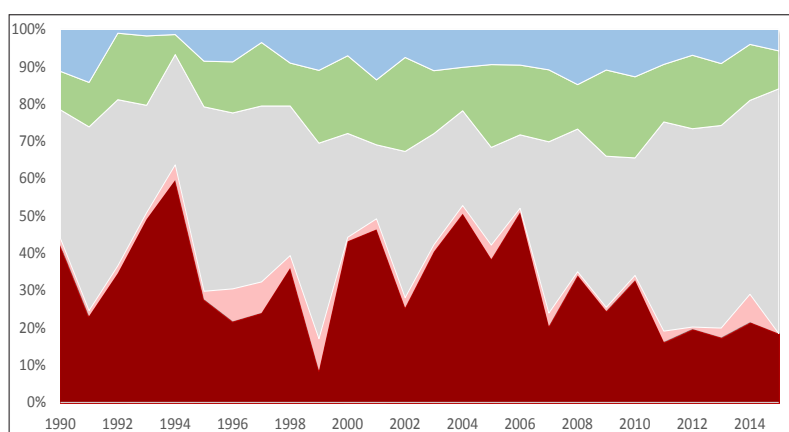
Daoulas et les communes à dominante littorale ont connu depuis 1990 une relative stabilité de la construction neuve.



- Évolution du nombre de mises en chantier par type de communes 1990-2015 -

Les communes périurbaines ont enregistré des pics de croissance tous les 2 à 5 ans environ depuis 1990, les communes à dominante rurale enregistrent des pics de construction durant les années 2000. Landerneau a observé un rythme de mises en chantier soutenu jusqu'à 2010, rythme qui s'est ralenti depuis. Entre 2010 et 2015, le ralentissement de la construction neuve de Landerneau impacte le nombre de mises en chantier de la CAPLD.

La construction neuve au sein du territoire de la CAPLD est concentrée à Landerneau et dans les communes périurbaines (70%). Si le début des années 2000 fait la part belle à Landerneau qui concentre plus de 40% des mises en chantier de la CAPLD, la tendance s'inverse après 2010 : la construction neuve de la CAPLD est essentiellement portée par les communes périurbaines (60% des mises en chantier) et Landerneau n'enregistre que 20% de la construction neuve.

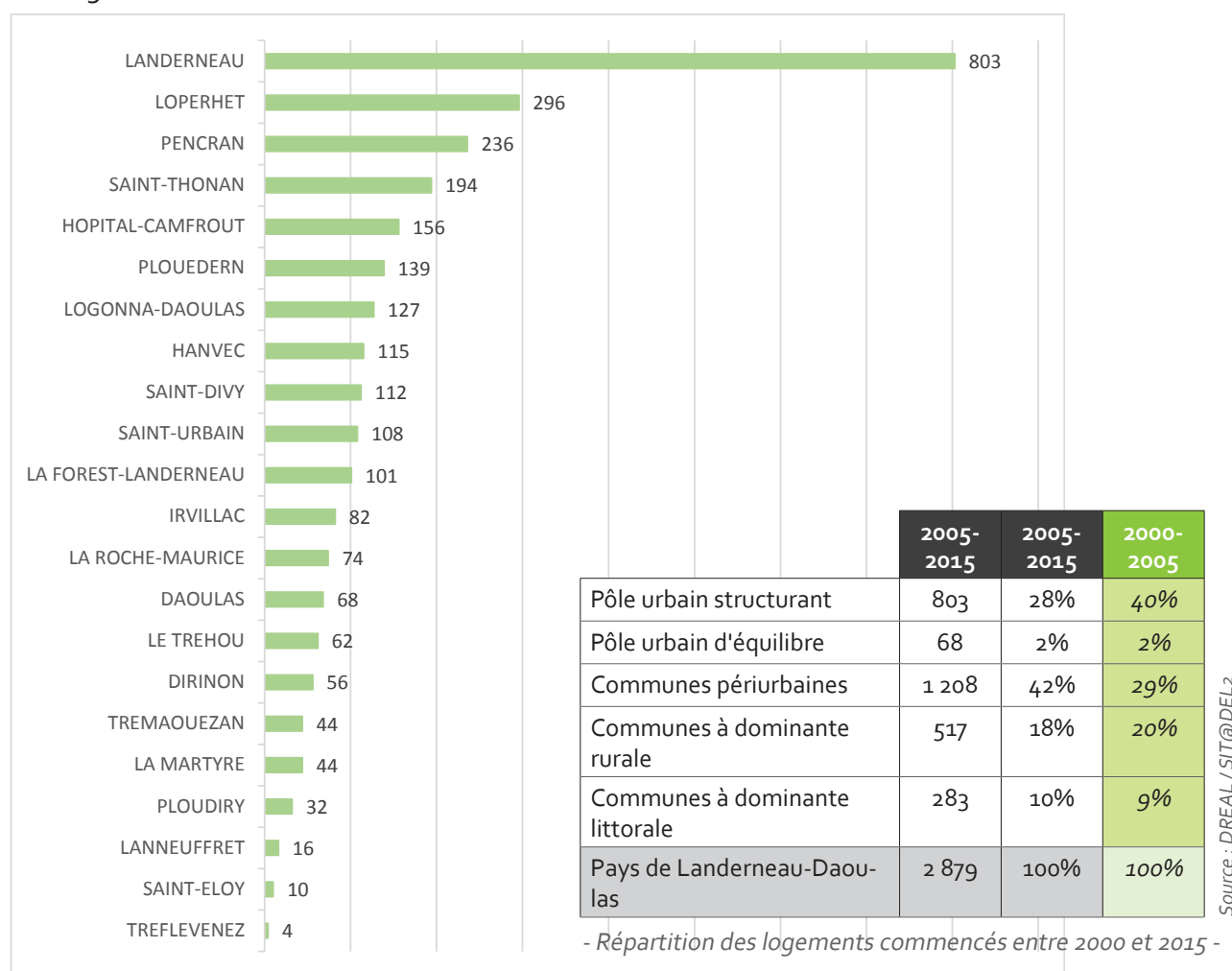


- Répartition de la construction neuve de la CAPLD, en % -  
Source : DREAL / SIT@DEL2

■ Pôle urbain structurant ■ Pôle urbain d'équilibre ■ Communes périurbaines  
■ Communes à dominante rurale ■ Commune à dominante littorale

Avec 803 logements commencés, Landerneau concentre 28% de la production réalisée à l'échelle de la CAPLD entre 2005 et 2015. Elle est suivie de Loperhet, Pencran et Saint-Thonan dont la production dépasse les 16 logements par an. Daoulas enregistre une production stable mais plutôt faible de 7 logements par an en moyenne.

Un certain nombre de communes à dominante rurale affichent un faible niveau de mises en chantiers. Toutefois, à l'échelle de la CAPLD, elles concentrent 18% des mises en chantiers entre 2005 et 2015.



- Répartition des logements commencés entre 2000 et 2015 -

- Logements commencés par commune entre 2005 et 2015 -

Source : DREAL / SIT@DEL2

## 58 % DE LA CONSTRUCTION NEUVE ACCUEILLE DE NOUVEAUX HABITANTS

Il n'y a pas de corrélation directe entre la construction de logements et l'évolution de la population. En effet, quatre phénomènes intèrragissent :

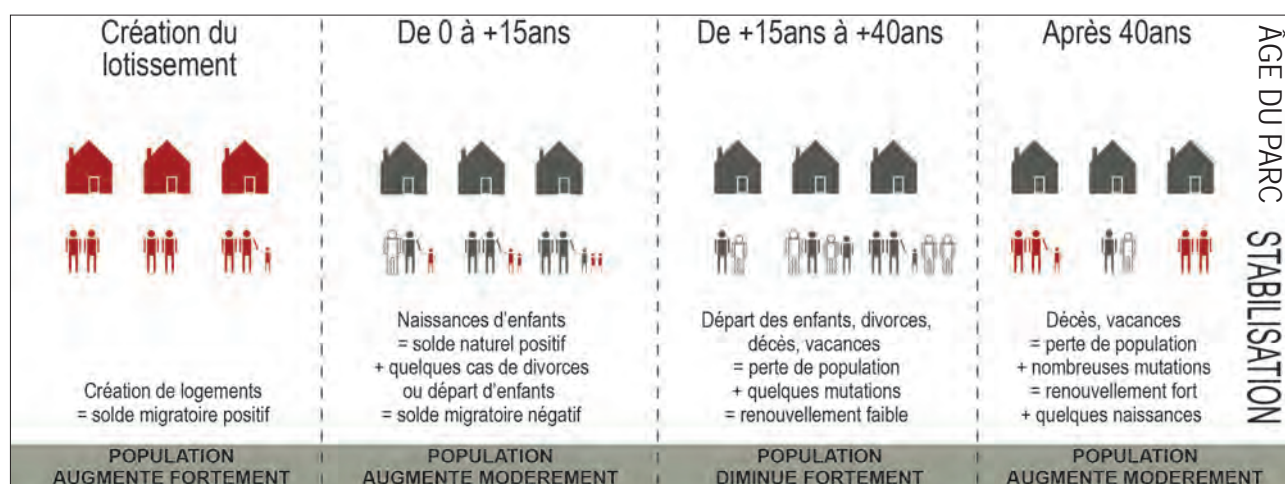
- le renouvellement du parc existant : certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). A l'inverse, certains logements peuvent être divisés en plusieurs logements ou des bâtiments affectés à d'autres usages sont transformés en logements ;
- le desserrement des ménages : les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages qui implique, à population égale, un parc de logements plus important. Le desserrement des ménages est ainsi lié à la structure de la population ;
- la variation du parc de logements vacants : une offre abondante ou de logements anciens dégradés peut engendrer une augmentation du nombre de logements vacants ;
- la variation du parc de résidences secondaires : le parc des résidences secondaires peut impacter l'évolution du nombre de résidences principales, par exemple du fait de l'attractivité touristique du territoire ou de l'évolution de la fiscalité
- l'accueil de population dans le parc existant

	Répartition de la construction neuve 2010-2015	Répartition de la population supplémentaire 2010-2015
Pôle urbain structurant	21%	33%
Pôle urbain d'équilibre	3%	-1%
Communes périurbaines	51%	32%
Communes à dominante rurale	17%	28%
Communes à dominante littorale	8%	7%

- Logements commencés entre 2005 et 2015 et population accueillie sur la même période. Source Insee et Sit@del

Le pôle urbain qui concentre 21% de la construction neuve entre 2005 et 2015 accueille 33% de la population supplémentaire enregistrée sur la même période. A contrario, les communes périurbaines concentrent 51% de la construction neuve de la CAPLD sur la période et n'accueillent que 32% de la population supplémentaire accueillie sur la CAPLD.

En plus des quatre phénomènes décrits ci-avant, la taille du parc de logements ainsi que son «cycle de vie» influencent la décorélation parfois observée entre construction neuve et accueil de population.



Réalisation : Cittànova

PLUi CAPLD / Rapport de présentation

ENTRE 2009 ET 2014	NOMBRE DE LOGEMENTS
Production neuve (1)	1 149
Point mort (2)	
Desserrement des ménages	328
Évolutions dans le parc existant	-121
Variation du nombre de logements vacants	211
Variation du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	60
Nombre de logements neufs ayant contribué à la croissance démographique (1-2)	671

Sources : INSEE, SITADEL – Traitements ADEUPa

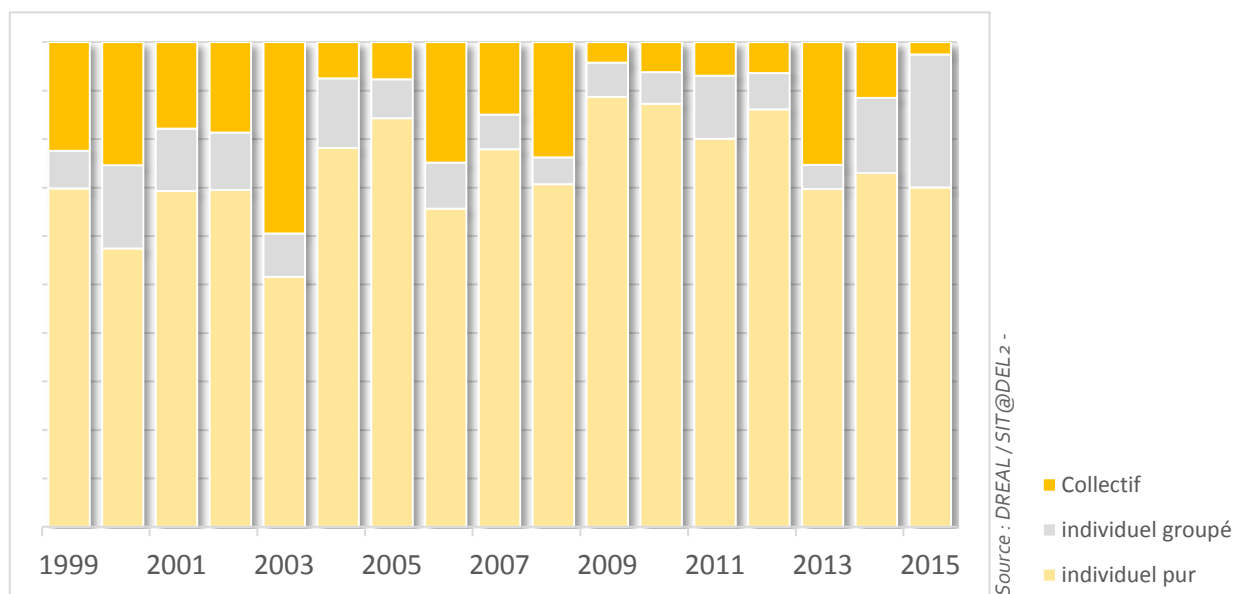
Une partie de la construction neuve ne contribue donc pas à la croissance démographique.

En effet, sur la période, la taille moyenne des ménages a diminué, passant de 2,41 à 2,37. Ce phénomène de desserrement des ménages est notamment lié au vieillissement de la population. Il explique que la construction neuve n'entraîne pas nécessairement un gain de population.

Dans la Communauté, 42 % des constructions neuves ont servi au seul maintien de la population à son niveau de 2010 et 58 % a permis d'accueillir la croissance démographique. La production neuve demeure « rentable » en terme d'accueil de population notamment parce que le territoire demeure jeune. [Source du paragraphe : bilan à mi-parcours du PLH. Analyse ADEUPa].

La construction neuve de ces deux dernières décennies a été marquée par une nette prédominance de l'individuel « pur », c'est-à-dire qu'un permis de construire correspond à un seul logement. L'habitat individuel groupé représente, entre 1999 et 2015, 11% de mises en chantier en moyenne par an. Ce type d'habitat semble prendre de l'essor ces deux dernières années.

Conformément à l'analyse du parc de logements, la ville-centre propose une production de logements diversifiée : 568 mises en chantiers de logements collectifs et plus de 228 mises en chantiers d'habitat groupé. Loperhet fait également figure d'exception et enregistre, entre 1999 et 2015, 50 mises en chantiers de logements collectifs et 51 mise en chantiers d'habitat groupé, soit respectivement 7% de la production d'habitat collectif et 10% de la production d'habitat individuel groupé de la CAPLD.



- Logements commencés par type de construction 1999-2015 -

La tendance à la diminution de la taille des parcelles est une autre tendance confirmée cette dernière décennie. La surface moyenne des terrains à bâtir s'est ainsi réduite à l'échelle de la CAPLD de 1 062 m<sup>2</sup> en 2007 à 687 m<sup>2</sup> en 2014 en moyenne. Le mouvement de densification concerne autant les opérations d'aménagement que le secteur diffus.

Les terrains de moins de 500m<sup>2</sup> représentent près de 40% des terrains à bâtir en 2014.

Pôle urbain structurant	499 m <sup>2</sup>
Pôle urbain d'équilibre	957 m <sup>2</sup>
Communes périurbaines	850 m <sup>2</sup>
Communes à dominante littorale	890 m <sup>2</sup>
Communes à dominante rurale	1134 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Landerneau-Daoulas</b>	<b>687 m<sup>2</sup></b>
Pays de Brest	702 m <sup>2</sup>

Source : DGRIF

- Surface moyenne des terrains à bâtir en 2014 -

Pôle urbain structurant	95€
Pôle urbain d'équilibre	82€
Communes périurbaines	76€
Communes à dominante littorale	45€
Communes à dominante rurale	62€
<b>Pays de Landerneau-Daoulas</b>	<b>79€</b>
Pays de Brest	92€

Source : DGRIF

- Prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2014 -

En 2014, le foncier au sein de la CAPLD est encore abordable et largement inférieur aux prix observés dans le Pays de Brest.

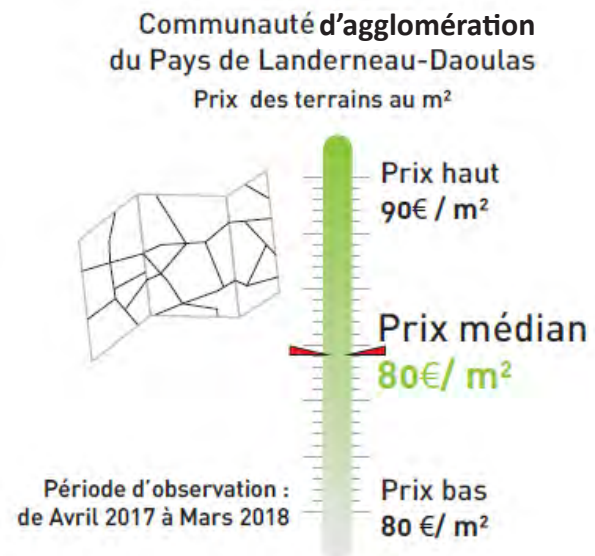
En fonction de la localisation du terrain, les prix ne sont pas les mêmes : 45€ du m<sup>2</sup> en moyenne dans les communes à dominante rurale et 95€ du m<sup>2</sup> à Landerneau.



**Le bilan à mi-parcours du PLH actualise les données en 2017 [Source CAPLD / ADEUPa] :**

Les ventes de terrains à bâtir sont fortement corrélées à la construction neuve. Elles connaissent une tendance à la baisse au cours du temps, mais reprennent des couleurs depuis 2015.

Pour l'année 2017, les Notaires font état d'un prix moyen des terrains de 47 100 €, en hausse de 19,9% en un an. Plus récemment, sur une année glissante 1er trimestre 2017-1er trimestre 2018, les prix médians des terrains à bâtir s'élève à 90 €/m<sup>2</sup>. A titre de comparaison, il est de 130 €/m<sup>2</sup> dans la métropole.



## UN MARCHÉ DE L'ANCIEN DYNAMIQUE, S'APPUYANT FORTEMENT SUR UNE OFFRE DE MAISONS

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2015-2021 met en exergue, à l'échelle de la CAPLD, un panel assez large de possibilités d'accession permettant à des profils variés de venir s'installer.

Le marché de l'appartement apparaît modeste par rapport à celui de la maison : entre 2006 et 2012, on observe 70 transactions par an en moyenne pour les appartements et 335 pour les maisons. Ce marché est toutefois le plus dynamique du Pays de Brest, après celui de Brest métropole. Le montant moyen des transactions d'appartements au sein de la CAPLD est de 85 000 € en 2012 (moyenne départementale proche des 90 000 €).

Le prix moyen d'une maison d'occasion s'établit autour de 169 000 € en 2012 contre 180 000 € pour le Pays de Brest. La répartition territoriale des prix laisse apparaître une distribution assez équilibrée dans le territoire et l'ensemble des secteurs propose des possibilités variées. Le marché semble toutefois plus abordable dans les communes à dominante rurale où la moitié des transactions se situe dans la tranche inférieure à 140 000 €. À l'inverse, les maisons les plus chères sont globalement plus représentées dans le pôle urbain.

EPCI	Nombre de maisons	Moyenne des prix TTC
CC Pays de Landerneau Daoulas	203	168 966 €
Brest métropole	822	193 199 €
CC du Pays d'Iroise	278	184 263 €
CC du Pays des Abers	203	160 801 €
CC Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes	157	144 889 €
CC de l'Aulne Maritime	71	139 617 €
CC de la Presqu'île de Crozon	141	194 597 €

Source : DGFIP-mutations 2012-Traitement ADEUPa. Maisons T3 et plus, de plus de 5 ans, tout confort, vendues à des particuliers, hors ventes de logements sociaux, prix TTC compris entre 30 000 € et 700 000 €  
- Prix moyen des maisons T3 et plus en 2012 -

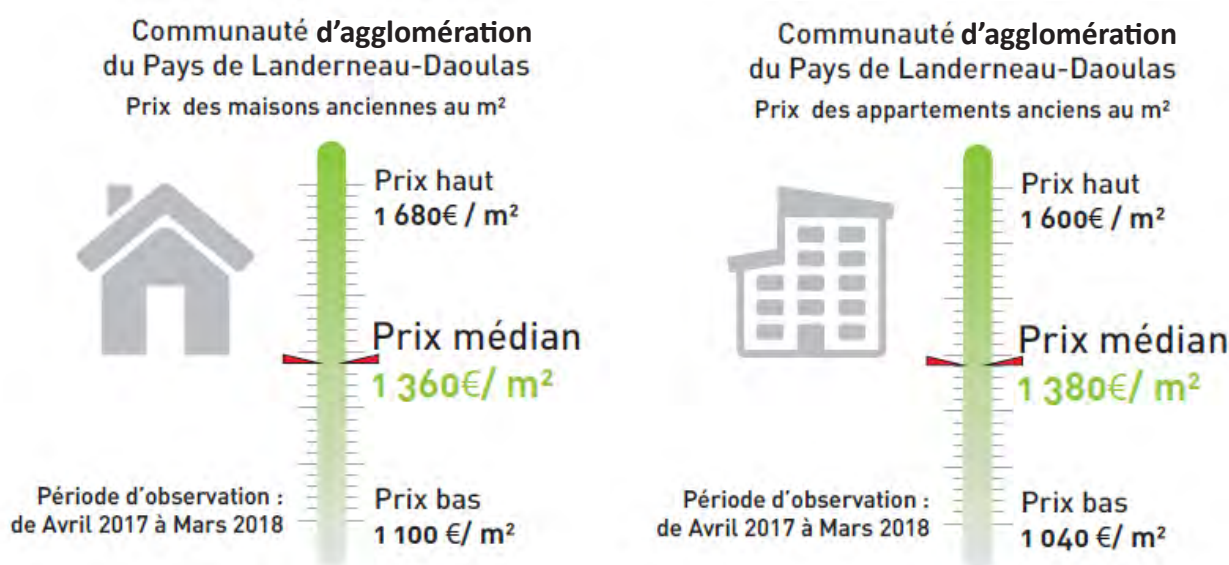
Dans les communes à dominante rurale, les prix des maisons en moyenne plus accessibles attirent une population jeune de primoaccédants. Les moins de 39 ans, et singulièrement les moins de 30 ans, sont davantage représentés dans les communes à dominante rurale que dans les autres. À l'inverse, les communes à dominante littorale sont plus attractives pour les plus de 55 ans en lien avec le tropisme qu'exerce le bord de mer sur les personnes disposant de budgets plus confortables (les professions libérales et les retraités sont plus représentés dans les communes à dominante littorale).

## Le bilan à mi-parcours du PLH actualise les données en 2017 [Source CAPLD / ADEUPa] :

En 2017, le marché de l'occasion dans la Communauté s'est révélé dynamique.

Cette observation est vraie à l'échelle finistérienne. Les volumes ont connu une hausse, et les prix qui étaient plutôt stables les dernières années sont en augmentation. D'après les données des Notaires, dans le bassin de Landerneau, les prix médians des maisons en 2017 s'élève à 146 000 €, (+ 5,4% en un an) et celui des appartements à 1 250 €/ m<sup>2</sup> (+ 5,5%). Ces hausses qui touchent l'ensemble du marché de l'immobilier sont globalement plus importantes que dans les territoires voisins.

Les premiers éléments de 2018 font état de prix médians de 1 360 / m<sup>2</sup> pour les maisons et de 1 380 / m<sup>2</sup> pour les appartements.



Source : Chambre des notaires de l'Ouest. Réalisation ADEUPa

## LES LOGEMENTS SPÉCIFIQUES

**L'hébergement d'urgence** : la CAPLD ne dispose pas d'offre en hébergement d'urgence de type CHRS. Néanmoins, la CAPLD gère en lien avec une association un parc de cinq logements d'insertion, logements qui permettent de répondre, de façon temporaire, aux besoins de logements ou relogements des publics fragilisés.

**L'accueil des gens du voyage** : Conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2002-2010, une nouvelle aire d'accueil de 20 places a été créée à Landerneau et l'aire préexistante a été réhabilitée, portant à 40 le nombre total de places sur le territoire communautaire. Aucune création de terrains familiaux n'a pour le moment vu le jour, faute de besoins exprimés en ce sens et bien identifiés. Suite à ces réalisations, le nouveau Schéma Départemental estime que le dispositif d'accueil permanent de la CAPLD est satisfaisant.

**L'hébergement des personnes âgées :** En 2011, 479 habitants bénéficiaient de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie du Conseil Général pour favoriser leur maintien à domicile, soit une part plus importante que la moyenne départementale (13,52 % des 75 ans et plus en 2011 contre 10,52 % pour le Finistère). Cette volonté de rester à domicile peut se traduire par un besoin de services (aides ménagères, portage de repas, soins infirmiers...) mais également par l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Avec 465 places en EHPAD et foyers logements, le taux d'équipement communautaire est proche de la moyenne départementale (13,07 contre 16,61 pour le Finistère en 2011).

COMMUNE	ETABLISSEMENT	LITS
Daoulas	EHPAD du Pays de Daoulas	61
Dirinon	Foyer-logement du Rozic	20
Landerneau	EHPAD Ferdinand Grall	290
Landerneau	EHPAD Claude Pronost	28
Loperhet	EHPAD Les trois sources	66

Une autre solution de logement alternative est représentée par les résidences de service telle que La Fleur de Lin à Landerneau qui représente 121 logements.

## LOGEMENT, FONCIER, HABITAT

### ATOUPS

Une croissance démographique continue depuis un siècle, traduisant un territoire attractif, aujourd'hui deuxième pôle démographique du Pays de Brest

Un territoire jeune et familial, particulièrement sur les communes rurales et périurbaines

Un accueil massif de la population la plus âgée sur le pôle urbain et le pôle d'équilibre traduisant une adéquation entre l'offre et la demande en services

Un niveau de vie supérieur à la moyenne du Pays de Brest et un faible niveau de pauvreté

Un parc de logements qui croit depuis les années 1970 notamment grâce à un rythme de construction soutenu et à une bonne valorisation du parc ancien

Une offre de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires propice à l'accueil de familles, particulièrement au sein des communes à dominante rurale et périurbaines

Une ville-centre qui propose une offre de logements diversifiée tant en termes de statut d'occupation que de nature du logement et apporte ainsi des réponses aux ménages qui ne sont pas candidats à l'accession à la propriété (jeunes actifs, personnes âgées, ménages aux revenus modestes) ou récemment emménagés à la recherche de plus petits logements

### FAIBLESSES

Des logiques d'installation résidentielle ayant favorisé l'éloignement par rapport aux services et aux équipements et fragilisant les pôles urbains (dont surtout Daoulas)

Une tendance au vieillissement de la population davantage marqué sur les communes périurbaines, liée à un accueil démographique important lors la première vague de périurbanisation

Une concentration des revenus les plus modestes à Landerneau et dans les communes à dominante rurale

Des logiques d'installation résidentielle «éclatées», pouvant fragiliser les centralités

Une forte progression des personnes de plus de 60 ans traduisant le vieillissement de la population au sein du parc de logements et questionnant dans certaines communes l'adaptation des logements au maintien à domicile et/ou la proximité des services et des équipements

Des difficultés possibles d'accès ou de maintien dans le logements pour certaines populations en dehors des solutions proposées par la ville-centre : les personnes aux revenus modestes, les personnes âgées, les jeunes, etc.

## LOGEMENT, FONCIER, HABITAT

### ATOUPS

Une majorité du parc de logements relativement récente

Des dynamiques de développement durant la dernière période intercensitaire davantage situées à l'Est du territoire et moins consommatrices d'espace

Une baisse de la taille moyenne des lots pour l'habitat individuel

Une culture du renouvellement urbain sur les pôles urbains et des potentiels de densification et de renouvellement urbain encore existants au sein des enveloppes bâties

### FAIBLESSES

Un parc de logements antérieurs à 1982 localisé massivement dans les centres-bourgs et ville pouvant constituer un parc dégradé dont la configuration n'est souvent plus adaptée aux modes de vie actuels et aux normes thermiques

Une structure du parc de logements qui mène à des stratégies communales de recherche de nouvelles surfaces à urbaniser pour redynamiser la croissance démographique

Une importante consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la dernière décennie pour les besoins de l'habitat, encore largement tourné vers l'habitat individuel (lots libres)

Des communes en fort développement sur lesquelles les densités sont les plus faibles du fait que leur facteur d'attractivité est pour elles le facteur de la surface des terrains constructibles proposée

Des difficultés possibles d'accès ou de maintien dans le logements pour certaines populations en dehors des solutions proposées par la ville-centre : les personnes aux revenus modestes, les personnes âgées, les jeunes, etc.

Des difficultés à produire ces opérations de renouvellement urbain (coût, complexe, ...)



## 2. Dynamiques de l'emploi et de l'économie

## Principales sources et principaux producteurs de données utilisées dans le chapitre :

- **Données INSEE du recensement de la population** sur les périodes intercensitaires 1999-2010-2015. Certaines données initialement produite avec les recensements Insee de la période 2007-2012 n'ont cependant pas pu être mises à jour faute de concordance des données actualisées.
- Diagnostic économique du Pays de Landerneau-Daoulas, ADEUPa, Rapport d'études, Juin 2018. Par commodité de lecture, les analyses et productions extraites de cette étude sont présentées dans des encarts gris.
- **Diagnostic agricole PLUi CAPLD, Chambre d'agriculture de Bretagne, Juillet 2017**
- **INSEE Analyse Bretagne Mars 2018**

# 2.1. LE PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS : LE SECOND PÔLE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

## LE PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS : UNE HISTOIRE ET UNE IDENTITÉ ÉCONOMIQUE

Le pôle urbain de Landerneau bénéficie d'une histoire économique riche qui s'appuie tout particulièrement sur le mutualisme, l'agriculture et l'agroalimentaire, le commerce avec la naissance du premier magasin ouvert par Edouard Leclerc en 1949.

La création en 1911 de l'Office central des œuvres mutuelles agricoles du Finistère à Landerneau a marqué l'histoire de la ville et sa trajectoire. Cette organisation a permis au monde agricole de se développer, grâce à la solidarité et l'échange. Au 20<sup>e</sup> siècle, l'Office central a exercé une influence majeure dans l'agriculture bretonne, avant de laisser s'émanciper toutes les sociétés qui le constituaient. Parmi elles, des groupes sont toujours bien implantés, à Landerneau ou à proximité, comme Triskalia, le Crédit Mutuel Arkéa et Groupama Loire-Bretagne. Incontestablement, le développement du mutualisme a forgé l'identité du Pays de Landerneau-Daoulas.

De plus, l'ensemble du territoire bénéficie d'un positionnement particulier et avantageux dans le Pays de Brest, au carrefour de quatre territoires : la métropole à l'ouest, le Pays de Lesneven et des Abers au nord, le Pays de Landivisiau à l'est et le sud du Pays de Brest. L'accessibilité est de qualité avec un raccordement aux deux voies express, la présence d'une gare desservie par le TGV et les TER et la proximité de l'aéroport de Brest-Bretagne.

## UN TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSE

Une récente étude menée en partenariat avec l'INSEE révèle les interactions économiques entre les intercommunalités du nord-ouest du Finistère. Les travaux se basent notamment sur l'observation des salaires versés par les établissements de chaque intercommunalité aux actifs. Brest métropole apparaît sans surprise comme le poumon économique de territoire en y produisant la majorité de la richesse (58 % de la richesse dégagée).

**Le Pays de Landerneau-Daoulas est le second pôle de création de richesses dans le Pays de Brest.** La richesse dégagée par les entreprises est estimée à 660 millions d'euros. Une partie est versée aux salariés des établissements sous forme de salaires (354 M€). Le reste est utilisé pour le paiement des impôts, le remboursement des prêts, la rémunération des actionnaires...

Près de 40 % des salaires versés par les établissements du Pays de Landerneau-Daoulas sont perçus par des résidents de l'intercommunalité. C'est la part la plus faible de l'ensemble des intercommunalités du territoire. En d'autres termes, cela revient à dire que **le Pays de Landerneau-Daoulas assure un rôle d'entraînement à une échelle plus large que ses propres limites administratives.**

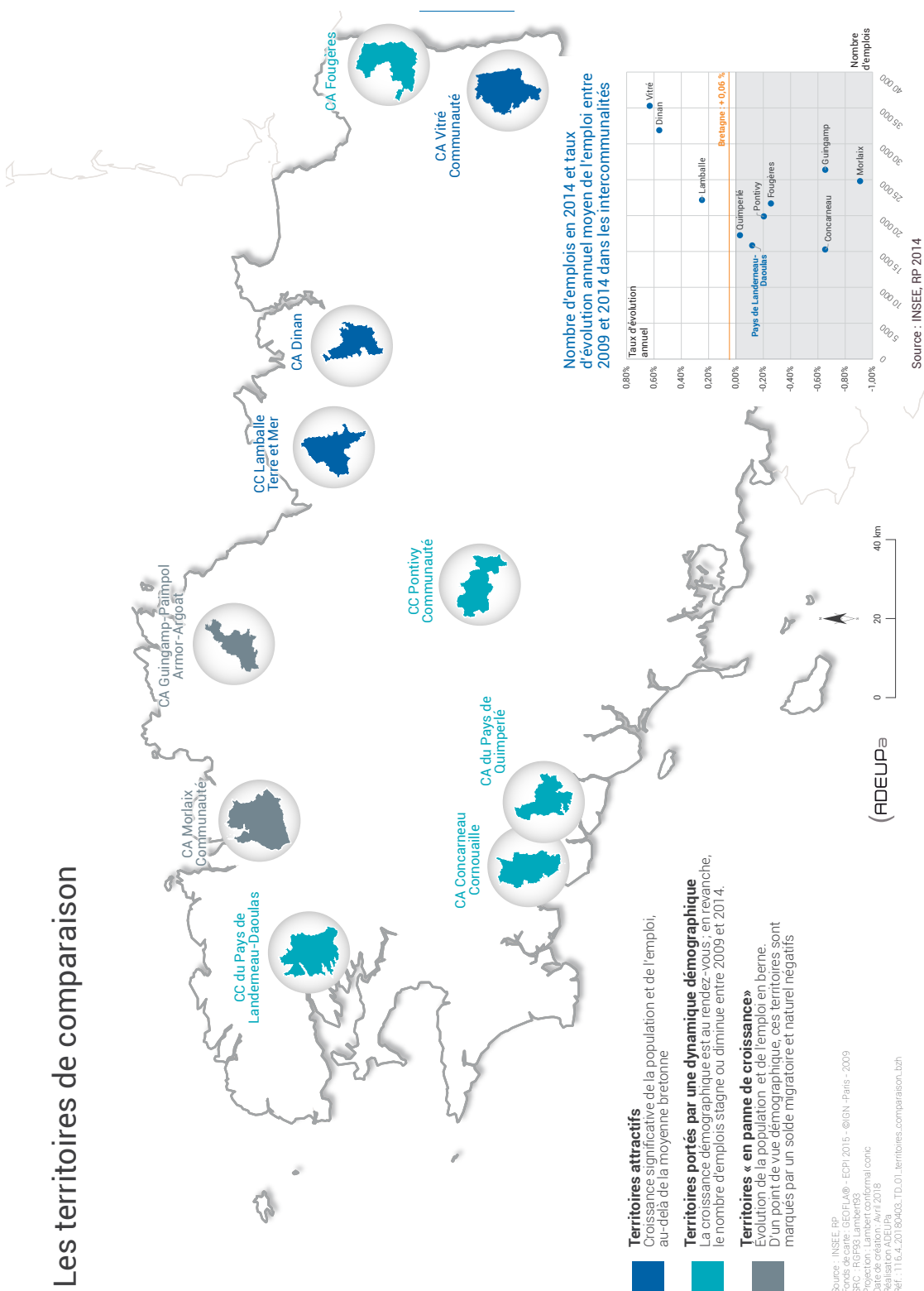
Près du quart des salaires versés par les entreprises du territoire est capté par des résidents de Brest métropole. Inversement, les habitants du Pays de Landerneau-Daoulas perçoivent 13 % des salaires versés par les entreprises installées dans Brest métropole.

Ces chiffres traduisent l'importance des déplacements domicile-travail entre les deux intercommunalités, facilitées par leur proximité, mais également grâce aux routes nationales et à la liaison ferroviaire Brest-Landerneau.

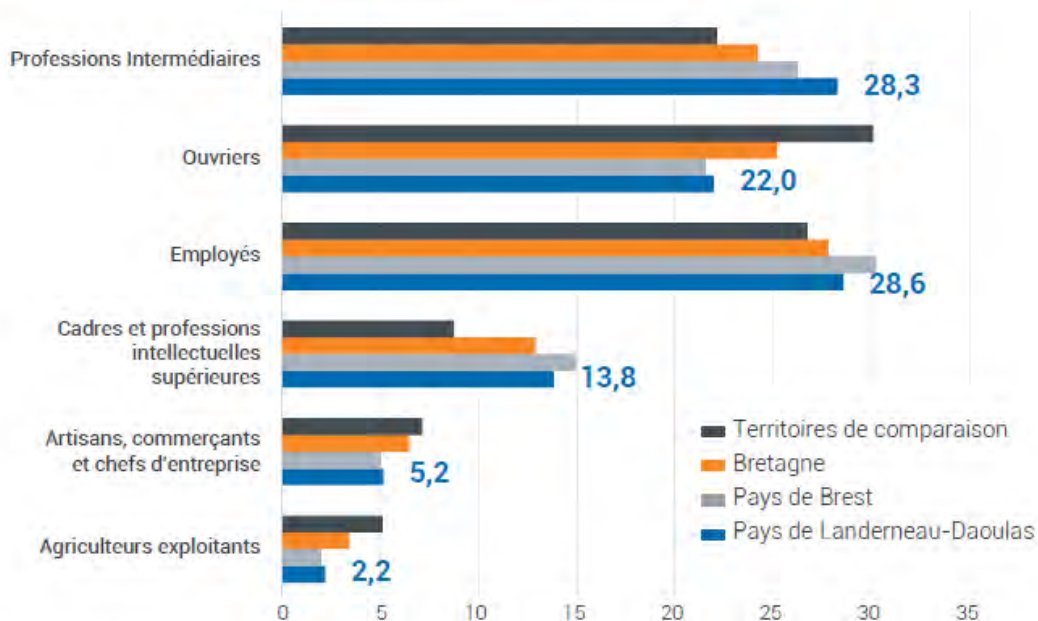
## UN LIEU DE VIE CHOISI PAR DES ACTIFS QUALIFIÉS

Le territoire attire des actifs disposant d'un bon niveau de qualification.

Par rapport aux territoires de comparaison (cf. carte ci-dessous), l'intercommunalité se distingue par la part la plus importante de cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que de professions intermédiaires (actifs occupant une position entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers et employés. Sont aussi dans cette catégorie un grand nombre d'emplois dans l'enseignement, la santé et le travail social comme les infirmiers, instituteurs et assistantes sociales) parmi les résidents actifs. A contrario, la part des ouvriers y est de très loin la plus faible (20 % dans le Pays de Landerneau-Daoulas alors que la part dépasse 30 % dans le Pays de Landivisiau, à Fougères, Vitré et Pontivy).



## Catégories socio-professionnelles des actifs occupés résidant dans le Pays de Landerneau-Daoulas (en %)



Source: Insee RP 2014, Réalisation : ADEUPa

### DAVANTAGE D'ACTIFS QUE D'EMPLOIS

Le Pays de Landerneau-Daoulas compte 16 048 emplois en 2015, soit un volume d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui y réside et qui ont un emploi (20 461 en 2015). Le rapport entre ces deux résultats constitue un indicateur de concentration de l'emploi, traditionnellement utilisé par l'INSEE. Ici égal à 78,4 %, il traduit les relations indispensables qui existent avec les territoires voisins pour satisfaire l'insertion professionnelle de la population active.

En comparaison aux autres territoires de référence en Bretagne, le Pays de Landerneau-Daoulas est l'intercommunalité qui présente le plus faible taux de concentration de l'emploi, ce qui induit une mobilité importante des actifs y habitant. Les territoires de Quimperlé, Concarneau et Lamballe ont des résultats qui s'en approchent et qui traduisent l'influence et la proximité de pôles d'emploi majeurs (Brest, Lorient, Quimper et Rennes). À l'inverse, Pontivy et Morlaix Communauté comptabilisent davantage d'emplois que d'actifs occupés.

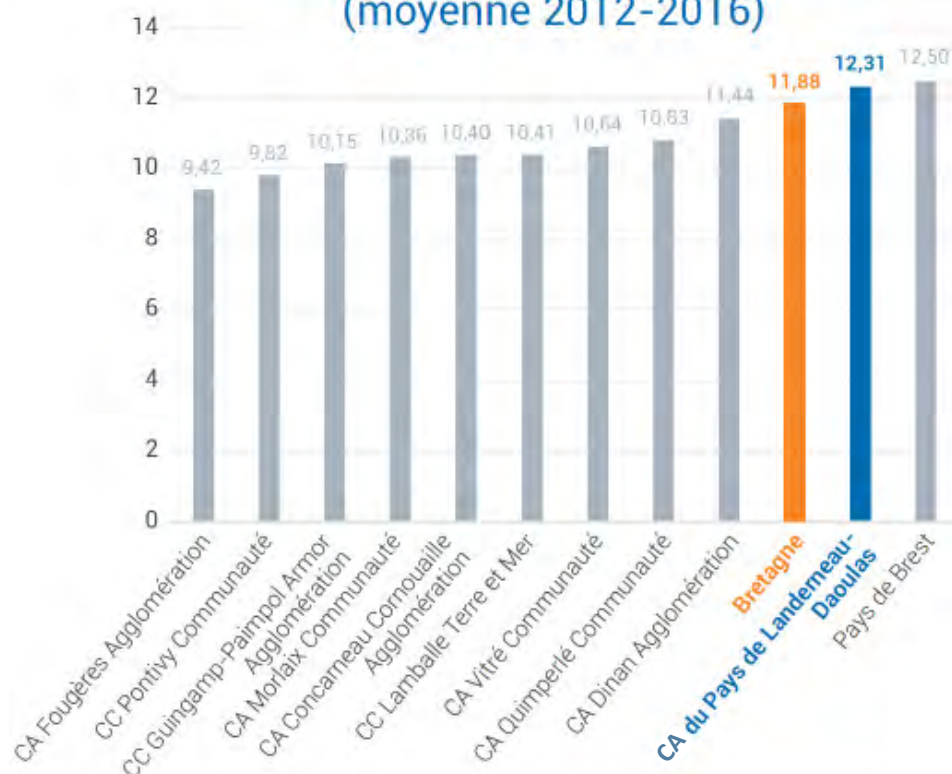
L'analyse des déplacements domicile-travail traduit trois constats :

- 44 % des habitants de l'intercommunalité travaillent au sein du territoire, soit une part relativement faible,
- le rayonnement de Brest métropole est important puisque 37 % des navettes domicile-travail vont dans cette direction,
- les autres déplacements se font prioritairement vers le Pays de Landivisiau, puis Lesneven-Côte des Légendes et la Presqu'île de Crozon-Aulne maritime.

### UNE DYNAMIQUE ENTREPRENEURIALE SUPÉRIEURE AUX TERRITOIRES DE COMPARAISON

Entre 2012 et 2016, le taux de création d'établissements s'établit en moyenne à 12,3 % dans le Pays de Landerneau-Daoulas. Ce chiffre est supérieur à la moyenne régionale (+ 0,4 points), mais il est surtout le plus important des territoires de comparaison. En Bretagne, les taux les plus importants se situent dans le bassin de Rennes (14,5 % pour Rennes métropole par exemple). Dans le Pays de Brest, deux intercommunalités présentent une dynamique de création supérieure : Brest métropole (13,5 %) et le Pays d'Iroise (12,7 %).

## Taux de création d'entreprises (moyenne 2012-2016)



Source: Insee RP 2014, Réalisation : ADEUPa

### PERSPECTIVES FAVORABLES POUR L'EMPLOI

Entre 2010 et 2015, selon les données du recensement de l'INSEE, l'emploi total dans le Pays de Landerneau-Daoulas a progressé. Le territoire compte 146 emplois en plus en cinq ans, soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,18 %. Les évolutions sont plus favorables comparativement à la moyenne bretonne (- 0,02 %), même si le rythme de croissance est bien en-deçà des territoires situés à l'est de la Bretagne comme Vitré Communauté, Dinan Agglomération ou Lamballe Terre et mer (cf. page 16).

Depuis la crise économique de 2008, un secteur est principalement concerné par les baisses d'emplois salariés privés. Il s'agit de la filière du bâtiment qui a perdu plus de 110 emplois en dix ans. Les chiffres les plus récents indiquent toutefois une reprise des embauches dans ce secteur depuis 2017.

L'emploi salarié privé représente environ les deux tiers de l'emploi total. Les effectifs salariés privés déclarés à l'Urssaf et à la MSA sont en hausse entre le 3<sup>e</sup> trimestre 2009 et 2017 : + 664 emplois supplémentaires, soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,8 %. Cette progression est plus marquée que dans le Pays de Brest (+ 0,5 %) ou en Bretagne (+ 0,4 %).

Plusieurs secteurs sont concernés : l'agriculture (+180), les services administratifs et de soutien dont les activités intérimaires (+138), le commerce (+106), l'industrie (+94) et le commerce de gros (+85). Bien que le rebond dans le secteur de la construction soit visible depuis quelques trimestres, l'emploi n'est pas revenu au niveau de 2009 (une centaine d'emplois en moins).

Le Pays de Landerneau-Daoulas tire donc profit de la reprise économique qui s'esquisse depuis 2017 et des entreprises engagées dans des programmes d'investissements.

En 2018, les entreprises du bassin d'emploi projettent de recruter 2 354 personnes, soit un chiffre en hausse de 6 % par rapport à l'année précédente (+ 15 % au niveau régional). 43 % des projets sont saisonniers, soit 10 points au-dessus du taux relevé en Bretagne. Ce taux élevé tient à l'importance

de l'activité saisonnière dans l'industrie agroalimentaire et dans l'agriculture.

Comme chaque année, trois secteurs sont particulièrement pourvoyeurs d'emplois : le commerce et les services (restauration, employés de maison, professionnels de l'animation...), l'industrie avec des besoins exprimés pour des ouvriers qualifiés ou non, ainsi que les fonctions médico-sociales. La hausse des intentions de recrutement est particulièrement prononcée pour ce dernier secteur.

Près de 52 % des projets de recrutement sont jugés difficiles par les employeurs (50 % en Bretagne). C'est particulièrement le cas dans le secteur de l'industrie où la saisonnalité combinée au manque d'attractivité des métiers freine les projets de recrutement.

## 2.2. LA GÉOGRAPHIE DES EMPLOIS

Le Pays de Landerneau-Daoulas se distingue par un recul important du poids du pôle urbain dans l'intercommunalité, en termes d'emploi (- 6 points entre 1999 et 2015). Deux facteurs principaux peuvent expliquer cette tendance :

- la baisse de l'emploi dans la commune de Landerneau. D'après les résultats du recensement de l'INSEE, la commune de Landerneau a perdu de l'ordre de 170 emplois entre 2010 et 2015. Cette tendance est particulièrement marquée dans le secteur de la construction, et dans une moindre mesure dans les commerces et services. Selon les chiffres de l'Urssaf, les évolutions plus récentes de l'emploi salarié privé laissent augurer un rebond des effectifs salariés dans le pôle urbain.
- la croissance de l'emploi autour de l'échangeur de Saint-Eloi/Mescoden, qui induit un renforcement de la part de l'emploi dans le nord du territoire.

**20 % de l'emploi se situe dans des communes situées le long de la RN 165** (Loperhet, Dirinon, Daoulas, Hanvec). La dynamique d'emploi est positive (+ 170 emplois en 5 ans), particulièrement dans des communes comme Loperhet et Hanvec.

**17 % dans des communes le long de la RN 12** (Plouédern, Saint-Thonan et Saint-Divy). Dans ce secteur, la croissance d'emploi (+ 62 emplois entre 2010 et 2015) est localisée dans les zones d'activités en développement comme Saint-Eloi Nord et Croas-ar-Neizic.

Les autres communes du Pays de Landerneau-Daoulas accueillent 13 % des emplois, la plupart du temps dans les centres bourgs et dans l'espace agricole.

**41 % des emplois se situent dans des zones d'activités économiques**, soit un chiffre sous la moyenne du Pays de Brest (43 % hors effectifs de la Défense), mais qui tend à progresser au fil des années.

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET FONCIER ÉCONOMIQUE : UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

L'intercommunalité a de longue date mis en œuvre un plan d'actions pour offrir aux entreprises des conditions d'accueil privilégiées et faciliter le parcours résidentiel des entrepreneurs : pépinière d'entreprises de Mescoat à Landerneau, hôtels d'entreprises (Landerneau, Daoulas, Dirinon...), ateliers relais...

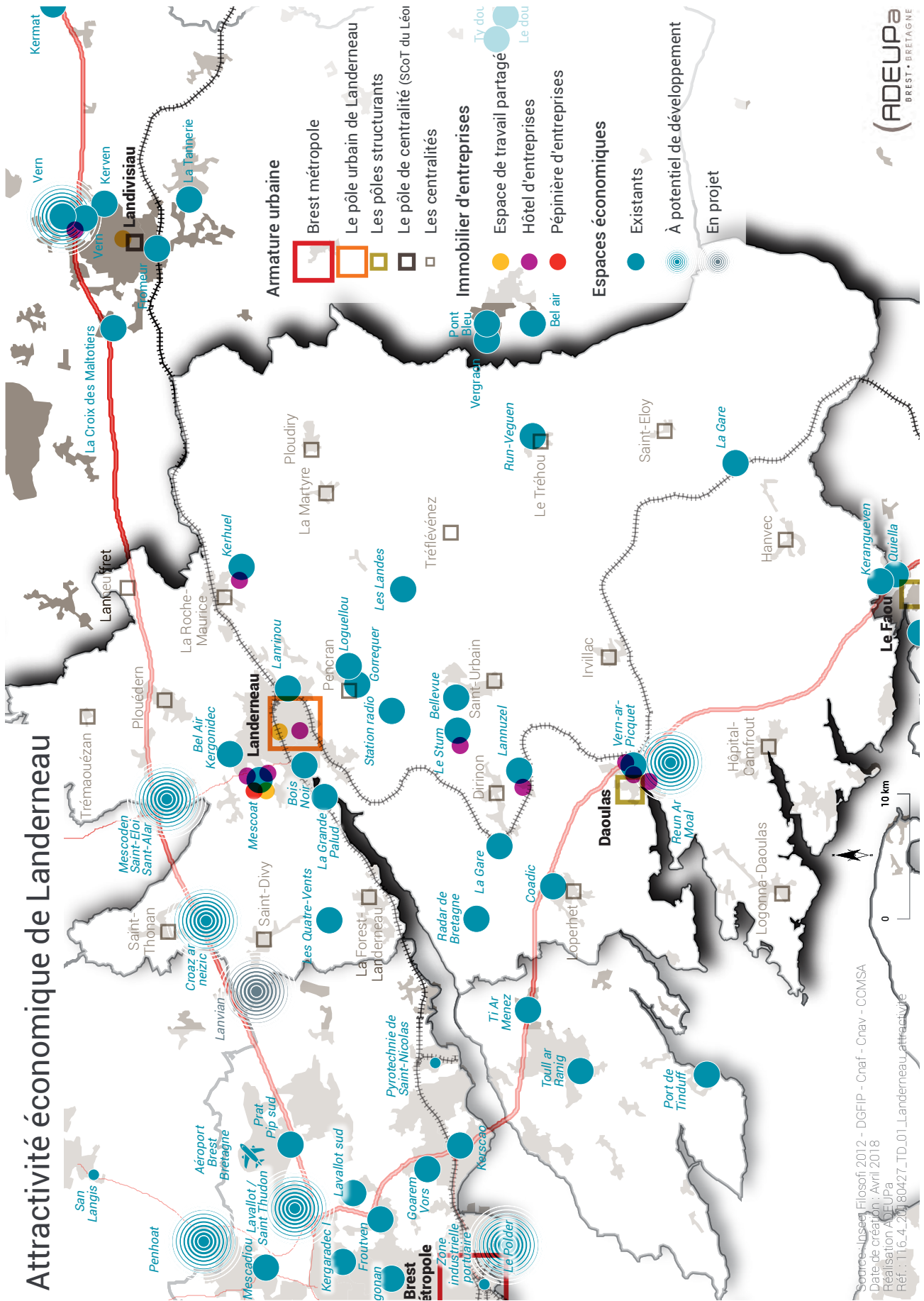
De la même manière, les collectivités ont aménagé des zones d'activité économique pour offrir aux entreprises des possibilités de s'implanter.

Les plus importantes se situent autour de l'échangeur de Saint Eloi-Mescoden. Entre 2012 et 2014, le foncier économique aménagé s'est vendu en moyenne à hauteur de 20 euros HT le m<sup>2</sup>. Ce niveau se situe sous la moyenne du Pays de Brest (35 euros HT le m<sup>2</sup>), influencée fortement par les prix plus élevés pratiqués dans Brest métropole, particulièrement dans les zones tertiaires.

Au niveau de l'immobilier d'entreprise, début 2017, environ 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux étaient disponibles dans le Pays de Landerneau-Daoulas (immobilier privé et public), soit un niveau relativement faible (3 % du Pays de Brest).

15 200 m<sup>2</sup> de locaux d'activité étaient vacants (14 % du Pays de Brest).

# Attractivité économique de Landerneau



Source : Usese, Filosofi 2012 - DGFiP - Chaf - Cnav - CCMSA  
 Date de création : Avril 2018  
 Réalisation ADEUPa  
 Ref. : TI 6.4.20180427\_TD\_01\_Landerneau\_attractivite



## 2.3. LES SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES

### LES ACTIVITÉS DAVANTAGE REPRÉSENTÉES QUE LA MOYENNE

Que ce soit en comparant avec la structure de l'économie à l'échelle régionale ou au niveau des intercommunalités de référence, le Pays de Landerneau-Daoulas se distingue par une surreprésentation de plusieurs activités :

- le commerce. Dans cette catégorie, sont inclus les emplois du commerce de détail, de gros et le commerce automobile. La «spécialisation» du territoire tient particulièrement au poids des grossistes et intermédiaires du commerce (Scarmor, Triskalia, Sofimat, Alcyon...).
- la fabrication de machines et équipements. La présence de gros employeurs dans le secteur du machinisme agricole comme les établissements Rolland, Emily ou Jaffrédou explique bien évidemment ce résultat.
- l'administration publique. L'implantation du Radar de Bretagne et de la MSA peut expliquer la représentation de ce secteur.
- les activités financières et d'assurance (présence de Groupama).
- l'industrie chimique. Les entreprises de la filière algues en font partie.
- l'enseignement, en lien avec le poids des lycées d'enseignement général, technologique et professionnel.

### DES SECTEURS MOINS PRÉSENTS

A contrario, des activités sont moins représentées dans le territoire.

C'est le cas des activités agroalimentaires. Ce résultat est à nuancer car il tient à deux facteurs : une partie de la filière est classée en commerce de gros (Triskalia) et certains territoires de comparaison sont très spécialisés dans ce domaine.

Dans les autres secteurs moins développés, citons l'hébergement-restauration, le transport et l'entreposage, la fabrication de produits informatiques ou les activités pour la santé humaine. Cette dernière catégorie intègre l'hôpital, la clinique et les professionnels libéraux. C'est probablement dans la médecine libérale que l'emploi est moins développé, pour des raisons de proximité avec Brest métropole. Par ailleurs, même si l'hôpital Ferdinand Grall est le premier employeur du territoire avec 720 salariés, les effectifs sont moins importants que dans des établissements comme l'hôpital de Morlaix ou de Pontivy.

### IMPORTANCE DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES

L'emploi public représente de l'ordre de 20 % de l'emploi total (estimation ADEUPa, source : «L'emploi public en 2014, pilier économique du Pays de Brest», Note d'analyse n°123). Même si cette part se situe sous la moyenne du Pays de Brest (27 %), elle est significative du fait de la présence de fonctions de centralité comme la santé ou l'enseignement, mais également en raison d'activités particulières comme le Radar de Bretagne à Loperhet.

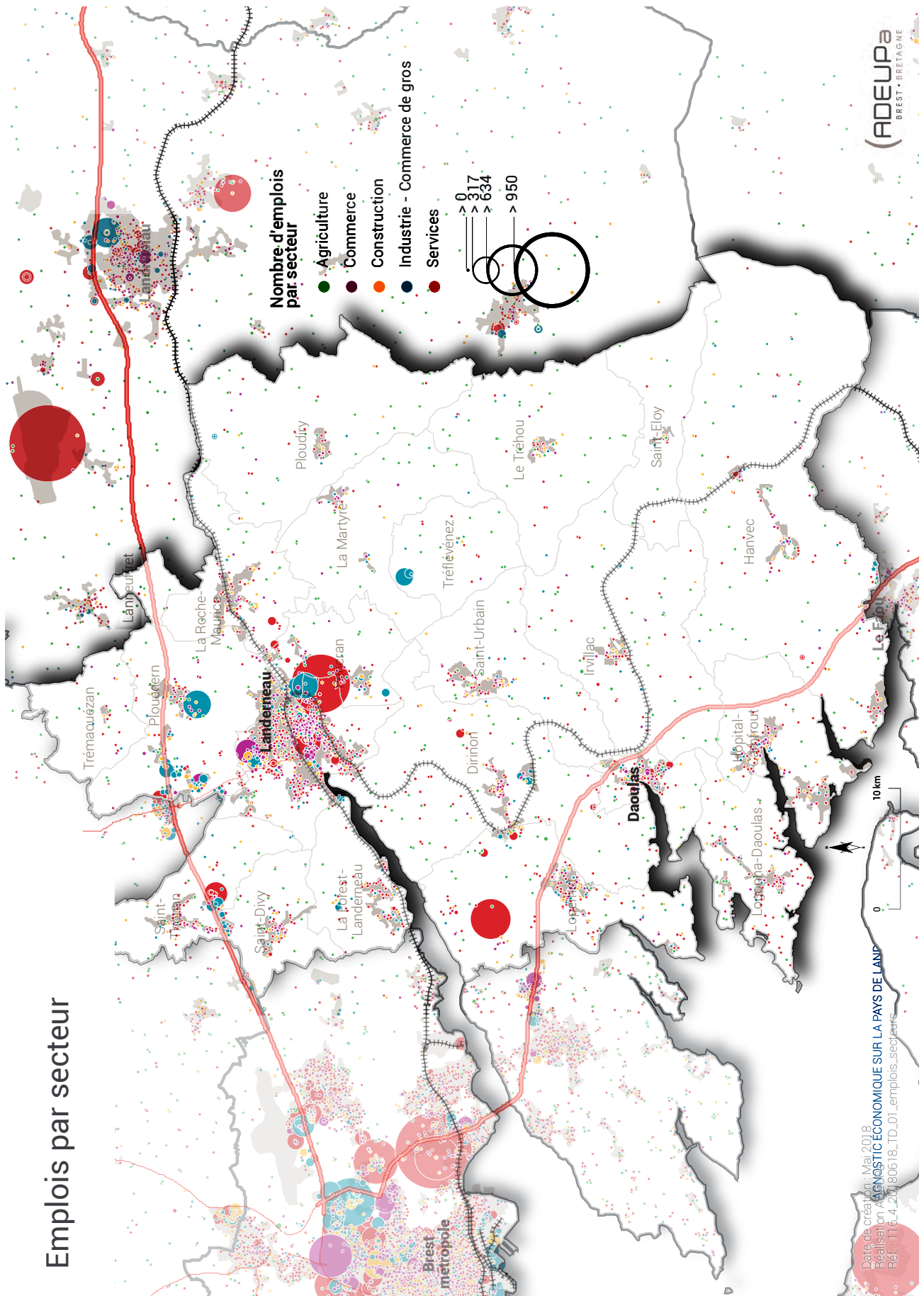
L'emploi productif, c'est-à-dire les activités de production de biens et services majoritairement destinés à des marchés extérieurs au Pays de Landerneau-Daoulas, représente 36 % de l'emploi total. Cette proportion se situe dans la fourchette haute des chiffres constatés dans les intercommunalités du Pays de Brest, mais en deçà de la moyenne des territoires de référence (40 %).

Des secteurs comme Vitré, Lamballe ou Pontivy présentent par exemple une part d'emploi productif bien plus importante en raison du poids des activités agroalimentaires (Société vitrénne d'abatage, Panavi, Cooperl, Le Gouessant, Lactalis, Olmix...).

L'industrie au sens de l'INSEE représente 14 % de l'emploi total (source : INSEE, RP 2015) dans le Pays de Landerneau-Daoulas. Ce chiffre se situe dans la moyenne régionale, mais reste assez faible au regard de territoires comme Vitré, Fougères, Pontivy ou Quimperlé. Cette part est sous-estimée du fait des activités de Triskalia, classée dans le commerce de gros. Une approche par filière est plus intéressante et reflète davantage la réalité pour l'agroalimentaire (cf. page 35).

Au-delà de cette filière, l'industrie est représentée au travers de différentes activités comme la fabrication de machines et équipements, la métallurgie (Industrielle de Tôlerie et chaudronnerie, Galva 29, ECAT-ID...), l'imprimerie (Cloître), l'industrie chimique avec la filière algues, la fabrication de matériaux de construction (ex : Robert Thébault)...

# Emplois par secteur



## LES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DU TERRITOIRE

Les fonctions métropolitaines se caractérisent par des effets de rayonnement et d'attractivité et emploient le plus souvent des personnes très qualifiées. Elles recouvrent différents types d'établissements : des centres de décision privés, des organismes publics inscrits dans des réseaux et dont les compétences dépassent l'échelle locale, des fonctions d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation.

Qu'entend-on par «cadres des fonctions métropolitaines» ? Concept et terminologie définis par l'INSEE, ce sont les emplois qualifiés correspondant aux cadres et chefs d'entreprise de dix salariés ou plus dans les fonctions métropolitaines. Ces dernières sont souvent localisées dans les grandes aires urbaines et recouvrent la conception-recherche, les prestations intellectuelles, le commerce inter-entreprises, la gestion et la culture-loisirs.

Dans le Pays de Landerneau-Daoulas, la part des cadres des fonctions métropolitaines (CFM) atteint 6,6 % en 2015, soit 1 080 emplois. Ce chiffre se situe sous la moyenne régionale (7,5 %) qui est fortement influencée par la proportion de cadres dans les agglomérations de Rennes, Brest et Lannion. Pour autant, cette part est supérieure à tous les autres territoires de comparaison.

Les CFM se concentrent principalement dans les fonctions de gestion (51 %), en lien avec les centres de décision privés.

Entre 2010 et 2015, le volume de CFM a progressé de 10 %, le territoire s'inscrivant ainsi dans la dynamique régionale (+ 7 %).

Dans le Pays de Brest, en dehors de la métropole, seules trois communes accueillent des lycées : Landerneau, Lesneven et Pont-de-Buis. À Landerneau, les trois lycées (Elorn, Saint-Sébastien et Saint-Joseph) comptabilisent 2 462 inscrits à la rentrée 2017, dans des formations allant de la seconde au BTS. Par rapport aux territoires de comparaison, ce n'est pas tant le volume de lycéens accueillis qui distinguent Landerneau, mais plutôt la part des élèves dans les sections de techniciens supérieurs (13 % à Landerneau contre par exemple 10 % à Morlaix ou 4 % à Quimperlé).

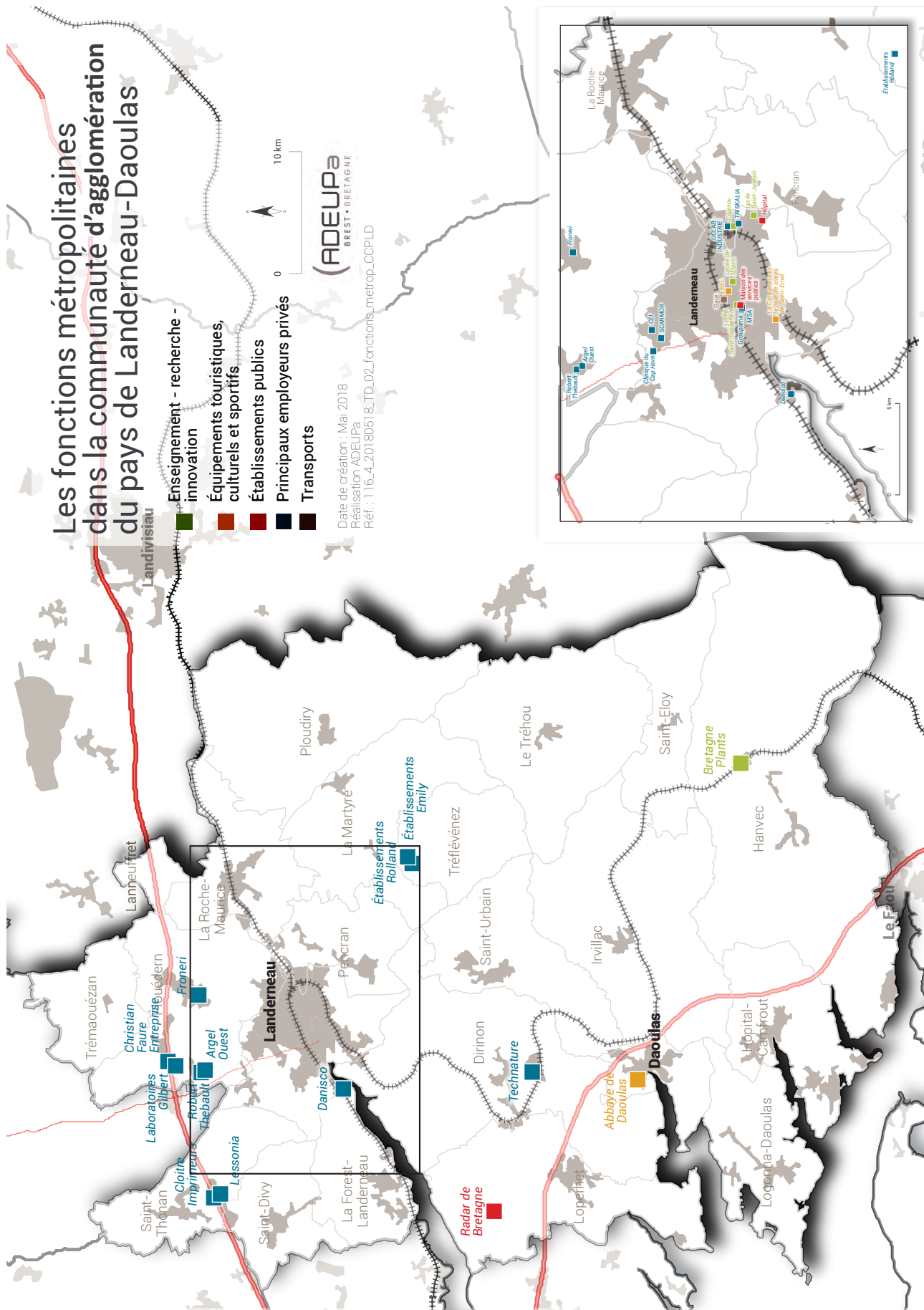
La diversité des formations proposées, notamment en matière de bacs professionnels, technologiques et de BTS, induit un recrutement relativement large, bien au-delà du périmètre administratif du Pays de Landerneau-Daoulas.

BTS dans les lycées de Landerneau : Banque conseiller clientèle particulier (Saint-Sébastien), Assurance (Saint-Sébastien), Développement et réalisation bois (Elorn), Étude et réalisation d'agencement (Elorn), Technico-commercial (Elorn), Conception et réalisation de systèmes automatisés (Saint-Joseph).

La Défense est historiquement une fonction économique importante dans le Pays de Brest. Son empreinte dans les activités demeure importante et favorise les expertises et les innovations dans un certain nombre de domaines, comme la mer ou le numérique.

Dans le Pays de Landerneau-Daoulas, elle est principalement présente avec le Centre en route de la navigation aérienne Ouest (CRNA), installé à Loperhet. Il contrôle les avions en vol dans le quart nord-ouest de la France. La présence du Centre s'accompagne de son pendant militaire, le Centre militaire de contrôle et de coordination. Plus d'un million de vols annuels ont été contrôlés en 2017, soit le plus haut niveau de son histoire. Au total, ce sont plus de 670 emplois, dont de nombreux métiers à haut niveau de qualification (contrôleurs aériens, ingénieurs et techniciens spécialisés dans l'aéronautique et l'électronique).

# Les fonctions métropolitaines dans la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas



- Enseignement - recherche - innovation
- Équipements touristiques, culturels et sportifs
- Établissements publics
- Principaux employeurs privés
- Transports

**ADEUPA**  
BREST • BRETAGNE

Date de création : Mai 2018  
Réalisation ADEUPA  
Ref. : 116\_4\_20180618\_TD\_02\_fonctions\_metrop\_CCPLD

## ZOOM SUR LES FONCTIONS MAJEURES DU PÔLE URBAIN DE LANDERNEAU

Les fonctions métropolitaines présentes dans le Pays de Landerneau-Daoulas sont dispersées dans différentes communes (le Radar de Bretagne à Loperhet, l'Abbaye de Daoulas, les entreprises à Plouédern, Tréflévénez, Saint-Thonan...).

Au sein de l'intercommunalité, le pôle urbain de Landerneau joue toutefois un rôle particulier. C'est à la fois un pôle d'emplois important (un emploi sur deux est dans l'unité urbaine incluant Landerneau et Pencran). C'est aussi un lieu où se concentrent de nombreux équipements et fonctions au service de tout le territoire, voire bien au-delà.

Ces fonctions particulières trouvent leur expression dans divers domaines parmi lesquels

- **le transport.** La gare de Landerneau et ses 580 000 voyageurs en 2016 joue un rôle fondamental pour la connexion du Pays de Landerneau-Daoulas au reste de la Bretagne et à Paris. C'est également un service important pour les actifs qui se déplacent vers les employeurs situés dans Brest métropole et pour les étudiants inscrits à l'Université de Bretagne occidentale, dans les grandes écoles... Au niveau du trafic ferroviaire du Transport Express Régional (TER), le tronçon Brest-Landerneau est le plus fréquenté de Bretagne, devant la liaison Rennes-Vitré.
- **la santé.** Le centre hospitalier Ferdinand Grall est le premier employeur du territoire et joue un rôle structurant dans l'offre de soins. En complément de cet acteur majeur, la clinique, les différents établissements d'hébergement médico-social et les professionnels libéraux garantissent une accessibilité aux soins pour les habitants.
- **la culture, le tourisme et le sport.** Sans entrer dans un inventaire exhaustif des nombreux équipements culturels et de loisirs, citons quelques uns dont le rayonnement et l'attractivité bénéficient à l'économie du territoire : le Fonds Hélène et Edouard Leclerc pour la culture et ses 200 000 visiteurs annuels, le centre aquatique Aqualorn, le centre culturel Le Family ou les salles et terrains de sport parmi lesquels La Cimenterie. Cette dernière, inaugurée en 2016, accueille des compétitions nationales, voire internationales, dont les matchs de l'équipe de Landerneau Bretagne Basket, qualifiée en ligue 1 pour la saison prochaine... Tous ces équipements confèrent au territoire une qualité résidentielle, sont le support d'une riche activité associative et attirent un public bien au-delà des limites administratives du Pays de Landerneau-Daoulas.
- **l'enseignement et la recherche.** Les trois lycées (Elorn, Saint-Joseph et Saint-Sébastien), l'école d'aides-soignants (Institut de Formation Santé de l'Ouest) et les entreprises développant des activités de recherche (par exemple, Triskalia et sa filiale Capinov) en sont les principaux acteurs.
- **les services publics.** En dehors du centre hospitalier et des établissements d'enseignement, de nombreuses organisations administratives sont rassemblées dans la Maison des Services publics à Landerneau comme le Centre des Finances publiques, les services de la Communauté d'Agglomération et Pôle emploi.
- **le commerce et les services commerciaux.** Plus de 70 % de l'emploi salarié dans le commerce est localisé dans le pôle urbain. Grâce à une offre commerciale diversifiée, située pour l'essentiel dans le centre-ville, ainsi que dans les zones de Bel-Air et du Bois Noir, l'aire de chalandise approche près de 80 000 habitants.

## 2.4. LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES

### AGRICULTURE ET AGRO-ALIMENTAIRE

---

#### PREMIER BASSIN AGRICOLE ET AGROALIMENTAIRE DU PAYS DE BREST

Socle historique de l'économie du Pays de Landerneau-Daoulas, l'agriculture représente 5 % des emplois, soit un taux légèrement supérieur à celui du Pays de Brest. Cette activité représente près d'un quart des emplois des communes rurales.

Au total, 2 900 emplois sont comptabilisés dans les secteurs de l'agriculture et l'agroalimentaire, soit 18 % de l'emploi total dans l'intercommunalité. Cette part est supérieure à la moyenne régionale (11 %) mais aussi à celle du Pays de Brest (8 %). Le Pays de Landerneau-Daoulas est le premier bassin agri-agro du Pays de Brest en nombre d'emplois, avec plus d'un emploi sur cinq.

Par rapport aux autres intercommunalités, la part des emplois dans l'agriculture et l'agroalimentaire est équivalente. Mais, certains territoires comme Lamballe, Vitré et Guingamp sont davantage positionnés sur cette filière (18 % de l'emploi total dans le Pays de Landerneau-Daoulas contre respectivement 33 %, 23 % et 21 %).

#### UNE FILIÈRE DIVERSIFIÉE...

La répartition des emplois de la filière singularise le Pays de Landerneau-Daoulas. 30 % des effectifs relèvent de coopératives agricoles contre en 15 % en moyenne au niveau régional. Le groupe Triskalia, dont le siège social est basé à Landerneau, est l'un des acteurs phare du modèle coopératif du Pays de Brest. À cette échelle, les établissements de la coopérative représentent 700 emplois comprenant les effectifs des points de vente Magasins vert ou Gélagri (commerce de gros de produit surgelés). Le lait, la viande bovine, les légumes ou encore la nutrition animale sont autant de marchés représentés au sein de la coopérative. Le rapprochement avec le groupe d'Aucy, annoncé en décembre 2017, devrait se concrétiser par une union en 2019, laissant en suspens pour l'heure la localisation du futur siège social.

Le secteur de la fabrication de machines et équipements agricoles singularise également le territoire. 14 % des effectifs y sont comptabilisés contre une moyenne de 2 % pour les territoires de comparaison. Principaux employeurs : les Etablissements Rolland et Emily à Tréflévénez.

Des fonctions supports à cette filière, non comptabilisées dans les effectifs, sont également présentes sur ce territoire comme Groupama ou la MSA.

#### ... RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE

Les établissements de la filière agricole et agroalimentaire se répartissent sur l'ensemble du Pays de Landerneau-Daoulas. Les coopératives agricoles, les industries alimentaires ou les commerces de gros se situent davantage dans les espaces proches de la RN 12 et de l'unité urbaine de Landerneau. Les entreprises implantées au sud de l'Elorn relèvent plutôt du domaine de l'agriculture, que ce soit de la culture et de l'élevage, et de la fabrication des machines et équipements agricoles.

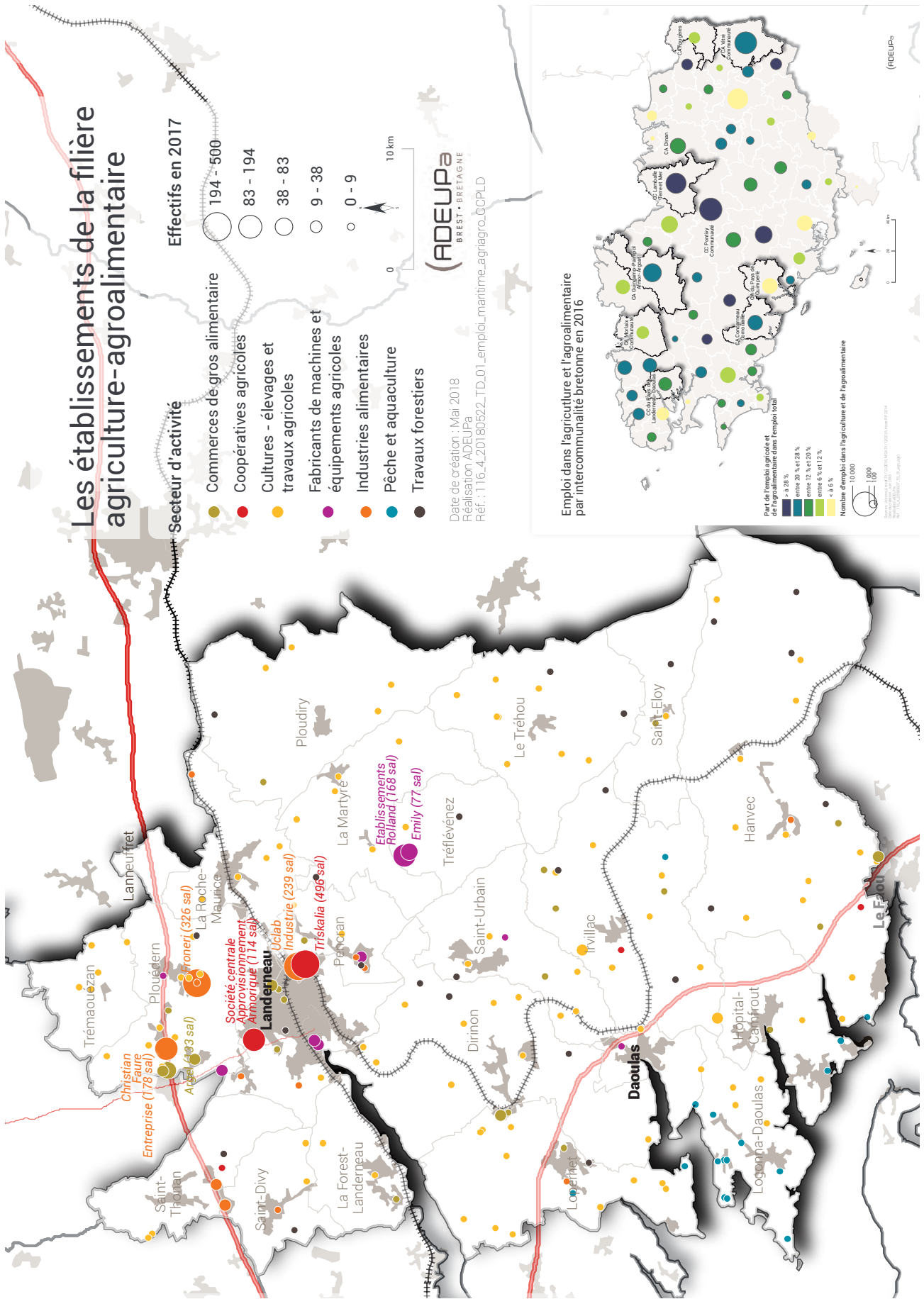
# Les établissements de la filière agriculture-agroalimentaire

## Secteur d'activité

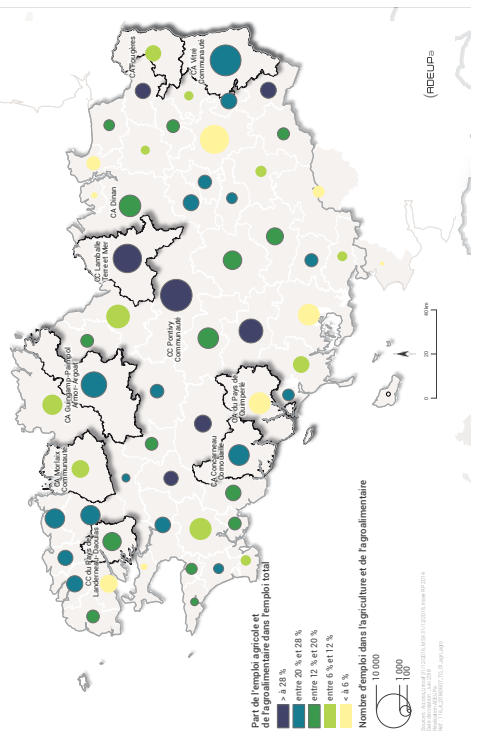
- Commerces de gros alimentaires 194 - 500
- Coopératives agricoles 83 - 194
- Cultures - élevages et travaux agricoles 38 - 83
- Fabricants de machines et équipements agricoles 9 - 38
- Industries alimentaires 0 - 9
- Pêche et aquaculture
- Travaux forestiers



Date de création : Mai 2018  
 Réalisation ADEUPa  
 Réf. : 116\_4\_20180522\_TD\_01\_emploi\_maritime\_agriagro\_QCPLD



## Emploi dans l'agriculture et l'agroalimentaire par intercommunalité bretonne en 2016



## ZOOM SUR L'AGRICULTURE (DIAGNOSTIC AGRICOLE RÉALISÉ PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE)

La CAPLD a souhaité réaliser un diagnostic agricole en 2017 afin de caractériser l'agriculture sur le territoire intercommunal et d'identifier au mieux les enjeux agricoles.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD) a confié à la Chambre d'agriculture de Bretagne la réalisation du diagnostic agricole sur son territoire.

Il s'agit essentiellement de livrer un inventaire et une analyse prospective de cette activité économique à intégrer aux documents du PLUi.

### L'ESSENTIEL

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est caractérisée par une **activité agricole dynamique**. La Communauté d'Agglomération compte actuellement **301 exploitations en activité** (dont 17 exploitations présentant un revenu agricole moindre), comptant **404 exploitants**.

**Plus de 280 salariés** ont été identifiés, principalement employés dans les serres, les élevages porcins et pour la production de pommes de terres. La main d'œuvre salariale représente environ 40 % de la main d'œuvre agricole. L'agriculture totalise en emploi direct près de **690 Equivalents temps plein** sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas.

Les exploitations de la Communauté d'Agglomération sont de **taille familiale avec 74 % des exploitations à 1 ou 2 UTH**.

La **moyenne d'âge** des exploitants est de **50 ans**. 96 exploitations connaîtront des départs en retraite dans les 5 ans à venir (105 exploitants de plus de 55 ans recensés). 40 exploitations ne seraient pas reprises. 1 exploitant sur 3 serait remplacé. En effet, pour 42 exploitations, des projets de reprises des outils de production dans le cadre d'installation sont envisagés ou envisageables. Pour 22 exploitations, ces repreneurs ne sont aujourd'hui pas identifiés. Le maintien de ces outils de production dans les 5 à 7 prochaines années dépendra des stratégies de cessation/ reprise souhaitées et mises en place par les cédants.

Concernant les productions existantes sur le territoire, les productions principales sont la **production laitière, viande bovine et porcine**. Les exploitations spécialisées en production végétale (serre, maraîchage), sont, en plus forte proportion, localisées à l'ouest du territoire. Par ailleurs, 9 % des exploitations pratiquent l'agriculture biologique et 9 % ont développé un atelier en diversification. La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas compte également 5 exploitations ostréicoles.

**20 600 ha de SAU** ont été identifiés et **représente 55 % du territoire** de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas. Les exploitations de la Communauté d'Agglomération ont une **surface moyenne de 67 ha** alors que la moyenne départementale est de 59 ha. Une forte proportion des exploitations de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas présentent une SAU de plus de 80 ha (34 %). Par ailleurs, 20 % exploitent moins de 20 ha (maraîchage, petits élevages).

Les contraintes les plus fortes appliquées sur les exploitations du territoire sont des contraintes liées à la proximité du littoral ou des zones à urbaniser. Sur les secteurs littoraux, le maintien de l'activité agricole représente un enjeu fort. En effet, l'application de la Loi « Littoral » mais également des périmètres de protection (zone conchylicole, bande des 100

mètres), nécessaires pour l'équilibre du territoire, peuvent mettre en péril le fonctionnement des exploitations en rendant difficile à impossible l'évolution et l'adaptation de leur outil de production. Peu à peu l'agriculture recule sur ces secteurs.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est caractérisé par des zones urbaines dynamiques et des secteurs à urbaniser (notamment pour les activités économiques proches de la RN12) en développement. L'activité agricole peut être impactée sur ces secteurs.

L'est du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas est un territoire présentant peu de contraintes pour l'activité agricole si ce n'est l'équilibre entre l'espace rural occupé par les agriculteurs et des tiers non agricoles.

Le diagnostic agricole n'identifie pas de secteurs spécifiques sur lesquels le maintien des outils de production suite à un nombre de départs en retraite conséquent serait un enjeu, si ce n'est pour les communes de LOPERHET, DIRINON et HANVEC pour lesquelles le nombre d'exploitations agricoles en activité dans les prochaines années dépendra fortement de la capacité des cédants à transmettre leur outils de production dans le cadre de projets d'installations.

## MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

### **Constitution des commissions agricoles**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas est composée de 22 communes sur une superficie de 370 km<sup>2</sup>.

Afin d'obtenir une image des exploitations et de l'agriculture sur le territoire par le diagnostic agricole, des réunions par groupe de communes ont été réalisées.

6 groupes de communes ont été constitués. Pour chaque commune, un groupe d'agriculteurs répartis sur la commune et représentatif des différentes productions a été constitué. La Chambre d'agriculture s'est chargée de constituer ses groupes et des invitations.

L'animation de ces groupes de travail a été confiée à la Chambre d'agriculture. Ces commissions ont donné au chargé d'étude les éléments d'analyse, à dire d'experts.

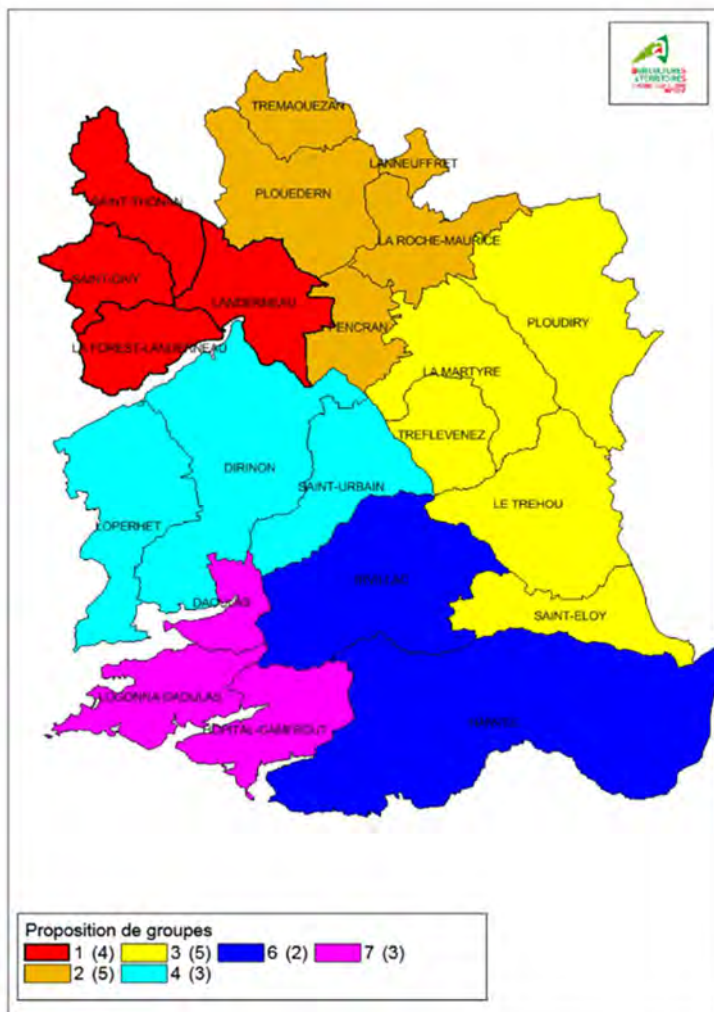
### **Réunions de travail**

7 réunions ont été nécessaires afin de collecter toutes les données, présentées et analysées dans ce rapport.

Lors des 6 réunions réalisées en présence des groupes d'agriculteurs communaux (une cinquantaine d'agriculteurs rencontrés lors de ces réunions), un état des lieux précis de l'activité agricole a été dressé :

- Recensement et caractérisation des exploitations agricoles (productions, SAU, nombre d'exploitants, âges, perspectives d'évolution...).
- Repérage des sièges d'exploitation et sites secondaires.
- Identification du parcellaire des exploitations de la CAPLD.
- Premières réflexions sur les enjeux agricoles existants sur ces territoires intercommunaux.

Ces réunions se sont déroulées au cours des mois d'avril et mai 2017.



**6 groupes de communes constitués en fonction de la localisation géographique, des spécificités agricoles locales, ...**

Suite aux réunions de collecte des données, une réunion à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a été réalisée le 7 juin 2017.

Cette réunion avait pour but de :

- Présenter l'analyse des données collectées aux agriculteurs des groupes de travail
- Identifier les enjeux agricoles existants sur le territoire de la CAPLD.

Par ailleurs, deux réunions avec le Comité de Pilotage PLUi de la Communauté de d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas se sont déroulées : l'une en début d'étude, le 5 avril 2017 afin de présenter la démarche au Comité de Pilotage. L'autre en fin de phase 1, le 28 juin 2017, afin de restituer et d'échanger sur le travail effectué.

# CARACTÉRISATION DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNAUTÉ

## 3.1 Evolution récente de l'activité agricole

Source : AGRESTE - DRAAF Bretagne - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Evolution des surfaces et du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010 (données RGA)			
Recensement agricole	2000	2010	Evolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	550	350	- 36 %
SAU des exploitations de la communauté (ha)	20 928 ha	20 386 ha	- 2.5 %
SAU moy / exploitation (ha)	38	58	+ 53 %

Ce premier tableau permet d'identifier l'évolution du nombre d'exploitations et des surfaces déclarées par ces exploitations, sur le territoire de la CAPLD. Pour certaines communes, les données du recensement agricole 2000 et/ou 2010 n'étaient pas disponibles, des estimations ont donc été nécessaires pour compléter ces données.

Ce tableau permet un premier constat : la diminution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010, accompagnée d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations. Par ailleurs, notons que la Surface Agricole Utilisée (SAU) déclarée par les exploitations de la Communauté d'Agglomération est relativement stable.

Données issues du diagnostic agricole 2017	
Nombre exploitations en activité	301
Dont exploitations marginales *	17
Nombre d'exploitants et associés	404
Moyenne d'âge	50
SAU moyenne	67

*Note : les données présentées dans le premier tableau (issues du Recensement Général Agricole) et les données présentées dans le second tableau (issues du diagnostic agricole réalisé en 2017) se basent sur des critères différents pour caractériser une « exploitation agricole ». Ces données ne sont donc pas comparables.*

Le diagnostic agricole réalisé et présenté dans ce rapport a permis de recenser 301 exploitations agricoles dont 17 exploitations dites « marginales\* » (activité agricole peu importante). 404 exploitants et associés ont été recensés.

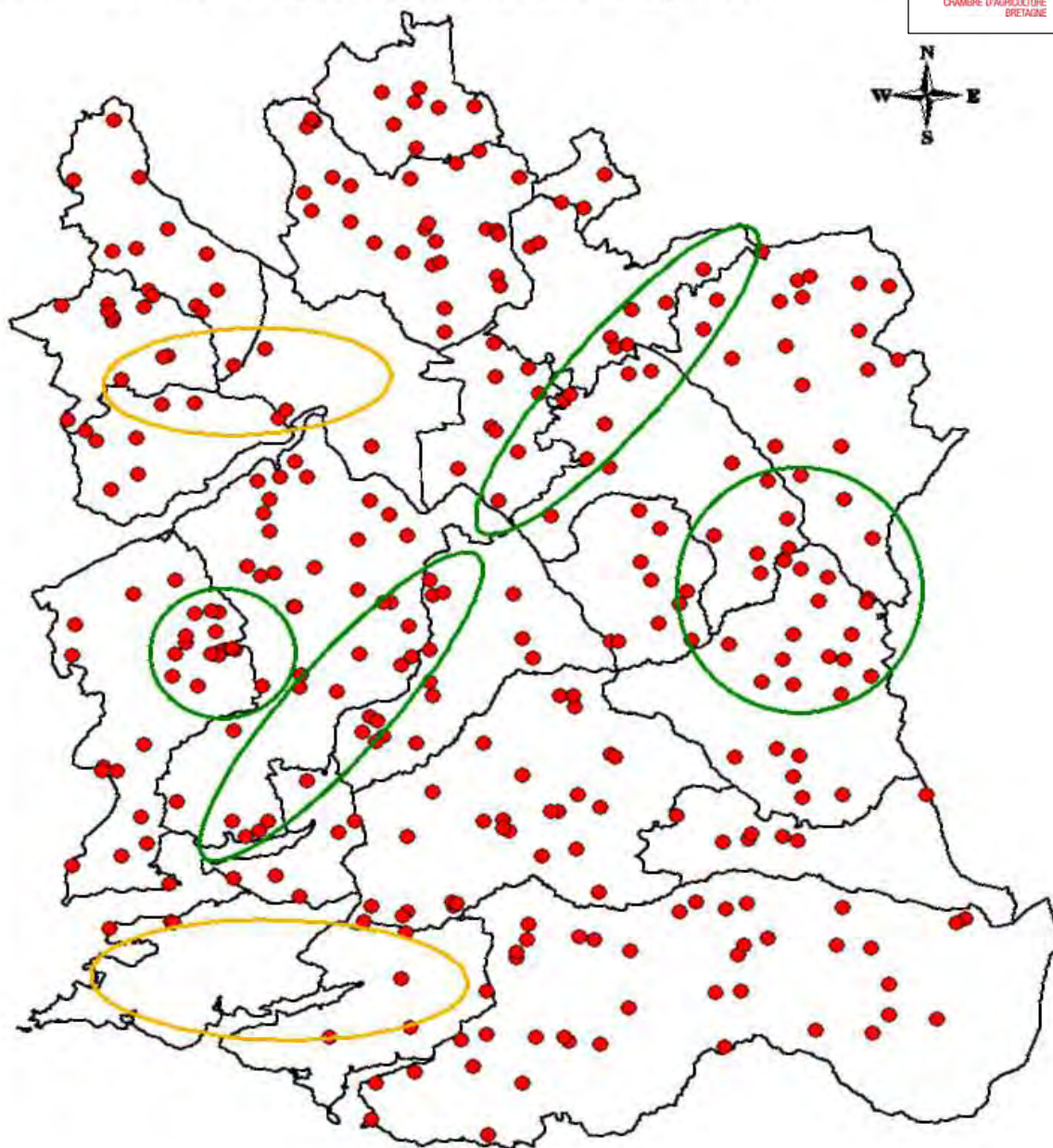
Les cartes de répartition des sièges d'exploitations et de la surface agricole travaillée (cf. Carte 1 et carte 2) permettent de constater une répartition plutôt homogène de l'activité agricole sur le territoire.

Les secteurs identifiés en blanc sur la carte de localisation du parcellaire agricole exploité (cf. carte 2) sont des secteurs urbanisés (commune de LANDERNEAU et commune de LOPERHET) ou non déclaré : surface agricole cultivée à titre précaire ou surface dédiée à l'agriculture de « loisir » (commune de LOGONNA DAOULAS) ou encore des espaces non cultivés : landes, bois, ... (Sud de la commune de HANVEC).

## CARTE 1

### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Localisation des sièges des exploitations agricoles



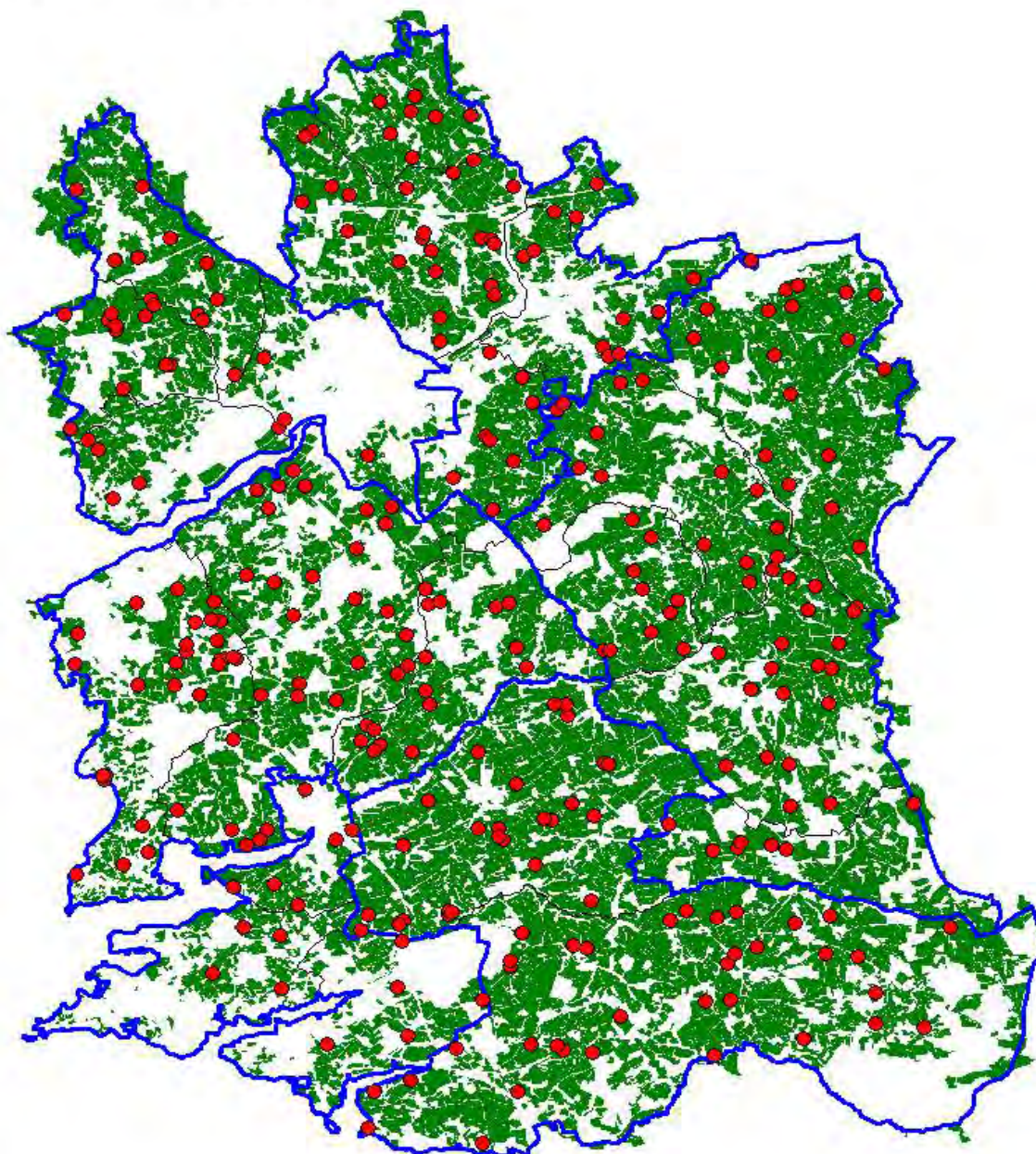
**Secteur à forte densité d'exploitations**

**Secteur à plus faible densité d'exploitations**

## CARTE 2

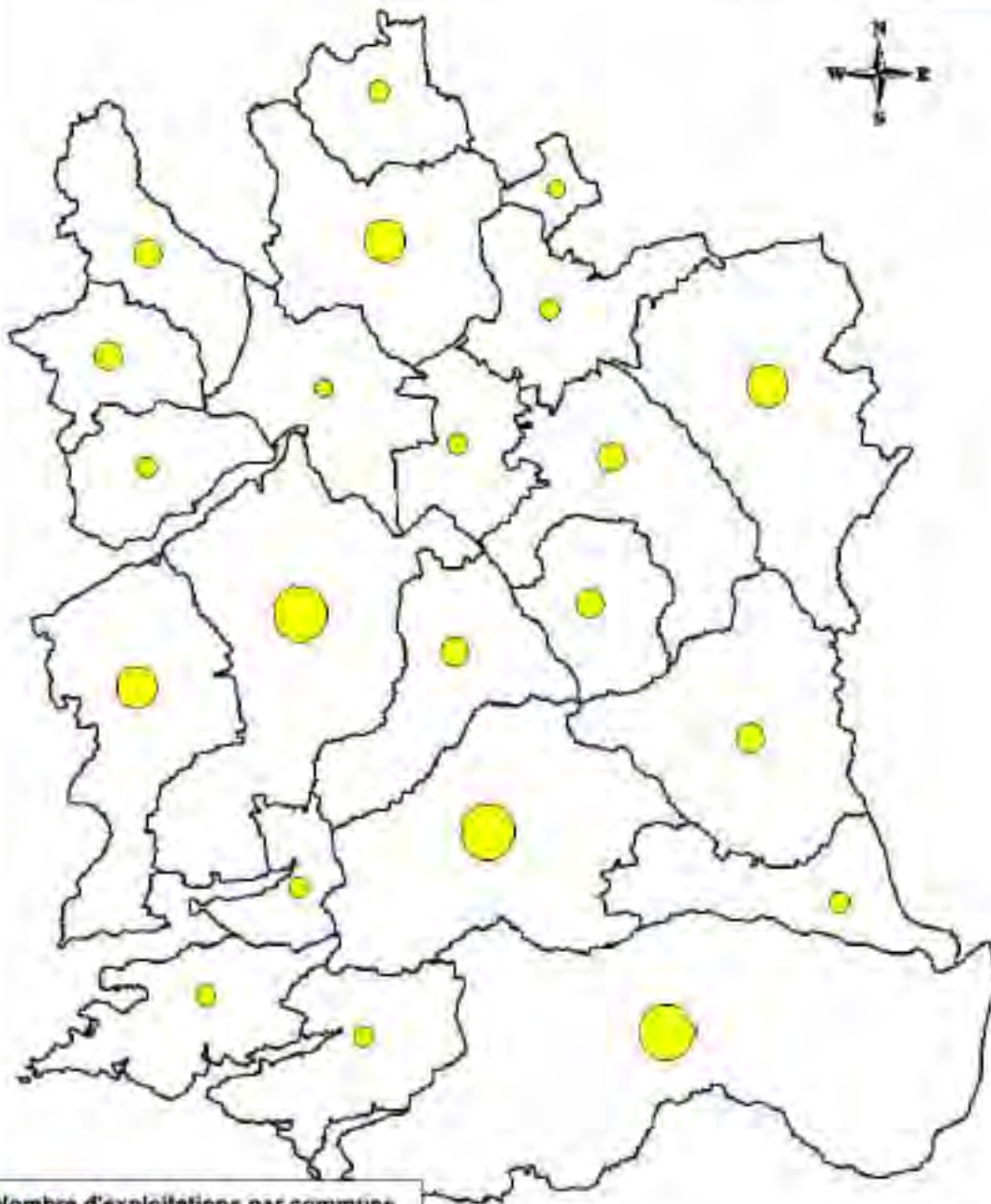
### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Localisation des sièges des exploitations agricoles  
et du parcellaire agricole exploité



## DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Répartition des exploitations sur les communes du territoire



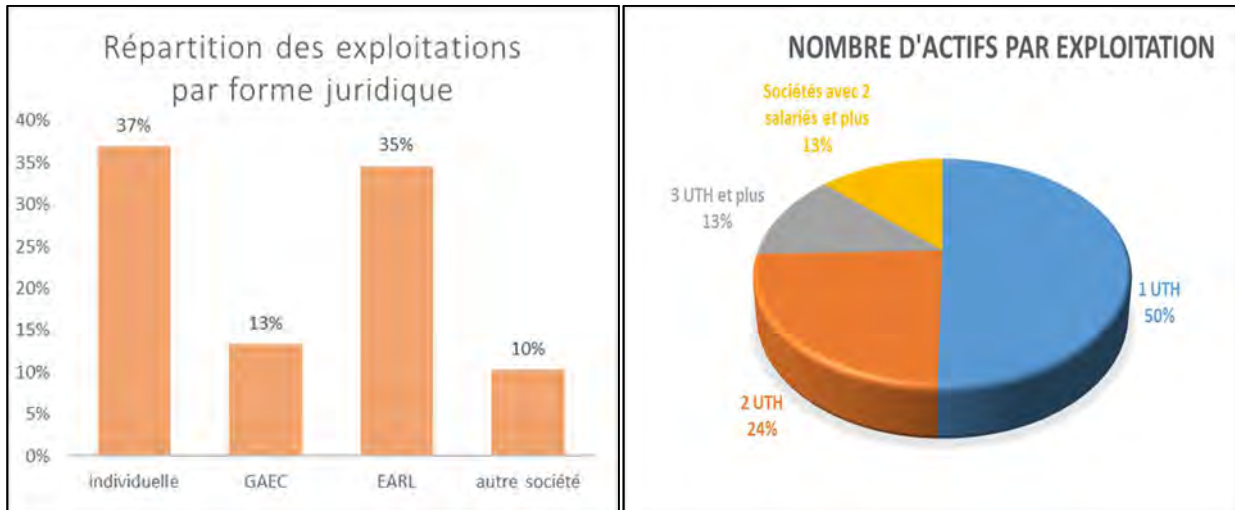
### Nombre d'exploitations par commune



L'analyse de la répartition des sièges d'exploitations sur le territoire de la CAPLD nous permet d'identifier les communes à forte densité d'exploitations et celles présentant moins d'exploitations sur leur territoire. Ainsi :

- 5 communes concentrent plus de la moitié des sièges d'exploitations existants sur le territoire intercommunal
- 10 communes présentent moins de 10 sièges d'exploitations
- 6 communes présentent plus de 20 sièges d'exploitations

## La main d'œuvre et le statut juridique



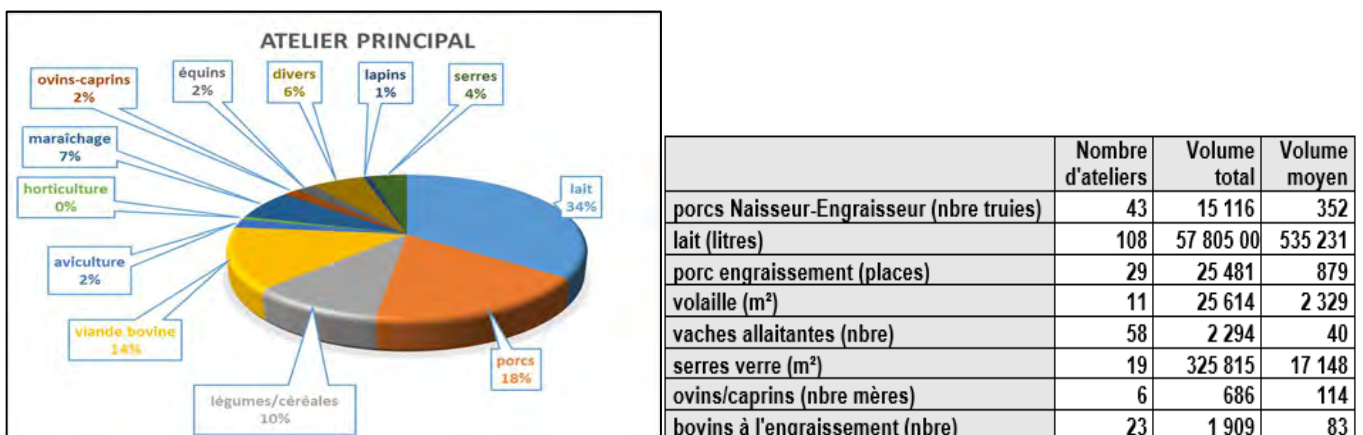
D'après le graphique ci-dessus, les exploitations de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas sont des exploitations familiales, installées en individuelles ou en EARL pour 72 %.

Par ailleurs, 74 % des exploitations ont un ou deux UTH (Unité de Travail Humain).

D'après les données collectées, les chefs d'exploitation et associés représentent 55 % de la main d'œuvre globale (404 recensés) et les salariés représentent 40 % de la main d'œuvre globale (284 salariés recensés).

Ces salariés sont principalement employés dans les serres. 1 ha de serres de tomates emploie environ 7 ETP (Equivalents Temps Plein) salariés à l'année (*estimation SAVEOL*). Les élevages porcins ainsi que les producteurs de pommes de terre génèrent également une main d'œuvre agricole salariée importante.

### 3.3 Les productions



**Les 3 principales productions sur le territoire (lait, bovin viande et porc) représentent 67 % des ateliers principaux sur les exploitations.**

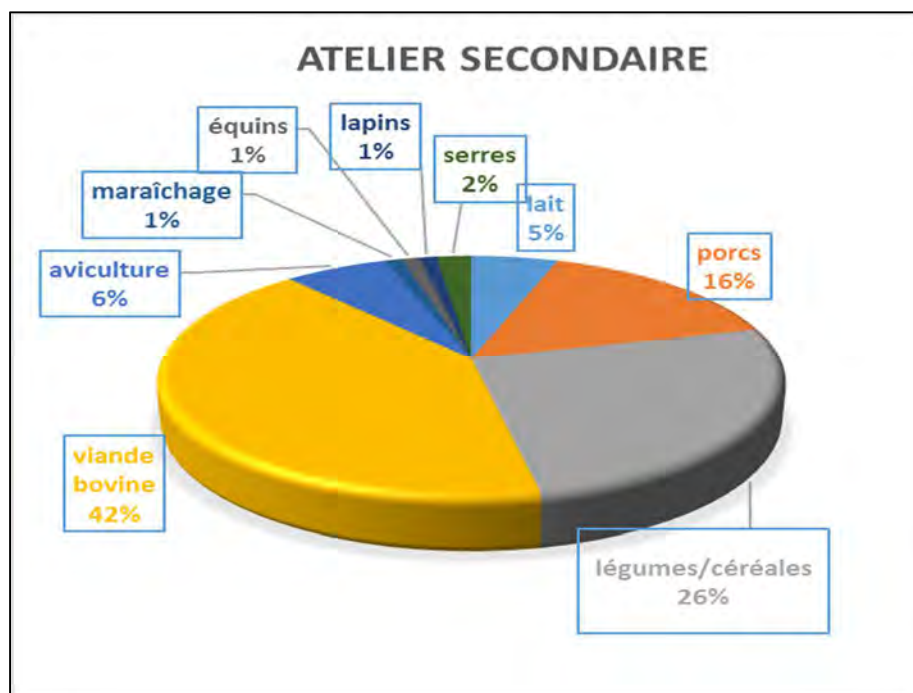
*Remarque : la production légumes/céréales prend en compte les producteurs de pommes de terre.*

Les productions « divers » concernent principalement :

- Les entreprises ostréicoles : 5 recensées sur le territoire.
- Les élevages de chiens et chats : 5 recensées sur le territoire.
- Les apiculteurs : 6 recensés dont 3 professionnels.

Les productions sous serres représentent 4 % des ateliers principaux.

19 serristes représentant 18 ha, ont été identifiés sur le territoire, principalement sur les communes de LOPERHET et DIRINON.



Le diagnostic agricole a permis d'identifier les ateliers secondaires des exploitations.

Le graphique ci-dessus prend en compte le deuxième atelier exercé pour chaque exploitation. Nous constatons que les productions de viande bovine et légumes/céréales représentent 68 % des ateliers secondaires.

La production laitière est dominante sur l'ensemble des territoires.

territoires.

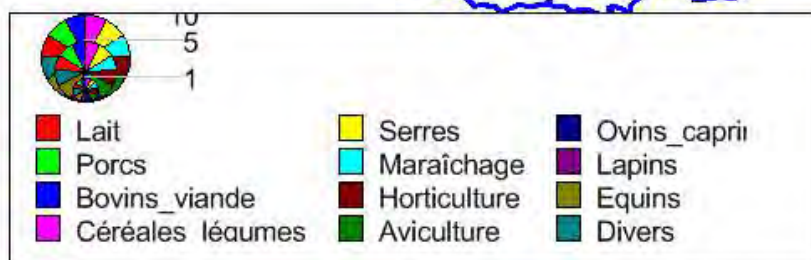
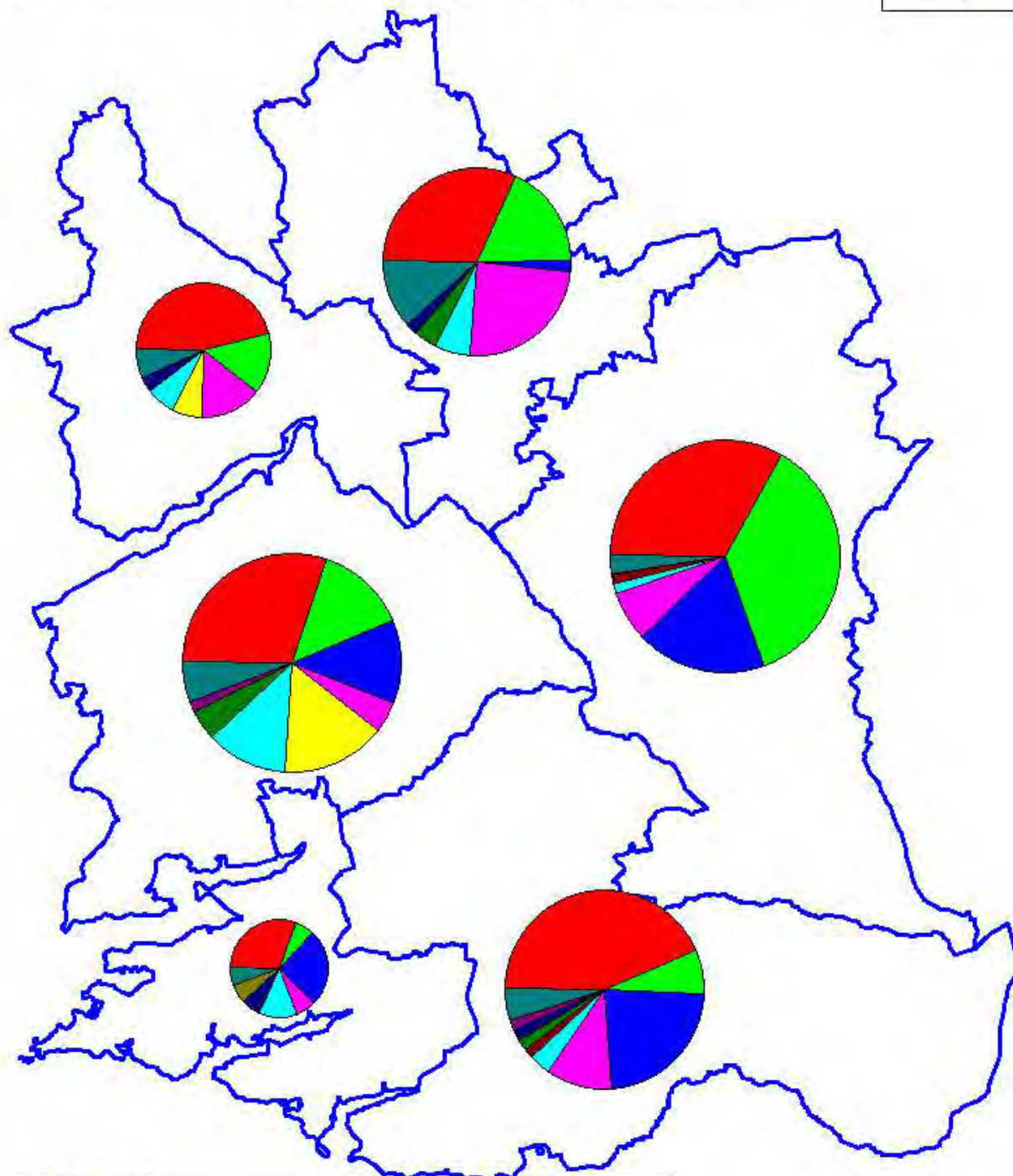
Par ailleurs, nous constatons une proportion de producteurs de porcs plus importante à l'est du territoire et de producteurs de viande bovine au sud du territoire.

Les activités maraichères et sous serres sont quant à elle bien représentées à l'ouest du territoire. Ces répartitions peuvent en partie s'expliquer par les contraintes qui s'appliquent sur le littoral en terme de capacité d'épandage et de construction de bâtiments qui rendent difficile le maintien et la transmission des élevages sur le littoral.

## CARTE 4

### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

La répartition des productions par groupe de communes

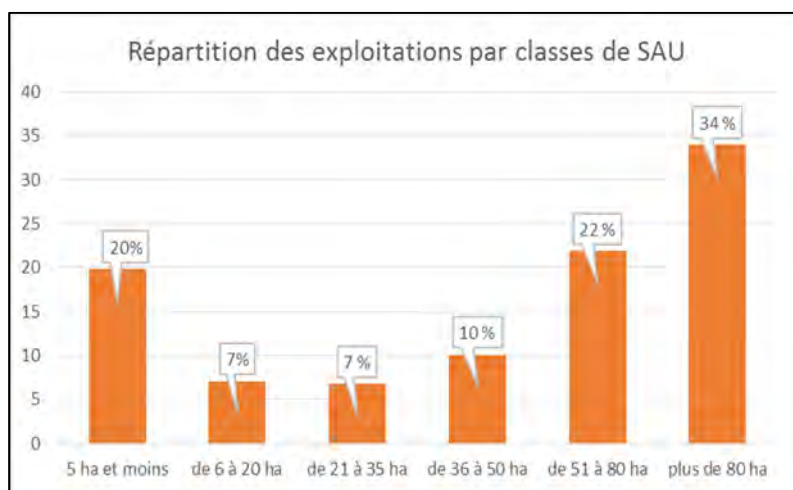


Le graphique ci-dessous présente la répartition des exploitations en fonction de leur régime d'exploitation. 23 % des exploitations sont soumises au Régime Sanitaire Départemental : exploitations de « petites tailles » ⇒ Nombre Vaches laitières < 50, nombre de vaches allaitantes < 100, Nombre de porcs < 50 Animaux Equivalents.



47 % des exploitations sont soumises au régime des Installations Classées : exploitations de tailles plus importantes ayant nécessité des investissements pour la mise aux normes de leurs élevages. Les exploitations « non concernées », 30 %, sont les exploitations spécialisées en production végétale.

### 3.4 Les surfaces agricoles exploitées sur le territoire de la CAPLD



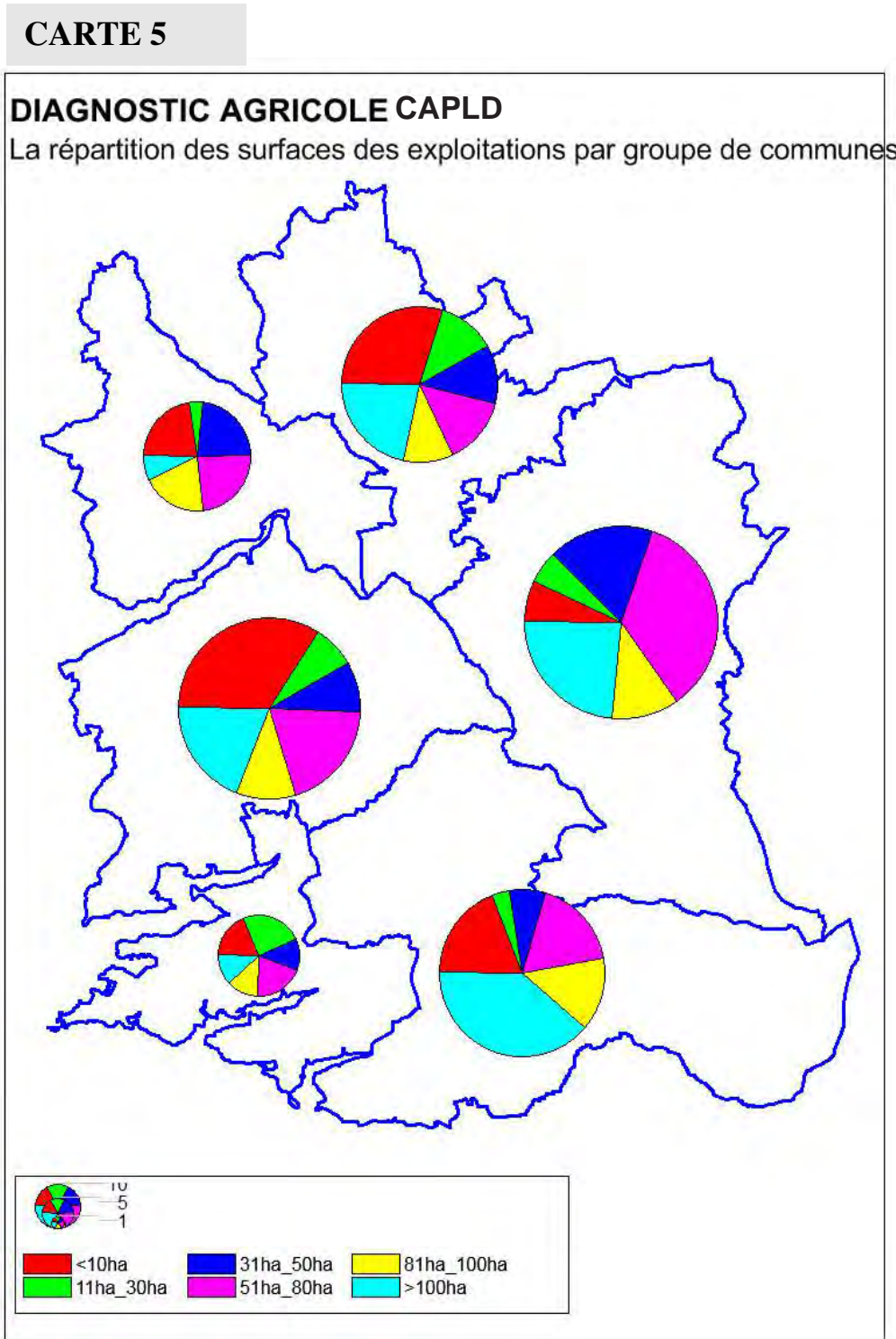
**20 % des exploitations ont une surface de moins de 5 ha : ce sont des exploitations en productions maraichères ou sous serres principalement**

**34 % des exploitations ont une SAU de plus de 80 ha et 23 % de plus de 100 ha.**

Le graphique ci-dessus met en évidence l'existence en forte proportion d'exploitations de surface supérieure à 80 ha (101 exploitations).

La surface moyenne des exploitations de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas est de 77 ha (hors exploitations à petites surfaces hors sol, serristes...) et 67 ha toutes productions confondues. La SAU moyenne départementale est de 59 ha.

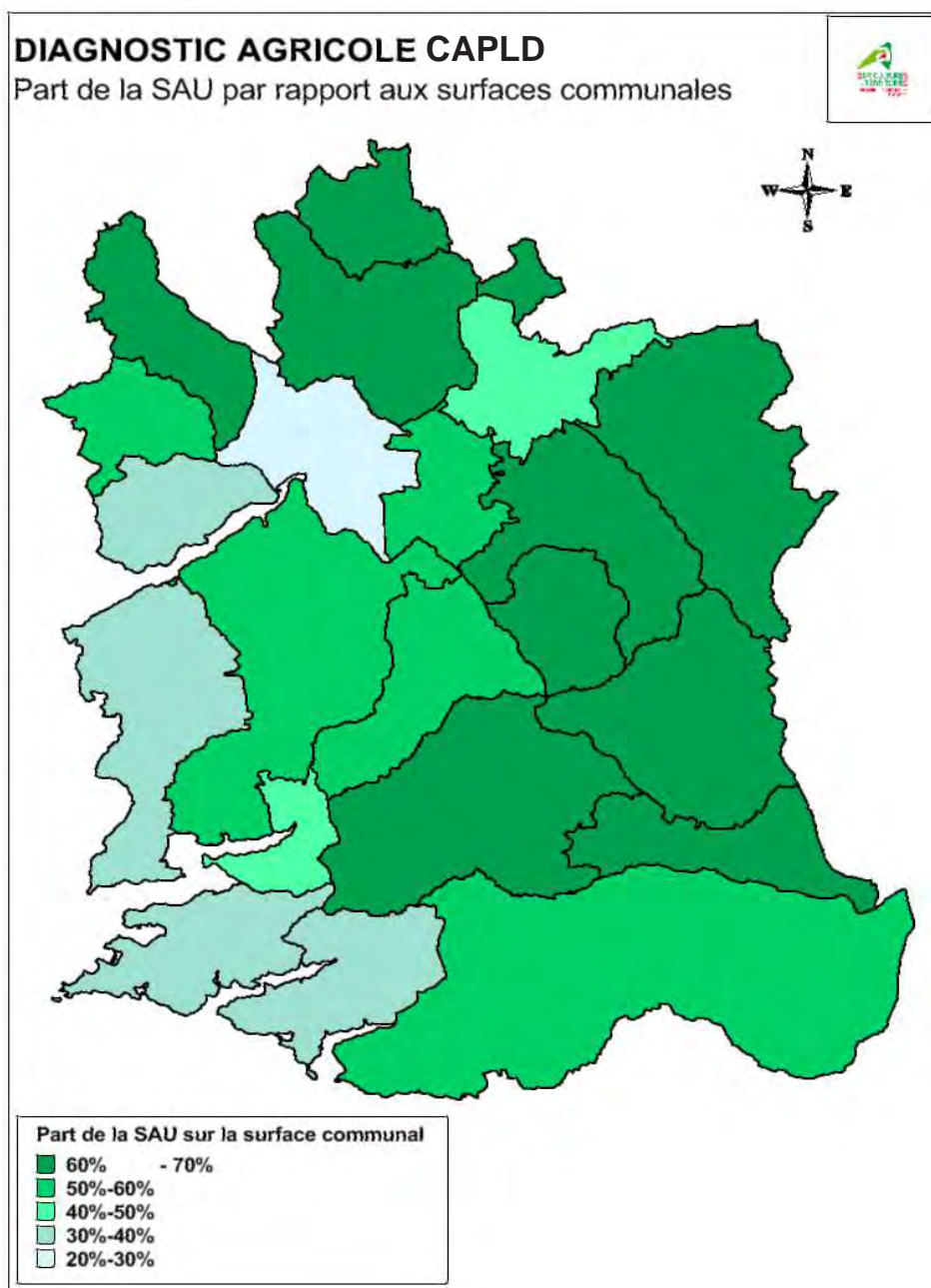
La carte 5 présente **la répartition des exploitations par groupe de communes en fonction de la SAU de l'exploitation.**



Cette carte permet de constater une plus forte proportion d'exploitations de surfaces supérieures à 80 ha à l'est de la Communauté d'Agglomération. Sur ce même territoire, les exploitations de surfaces inférieures à 10 ha et 30 ha sont peu représentées.

La carte 6 représente **la part de la SAU par rapport à la surface communale**. Nous constatons que les communes localisées à l'est ont une part de leur territoire occupé par l'agriculture plus importante. A contrario, les communes localisées à l'ouest de la Communauté d'Agglomération en bord du littoral, ont une part de SAU moins importante. Ce constat peut en partie s'expliquer par le fait que les territoires littoraux sont concernés par des espaces protégés, cultivés de manière précaire ou non cultivés. Autrefois ces territoires étaient entretenus par l'agriculture. Actuellement l'agriculture est en recul sur ces territoires et les friches s'y développent peu à peu.

## CARTE 6



A l'échelle de la Communauté d'Agglomération 55 % du territoire est en surface agricole (20 600 ha identifiés). 15 communes ont plus de 50 % de la surface communale en SAU. A l'échelle du département, la SAU représente 57% de la surface totale du territoire.

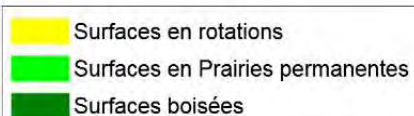
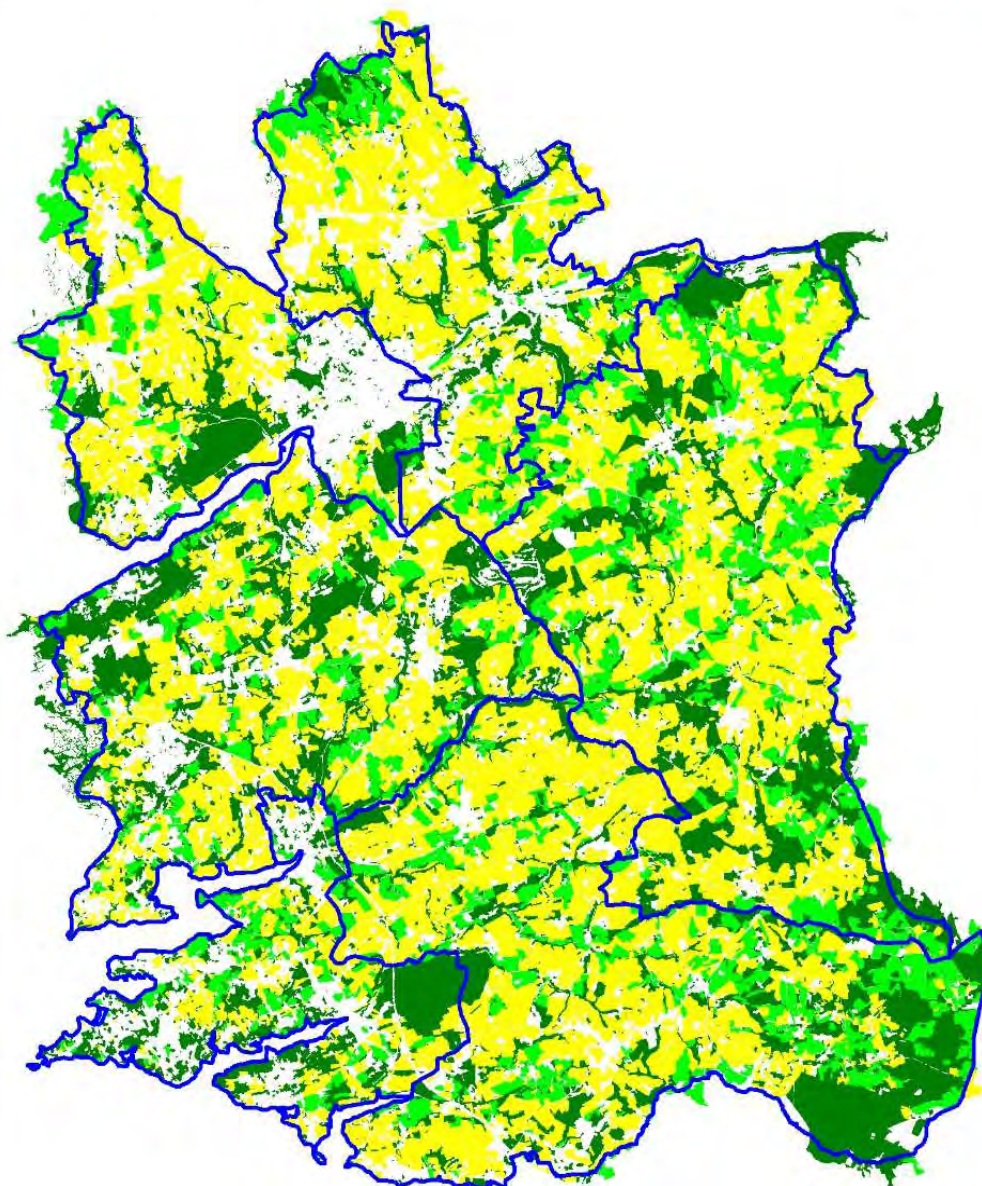
**→ Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas est un territoire à dominance rurale.**

La carte 7 présente l'occupation du sol. Les données sont issues du Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2015 et de la Base de données Topo IGN.

## CARTE 7

### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

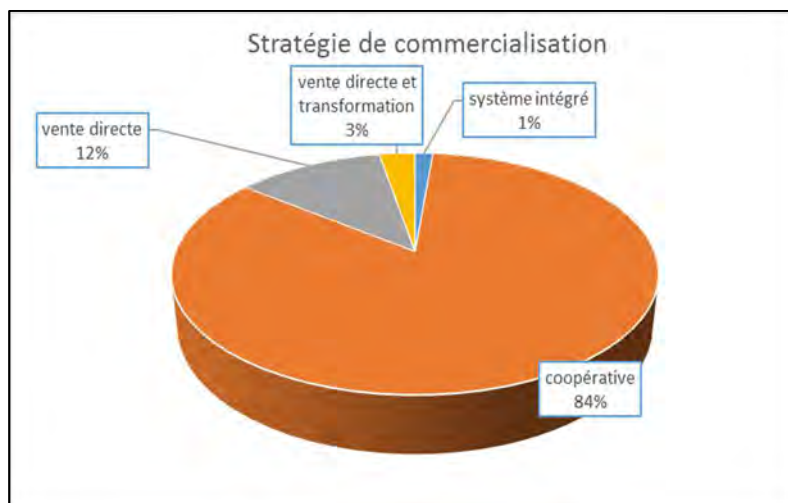
L'occupation du sol



La surface non urbanisée du territoire de la CAPLD se répartie comme suivant :

- 83 % de la **surface agricole** est exploitée en rotations.
- 17 % de la **surface agricole** est exploitée en Prairie Permanente.
- 30 % de la **surface du territoire** est en bois et/ou landes.

### 3.5 Stratégie commerciale et diversification



**84 % des exploitations agricoles travaillent en coopérative.**

**15 % commercialisent leur production en vente directe.**

**2 % sont en système intégré.**

9 % des exploitations ont développé un atelier de diversification :

- pour 2 % un atelier de vente directe.
- pour 4 % un atelier de transformation.
- pour 2 % une activité touristique, accueil à la ferme, ...
- pour 1 % une activité d'ETA.

Par ailleurs, 9 % des exploitations (29 exploitations) sont en production biologique pour tout ou partie de leur production (identique à la proportion d'exploitation recensées en agriculture biologique dans le Finistère, 9%, d'après les données *Chambre d'agriculture de Bretagne 2016*).

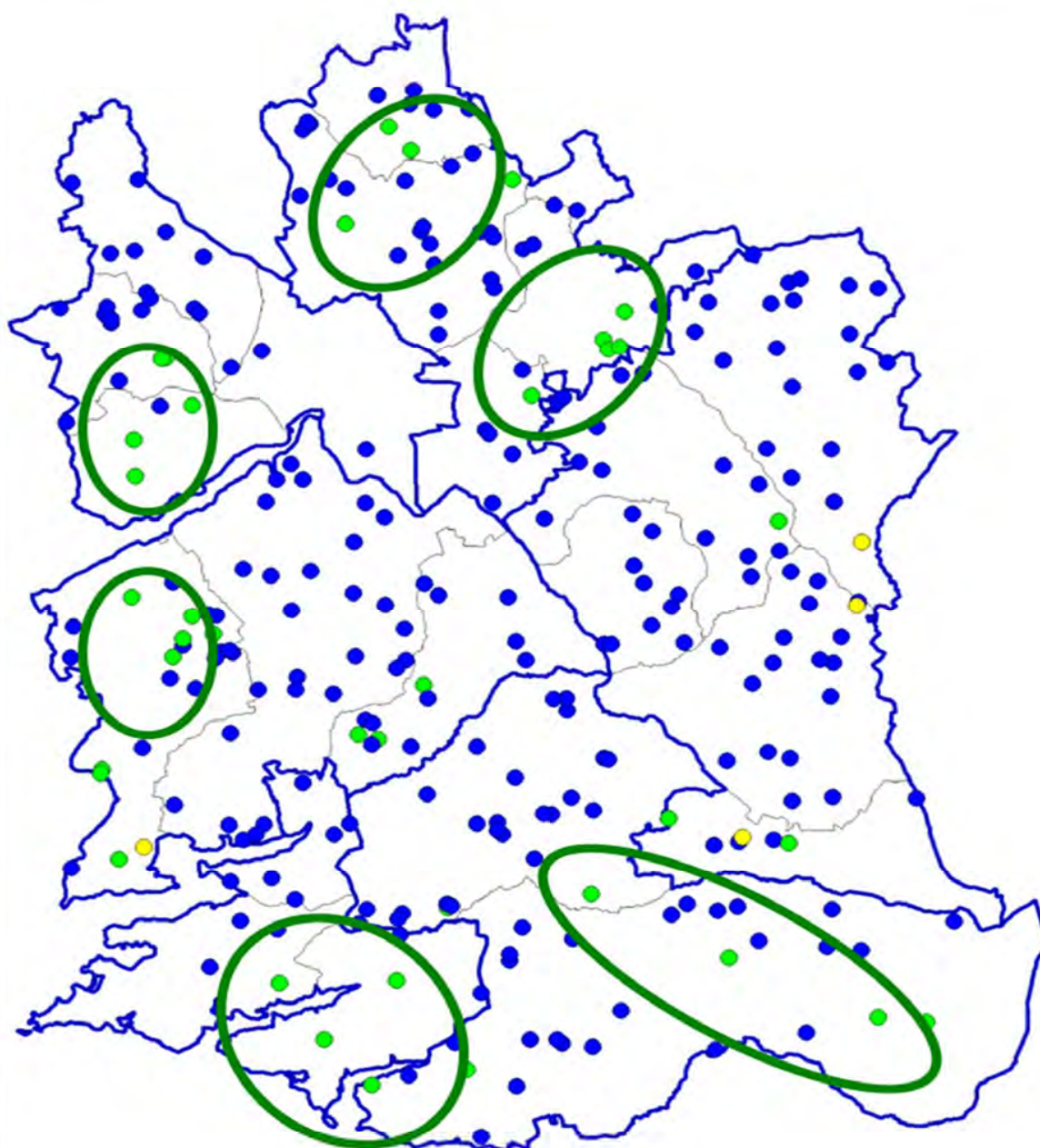
→ **L'activité agricole sur le territoire représente 102 millions d'Euros de chiffres d'affaire.**

*Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste – Comptes de l'agriculture provisoires 2015*

## CARTE 8

### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Mode de commercialisation

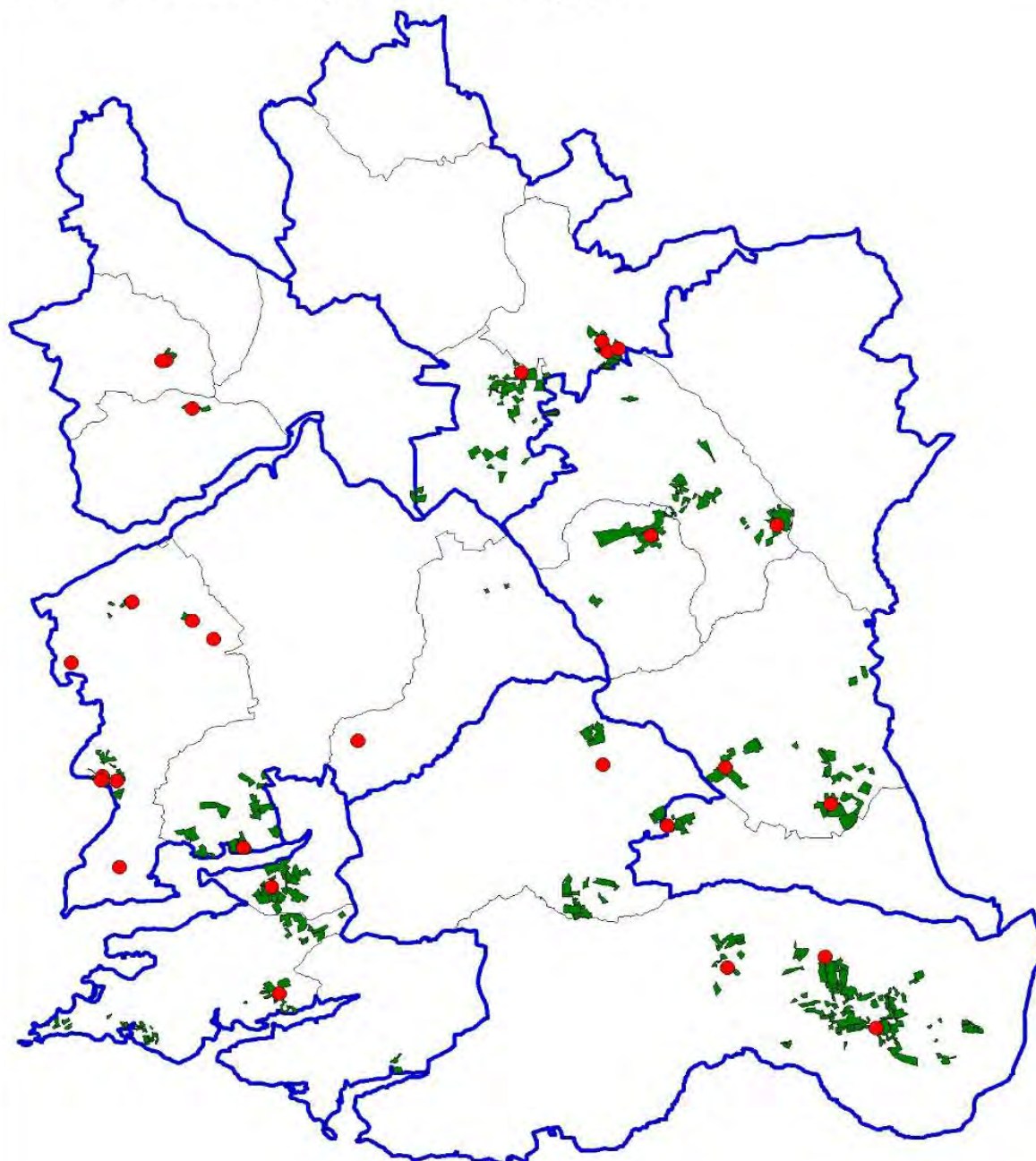


- Système intégré
- Coopérative
- Vente directe

## CARTE 9

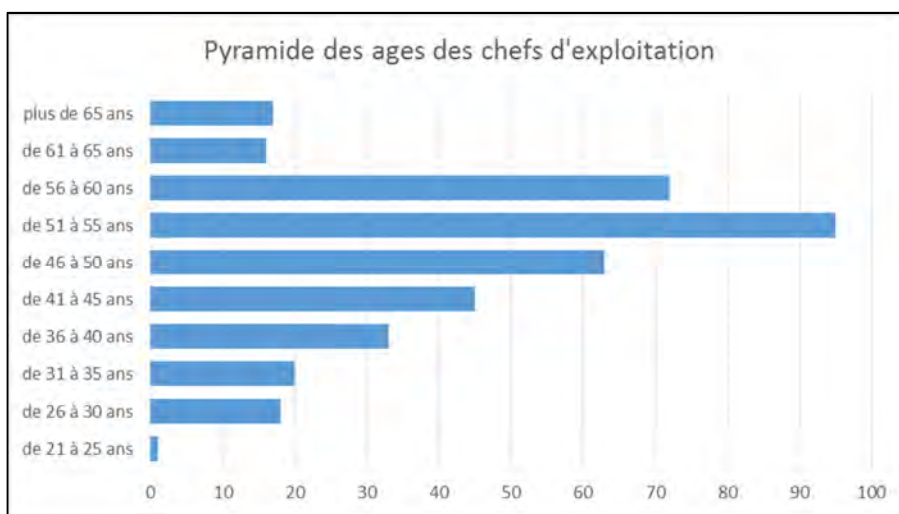
### DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Localisation des sièges d'exploitation  
et des surfaces en agriculture biologique



- Siège d'exploitation identifié en agriculture biologique
- Parcelle liée à une exploitation en agriculture biologique

### 3.6 Population agricole et perspectives à 5 ans

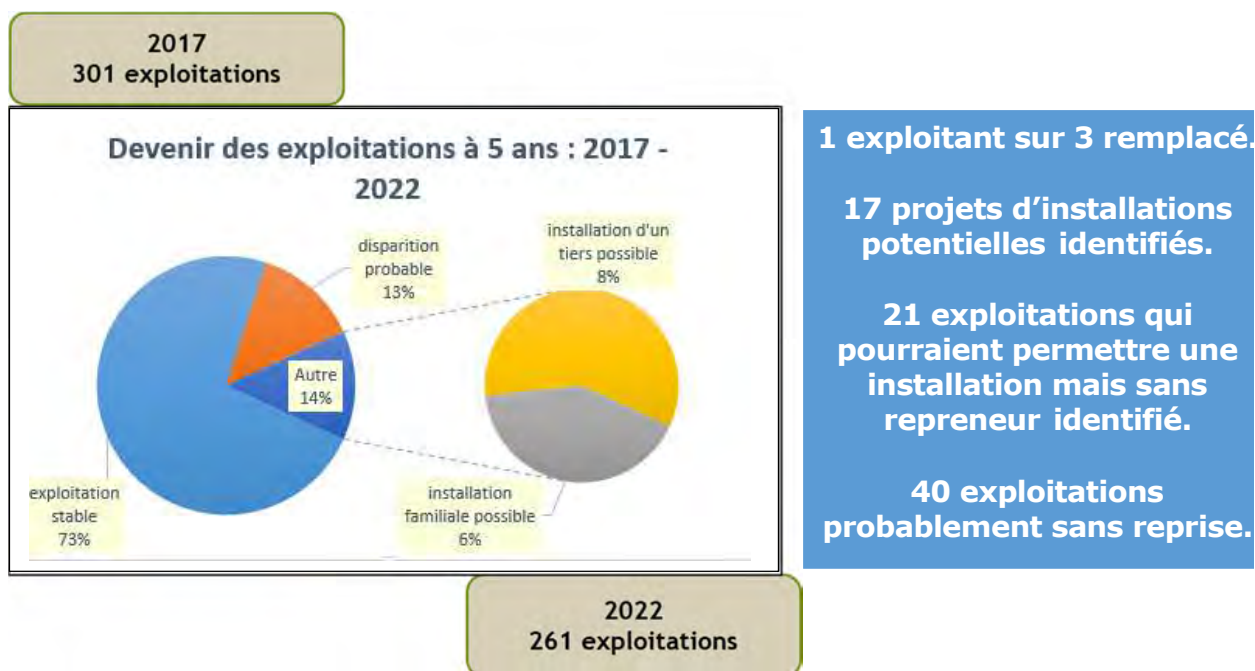


**La moyenne d'âge des exploitants est de 50 ans.**

Le graphique ci-dessus présente la répartition des exploitants en fonction de l'âge. 50 % des exploitants ont plus de 50 ans (200 exploitants). **95 exploitants ont entre 51 ans et 55 ans.** Ces exploitants seront concernés par un départ en retraite dans les 10 prochaines années.

Par ailleurs 26 % ont plus de 55 ans (105 exploitants). Ces derniers seront concernés par un départ en retraite dans les 5 à 7 ans (105 exploitants, 96 exploitations concernées).

Par ailleurs, entre 2011 et 2015, 60 exploitants se sont installés (*Sources : MSA, Chambres d'agriculture de Bretagne*). Cette donnée met en évidence l'enjeu en termes de renouvellement des exploitations sur le territoire. Les départs en retraite prévus dans les années à venir sont nettement supérieurs à la dynamique d'installation des années précédentes.



**Evolution potentielle du nombre des exploitations sur les communes de la CAPLD dans les 7 ans à venir, suite aux départs en retraite.**

COMMUNE	MOYENNE D'AGE	CESSATION SANS REPRISE	REPRISE POSSIBLE MAIS SANS REPRENEUR IDENTIFIE	Nombre exploitations 2017	Nombre exploitations 2022
DAOULAS	53	2	1	7	5
DIRINON	49	4	2	29	25
HANVEC	52	3	3	31	28
IRVILLAC	49	3	0	26	23
LA FOREST LANDERNEAU	57	3	1	8	5
LA MARTYRE	50	2	0	16	14
LA ROCHE MAURICE	44	1	1	9	8
LANDERNEAU	47	0	0	3	3
LANNEUFFRET	48	1	0	2	1
LE TREHOU	52	3	2	18	15
L'HOPITAL CAMFROUT	54	1	1	5	4
LOGONNA DAOULAS	47	0	0	7	7
LOPERHET	46	2	5	27	25
PENCRAN	49	1	0	10	9
PLOUDIRY	51	2	2	21	19
PLOUEDERN	48	3	1	23	20
SAINT DIVY	50	1	0	10	9
SAINT ELOY	53	1	0	7	6
SAINT THONAN	44	2	0	10	8
SAINT URBAIN	50	3	3	15	12
TREFLEVEZ	48	1	0	10	9
TREMAOUEZAN	50	1	0	7	6
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>22</b>	<b>301</b>	<b>261</b>

**Critères retenus pour diagnostiquer la transmissibilité des exploitations :**

**\* L'outil de production**

L'exploitation doit disposer d'un outil de production satisfaisant des critères de quantité et/ou de qualité pour permettre la reprise en l'état de l'outil de production, dans le cadre d'une installation ou d'un agrandissement.

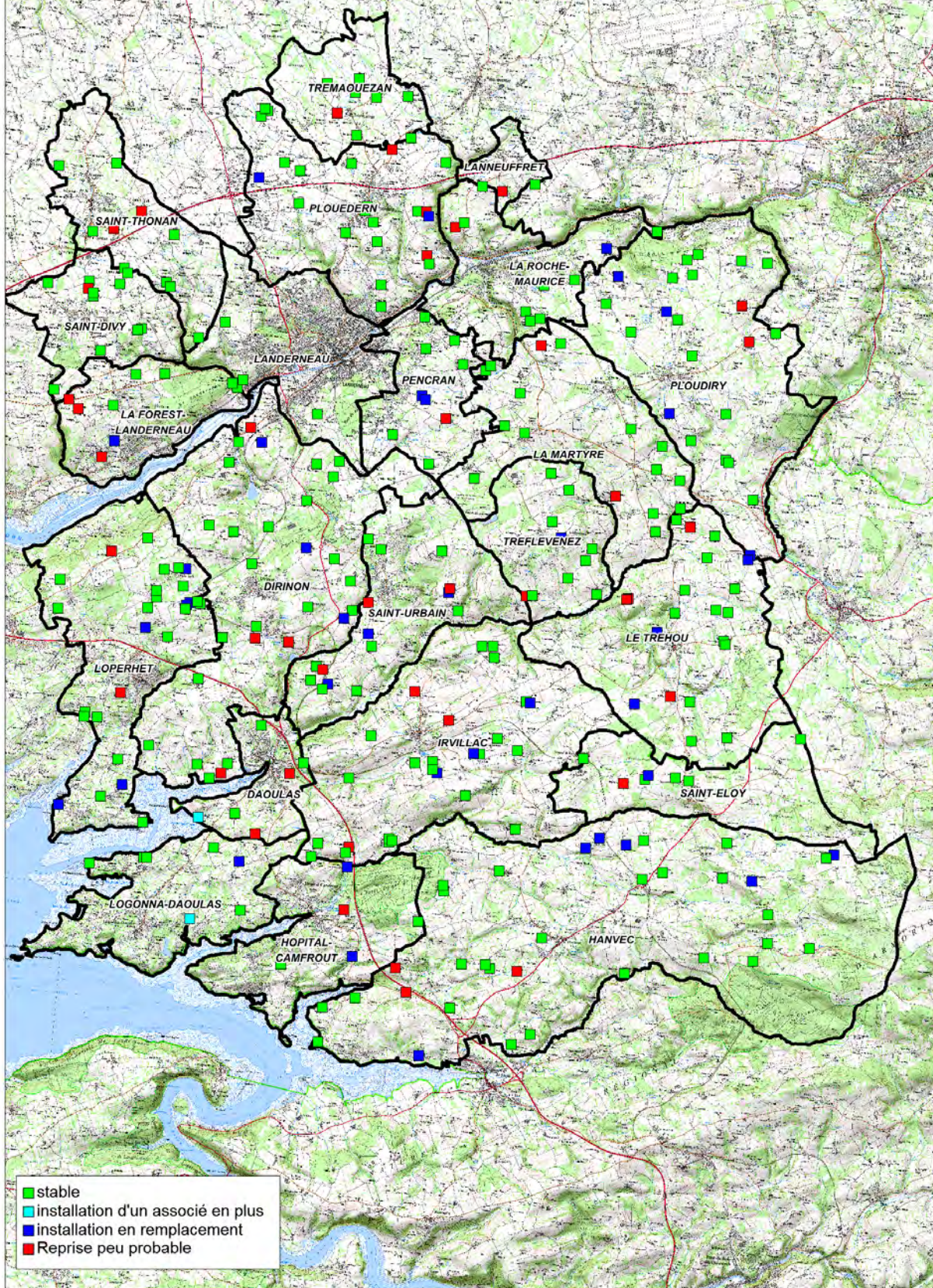
**\* L'état des bâtiments**

Les bâtiments qu'ils soient spécialisés en production laitière, en élevage hors-sol et/ou de type traditionnel, doivent pouvoir recevoir sans modifications majeures, les différentes productions auxquelles ils sont affectés. Il est recommandé que les bâtiments répondent aux règles d'urbanisme, d'environnement, du règlement Sanitaire Départemental ou de la législation sur les installations classées.

**\* La situation de l'exploitation**

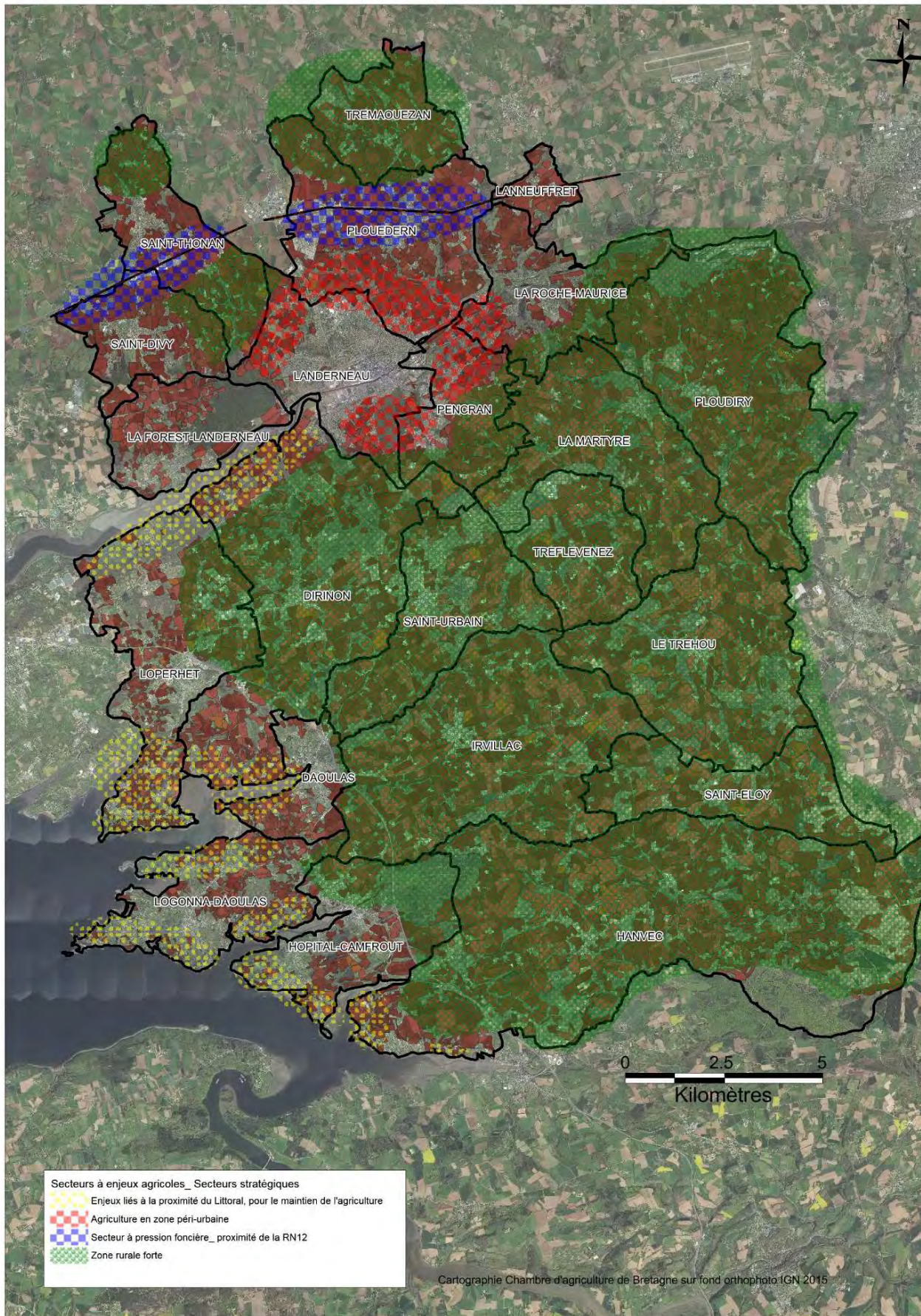
L'environnement bâti ou réglementaire (périmètre de captage, zone naturelle, etc. ...) de l'exploitation doit présenter un minimum de gêne au bon développement de l'outil de production existant et permettre l'évolution des productions nécessaires à la pérennité de l'exploitation en place.

Evolution des exploitations dans les 5 à 7 prochaines années



# DIAGNOSTIC AGRICOLE CAPLD

Dynamiques et enjeux agricoles sur le territoire de la CAPLD



Le Pays de Landerneau-Daoulas se distingue par une part d'emplois significative dans le secteur de l'économie sociale et solidaire (2 867 emplois salariés, soit 22% de l'emploi salarié<sup>1</sup>). Cette proportion est plus importante qu'à l'échelle régionale (14 %), qu'au niveau du Pays de Brest (17 %) et de la plupart des territoires de comparaison, à l'exception de Lamballe Terre & Mer et de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Selon l'observatoire animé par la chambre régionale de l'économie sociale et solidaire, les effectifs du secteur sont en progression de 5 % entre 2011 et 2016, dans le Pays de Landerneau-Daoulas.

### IMPORTANCE DES ACTIVITÉS D'ACTION SOCIALE

L'action sociale, les services et l'enseignement représentent localement les trois principaux secteurs de l'économie sociale et solidaire (près de trois emplois sur quatre).

Les associations dans l'action sociale (Don Bosco, les Genêts d'Or, la Mutualité française Finistère-Morbihan, la Fondation du protestantisme notamment) sont fortement implantées dans le territoire, au travers de plusieurs centres d'hébergement médico-social.

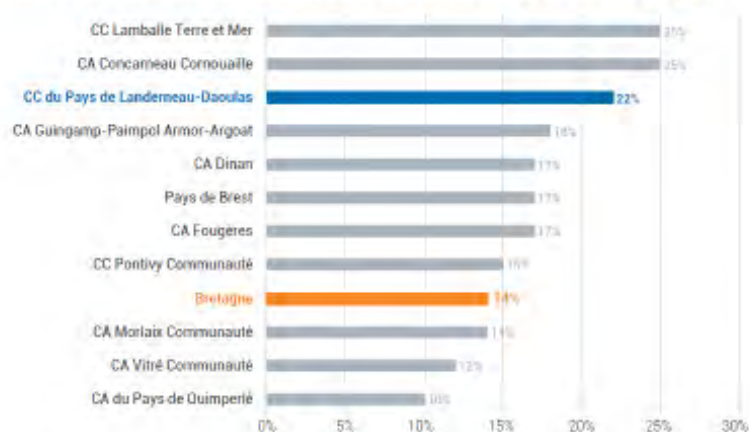
L'association Don Bosco est particulièrement bien représentée : son siège se situe à Landerneau et elle dispose de plusieurs établissements à Landerneau, Pencran et La Roche-Maurice (un institut médico-éducatif, une maison d'accueil spécialisée, des foyers de vie, un service d'accueil familial). L'aide à domicile avec l'association ADMR de Landerneau est également une activité bien présente dans le territoire.

La catégorie des services divers intègre notamment les assurances Groupama, la Mutualité sociale agricole et Cogedis (groupe spécialisé dans l'expertise-comptable et dont le siège social se situe à Saint-Thonan).

Pour l'enseignement, il s'agit des emplois dans l'enseignement catholique.



Poids de l'économie sociale et solidaire dans l'emploi salarié en 2016



Source : Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire

Le territoire peut s'appuyer sur un patrimoine bâti (Landerneau, ville historique, Daoulas, les enclos paroissiaux, le château de Roch Morvan à la Roche-Maurice...) et des atouts naturels (Rade de Brest, Elorn, Parc naturel régional d'Armorique...).

Le territoire accueille deux des neuf équipements « incontournables » de la destination touristique Brest terres océanes (l'Abbaye de Daoulas et le Fonds Hélène et Edouard Leclerc pour la culture), des festivals au premier rang desquels la Fête du Bruit et Kann Al Loar.

Les itinéraires de randonnée sont nombreux (GR34, sentier des crêtes, circuit de Langazel...) et offrent aux visiteurs des possibilités de découverte du territoire, sachant que la promenade à pied représente la première activité de loisirs des touristes qui viennent en Bretagne<sup>1</sup>.

Sa façade maritime offre des points de vue et la possibilité de s'adonner aux activités nautiques (centre nautiques de Moulin Mer à Logonna-Daoulas et Rostiviec à Loperhet). La participation des communes de Loperhet, Landerneau, Daoulas et Logonna-Daoulas dans le programme « Rade en Fête » de 2018 est un exemple des activités que le territoire peut valoriser. Que ce soit les randonnées découverte de la rivière et de la baie de Daoulas en kayak ou en stand-up-paddle ou la remontée de l'Élorn par une flottille de vieux gréements, ces expériences permettront sans nul doute aux visiteurs de découvrir la biodiversité et la richesse des paysages de la rade.

### ÉQUIPEMENTS ET FESTIVALS, DES POINTS FORTS

En comparaison des différentes intercommunalités, le Pays de Landerneau-Daoulas se distingue par l'attractivité de ses équipements et festivals. Le FHEL, qui a accueilli plus de 200 000 visiteurs en 2017, et la Fête du bruit avec ses 54 000 festivaliers n'ont pas d'équivalents dans les intercommunalités observées.

Pour autant, sur les autres points, du patrimoine au commerce, en passant par le tourisme d'affaires ou la gastronomie, le territoire se fait devancer nettement. Par exemple, en termes de patrimoine, Vitré et Dinan mettent la barre très haut. Pontivy, avec son palais des congrès, se distingue pour le tourisme d'affaires. Des cités très touristiques, comme Concarneau ou Dinan, présentent quant à elles une offre bien plus étoffée en matière d'hôtellerie et de restauration.

Et c'est d'ailleurs sur ces deux derniers points que les enjeux semblent les plus importants, pour compléter les points d'attraits du territoire.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas comptabilise 2 hôtels, à savoir, un hôtel 2 étoiles et un autre 3 étoiles pour un total de 74 chambres. Deux campings sont également présents à Logonna-Daoulas avec une capacité de 130 emplacements au total.

Aucun hébergement collectif tel un village vacances, une auberge de jeunesse ou une résidence tourisme n'est présent sur le territoire.

## ÉCONOMIE MARITIME

---

Même si la façade maritime reste limitée en comparaison d'autres territoires, le Pays de Landerneau-Daoulas compte **680 emplois maritimes**, soit 4,5 % du total des emplois. Cette proportion est nettement inférieure à la moyenne de la zone d'emploi de Brest (17 % selon l'INSEE). Avec environ 200 emplois, le Radar de Bretagne pour la partie du Ministère des Armées représente le premier employeur maritime en tant qu'acteur de la Base de défense Brest-Lorient.

Au-delà de cet acteur majeur, l'essentiel des emplois maritimes se situe dans la filière algues. 350 emplois y sont décomptés fin 2017, soit la moitié des emplois de la filière dans le Pays de Brest. Lesonia, Technature, les laboratoires Gilbert et Danisco en sont les principaux acteurs économiques, positionnés plus spécifiquement sur le segment de la cosmétique. Si l'ensemble des établissements de cette filière représentent encore un volume d'emplois modeste, leur dynamique est forte ces dernières années, les investissements importants et les perspectives sont favorables. Au niveau régional, le Finistère nord, de Brest à Roscoff et Morlaix, se distingue par l'essor de cette filière.

La croissance des activités est liée notamment à des innovations permettant aux acteurs de se diversifier et de se positionner sur des marchés à fort développement, y compris à l'international (par exemple, les laboratoires Gilbert ont créé une joint-venture en Inde pour commercialiser leur marque dès 2018).

## **PÊCHE, AQUACULTURE ET NAUTISME DANS LA RADE**

La maritimité du territoire se traduit aussi par l'accueil de multiples activités sur le littoral : la pêche, les cultures marines et le nautisme. Les activités sont disséminées sur la côte pourvue de nombreuses anses et estuaires. Pors Beac'h à Logonna-Daoulas est le principal port du Pays de Landerneau-Daoulas ; de nombreux usages et activités y cohabitent : conchyliculture, pêche, plaisance, randonnée... Une étude recensait en 2015 une quarantaine d'emplois directs sur le site et une activité de plaisance importante avec environ 70 bateaux et la présence d'une zone de mouillage et d'équipement léger. Les conchyliculteurs, situés dans le sud de la rade, représentent une cinquantaine d'emplois. Leur activité est très dépendante de facteurs qui sont complexes à maîtriser : la qualité des milieux naturels, des phénomènes biologiques ou le développement de prédateurs (oiseaux marins, dorades royales). D'où des perspectives de développement qui passent souvent par une diversification des productions (huîtres plates, couteaux, algues...), de la polyculture et une ouverture des activités vers le tourisme (visite de parcs, parcours de découvertes...).

Afin de conforter leurs activités et de les développer, les exploitations conchylicoles ont besoin d'espaces en mer, qu'elles partagent avec d'autres activités (pêche, plaisance...), mais aussi à terre et à proximité immédiate de l'eau.

Dans le Pays de Landerneau-Daoulas, six sites à terre accueillent aujourd'hui des activités aquacoles : Kersanton à Loperhet, Pors Beac'h et le Roz à Logonna-Daoulas, La Marinière à l'Hôpital-Camfrou, La Pointe du Glugeau et Verveur Vras à Hanvec.

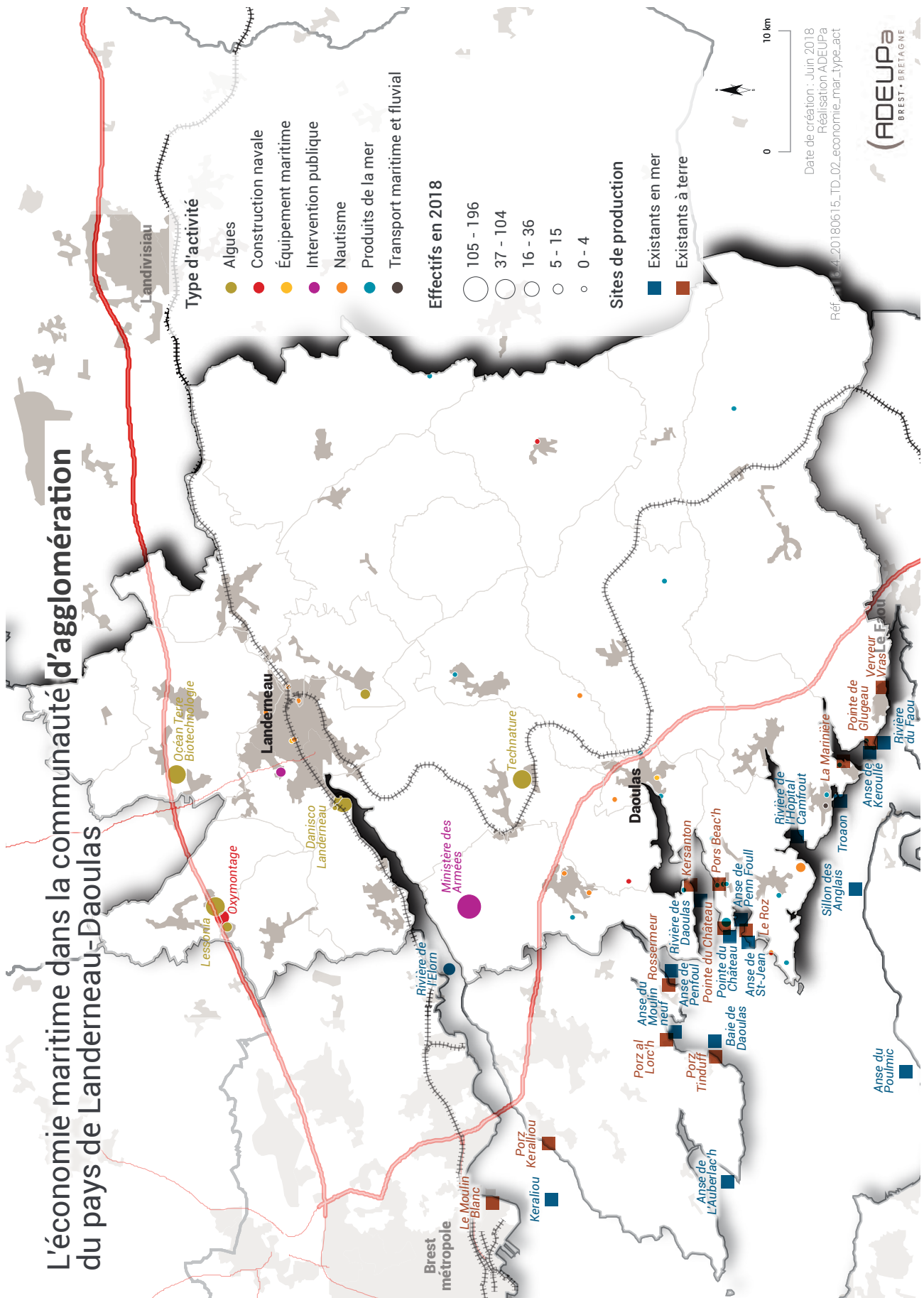
**Du côté des activités nautiques**, trois centres nautiques sont présents : le club de canoë-kayak Les Alligators à Landerneau, le centre de Moulin Mer à Logonna-Daoulas et le Centre Nautique de Rostiviec à Loperhet. Le développement de cette filière reste à conforter en lien avec l'attractivité touristique.

---

## **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À LA VALORISATION DES RESSOURCES**

La présence de carrières participe, à travers une valorisation des ressources locales, à l'activité économique du territoire. La carrière de Kerfaven à Ploudiry, par exemple, s'occupe du forage et du minage ainsi que de la transformation de la matière. L'activité liée aux carrières permet d'apporter et de fournir de nombreux chantiers de la région.

# L'économie maritime dans la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas



Date de création : Juin 2018  
 Réalisation ADEUPa  
 Réf : 4-20180615\_TD\_02\_economie\_mar\_type.act



Landerneau-Daoulas (source : INSEE, ID2Santé, Technopôle Brest-Iroise et ADEUPa). Ce chiffre intègre les activités pour la santé humaine (hôpital, clinique, professionnels libéraux), l'hébergement médico-social et social (hébergements médicalisés pour personnes âgées et handicapées) et les entreprises produisant des biens et services à forte valeur ajoutée.

Dans le pôle urbain de Landerneau, la part de l'emploi dans les activités pour la santé humaine est significative (13 % de l'emploi total, contre une moyenne de 9 % en Finistère) de par la présence de l'hôpital Ferdinand Grall (720 salariés) et de la clinique de l'Elorn (44 salariés).

À court terme, les perspectives sont positives. En 2019, les cliniques de l'Elorn et celle de Kerlena (Roscoff, environ 90 salariés) vont se regrouper et donner naissance à la clinique du Cap Horn, à Kergonidec, spécialisée dans la réadaptation gériatrique.

Dans le domaine de l'hébergement médico-social, le territoire est également bien doté (cf. partie économie sociale et solidaire).

## DES ENTREPRISES INNOVANTES

Des entreprises sont également positionnées sur ce segment. Quelques exemples :

- Triskalia dans le domaine de la nutrition santé.
- le laboratoire Capinov (filiale de Triskalia) dans le domaine des analyses et de la sécurité des aliments. Leur activité est en fort développement ces dernières années, en lien avec les nombreuses crises sanitaires dans l'alimentaire et l'engouement croissant pour la qualité nutritionnelle des aliments.
- dans les biotechnologies, Penn Ar Bed à Kersaint-Plabennec, les laboratoires Gilbert à Plouédern et Danisco à la Forêt-Landerneau. Ces deux dernières entreprises, initialement positionnée sur des applications dans le secteur de la cosmétique, diversifient leurs activités et trouvent des débouchés dans le secteur de la santé. Les laboratoires Gilbert ont par exemple développé un procédé breveté à base d'eau de mer pour fabriquer un soluté bioactif aux propriétés anti-inflammatoires. Danisco s'est lancé dans une gamme de médicaments contre le reflux gastro-oesophagien.
- Anaximandre, dans le conseil en communication scientifique.

Le Pays de Brest, et plus globalement l'ouest breton, ont la chance d'avoir une filière santé dynamique sur les plans de l'emploi, de l'innovation et des coopérations<sup>1</sup>. Le Centre hospitalier régional universitaire de Brest, de l'Université de Bretagne occidentale et de la faculté de médecine, de l'Hôpital d'instruction des Armées et des écoles d'ingénieurs font partie des acteurs incontournables dans le territoire.

Biotechnologies marines, nutrition-santé, technologies médicales..., les thématiques de la santé sont nombreuses. Le Pays de Landerneau-Daoulas a plusieurs cartes à jouer dans ce domaine, compte tenu de ses spécificités économiques et de l'expertise des entreprises locales. On pense bien entendu aux entreprises de biotechnologies dans la filière algues, mais également des acteurs de l'agroalimentaire comme Triskalia ou des établissements d'hébergement médico-social.

Citons à titre d'illustration des projets qui pourraient être sources de coopérations pour des acteurs du territoire :

- le Living Lab Santé autonomie de IMT Atlantique, Experiment'Haal, qui travaille sur la question des solutions innovantes pour les personnes en perte d'autonomie. Cette plateforme permet de tester in-situ les services mis au point avant leur déploiement en situation réelle. Elle peut

être utilisée par les partenaires pour des expérimentations et des observations d'habitabilité et d'acceptabilité.

- des projets autour de la santé et de l'alimentation. Un projet de Living Lab sur l'alimentation et le cancer, baptisé FOODKcARE, est porté par l'UBO et le CHRU. L'ambition est de rassembler des chercheurs, des entreprises (dont Even Santé industrie) et des patients pour tester des aliments adaptés.

## NUMÉRIQUE

---

La French Tech Brest + a identifié 61 entreprises numériques en 2017 dans le Pays de Landerneau-Daoulas. Ces entreprises emploient un total de 765 salariés. Entre 2014 et 2017, ce nombre a progressé d'une trentaine d'emplois (+3,7 %).

Il s'agit néanmoins d'une vision tronquée de la réalité de la filière numérique puisque certaines sociétés disposent de compétences fortes dans le domaine, mais ne figurent pas encore dans les fichiers French Tech Brest + ; il est ainsi possible de citer Triskalia (et de sa filière Triskalia Innovation), la Scarmor...

La spécificité du Pays de Landerneau-Daoulas est la forte représentation du numérique lié aux transports ; cela s'explique uniquement par la présence du radar de Bretagne à Loperhet.

Le nombre d'entreprises appartenant au cœur de la filière numérique est largement majoritaire, mais il s'agit essentiellement de petites entreprises : la plus importante (Weelogic à Landerneau) compte 19 salariés.

En France, la création d'entreprises dans le secteur du numérique est particulièrement soutenue en comparaison d'autres secteurs d'activité. Dans le territoire, le volume des créations était jusqu'en 2015 encore modeste. En 2016, un mouvement d'accélération est apparu (16 créations). En termes d'emplois, cela n'a pour l'instant que peu d'effets même si certaines entreprises comme Alego Solutions, installée dans la zone de Mescoat à Landerneau, ont augmenté sensiblement leurs effectifs.

La concrétisation de projets comme l'arrivée à Landerneau en septembre 2018 de «The Corner», société déjà implantée à Brest et qui gère des espaces de travail collaboratif, facilitera la diffusion de l'innovation et la transition numérique.

### TRANSFORMATION DIGITALE DES ENTREPRISES : DES ACTEURS EN PHASE D'ACCÉLÉRATION

Déjà engagée depuis quelques années dans la transformation numérique, la coopérative Triskalia affiche ses ambitions. Le groupe a lancé en 2016 son site de e-commerce nommé La Boutik ; il propose également une démarche de « click and collect » à ses adhérents et ses salariés, pour sa filiale Ronsard.

Triskalia a investi un million d'euros dans l'accélérateur et fonds d'investissement West Web Valley pour promouvoir les start-up des filières agricoles et agroalimentaires. Le groupe est par ailleurs partenaire du Village by CA 29, un accélérateur de start-up basé dans les ateliers des Capucins à Brest.

D'autres entreprises sont également engagées dans la transition numérique. Citons par exemple la société Jaffredou à Pencren qui utilise des robots dans son processus de production ou ECAT ID à Plouédern, spécialisée dans la conception de lignes automatisées pour les couvoirs.

La transformation numérique touche tous les secteurs d'activité, mais l'enjeu est particulièrement fort dans la filière agri-agro pour renforcer la compétitivité et favoriser l'attractivité des métiers auprès des nouvelles générations. La French Tech Brest + a d'ailleurs choisi de cibler ce secteur d'activité en adhérant au réseau thématique #FoodTech.

L'essentiel de l'offre commerciale du Pays de Landerneau-Daoulas se situe sur la commune de Landerneau, et dans une moindre mesure à Daoulas. Grâce à la diversité et la richesse de son offre, Landerneau rayonne sur une zone de chalandise qui dépasse le périmètre de l'intercommunalité.

Environ **1 700 emplois salariés privés** sont comptabilisés dans les secteurs du commerce et services commerciaux, dont 70 % dans la commune de Landerneau (source : ACOSS, 2016). Globalement, entre 2009 et 2016, alors que l'emploi salarié privé enregistre un taux de croissance annuel moyen de 0,8 % dans le territoire, tous secteurs d'activités confondus, il progresse de manière plus modeste dans les commerces et services commerciaux (+ 0,2 %).

Les commerces alimentaires et les grandes surfaces généralistes représentent les principales activités avec 43 % des effectifs salariés, devant les hôtels-cafés-restaurants et les commerces automobiles.

### DYNAMIQUE DES COMMERCES ALIMENTAIRES

Entre 2009 et 2016, les commerces alimentaires, dont les grandes surfaces généralistes, ont créé des emplois (+ 87 emplois). En revanche, d'autres activités ont enregistré une érosion des effectifs : les banques/assurances, les agences immobilières, l'équipement de la maison et l'hôtellerie-restauration. Pour les trois premières activités, la tendance est similaire à celle constatée au niveau national. Elle traduit des difficultés liées à la crise économique (atonie du marché immobilier, arbitrage des dépenses de consommation en défaveur de l'ameublement et de l'équipement du foyer) et à des stratégies d'entreprises (fermetures d'agences bancaires compte tenu de la digitalisation du secteur).

L'hôtellerie-restauration enregistre au niveau national une belle dynamique entre 2009 et 2016, grâce principalement à des créations d'emplois dans la restauration rapide, mais aussi traditionnelle. Dans le Pays de Landerneau-Daoulas, ce constat ne se vérifie pas.

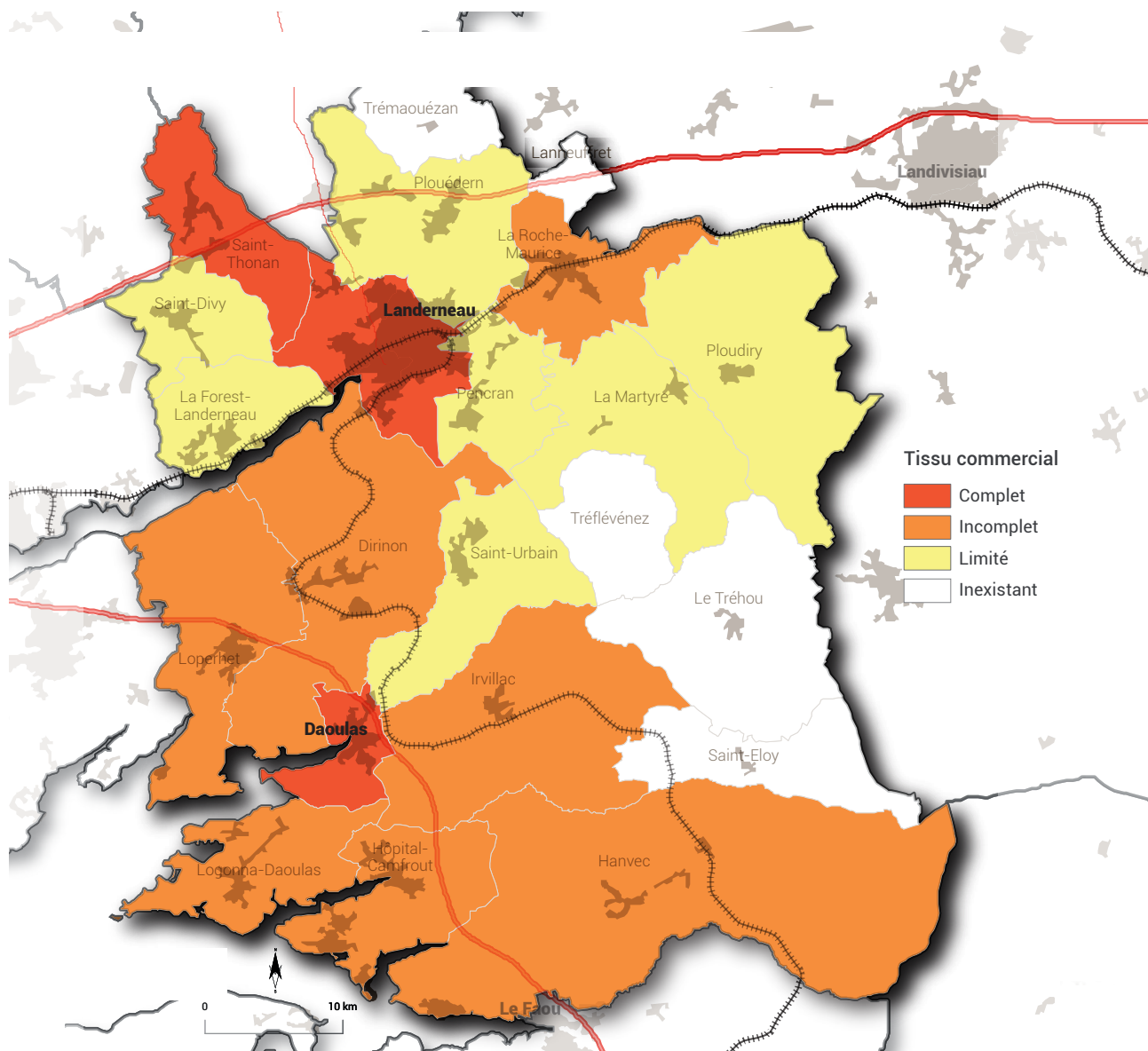
### FAIBLE DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LES COMMERCES

Rapporté au nombre d'habitants, le niveau d'emploi dans les commerces est faible en comparaison des autres territoires. Seuls Quimperlé et Lamballe affiche un niveau de densité sensiblement identique. Plusieurs facteurs explicatifs peuvent être avancés : la proximité de Brest métropole, l'absence ou la présence limitée de l'offre commerciale dans plusieurs communes et une activité touristique moindre que d'autres territoires de référence (Dinan ou Concarneau par exemple).



Source : ACOSS, Urssaf. Réalisation : ADEUPa

## L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE DANS LE PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS



Source : INSEE Base permanente des équipements, ADEUPa. Réalisation ADEUPa

La cartographie ci-dessus est à nuancer :

- Concernant l'offre commerciale complète de Saint-Thonan, les activités commerciales sont représentées au niveau de Croas Ar Neizic autour du Leclerc Drive.
- Concernant l'offre commerciale incomplète au Tréhou, la commune dispose d'un commerce (local commercial appartenant à la CAPLD).

## LE PÔLE URBAIN DE LANDERNEAU :

Trois secteurs commerciaux de Landerneau ont un niveau de fonction commerciale «structurante» à l'échelle du SCoT : l'Hyper-Centre, la Zone du Bois Noir et la Zone de Bel-Air.

La zone commerciale de Bel-Air Kergonidec Nord se situe en périphérie du centre-ville et accueille des moyennes et grandes surfaces commerciales.

L'offre commerciale de la ville-centre de Landerneau reste dynamique, mais fragile. Ce constat a également été relevé dans le cadre du projet de territoire de la CAPLD élaboré en 2016. Cette fragilité s'illustre notamment par la vacance des pas de portes commerciaux dans l'hypercentre.

Les effets de cette fragilité sont multiples et à la fois endogènes et exogènes :

- » Une réflexion conjointe sur l'attractivité commerciale et les espaces publics, les stationnements
- » Une concurrence des zones commerciales périphériques de la commune
- » Une concurrence avec les territoires voisins de la CAPLD
- » La mutation du secteur commercial avec l'introduction de nouvelles façons de consommer (drive e-commerce, etc.)

*(Source : projet de territoire, entretiens communaux)*

L'offre commerciale de proximité apparaît comme un enjeu important tant pour l'attractivité de la ville-centre, que pour l'attractivité touristique globale de la CAPLD. (Projet de territoire CAPLD)

*Bois Noir, Landerneau*



*Centre-ville, Landerneau*



## LE PÔLE DE PROXIMITÉ DE DAOULAS :

Daoulas dispose d'un tissu commercial important à l'échelle locale.

Les enjeux sur Daoulas sont liés au maintien du dynamisme du centre-bourg et de la reconfiguration de la zone commerciale et de services existantes (Super U, Mr. Bricolage, maison de retraite, ...). Ces enjeux touchent à la fois à la qualité de vie des résidents du territoire et des communes alentours.

Centre-bourg, Daoulas



Bourg, Le Tréhou



## L'OFFRE COMMERCIALE DES COMMUNES :

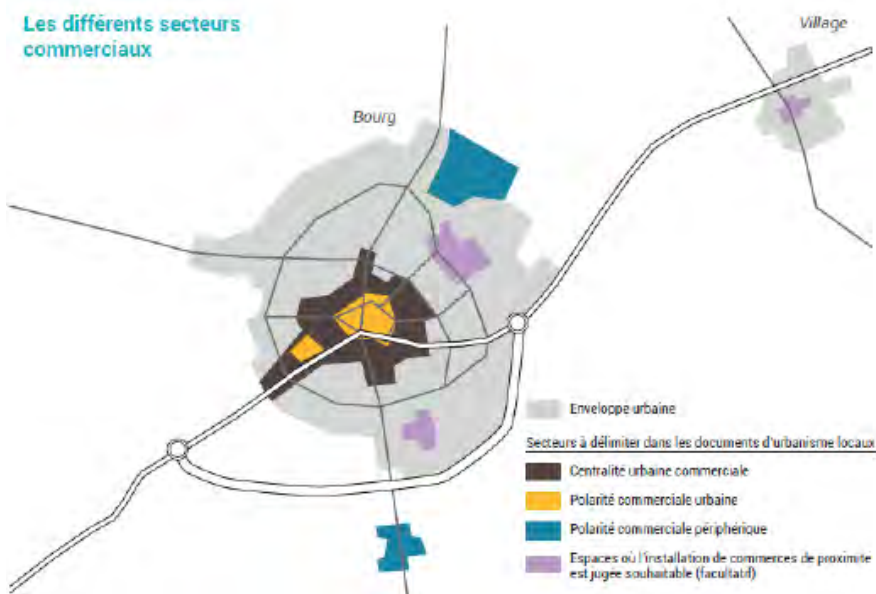
Chacune des 22 communes dispose d'une centralité urbaine commerciale (SCoT).

Une volonté forte est relevée dans les communes de maintenir les services de proximité [Source : entretiens communaux] et des initiatives innovantes (Dépôt Drive dans les épiceries de la Martyre et de Ploudiry par exemple) permettent de répondre à cet objectif.

La politique communautaire de soutien aux commerces et aux services dans les communes a évolué des opérations «commerce-logement-services» à la « sauvegarde du dernier commerce ».

## A L'ÉCHELLE DU SCOT DU PAYS DE BREST :

- Chacune des 22 communes est identifiée comme une centralité urbaine commerciale.
- Landerneau dispose de 2 polarités commerciales urbaines de niveau 5 (Le centre-ville et Bois Noir) et d'une polarité commerciale périphérique de niveau 5 (Bel-Air Kergonidec Nord).
- À Daoulas, une polarité commerciale urbaine de niveau 2 est identifiée à l'échelle du centre-bourg et une possibilité d'accueil de commerces de moyennes et grandes surfaces est identifiée au travers d'une polarité commerciale périphérique de niveau 2 à (Route de Quimper).



Source: Extrait du DOO du SCOT du Pays de Brest

Ces secteurs commerciaux permettent à la fois :

- de définir la localisation préférentielle de typologies de commerce (de détail et de proximité VS de détail et de non proximité) :

### Les catégories de commerces

Typologie des commerces	Types d'achats	Localisation préférentielle
Commerces de détail et de proximité	Produits courants (alimentaire, tabac, presse, pharmacie...) Produits légers achetés plus occasionnellement (téléphonie, prêt-à-porter, culture...)	Dans les centralités urbaines commerciales (polarités urbaines incluses) et secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme le cas échéant
Commerces de détail et de non proximité	Produits encombrants (bricolage, jardinage, meubles, véhicules...)	Dans les centralités urbaines commerciales (polarités urbaines incluses) et dans les polarités commerciales périphériques

Source: Extrait du DOO du SCOT du Pays de Brest

- De définir des niveaux de fonction commerciale :

Niveau de fonction commerciale	Taille de la zone de chalandise (en nombre d'habitants)*	Éléments de définition de l'offre commerciale
1	Moins de 10 000 hab.	Offre commerciale répondant aux besoins « courants » de la population (pain, journal, supérette...). Faible distance entre le lieu d'habitat et les commerces
2	Entre 10 000 et 25 000 hab.	
3	De 25 000 à 40 000 hab.	
4	De 40 000 à 80 000 hab.	Plus le niveau de fonctions commerciales progresse, plus l'offre est importante, diversifiée, originale.
5	Plus de 80 000 hab.	
6	Plus de 400 000 hab.	Plus l'aire d'influence commerciale est importante, plus les déplacements de clientèles et les flux de marchandises sont nombreux.

\*Référence donnée à titre indicatif, à laquelle il faut dans certains secteurs ajouter l'affluence touristique

Source: Extrait du DOO du SCoT du Pays de Brest

- De donner des conditions d'implantation aux activités commerciales, selon le secteur commercial et le niveau de fonction commerciale :

		Secteurs à vocation commerciale forte		Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions			Secteurs sans vocation commerciale
		CENTRALITE URBAINE	POLARITES COMMERCIALES URBAINES   PERIPHERIQUES	RESTE DE L'ENVELOPPE URBAINE	SITES ET EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (non commerciales)	DIFFUS
NOUVELLES IMPLANTATIONS	Possibilité d'implantation de nouveaux commerces	OUI		Seulement dans secteurs définis par le document d'urbanisme local, où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable	Seulement si lié à la vocation touristique du site ou de l'équipement	Seulement si : - strictement lié à une activité de production sur site des industriels et artisans, - le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise.	NON
	Création : Surface de vente minimale	-	500 m <sup>2</sup> <i>(peut devoir être relevé dans les documents d'urbanisme)</i>	-	-	-	Sans objet
	Création : Surface de vente maximale	Plafonds de niveau 1 – Selon le type d'activité*	Selon niveau de fonction commerciale et type d'activité*		300 m <sup>2</sup>	30 % de l'outil de production affilié, dans la limite de 300 m <sup>2</sup>	Sans objet
EXISTANT	Extension des commerces existants	Dans la limite des plafonds de surface de vente		15 % maximum de la surface de vente à l'approbation du SCoT + plafond niveau 2			

\* Type d'activité : grandes surfaces alimentaires / meubles / bricolage - jardinage / autres

	Plafond défini en m <sup>2</sup> de surface de vente			
	Grande surface alimentaire	Bricolage-jardinage	Meubles	Autres
Niveau 1	2 200	2 000	1 000	1 000
Niveau 2	2 700	3 000	1 500	1 000
Niveau 3	3 200	4 000	2 000	1 000
Niveau 4	4 500	5 000	2 500	2 000
Niveau 5	6 000*	5 000	2 500	2 000
Niveau 6	10 000	format exceptionnel	format exceptionnel	format exceptionnel

Source: Extrait du DOO du SCoT du Pays de Brest

## ECONOMIE ET VALORISATION DES RESSOURCES

### ATOUS

Une croissance démographique corrélée à une croissance de l'emploi sur les 4 dernières décennies qui traduisent un bon équilibre trouvé à l'échelle communautaire en terme d'attractivité

Un territoire où l'emploi est en augmentation continue et équivaut quasiment au nombre d'actifs occupés, expression de son dynamisme économique

Une croissance démographique qui entraîne le dynamisme économique du territoire dont la sphère présentielle est en forte croissance et la sphère productive se maintient malgré de nombreuses mutations

Un territoire en capacité d'accueillir de grandes entreprises qui entraînent l'économie et l'emploi local

Un tissu économique très diversifiée, avec des filières socles bien développées permettant d'identifier les spécificités du territoire pour l'accueil de nouvelles entreprises

Le développement économique au coeur des actions de la CAPLD depuis de nombreuses années et la reconnaissance d'un territoire économique dynamique à l'échelle supra-communautaire qui permet le développement des espaces économiques

Une dynamique économique répartie au travers du maillage de petites et moyennes entreprises, notamment artisanales, assurant un emploi local et une dynamique économique sur toutes les communes

### FAIBLESSES

Des communes, principalement les communes à dominante rurale, pour lesquelles cet équilibre est plus fragile et qui développent un profil plus résidentiel

Un emploi concentré sur les franges Nord et Ouest du territoire, les mieux desservies par les infrastructures de transport et en lien avec le pôle brestois, créant le risque d'un développement à deux vitesses à l'échelle du territoire

Les communes à dominante rurale fragilisées par une difficulté de maintien des activités de la sphère présentielle et une mutation de la sphère productive qui participe à une baisse des emplois

La fragilité de l'emploi liée à sa concentration par quelques dizaines d'établissements (50% de l'emploi représenté par 50 entreprises)

L'absence de schéma de développement économique communautaire permettant notamment de formaliser la stratégie à poursuivre en matière de développement de nouvelles filières et de confortement du 2ème pôle économique du Pays Brestois

Des possibilités d'extension / création d'espaces économiques qui confortent les effets d'axes existants et la frange Ouest du territoire, en risquant de creuser l'écart entre une moitié Ouest plus dynamique et une moitié Est plus résidentielle

Une absence d'alternative entre l'installation à domicile et l'installation en zone dédiée pouvant nuire au développement des PME artisanales.

Une mixité des usages pouvant induire des difficultés à long terme dans les ZAE et dans les bourgs (transmission, évolution, friches, etc.)

ECONOMIE ET VALORISATION DES RESSOURCES (SUITE)

ATOUPS

FAIBLESSES

Une attractivité commerciale en matière d'emploi et de présence de grands établissements qui est un indicateur de l'attractivité résidentielle et économique du territoire

Un secteur économique et d'emploi important mais fragile (évolution du commerce et des services de proximité, des habitudes de consommation, concurrence de l'offre des territoires voisins)

Des fonctions commerciales structurantes de pôles commerciaux sur Landerneau, permettant le développement commercial en centralité et en périphérie sur des sites ciblés

Une articulation et une cohérence à affirmer entre les sites commerciaux de centralités et ceux de périphérie

Une offre commerciale dans le centre-ville de Landerneau qui participe au rayonnement du pôle urbain et à son attractivité touristique

Une fragilité du commerce de centre-ville, avec des sites commerciaux nécessitant pour certains des projets de requalification, rénovation ou délocalisation (comme la zone de Bois Noir à Landerneau)

Une offre commerciale étoffée sur Daoulas qui conforte le rôle du pôle de proximité en matière de commerces et de services.

Une requalification à envisager à l'échelle de la zone du Vern à Daoulas pour permettre le maintien et le renforcement de la centralité commerciale.

Des possibilités commerciales sur la route de Quimper, admises par le SCoT, à étudier

Une dynamique de maintien des commerces et des services de proximité dans les communes et des initiatives innovantes permettant d'imaginer leur maintien

Un maillage commercial et de services fragile comportant un risque de dévitalisation des centres-bourgs





### 3. Équipements, mobilité et vie locale

## Principales sources et principaux producteurs de données utilisées dans le chapitre :

- **Données INSEE du recensement de la population** sur les périodes intercensitaires 1999-2010-2015. Certaines données initialement produite avec les recensements Insee de la période 2007-2012 n'ont cependant pas pu être mises à jour faute de concordance des données actualisées.
- **Plan de déplacement de la CAPLD, Item, 2013**
- **Diagnostic économique du Pays de Landerneau-Daoulas, ADEUPa, Rapport d'études, Juin 2018.** Par commodité de lecture, les analyses et productions extraites de cette étude sont présentées dans des encarts gris.
- **IGN, BD Topo**

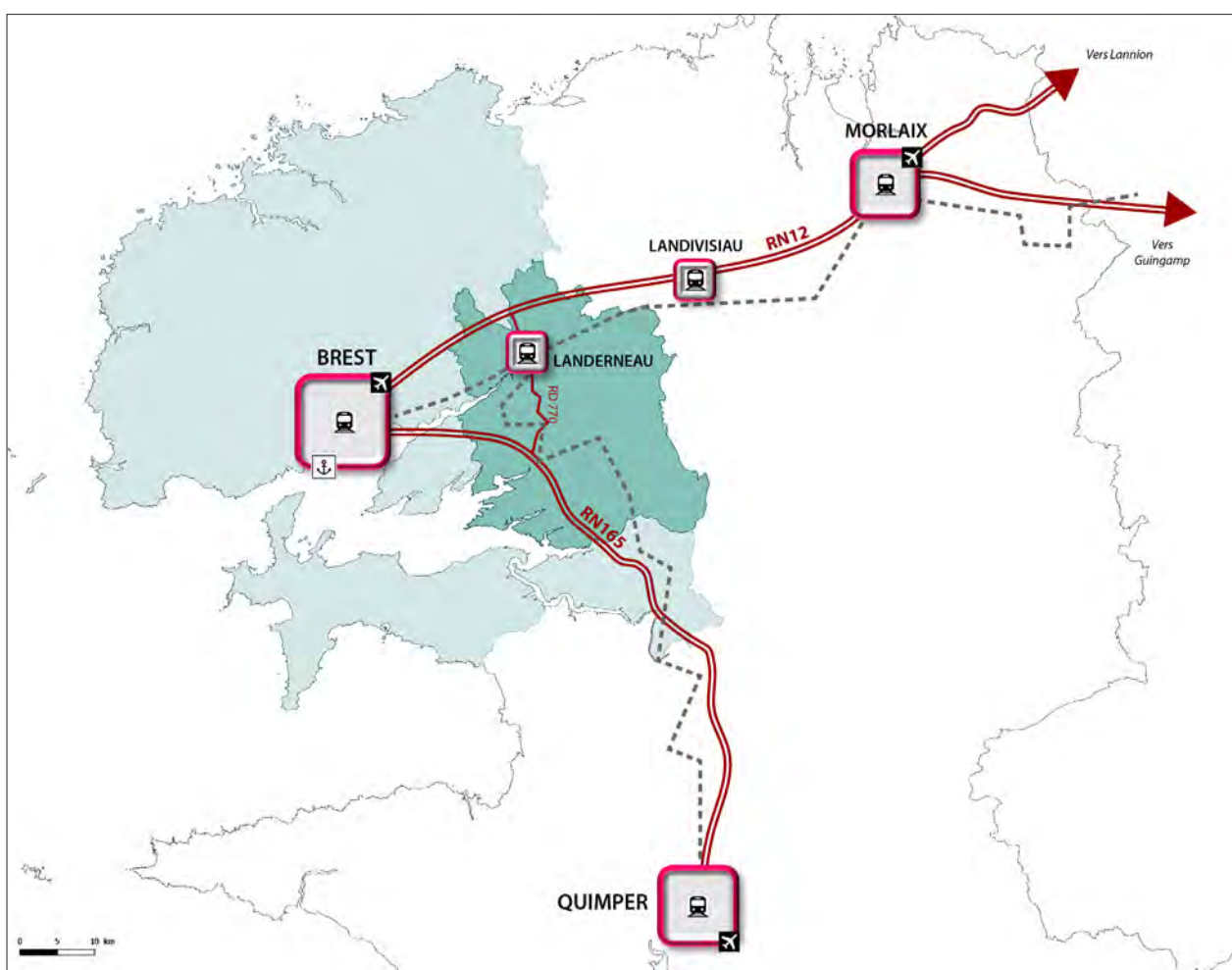
# 3.1. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## 3.1.1. Une forte mobilité à organiser

### UN TERRITOIRE CARREFOUR SOUMIS A DE NOMBREUX FLUX

Le territoire de la Communauté d'Agglomération se caractérise par son accessibilité et sa position de porte d'entrée du Pays de Brest : desservi par des axes routiers structurants et stratégiques (RN 12, RN 165, RD 770) et des lignes de chemin de fer régionales (Brest-Rennes et Brest-Quimper-Nantes), il est au carrefour de pôles d'emploi dynamiques.

Situé à proximité immédiate de la métropole brestoise, le Pays de Landerneau-Daoulas bénéficie également de grandes infrastructures régionales, comme l'aéroport de Brest-Guipavas et le port de Brest. Sa position lui confère ainsi des atouts particuliers dans un contexte où l'ouest de la métropole se développe particulièrement.



- Une localisation avantageuse, porteuse de dynamisme -

La ligne ferroviaire Paris-Rennes-Brest dessert les communes de La-Roche-Maurice, Landerneau et La-Forest-Landerneau. La gare de Landerneau, 1<sup>ère</sup> gare TER du Finistère avec 600 000 voyageurs par an est un atout majeur pour le territoire. Avec 23 allers et retours par jour entre Landerneau et Brest, ce trafic génère en moyenne par jour de semaine 1 700 montées et descentes à la gare de Landerneau et 145 à celle de La-Forest-Landerneau.

La ligne Quimper-Brest, quant à elle, dessert les gares de Dirinon-Loperhet, mais elle est aujourd'hui peu attractive notamment au regard des temps de trajet proposés. Le projet de modernisation de cette ligne permettra un gain de temps (59 minutes au lieu de 1h05 actuellement) et un doublement de la fréquence (12 allers-retours par jour contre 6 actuellement).

## DES OBLIGATIONS DE DÉPLACEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION TRADUISANT DES INFLUENCES EXTERNES ET INTERNES

Environ 10 750 déplacements par jour sont exercés par les actifs occupés de la CAPLD pour rejoindre un pôle d'emploi extérieur générant plus de 100 déplacements.

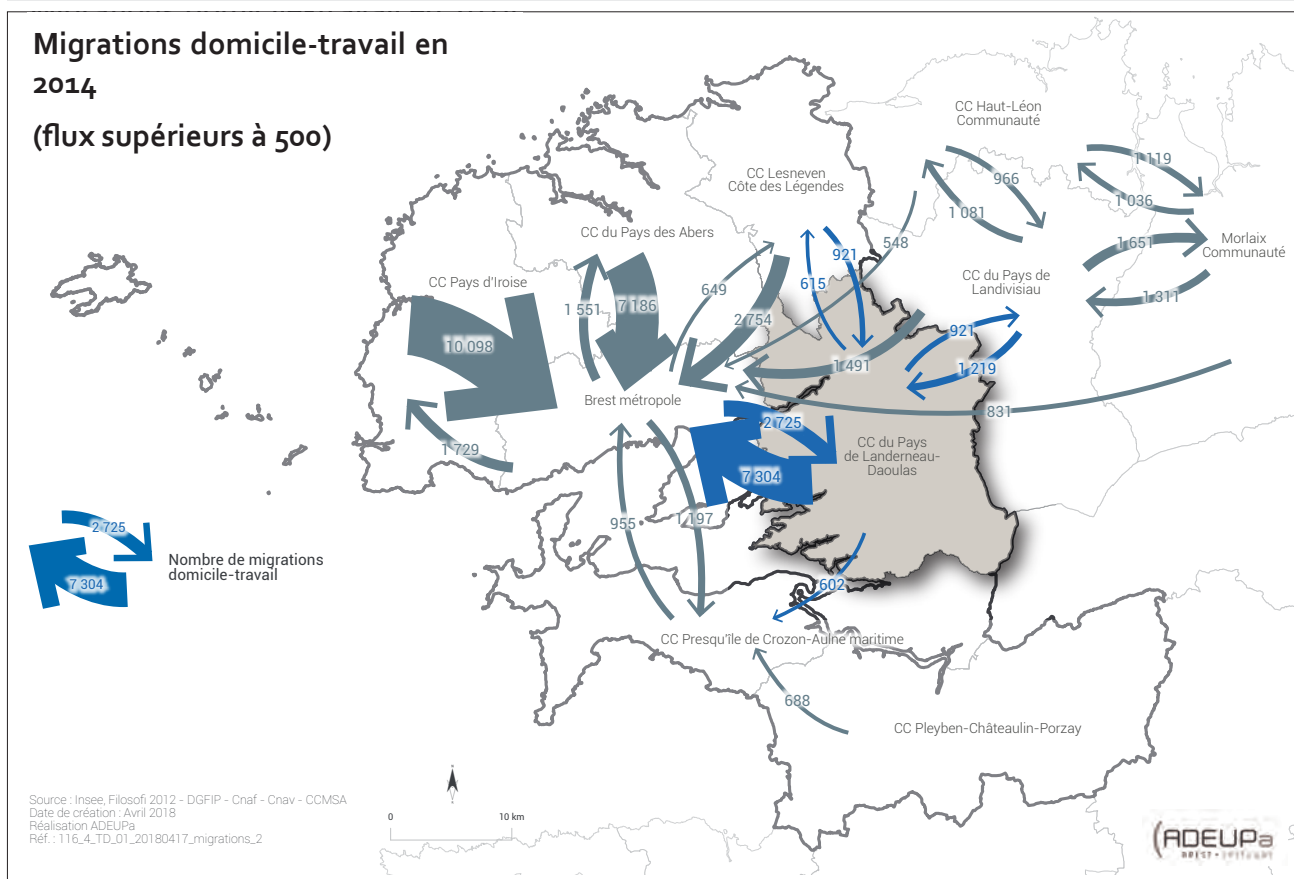
Les déplacements domicile-travail sont en grande majorité des déplacements de proximité autour de la CAPLD. Le pôle brestois est le premier pôle d'emploi générateur de déplacements (Brest, Guipavas, Gouesnou, Le Relecq-Kerhuon) et représente 7 343 déplacements par jour au départ de la CAPLD en 2015, dont ~ 5000 sur Brest. Le second pôle d'emploi générateur de déplacements est Landivisiau avec 935 déplacements par jour au départ de la CAPLD.

Les pôles d'emploi plus éloignés de Quimper et de Morlaix représentent cependant chacun en 2015, 317 et 375 flux journaliers, traduisant la position de carrefour du territoire qui constitue un choix d'installation pour certains ménages.

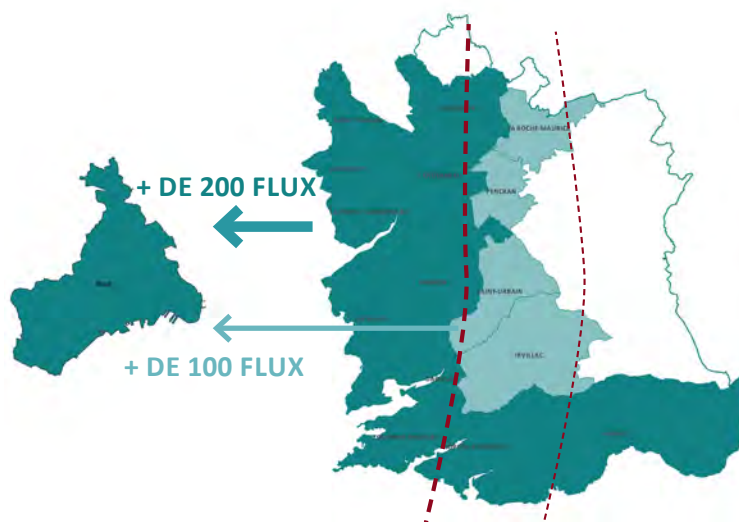
L'analyse des déplacements domicile-travail traduit trois constats :

- 44 % des habitants de l'intercommunalité travaillent au sein du territoire, soit une part relativement faible,
- le rayonnement de Brest métropole est important puisque 37 % des navettes domicile-travail vont dans cette direction,
- les autres déplacements se font prioritairement vers le Pays de Landivisiau, puis Lesneven-Côte des Légendes et la Presqu'île de Crozon-Aulne maritime.

Source : diagnostic économique du Pays de Landerneau-Daoulas, ADEUPa, Rapport d'études, Juin 2018



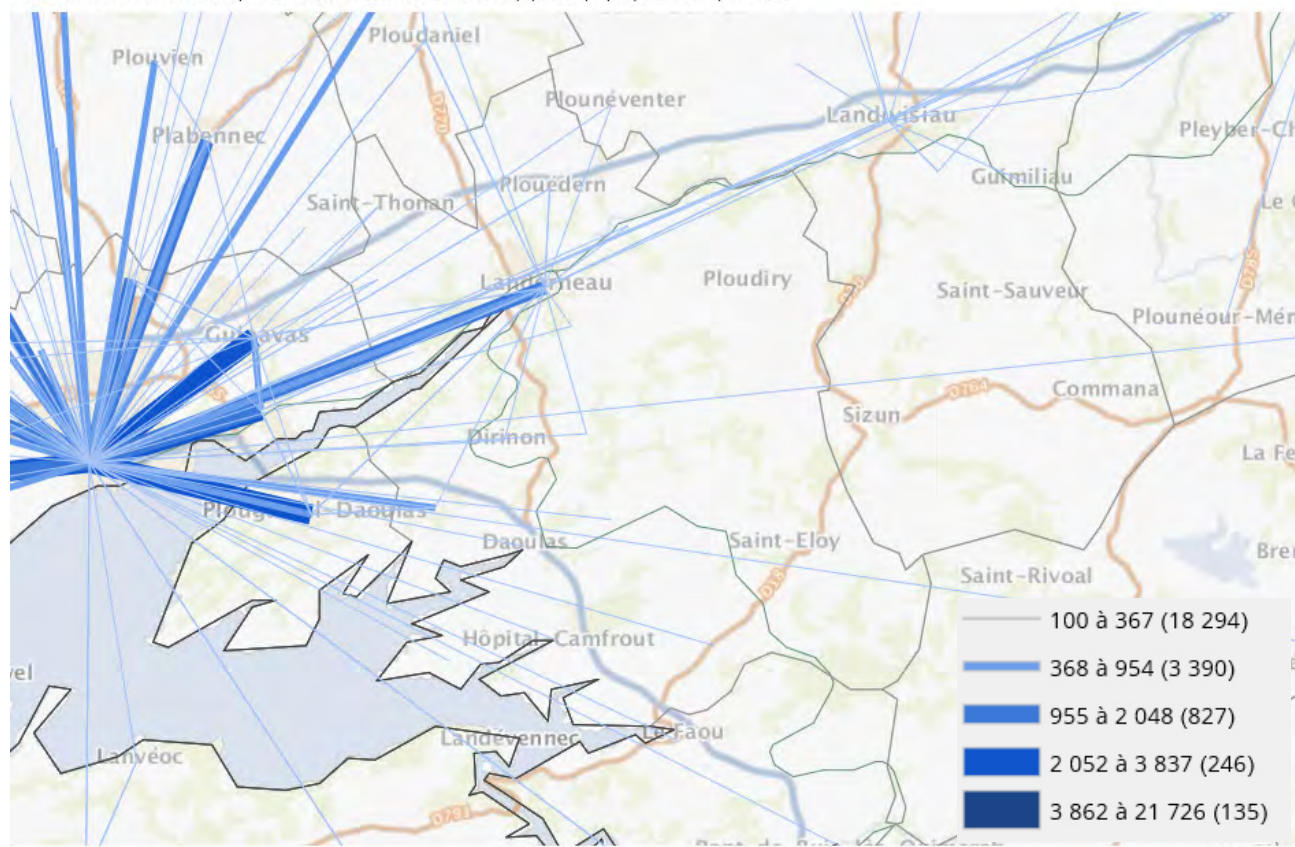
En observant les flux de déplacements, une première couronne de communes situées à proximité des infrastructures de transport, connaît 1 300 à 200 déplacements quotidiens vers Brest. Une seconde couronne plus à l'Est enregistre de 100 à 200 déplacements quotidiens vers Brest.



Environ 7 100 déplacements par jour sont exercés par les actifs occupés de la Communauté d'Agglomération pour rejoindre un pôle d'emploi au sein du territoire générant plus de 100 déplacements.

La moitié des communes du Pays de Landerneau-Daoulas sont un pôle générant plus de 100 déplacements domicile-travail. Landerneau est le principal pôle générateur de déplacements et réceptionne plus de 4 000 déplacements quotidiens d'actifs occupés de la commune (58%) et de la Communauté d'Agglomération. Plouédern, Loperhet et Daoulas sont les trois pôles générateurs de déplacement suivants, ce sont également les 2ème, 3ème et 4ème pôles d'emploi de la CAPLD.

Flux domicile - lieu de travail, 2015 - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire



## 3.1.2. Des conditions de déplacements contrastées ...

### UN DÉSÉQUILIBRE DE LA DESSERTE ROUTIÈRE

La Communauté d'Agglomération se caractérise par un maillage routier dense avec néanmoins un déséquilibre de la desserte entre le Nord et le Sud-Ouest accentué par la présence de l'Elorn.

Au cours de la période 2007-2011, le nombre de véhicules exprimé en moyenne journalière annuelle a augmenté de 0,3 % à l'échelle du Pays de Brest. Certains axes connaissent des hausses de trafic : la RN 12 et la RN 165 enregistrent plus de 20 000 véhicules par jour. La RD 770 reliant notamment Landerneau à Daoulas est l'axe interne ayant le plus important trafic (entre 6 000 et 10 000 véhicules par jour).



Source : Plan de déplacement de la CAPLD, Item, 2013

- Réseau viaire de la CAPLD et évolution du trafic -

### 50 % DES COMMUNES NON DESSERVIES PAR UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

Le développement des transports en commun dans une démarche de développement durable permet de limiter la circulation routière, donc le recours aux énergies fossiles. Ces modes de déplacements sont également indispensables à une clientèle captive (scolaires, personnes âgées ou ménages à faibles ressources). L'objectif est d'assurer simultanément une bonne couverture géographique et une qualité de services (réguliers, scolaires, de soirée) au meilleur coût de fonctionnement.

L'offre de transports en commun est actuellement concentrée sur les communes de l'ouest du territoire (4 gares, 6 lignes régulières BreizhGo, un réseau urbain Arbus). 50 % des communes ne sont pas desservies par une offre de transport en commun.

## LE RÉSEAU TER

De multiples efforts sont entrepris depuis quelques années pour renforcer les transports en commun sur rail. Dans ce contexte, l'aménagement des espaces bordant les voies de chemin de fer ainsi que l'organisation des corridors desservis, prend à nouveau de l'importance. Quatre communes sont desservies par le réseau TER (Loperhet, Landerneau, La Forest-Landerneau et La Roche-Maurice) et deux communes possèdent des gares désaffectées dont la réouverture est en cours de réflexion (Irvillac/Le Bot et Hanvec). Landerneau est desservi par le TGV.

L'offre ferroviaire permet des liaisons vers les principaux pôles finistériens (Brest, Quimper, Morlaix, etc.) et régionaux (Saint-Briec, Lorient, Rennes, etc.) En 2011, plus de 620 000 trajets ont eu pour origine ou destination l'une des 4 gares du territoire de la CAPLD avec une hausse de la fréquentation de + 3,5 % depuis 2010.

Les trajets sont effectués principalement vers Brest, Morlaix, Rennes, Quimper. 60 % des voyages sont réalisés pour le travail (abonnement Uzuël) et 14 % pour les trajets scolaires. Les trajets internes sont peu représentés, seule la liaison Landerneau – La Forest-Landerneau comptait plus de 1 000 voyages en 2011.

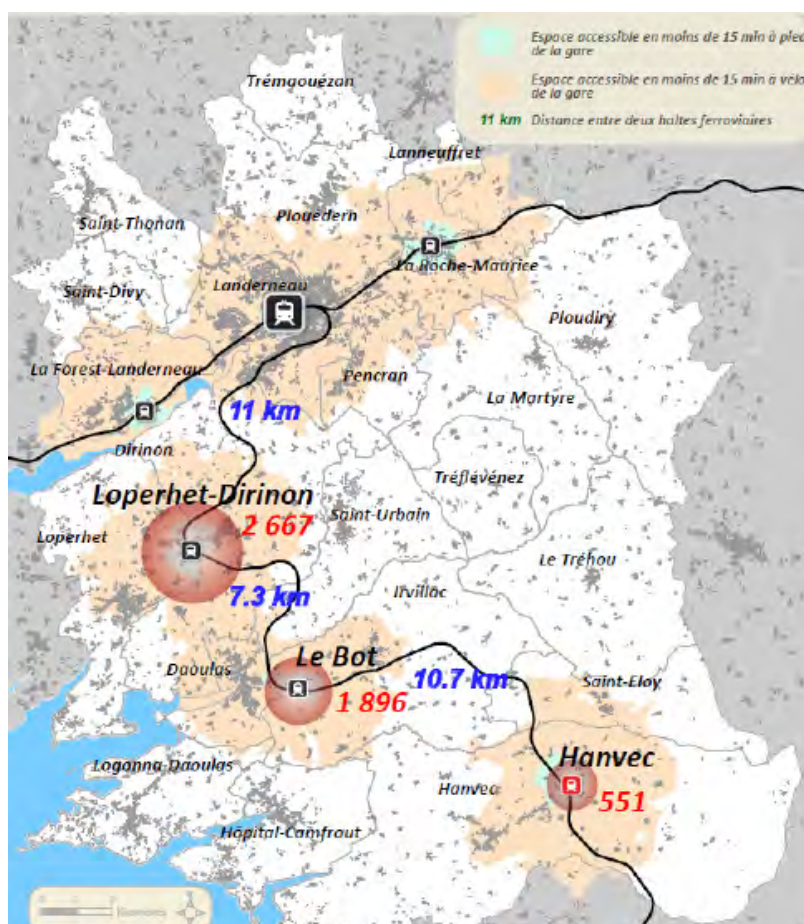
	Voyages TER 2011	Dont voyages uzuël	Dont voyages scolaires	Evolution 2011/2010
<b>Brest - Landerneau</b>	<b>443 816</b>	<b>70,0%</b>	<b>9,3%</b>	<b>5%</b>
Morlaix - Landerneau	37 875	40,0%	11,6%	14%
Landerneau - la Forest	23 610	4,2%	93,7%	2%
Rennes - Landerneau	23 388	10,0%	0,2%	-1%
Quimper - Landerneau	19 185	22,0%	0,7%	-2%
Brest - la Forest	14 539	78,8%	11,1%	-14%
Landerneau - Kerhuon	9 861	41,9%	51,3%	-1%
Landerneau - Landivisiau	9 229	50,5%	10,6%	-1%
Kerhuon - la Forest	8 545	4,0%	95,5%	1%
Brest - la Roche	8 419	75,8%	16,2%	-11%
St Briec - Landerneau	5 354	38,8%	2,2%	-1%
Landerneau - Chateaulin	4 814	26,9%	5,3%	2%
Guingamp - Landerneau	2 718	29,9%	0,8%	-11%
Nantes - Landerneau	1 920	0,0%	0,0%	12%
<b>Brest - Dirinon</b>	<b>1 735</b>	<b>83,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13%</b>
Landerneau - Pont de Buis	1 596	8,8%	37,8%	11%
Lorient - Landerneau	1 391	0,0%	0,0%	-13%
Landerneau - Lamballe	1 356	3,6%	9,6%	4%
Landerneau - Lannion	1 048	4,3%	0,0%	4%
<b>Total</b>	<b>620 399</b>	<b>59,0%</b>	<b>13,9%</b>	<b>3,55%</b>

Source : Plan de déplacement de la CAPLD, Item, 2013

- Nombre de voyages par an sur le réseau TER - Données Aristote

1ère gare TER de Bretagne par sa fréquentation avec 620 000 voyageurs, Landerneau entend développer un pôle d'échange multimodal qui permettra un accès facilité aux usagers du TER et des réseaux interurbain et urbain, la création d'une gare routière, une nouvelle organisation du stationnement et un accès facilité pour les modes doux et des services adaptés.

Si l'axe ferroviaire Quimper-Landerneau est aujourd'hui peu attractif, la gare de Dirinon-Loperhet peut également constituer un support technique accompagnant le développement de la gare de Landerneau dans le cadre du projet de modernisation de la ligne Brest-Quimper puisque c'est la gare la plus fréquentée du sud de la rade (1800 montées/descentes par an en 2011)



- Population située à moins de 15 mn d'une gare en modes actifs -

## LE RESEAU BREIZHGO

Le réseau BreizhGo (ancien réseau Penn-ar-Bed), dont l'exploitation est confiée à des transporteurs privés par délégation de service public, est constitué d'un réseau armature de lignes régulières fonctionnant toute l'année et de lignes scolaires à destination des collèges et lycées.

Dans le cadre de l'amélioration et de l'adaptation du réseau Penn ar bed, le Conseil général a créé une offre cadencée sur deux lignes : Brest-Saint-Renan et Brest- Plabennec-Lesneven. Ce choix se traduit par un désengagement dans la desserte de petites communes.

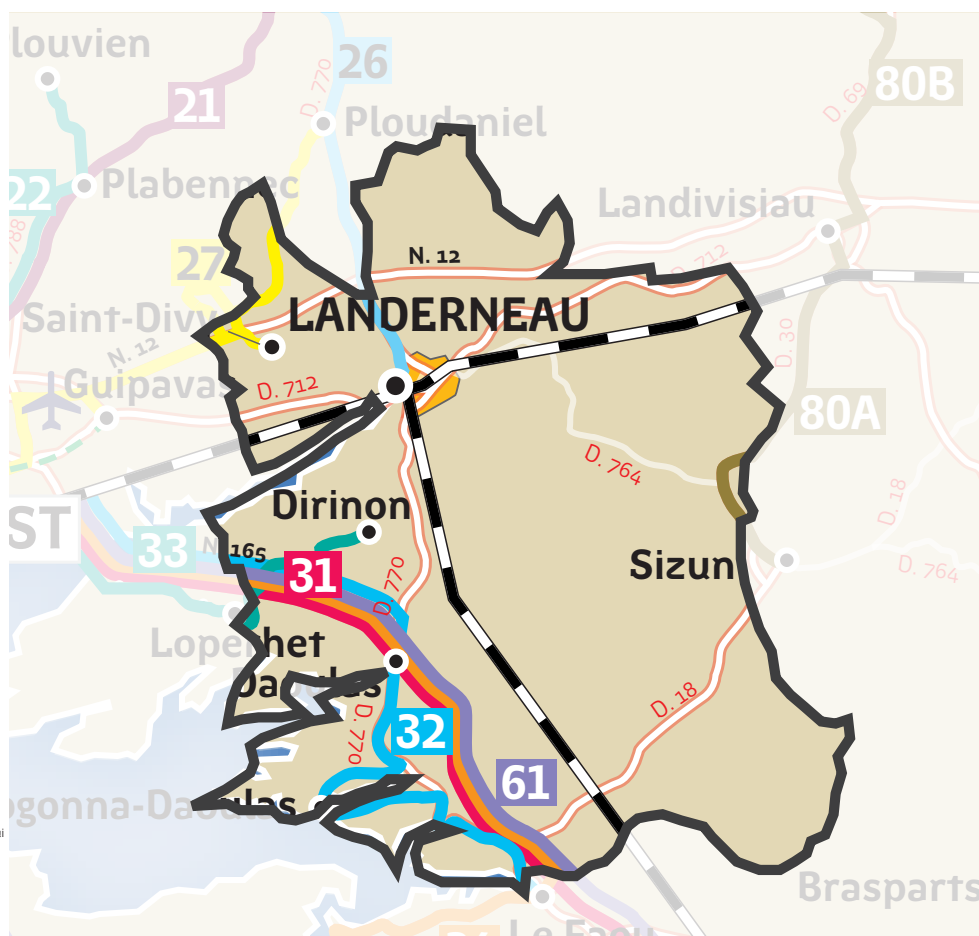
Tous les pôles structurants et d'équilibre sont reliés entre eux à l'exception de Landerneau et Daoulas.

6 lignes régulières BreizhGo (ex-Pen-Ar-Bed) desservent le territoire :

- la ligne 26 relie Lesneven et Landerneau,
- la 27 Brest et Ploudaniel en passant par St-Thonan et Saint-Divy,
- la 31 Brest et Quimper en desservant le Sud du territoire,
- la 32 Brest et Le Faou via Daoulas,
- la 33 Brest et Dirinon,
- la 61 Brest et Carhaix en passant par le Sud du territoire.

### Lignes du réseau BreizhGo (ex Penn ar Bed)

11	Le Conquet - Brest
12	Saint-Renan - Brest
13	Lampaul-Plouarzel - Saint-Renan (Brest)
14	Ploudalmézeau - Brest
15	Guipronvel - Milizac - Brest
16	Porspoder - Saint-Renan (Brest)
20	Lannilis - Brest
20A	Plouguerneau - Lannilis (Brest)
20B	Landéda - Lannilis (Brest)
21	Lesneven - Brest
22	Plouvien - Plabennec - Brest
23	Kerlouan - Lesneven (Brest)
24	Brignogan - Lesneven (Brest)
25	Roscoff - Lesneven (Brest)
26	Landerneau - Lesneven
27	Ploudaniel - Saint-Divy - Brest
29	Roscoff - Morlaix
80A	Sizun - Landivisiau
80B	Plouzévédé - Landivisiau
31	Quimper - Brest
32	Le Faou - Daoulas - Brest
33	Dirinon - Loperhet - Brest
34	Camaret - Brest
35	Carhaix - Châteaulin
36	Carhaix - Morlaix
37	Camaret - Quimper
60	Morlaix - Huelgoat - Quimper
61	Carhaix - Châteaulin le Pouillot - Brest
62	Carhaix - Châteaulin le Pouillot - Quimper
41	Bénodet - Quimper
42	Fouesnant - Quimper
43	Trégunc - Concarneau - Quimper
45	Scaër - Coray - Quimper
46	Elliant - Saint-Yvi - Quimper
47	Concarneau - Quimperlé
48	Bénodet - Concarneau (estivale)
51	Douarnenez - Quimper
52	Audierne - Douarnenez (Quimper)
53	(Pointe du Raz) Audierne - Quimper
54	Pouldreuzic - Plonéour-Lanvern - Pont-l'Abbé
55	Pouldreuzic - Plonéour-Lanvern - Quimper
56	Pont-l'Abbé - Quimper
56A	Saint-Guénolé - Le Guilvinec - Pont-l'Abbé (Qui)
56B	Penmarc'h - Plomeur - Pont-l'Abbé (Quimper)
56C	Lesconil - Loctudy - Pont-l'Abbé (Quimper)
56D	Quimper - Ile Tudy - Sainte marine

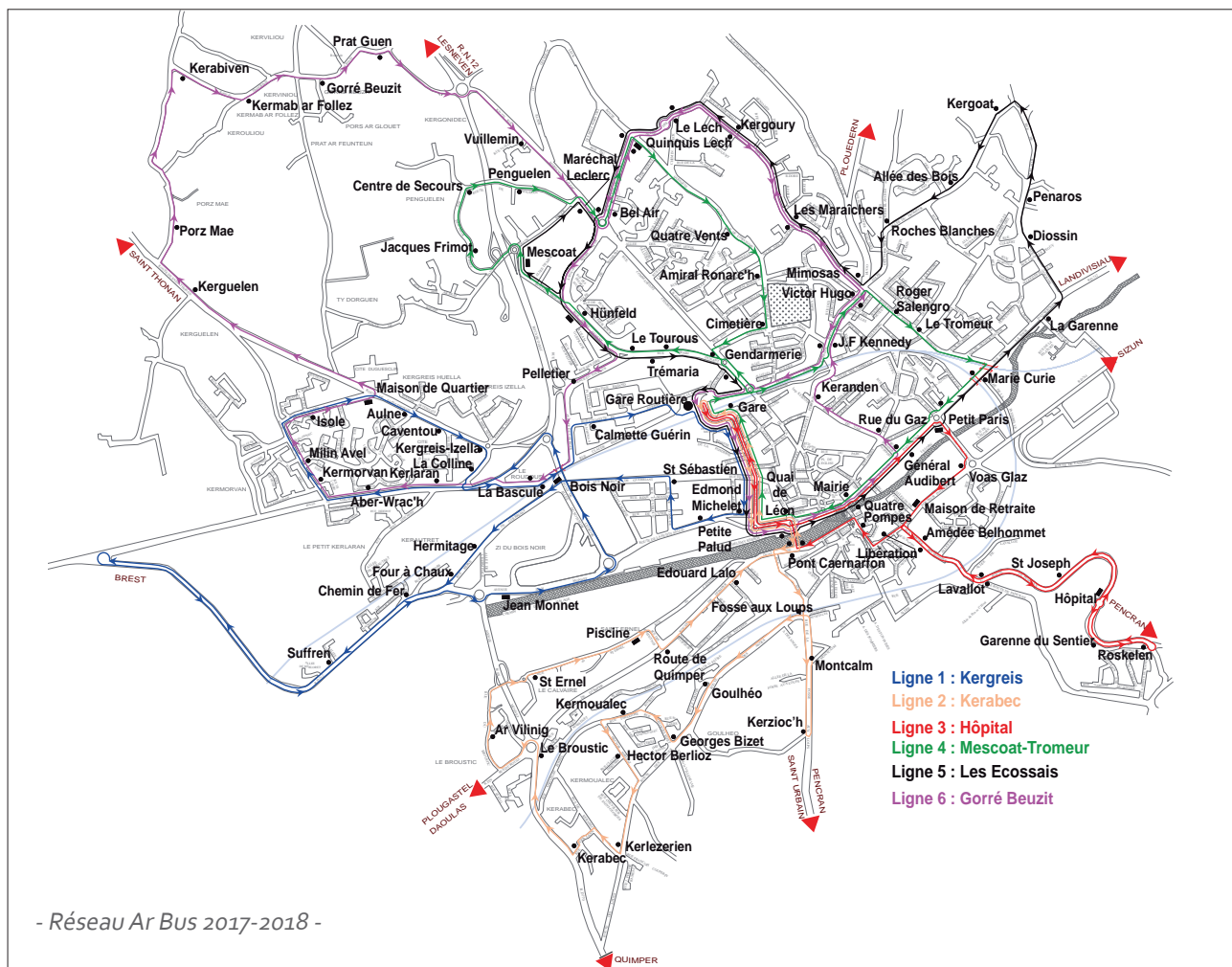


Réseau BreizhGo, zoom sur la CAPLD. Source : BreizhGo.bzh

## LE RÉSEAU URBAIN AR BUS

La ville de Landerneau possède son propre réseau de bus urbain « Ar Bus » qui se développe sur six lignes et s'est récemment étendu aux quartiers limitrophes de Plouédern. En 2013 ce service comptait une fréquentation d'environ 300 000 voyages.

Si ce réseau rayonne depuis la gare TER de Landerneau et dessert entre autres la zone d'activité de Mescoat, l'hôpital et la zone commerciale de Bel Air, les grandes zones d'emplois situées dans les communes limitrophes (Plouédern est le deuxième pôle d'emploi de la CAPLD) ne sont pas desservies par les transports collectifs. Les plus importants échanges d'actifs sont effectués avec les communes du Nord de la CAPLD.



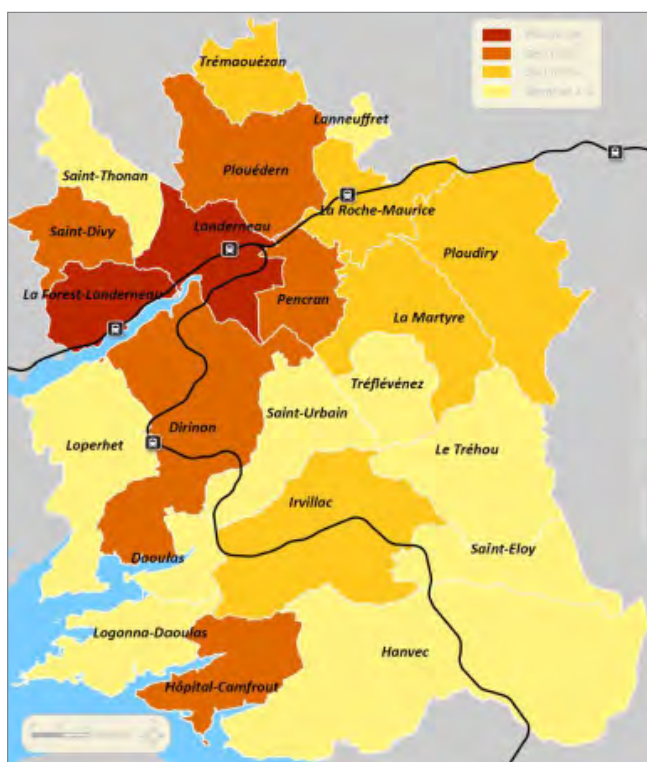
### 3.1.3. ... propices à l'utilisation de la voiture

#### DES TRANSPORTS EN COMMUN UTILISÉS PAR UNE CLIENTÈLE CAPTIVE

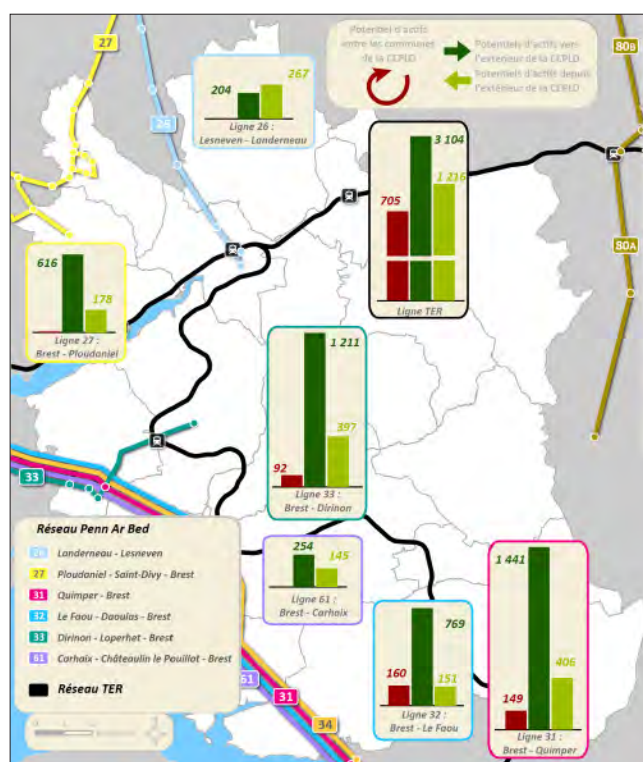
Les grandes polarités régionales (Brest Morlaix, Quimper) sont bien desservies par les transports au commun mais 50% des communes ne sont pas desservies. L'offre concentrée sur les communes de la frange ouest ne permet pas d'assurer une desserte optimisée entre les deux pôles du territoire.

Au sein de la CAPLD, l'offre est plutôt restreinte et adaptée aux scolaires. Les grands pôles d'emplois du territoire en dehors de Landerneau ne sont pas desservis, alors même que la clientèle d'actifs potentielle localisée à proximité des transports en commun est importante. De fait, peu d'actifs utilisent peu les transports en commun pour les déplacements domicile-travail.

Si en temps de parcours, l'automobile est plus attractive face à l'offre de transport en commun routière, l'offre Penn Ar Bed propose une alternative moins onéreuse à l'usage de la voiture individuelle dans un rapport moyen de 1 à 10 avec des économies de plus 3 500 €/an (source : diagnostic du Plan de déplacements de la CAPLD, Item, 2013).



- Part des déplacements des actifs en transport en commun -



- Clientèle d'actifs potentiel par lignes de transport en commun -

Source : Plan de déplacement de la CAPLD, Item, 2013

## UN TAUX DE MOTORISATION ÉLEVÉ ET EN HAUSSE

La qualité des infrastructures routières rend la voiture individuelle difficile à concurrencer. Entre 2009 et 2015, le taux de motorisation des ménages du Pays de Landerneau-Daoulas augmente : le nombre de ménages possédant deux véhicules est en progression, illustrant la position stratégique du territoire pour les ménages bi-actifs. Les ménages de Landerneau sont en moyenne moins motorisés : les ménages disposant de 1 seule voiture sont plus nombreux que dans le reste de la CAPLD.

	Au moins une voiture	Evolution 1999-2015	dont deux voitures ou plus	Evolution 1999-2015
Pôle urbain structurant	88%	25%	36%	30%
Pôle urbain d'équilibre	94%	19%	53%	28%
Communes périurbaines	97%	32%	62%	36%
Commune à dominante littorale	96%	46%	56%	72%
Communes à dominante rurale	96%	42%	60%	67%
CAPLD	93%	32%	51%	42%

Source : INSEE RP 2015

- Taux de motorisation des ménages en 2015 -

## LE COVOITURAGE COMME ALTERNATIVE AUX DÉPLACEMENTS INDIVIDUELS

La pratique du covoiturage a explosé ces dix dernières années. De nombreuses aires de covoiturage formelles ou informelles se sont implantées aux abords de la RN12 (Saint-Eloi, Kersaint) et de la RN165 (Dirinon, Hôpital-Camfrou). Gratuits, les parkings sont situés hors voirie, traités en enrobé avec marquage des emplacements, signalés et éclairés. Ces aires permettent de sécuriser et de faciliter la pratique du covoiturage. Néanmoins, certains de ces espaces sont aujourd'hui en situation de saturation, peu ou mal organisés en matière d'accessibilité tous modes.



Source : Plan de déplacement de la CAPLD, Item, 2013

- Localisation des aires de covoiturages formelles et informelles -

### 3.1.4. Une utilisation importante de la voiture qui a pour conséquence des problèmes de flux et de circulation sur les pôles

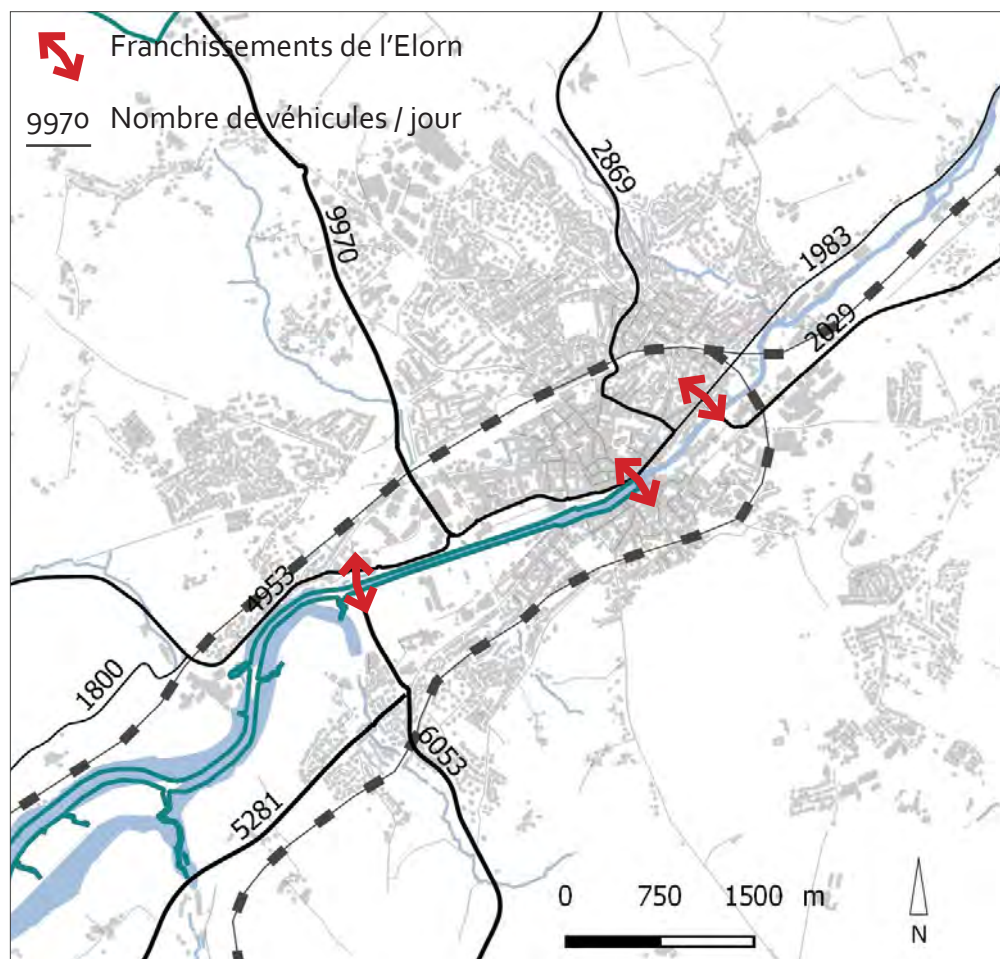
L'organisation multi-polaire du territoire et la qualité du réseau routier tendent à donner une place toujours plus importante à la voiture au sein des espaces publics. Si toutes les communes sont concernées, ce phénomène atteint des proportions problématiques dans les pôles du territoire, Daoulas et Landerneau, qui connaissent depuis quelques années un trafic croissant.

#### UNE SATURATION ET DES DIFFICULTÉS DE CIRCULATION AU SEIN DE LA VILLE-CENTRE

Les fortes relations qu'entretient la ville-centre avec les communes et les territoires voisins en matière d'emplois et d'équipements posent des problèmes de circulation et de flux au sein de la ville-centre : près de 10 000 véhicules par jour sont ainsi comptabilisés sur la D770 pénétrant dans Landerneau.

La ville s'est développée de part et d'autre de la rivière, autour du port et du pont habité de Rohan et jusqu'aux années 70, selon un axe nord-sud. Elle a désormais tendance à se développer le long de l'Elorn. Les principales activités se trouvent dans le centre-ville historique, avec un développement vers l'Ouest que la ville souhaite accompagner.

Or, le franchissement routier de l'Elorn ne peut se faire que par trois endroits : le pont Caernarfon dans l'hyper-centre, le pont du Voas-Glaz (RD 764) à l'est et et le pont de Hünfeld (RD 770) à l'ouest. Aux heures de pointe, le réseau routier de l'hyper-centre est rapidement saturé, notamment l'artère routière principale (D712) : 5000 véhicules empruntent cette voie chaque jour.



- Flux et réseau routiers de Landerneau - Source DDTM2015

## DES DIFFICULTÉS DE CIRCULATION À DAOULAS

La baisse de population de Daoulas depuis les années 1999 et l'augmentation de la population des communes voisines, notamment l'Hôpital-Camfrout et Logonna-Daoulas, a entraîné des circulations de transit par la voie principale du bourg, point de passage obligé vers la RN 165.

Par ailleurs, l'été, des conflits de circulation se manifestent entre les engins agricoles et les flux touristiques.



- RD 770 - centre bourg de Daoulas -

### 3.1.5. Le stationnement

Le stationnement est un élément déterminant compte tenu de son rôle dans la régulation dans le temps et dans l'espace de la place occupée par la circulation automobile. Il est un des leviers principaux pour l'objectif de modération de la circulation des véhicules motorisés. Il est assuré par une offre publique sur voirie et en ouvrage, et par une offre privée. Les conditions de stationnement sont souvent un critère déterminant le choix de prendre ou non sa voiture pour un déplacement. Une offre abondante incitera l'automobiliste à utiliser sa voiture mais une offre limitée peut avoir des conséquences sur l'attractivité d'un secteur urbain.

La Loi ALUR a introduit l'obligation pour les PLUi d'établir dans le rapport de présentation un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L151-4 du CU).

#### LA CAPACITÉ DE STATIONNEMENT GLOBALE ET LE POTENTIEL DE MUTUALISATION

COMMUNE	C A P _ STAT	NMBRE_ STAT	SURF	RATIO
Daoulas	457	19	1,5	0,26
Dirinon	168	12	0,6	0,07
Hanvec	526	14	1,9	0,26
Hôpital-Camfrout	321	21	0,9	0,14
Irvillac	235	11	0,7	0,16
La Forest-Landerneau	181	12	0,6	0,10
La Martyre	48	5	0,1	0,06
La Roche Maurice	108	5	0,4	0,06
Landerneau	2868	110	8,6	0,18
Lanneuffret	20	1	0,0	0,14
Le Tréhou	73	5	0,3	0,12
Logonna-Daoulas	433	20	1,6	0,20
Loperhet	622	31	1,8	0,17
Pencran	192	10	0,7	0,10
Ploudiry	79	6	0,3	0,08
Plouédern	256	9	1,0	0,09
Saint-Divy	157	9	0,5	0,10
Saint-Eloy	62	4	0,2	0,28
Saint-Thonan	194	7	0,8	0,11
Saint-Urbain	151	10	0,6	0,09
Tréflévénez	24	3	0,1	0,10
Trémaouézan	56	4	0,1	0,10

*CAP\_STAT = Capacité de stationnement  
NBRE\_STAT = Nombre de stationnement  
SURF = Surface totale des stationnements en hectare  
Ratio = Nombre de places de stationnement par habitant*

*Source : Terrain, orthophotographie, entretiens communaux, Open Street Map, Chargemap  
Réalisation : Cittanova*

La capacité de stationnement des véhicules hybrides et électriques est de 12 places sur la Communauté d'Agglomération. Daoulas, Dirinon, la Forest-Landerneau, Hanvec, Irvillac, Loperhet et Plouedern possède un seul stationnement pour les véhicules électriques tandis que Landerneau en réunit cinq. Ces stationnements sont localisés principalement dans les centres-bourgs, à l'exception de Loperhet où la place est située sur un parking à l'entrée de ville.

## Méthodologie :

Les stationnements qui ont été inventoriés sont les stationnements ouverts au public, payants ou non et accessibles depuis les voies publiques. Les stationnements latéraux comme les stationnements sur les places publiques ont été comptabilisés.

N'ont pas été inventoriés :

- les stationnements informels,
- les stationnements privés,
- les stationnements associés à un équipement privé, même s'ils sont ouverts au public (exemples : maison de retraite, résidence...).

Chaque commune de la CAPLD dispose d'au moins un stationnement public ouvert au public et accessible depuis une voie publique.

Ces stationnements sont essentiellement destinés aux voitures particulières. Il n'existe pas de stationnement public spécifique (couvert et sécurisé) dédié aux cycles.

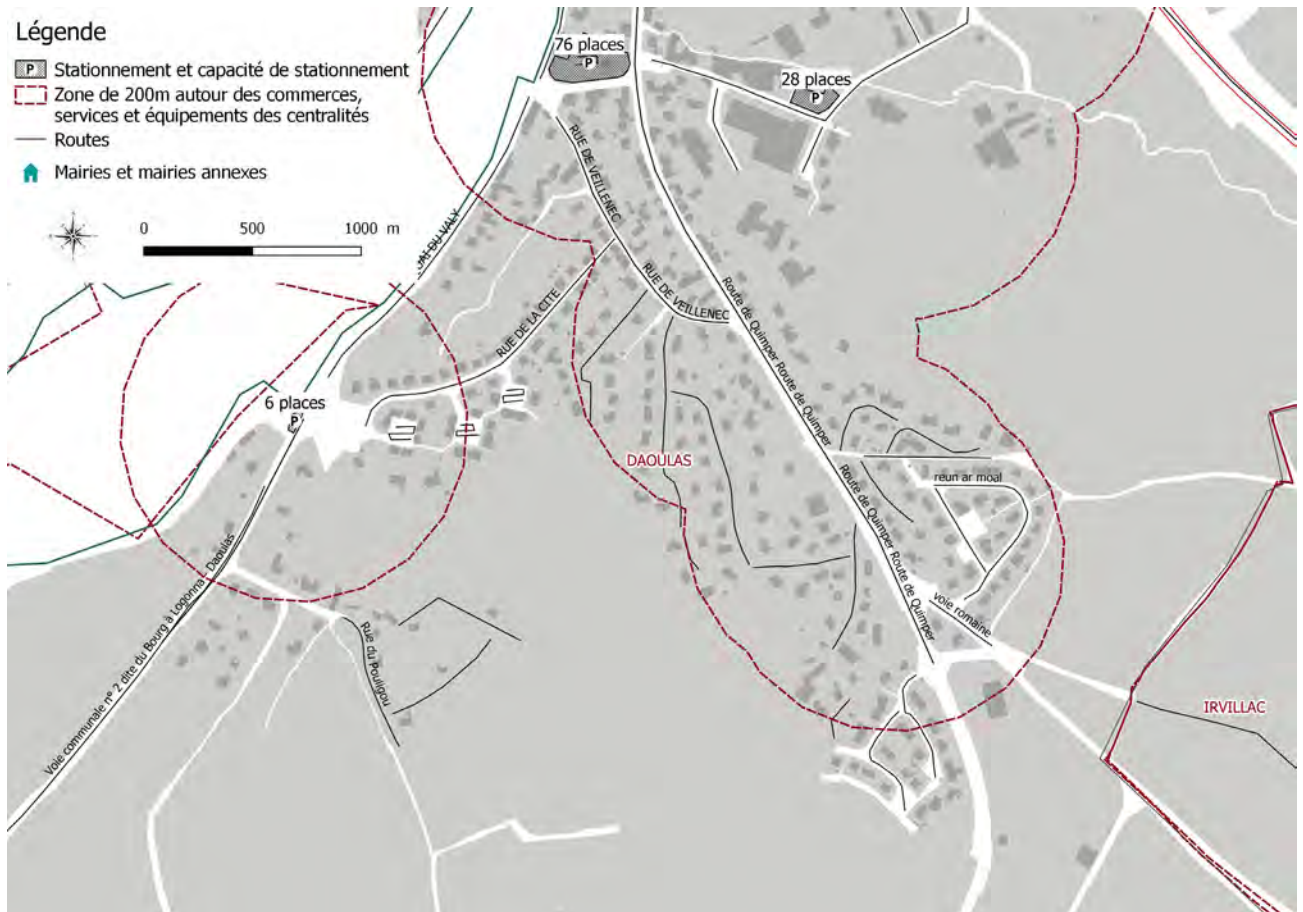
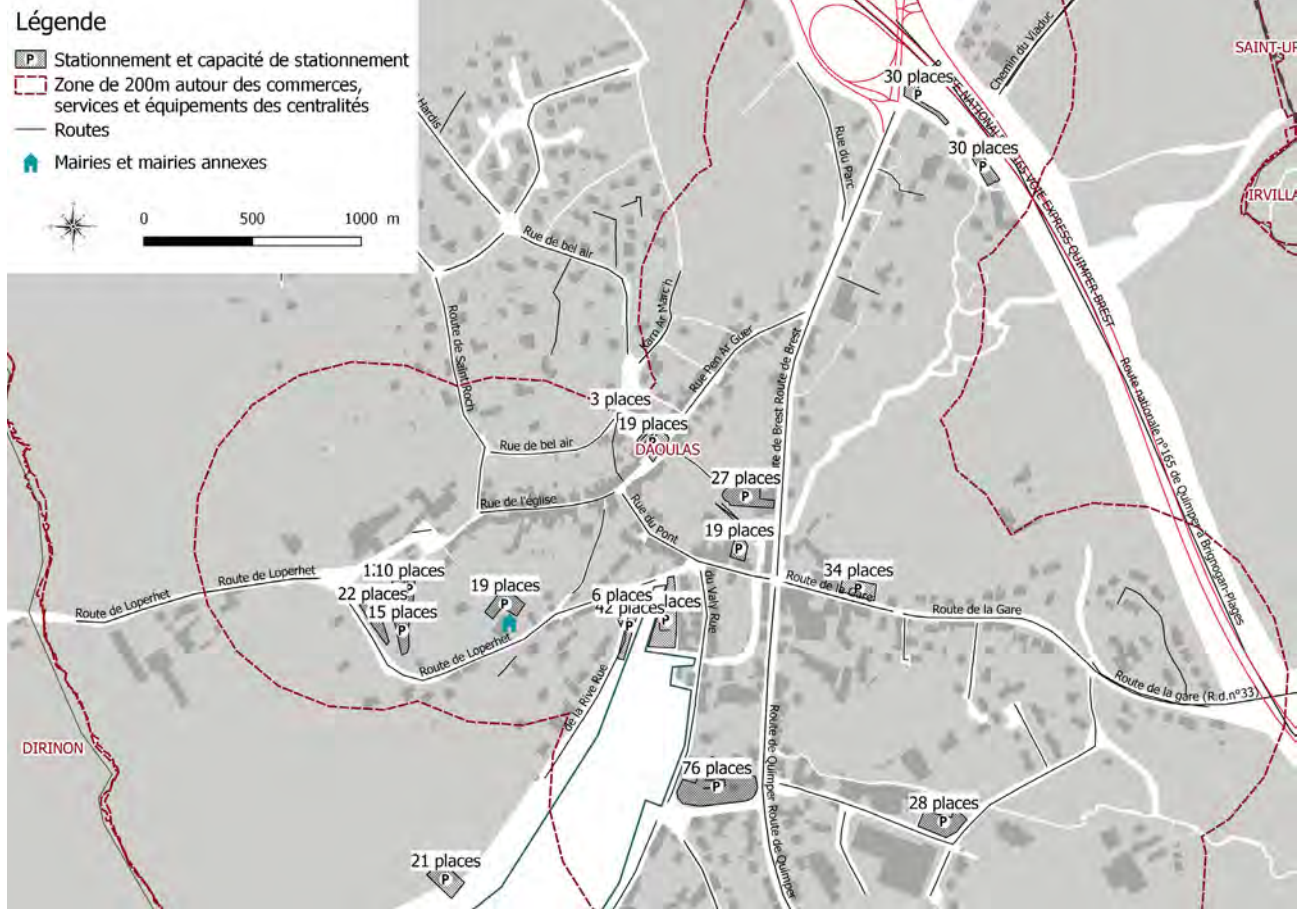
83% des stationnements sont situés dans un périmètre de 200m des commerces, services et équipements des centralités communales. Dans ce sens, le potentiel de mutualisation des stationnements est réel et à étudier au cas par cas, notamment dans les communes disposant d'un ratio important du nombre de places par habitant (exemple : Daoulas, Hanvec, Saint-Eloy).

Globalement, les communes littorales et les communes disposant de sites ouverts au public disposent de davantage de stationnements (exemple : Abbaye de Daoulas, Domaine de Menez Meur à Hanvec, Logonna-Daoulas...). Sur les communes littorales, outre les sites touristiques en bord de mer, les parkings associés aux espaces portuaires sont souvent largement dimensionnés, pour répondre aux besoins de manoeuvre des bateaux.

Sur Landerneau, la commune dispose au niveau du centre-bourg de plusieurs petites places publiques qui répondent globalement de façon satisfaisante aux besoins en matière de stationnement des véhicules des usagers fréquentant les commerces, services et équipements communaux. Autour de certains équipements, la fréquentation est plus importante aux heures de pointe comme à l'heure de la sortie des écoles. Une zone bleue a été mise en place pour plus de flexibilité au droit des commerces.

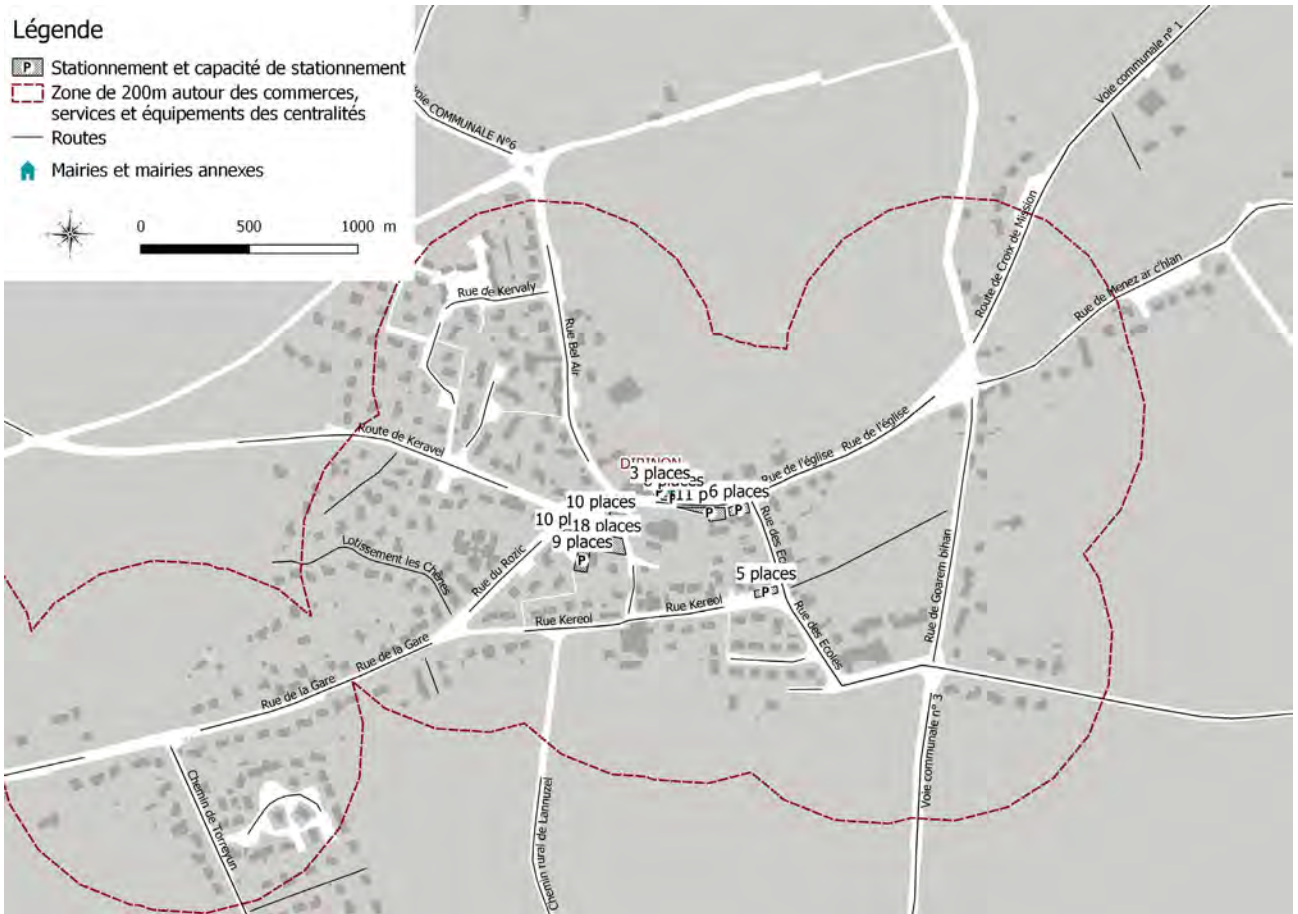
Afin de favoriser la fluidité du stationnement en ville, des zones de stationnement gratuites de courte durée (type zone bleue) ont été mises en place en 2009 pour stimuler la rotation des véhicules sur les espaces de stationnement et rendre plus accessibles les commerces du centre-ville. L'offre réglementée en zone bleue représente 565 places (20% de l'offre de stationnement de la ville). Par ailleurs, le dispositif s'est également vu complété par l'apparition de 53 arrêts-minute limités à 10 mn.

# LA CAPACITÉ DE STATIONNEMENT PAR COMMUNE (ATLAS)



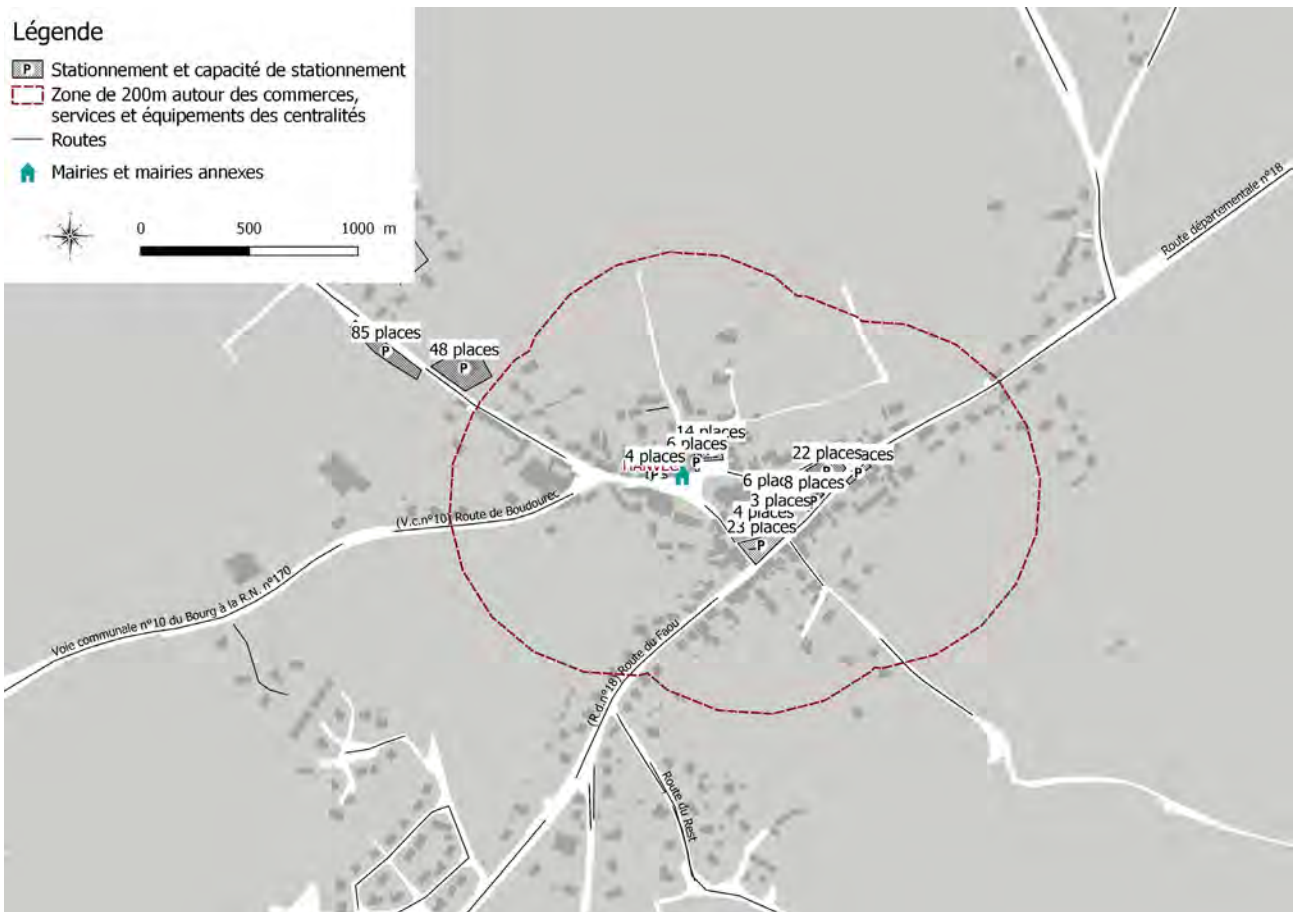
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes







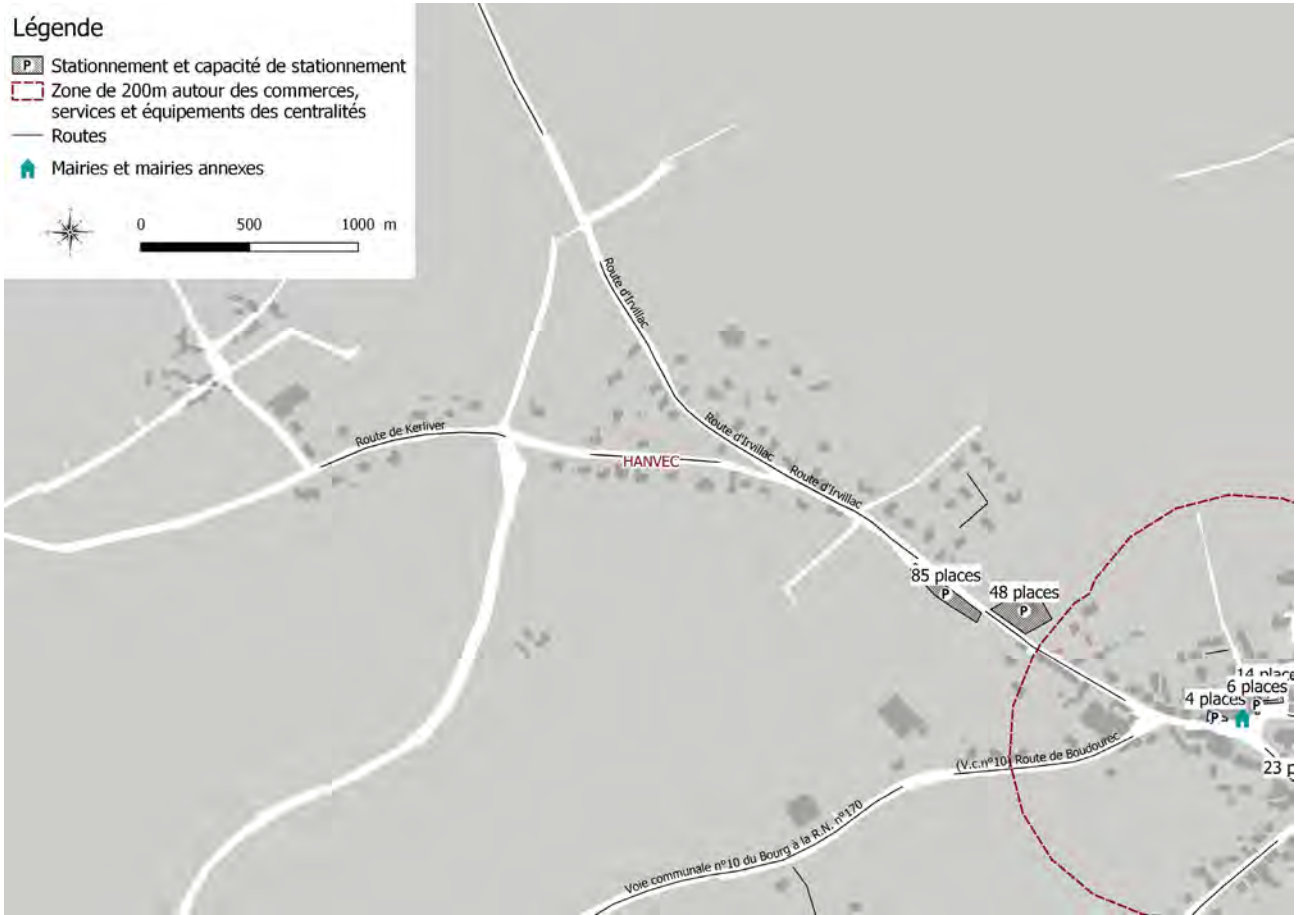
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes







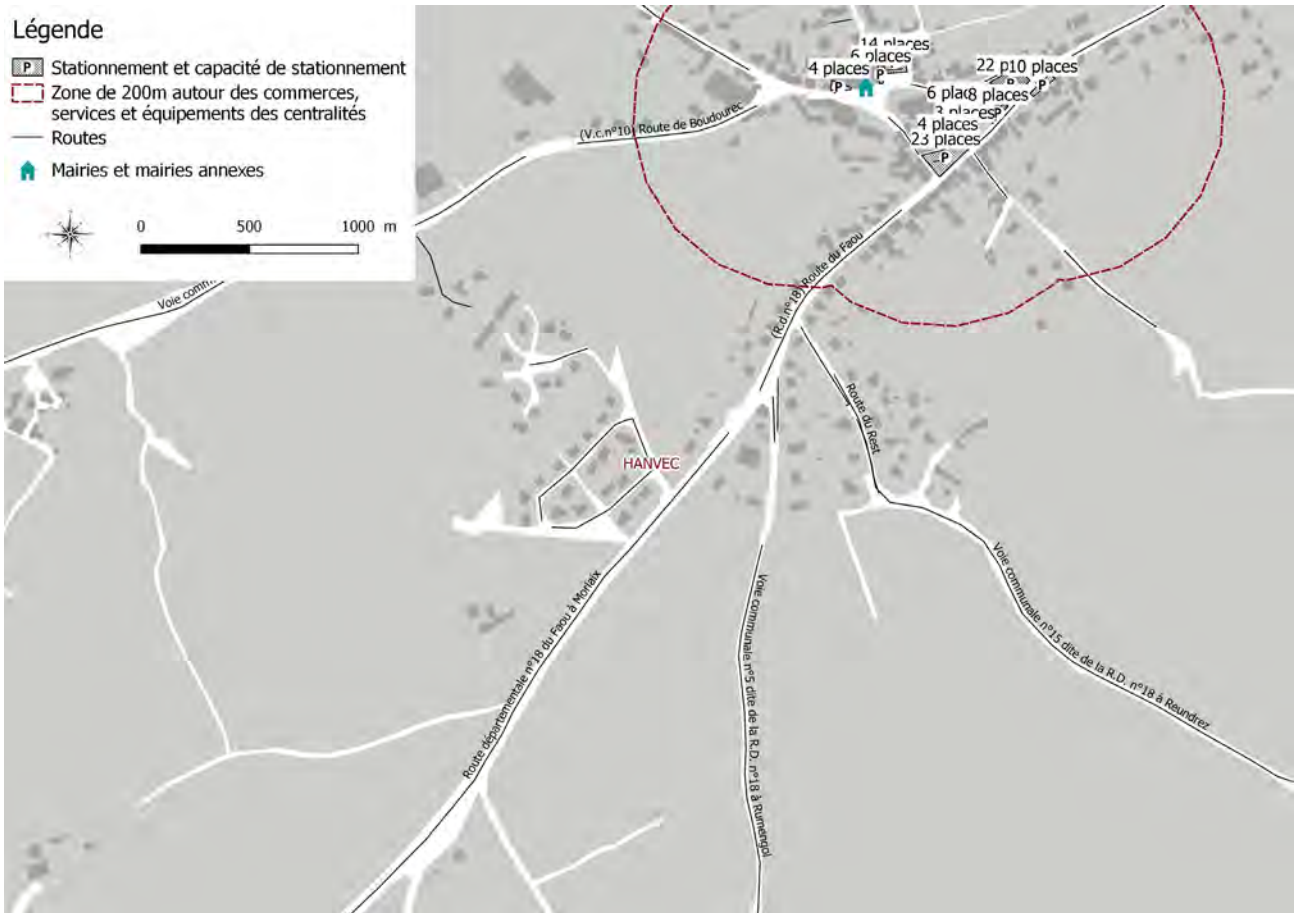
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



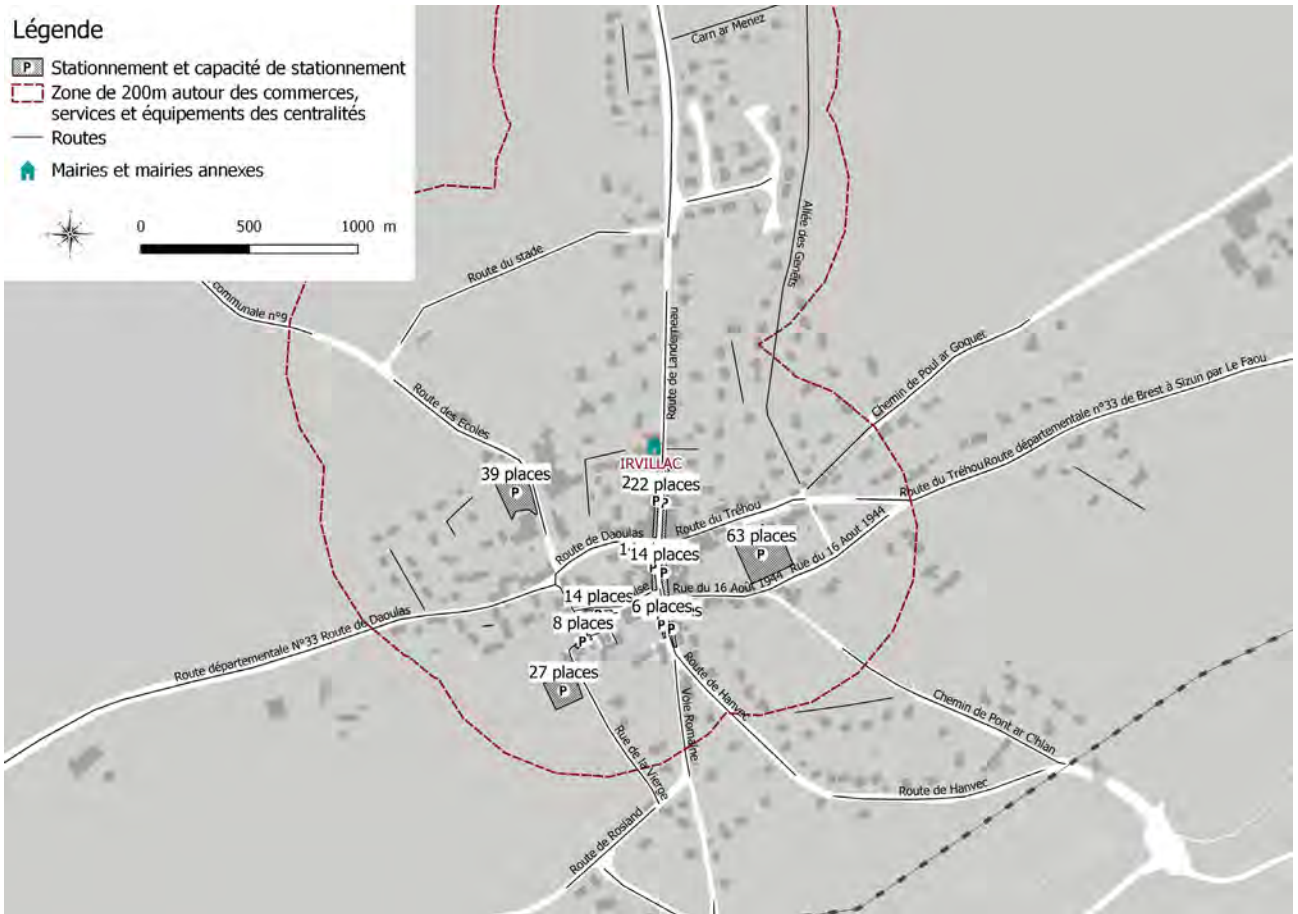
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



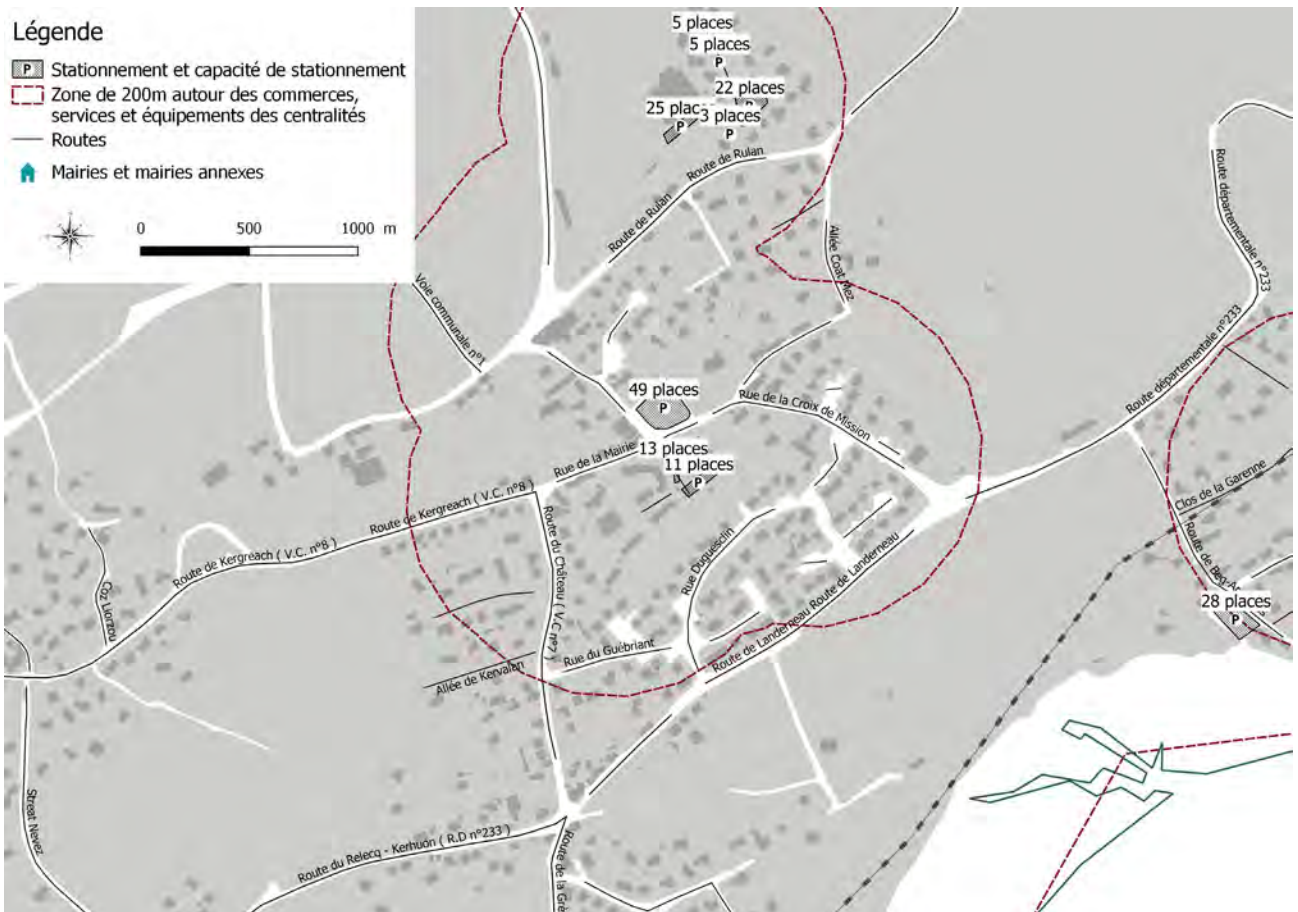
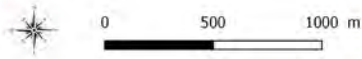
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes







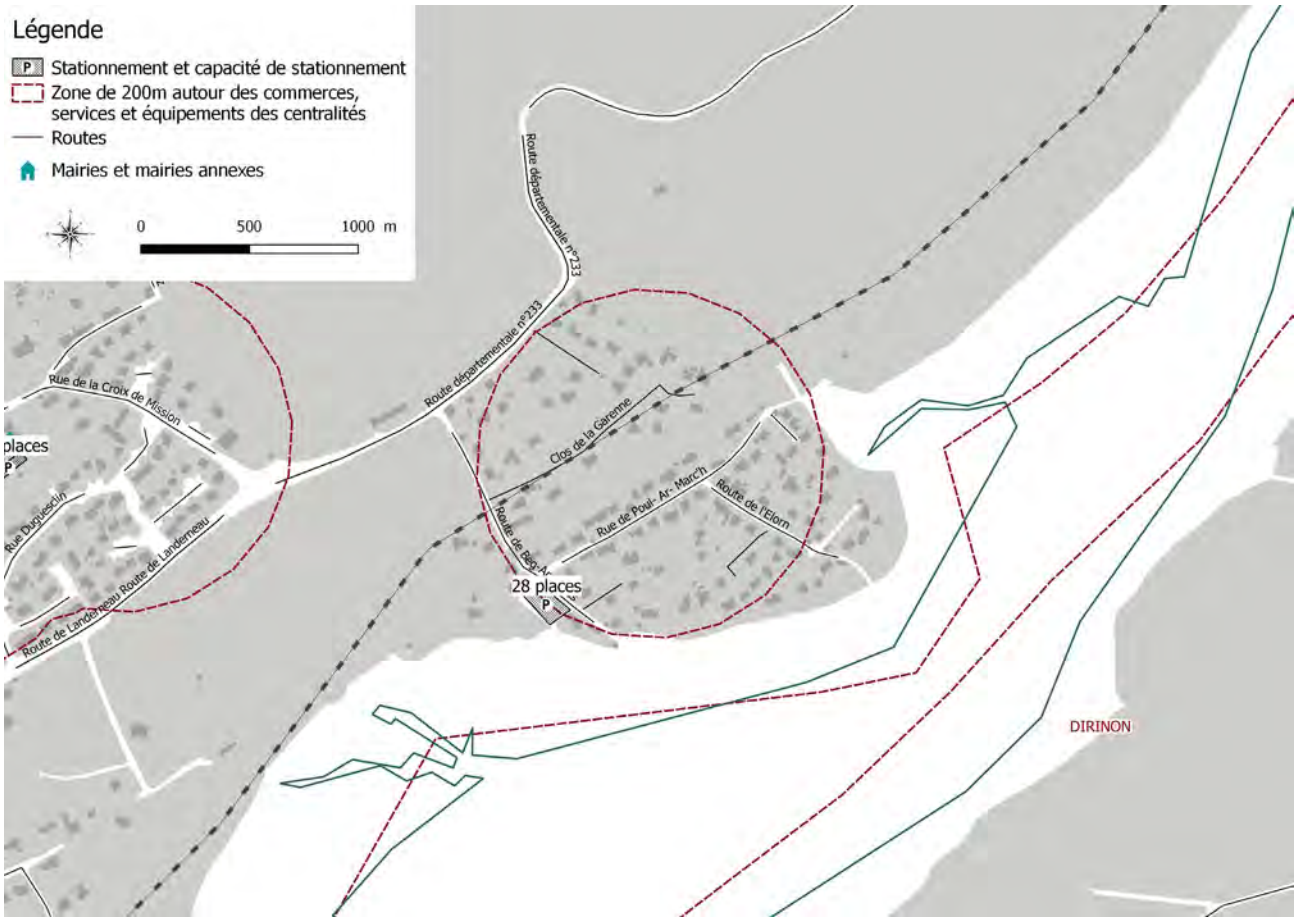
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes







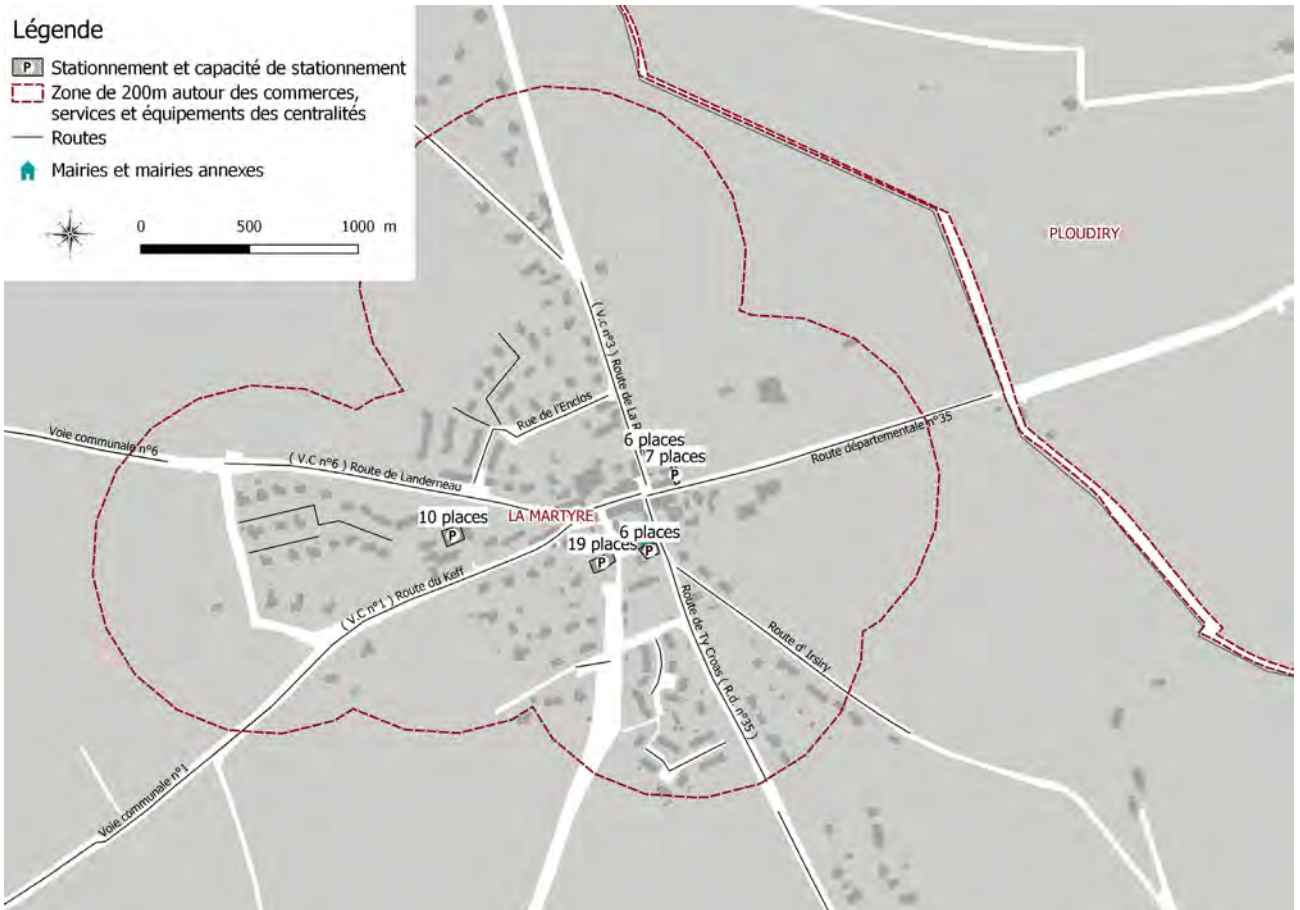
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



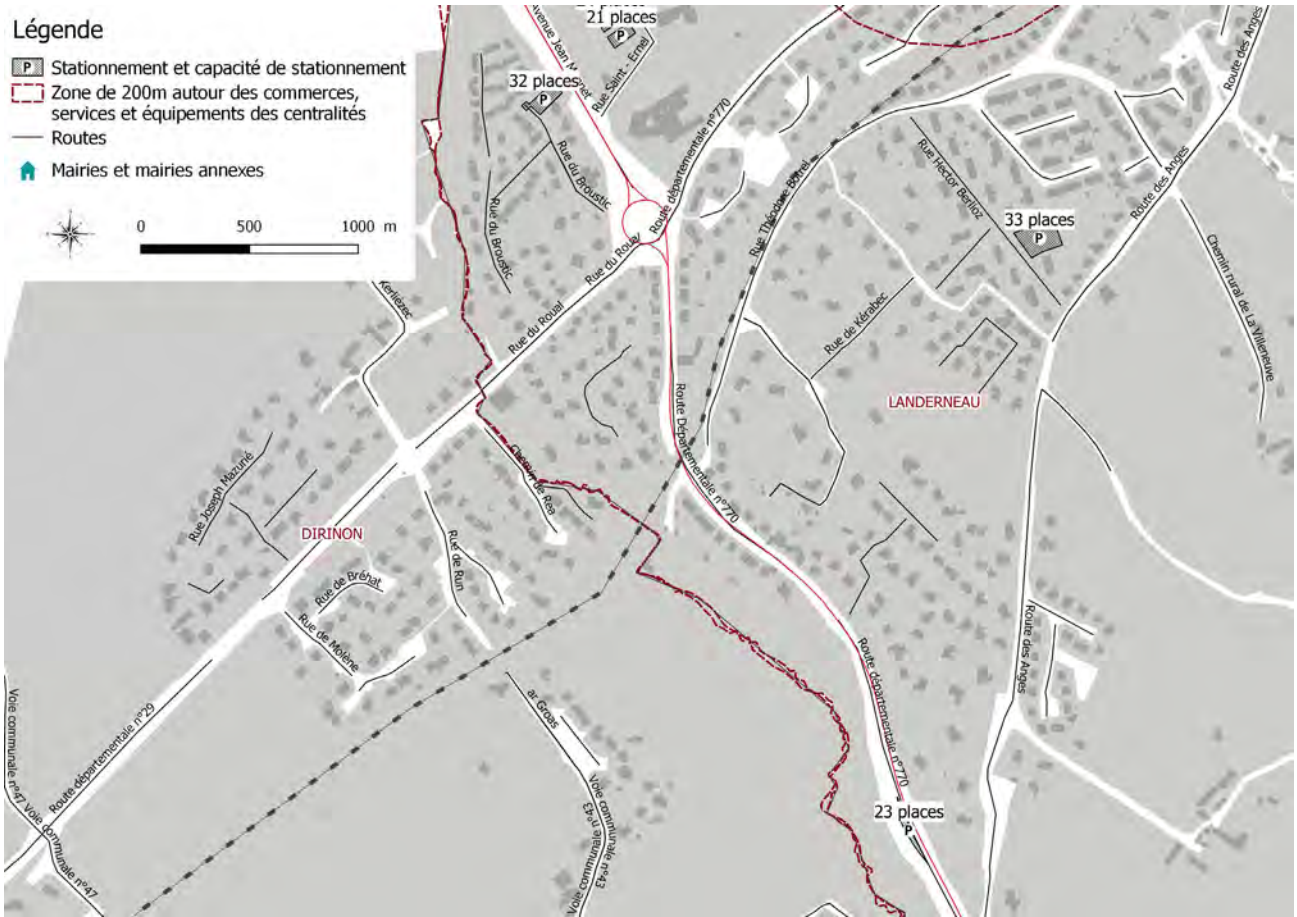






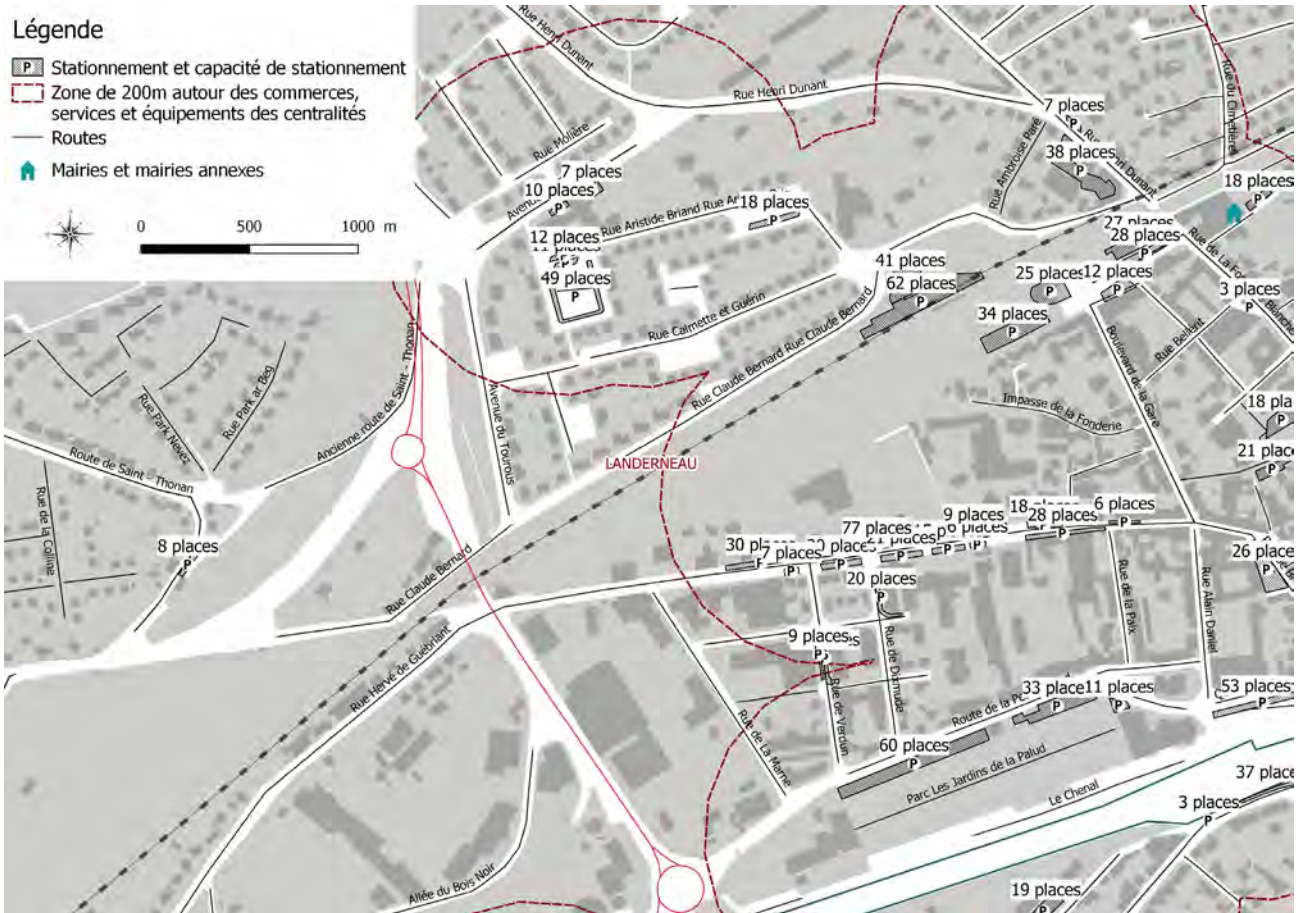
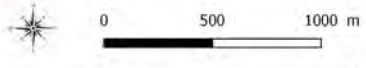
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



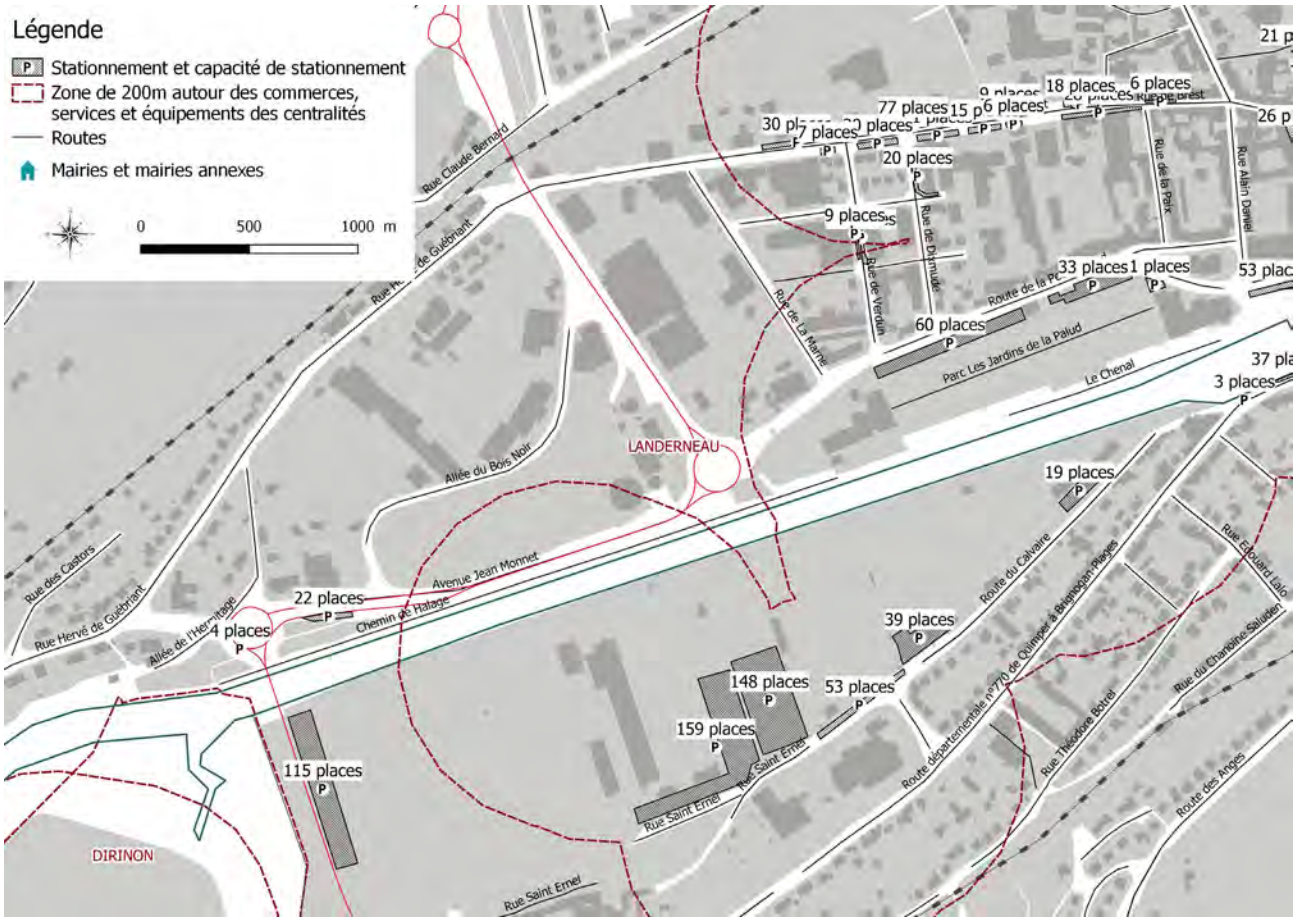
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



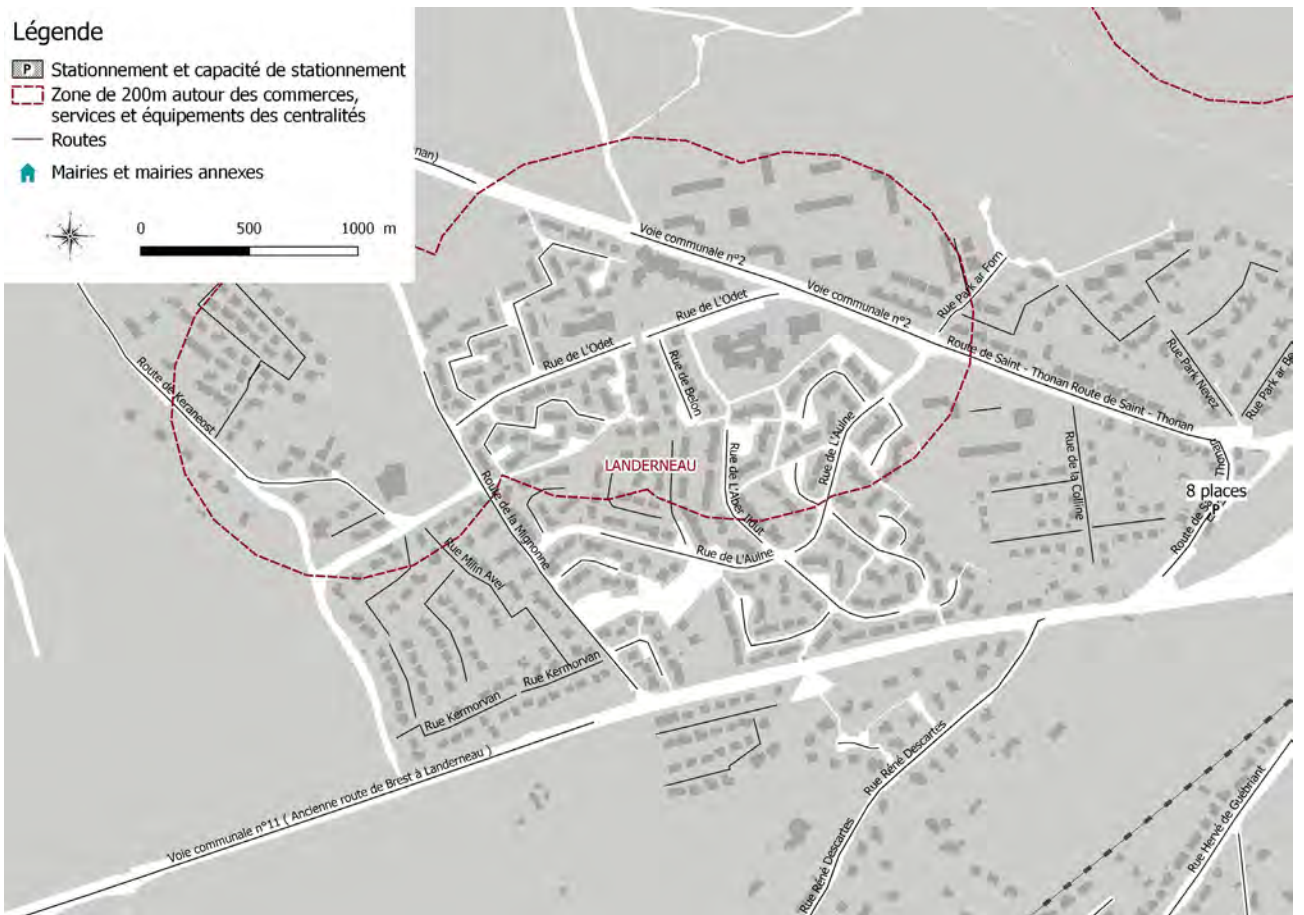
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes



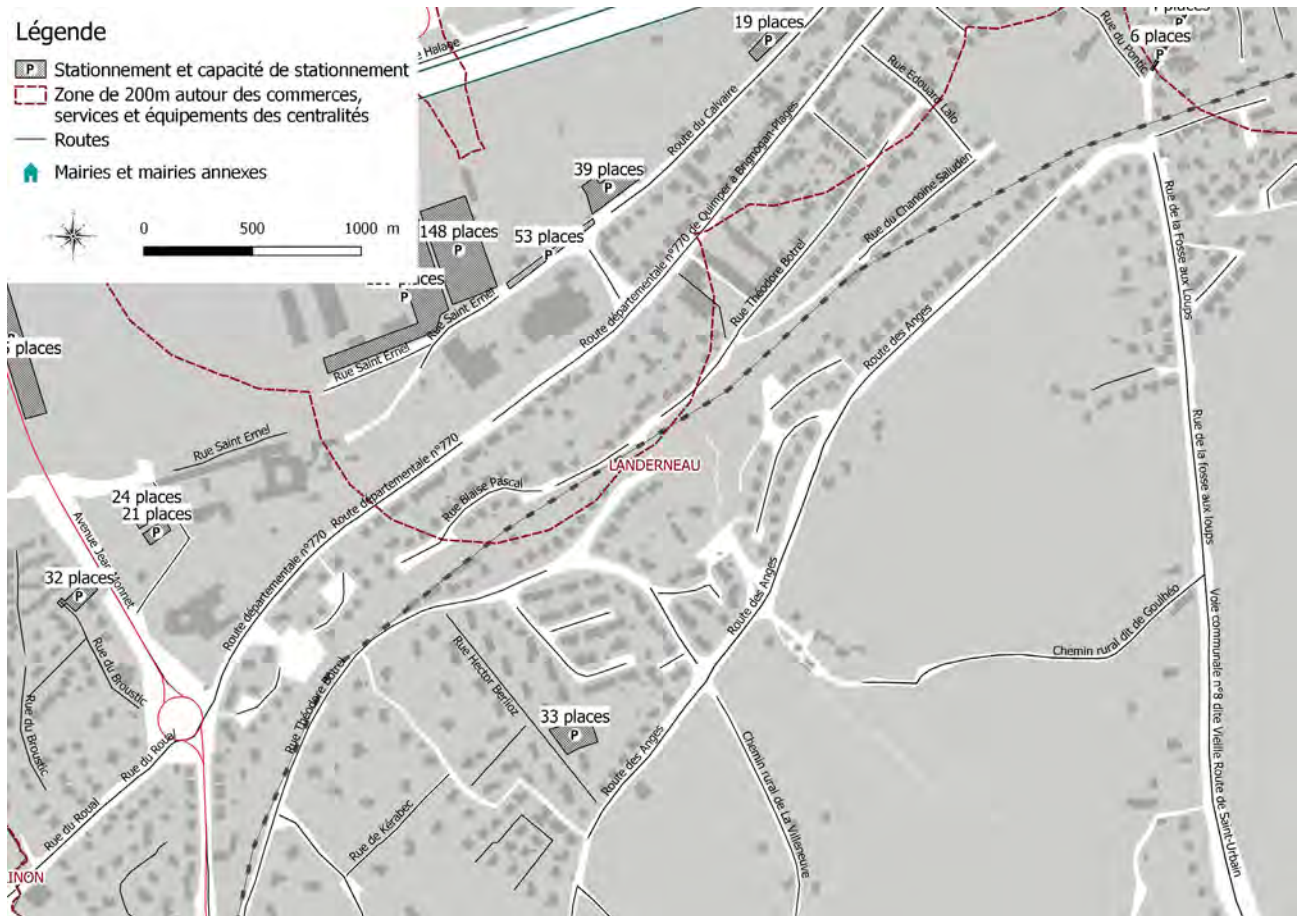
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes



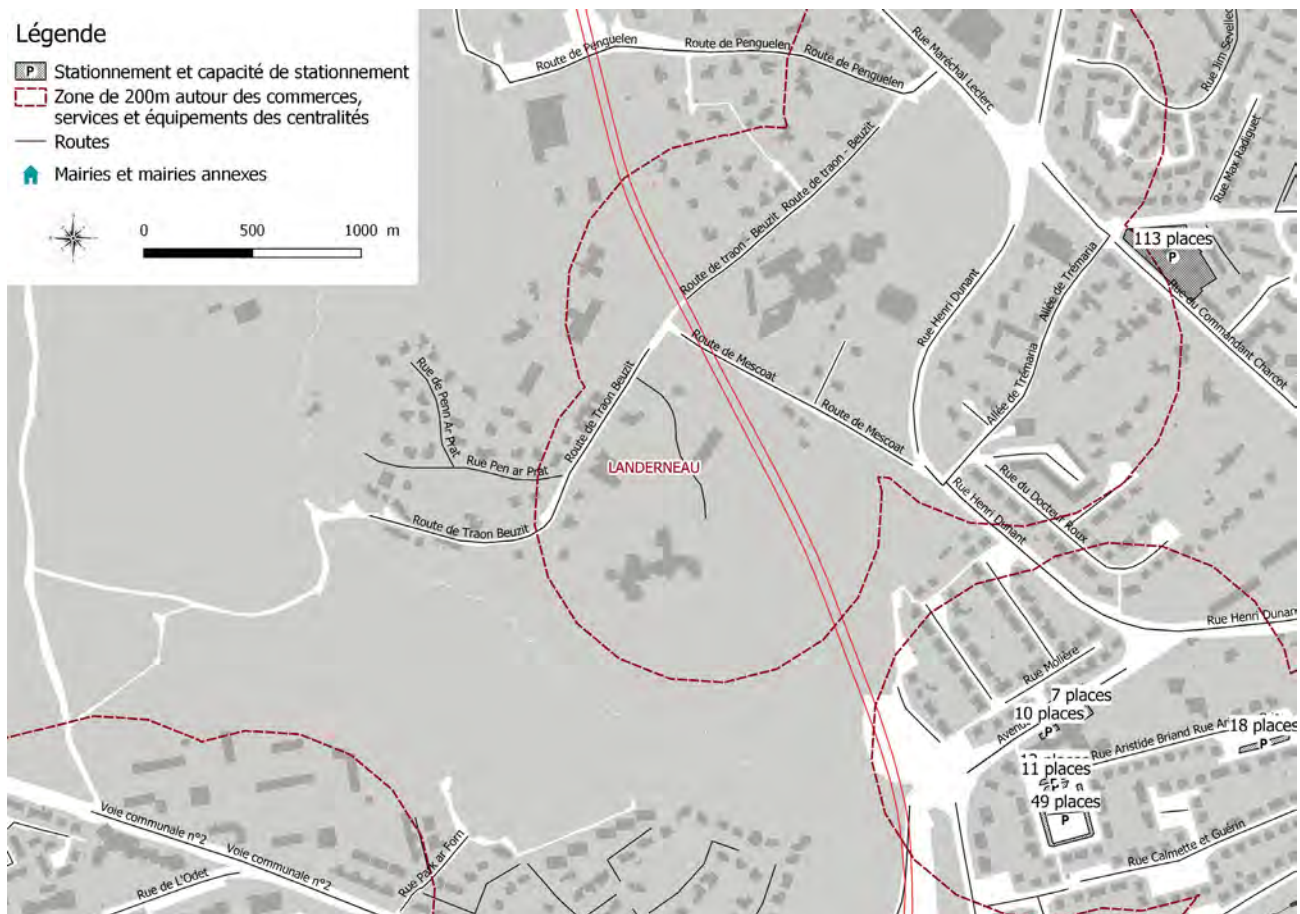
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



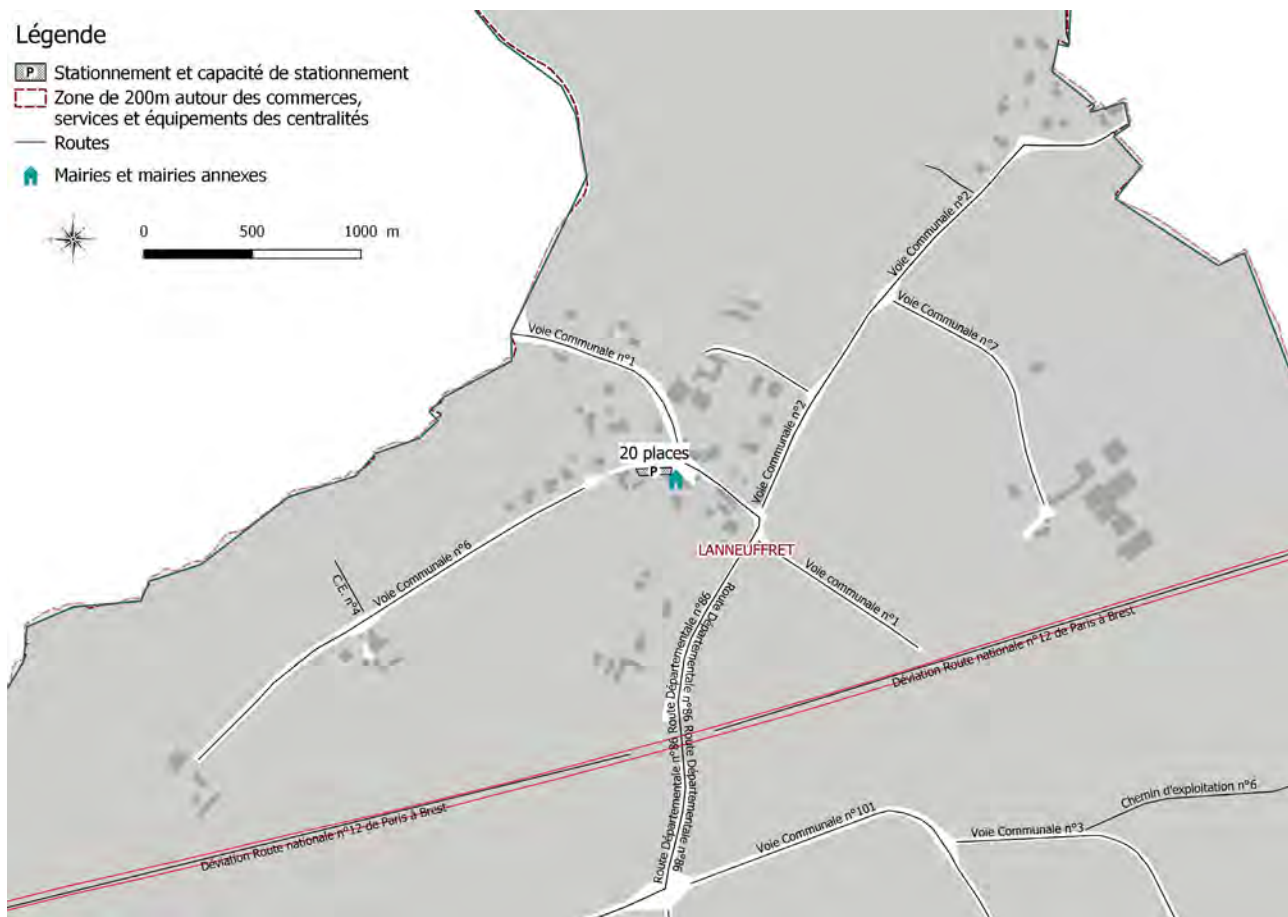
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



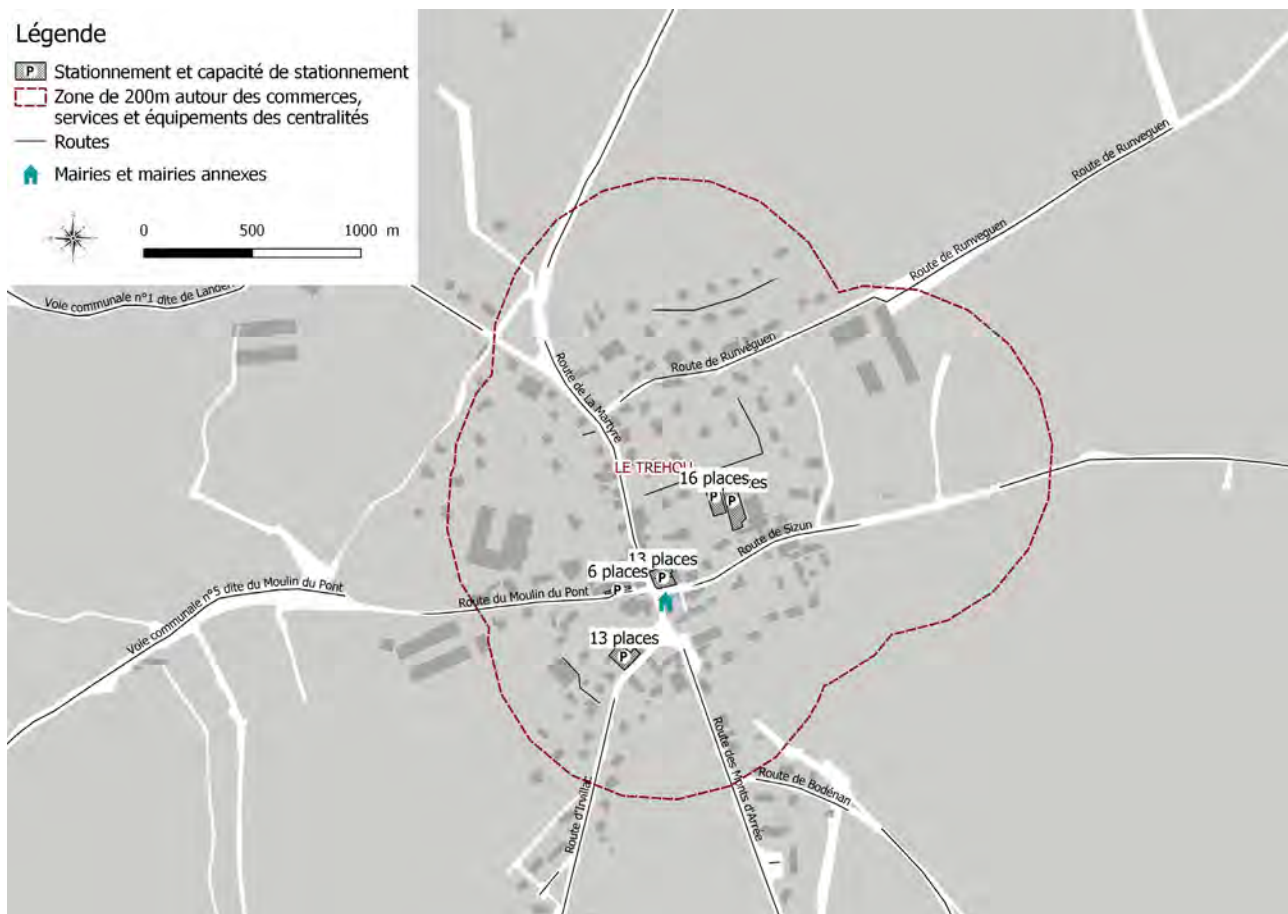
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes



### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes





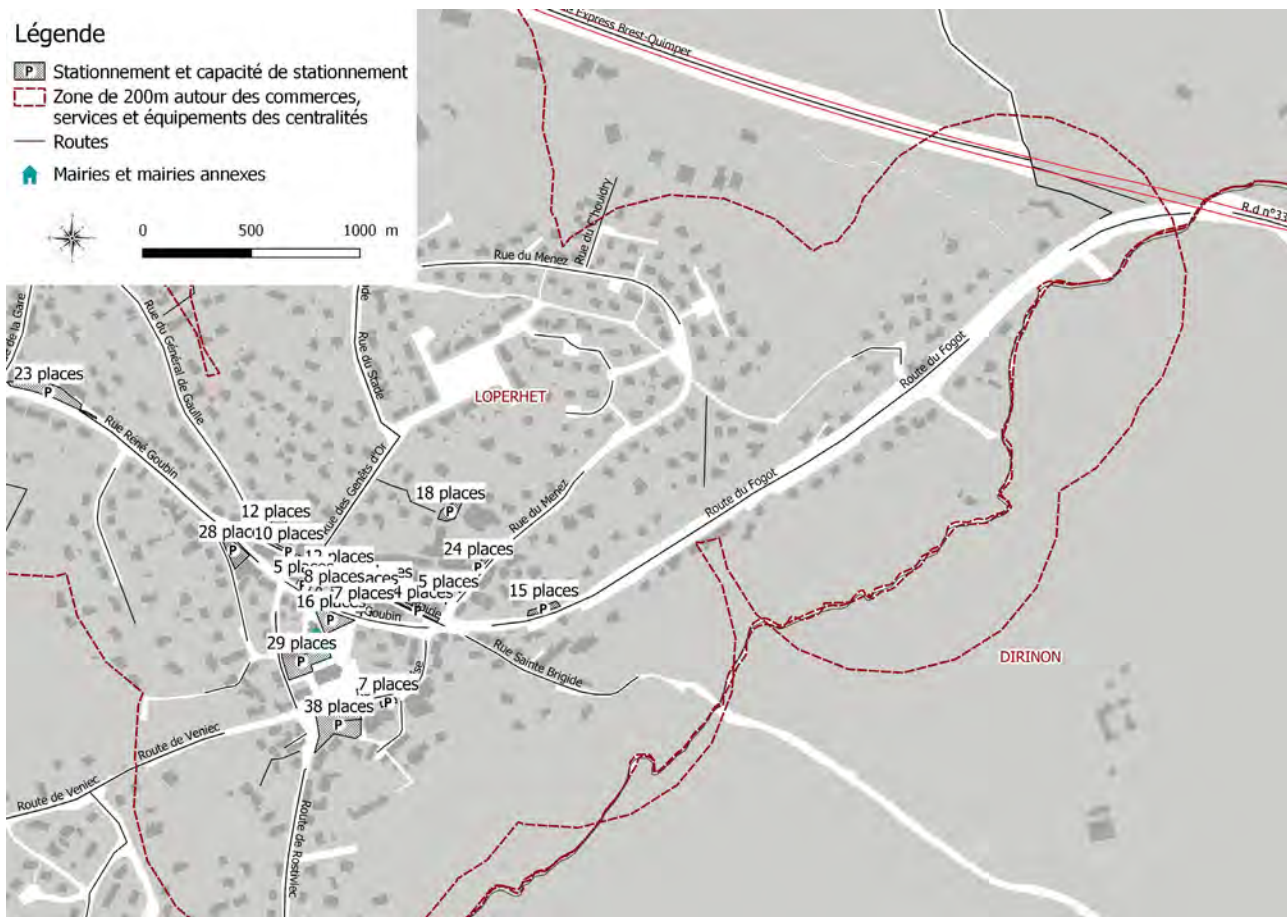
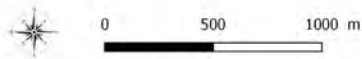
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



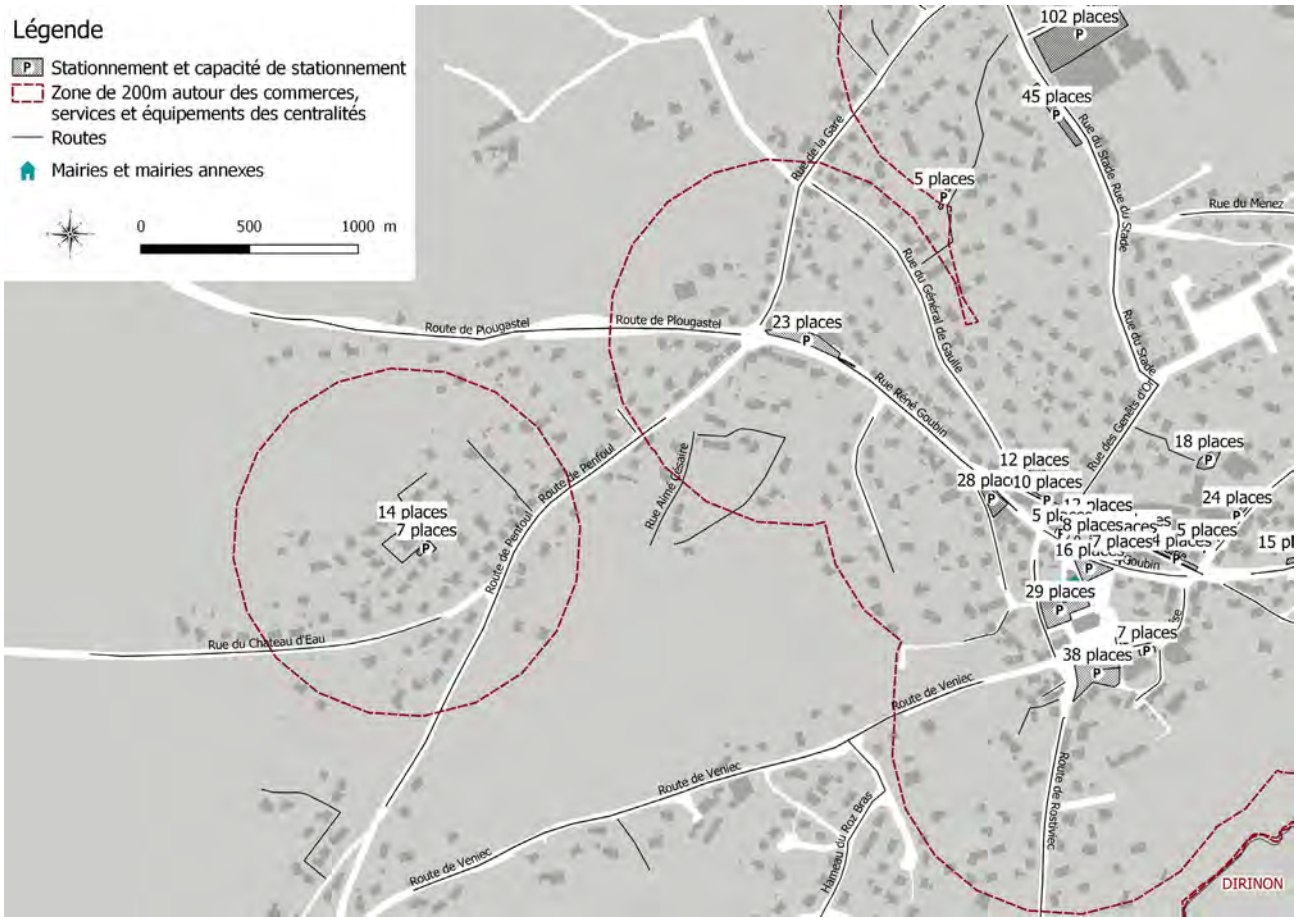
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes







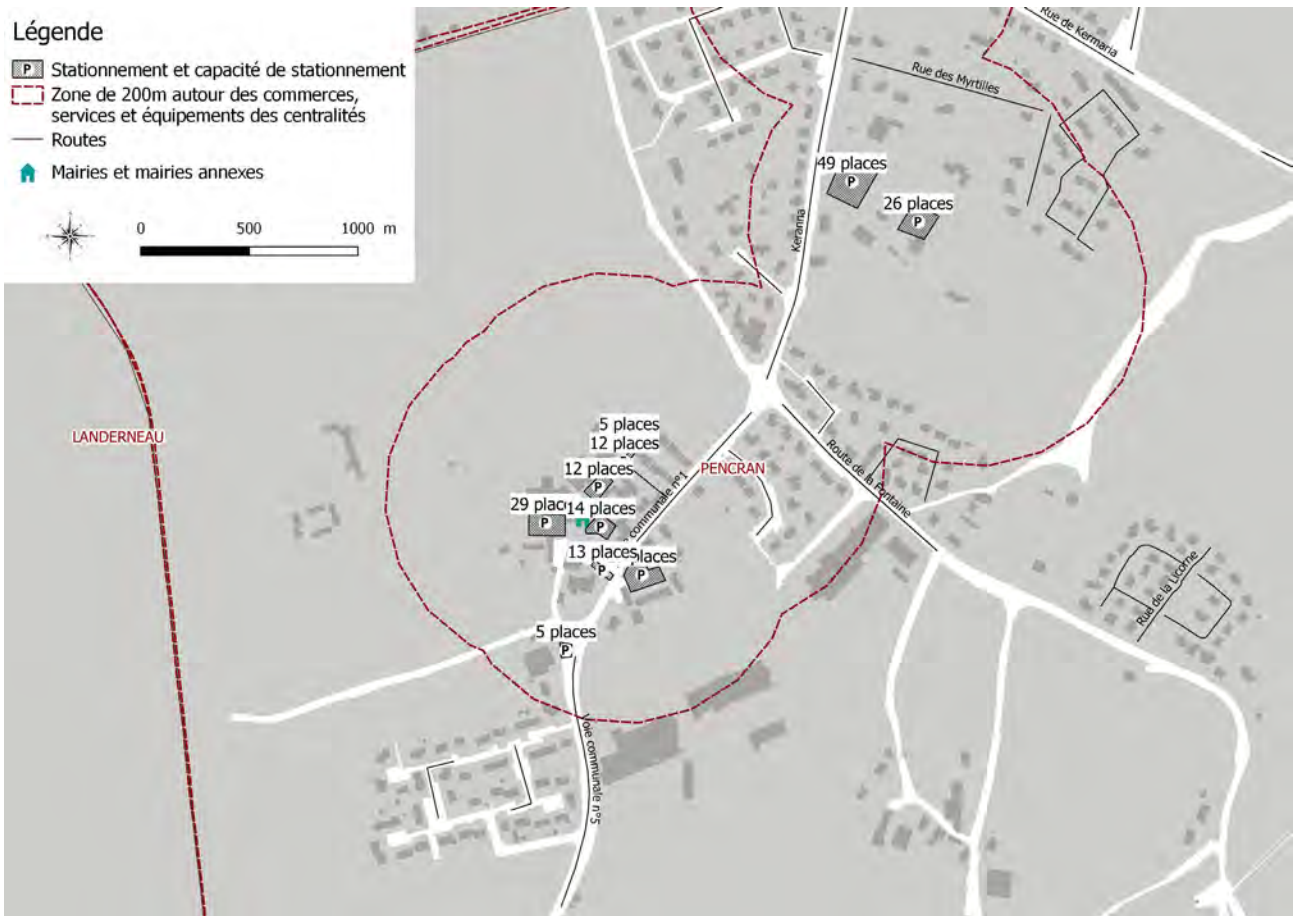
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes







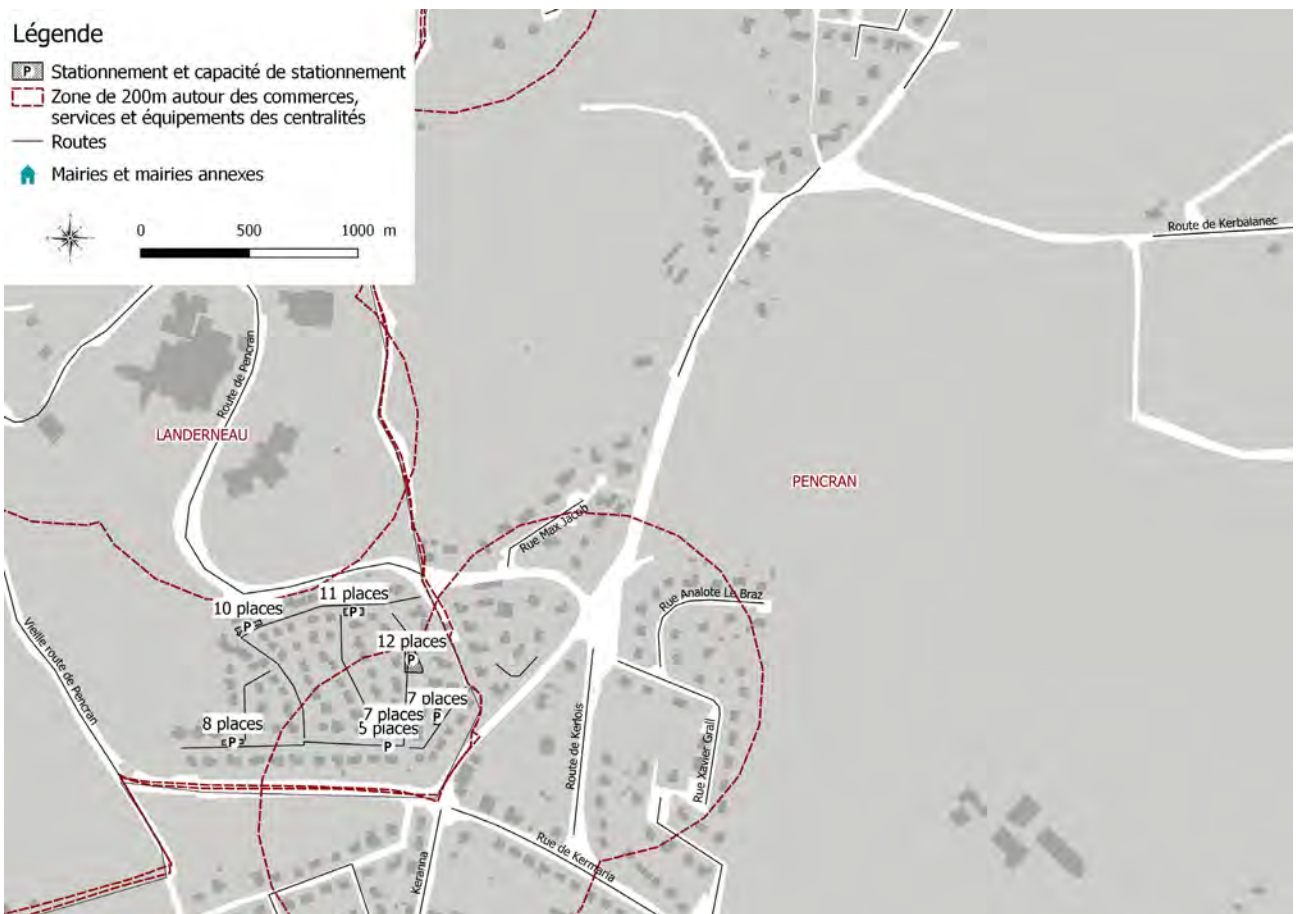
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



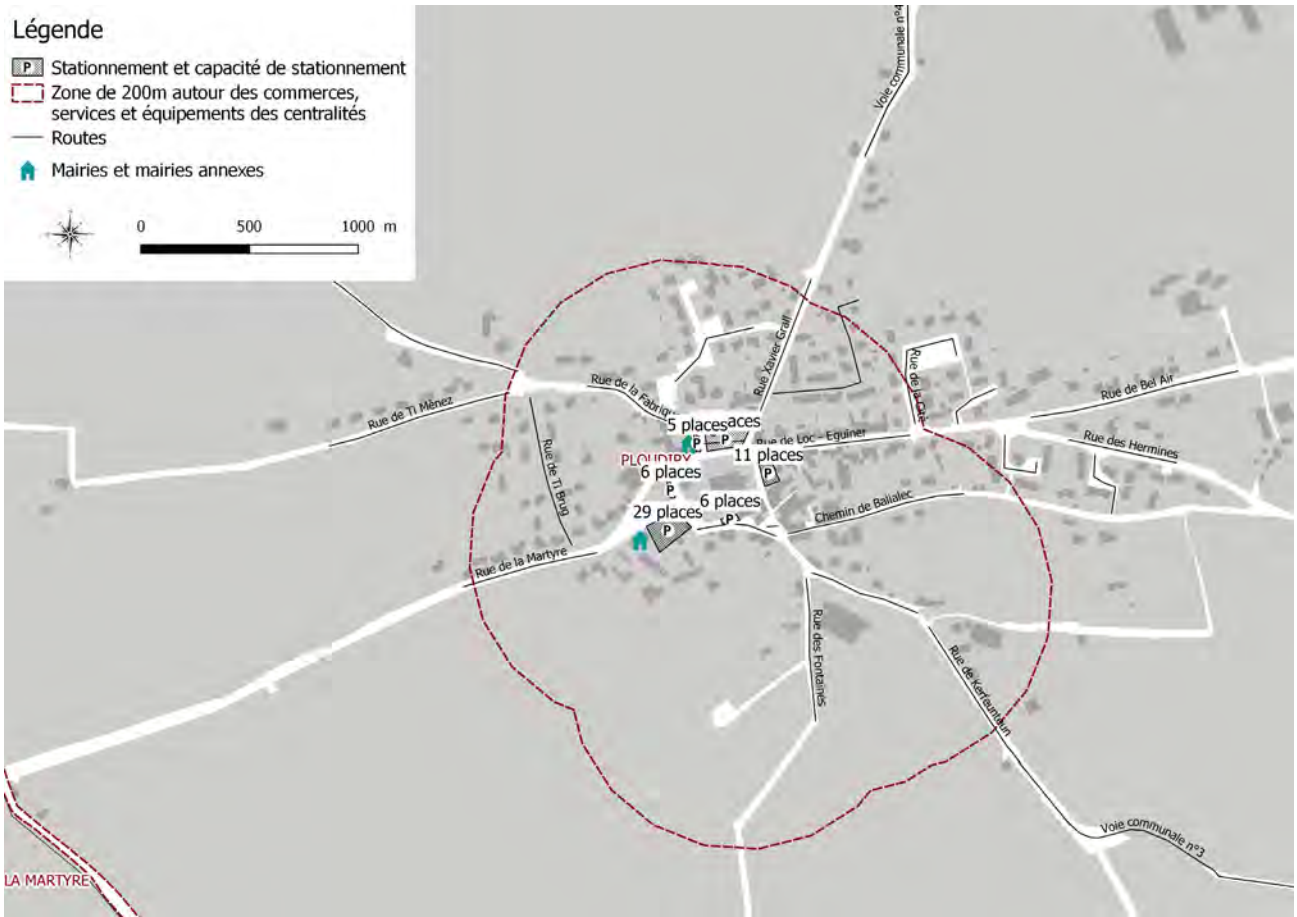
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



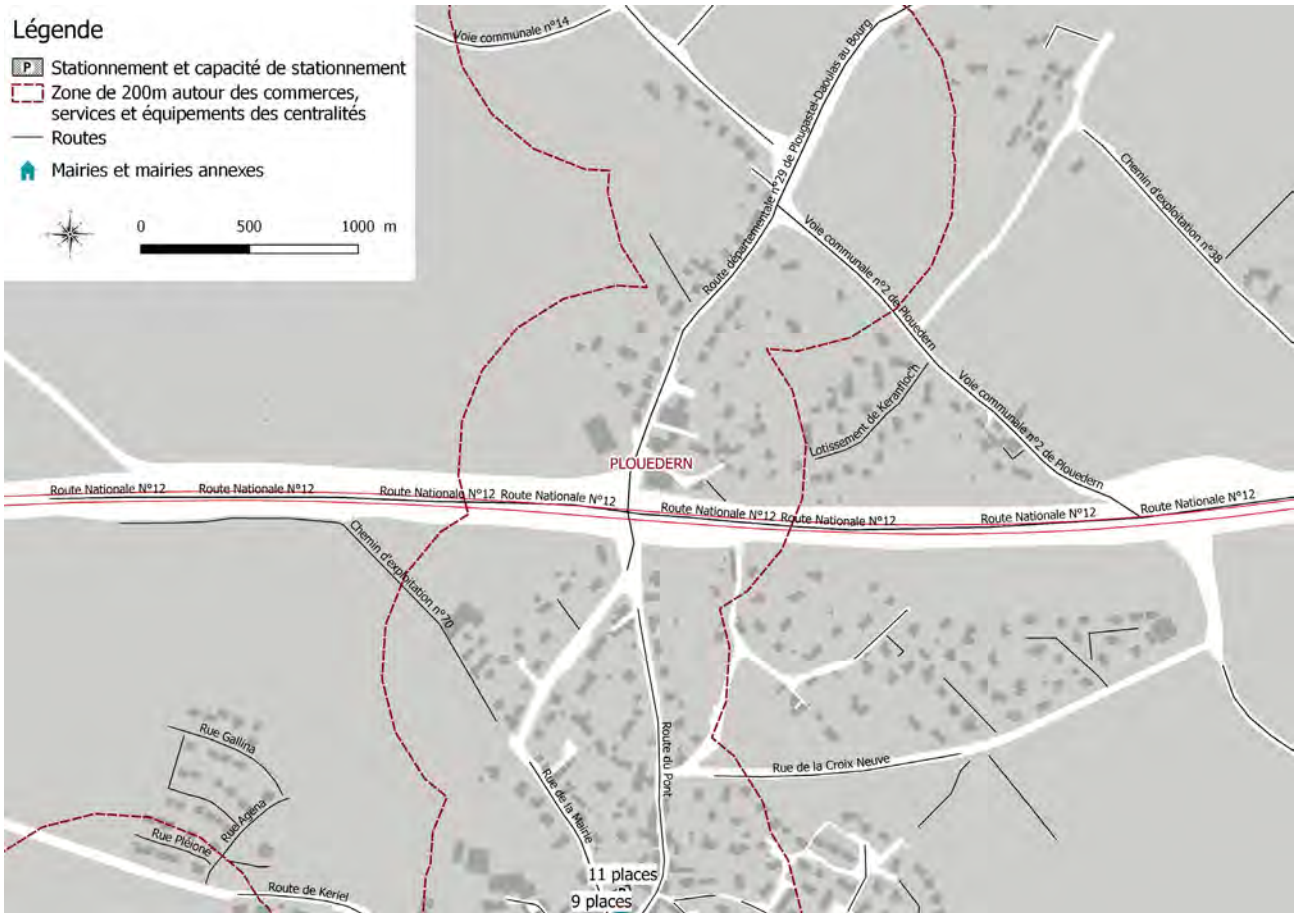
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes







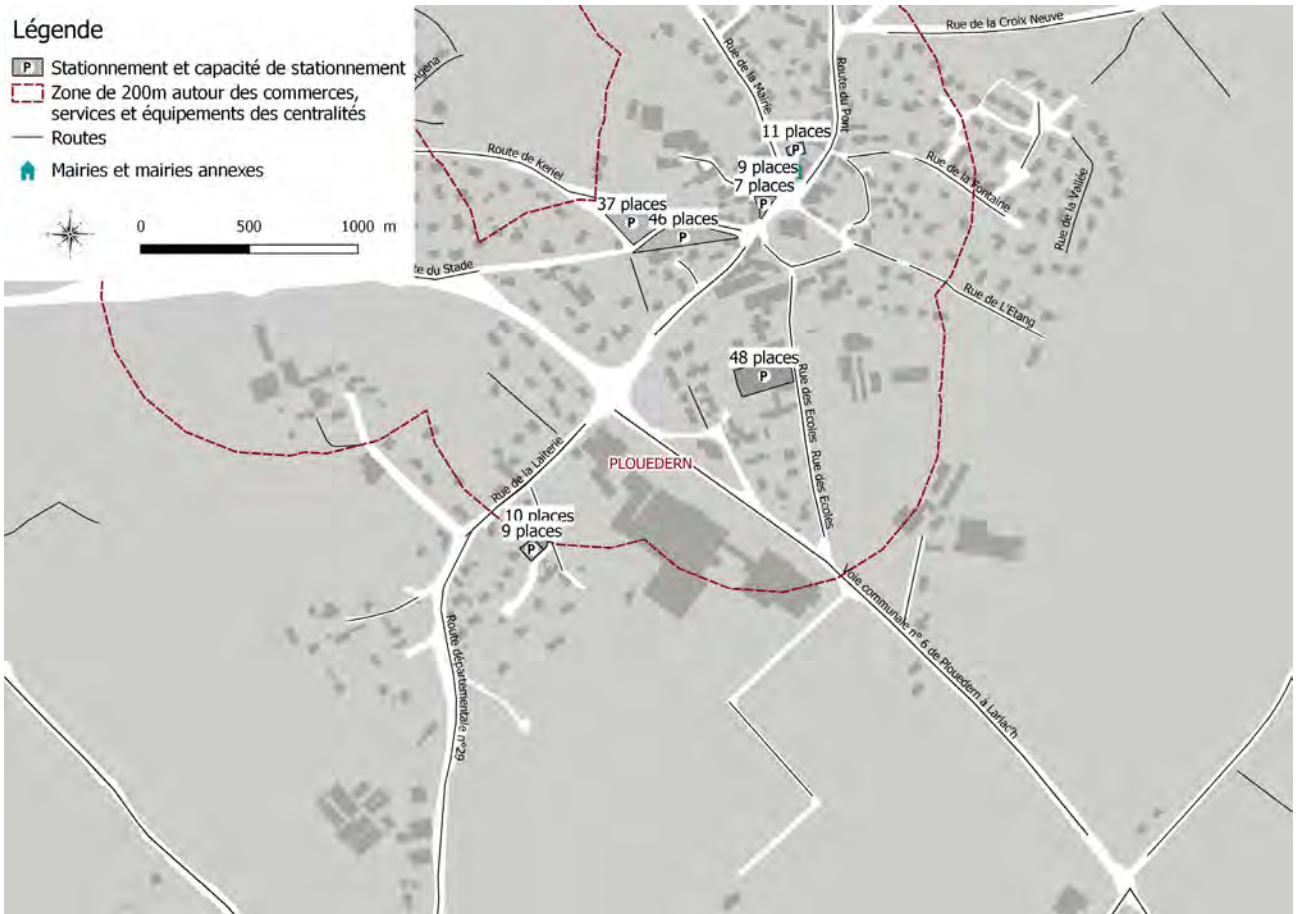
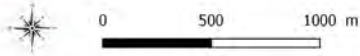
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes







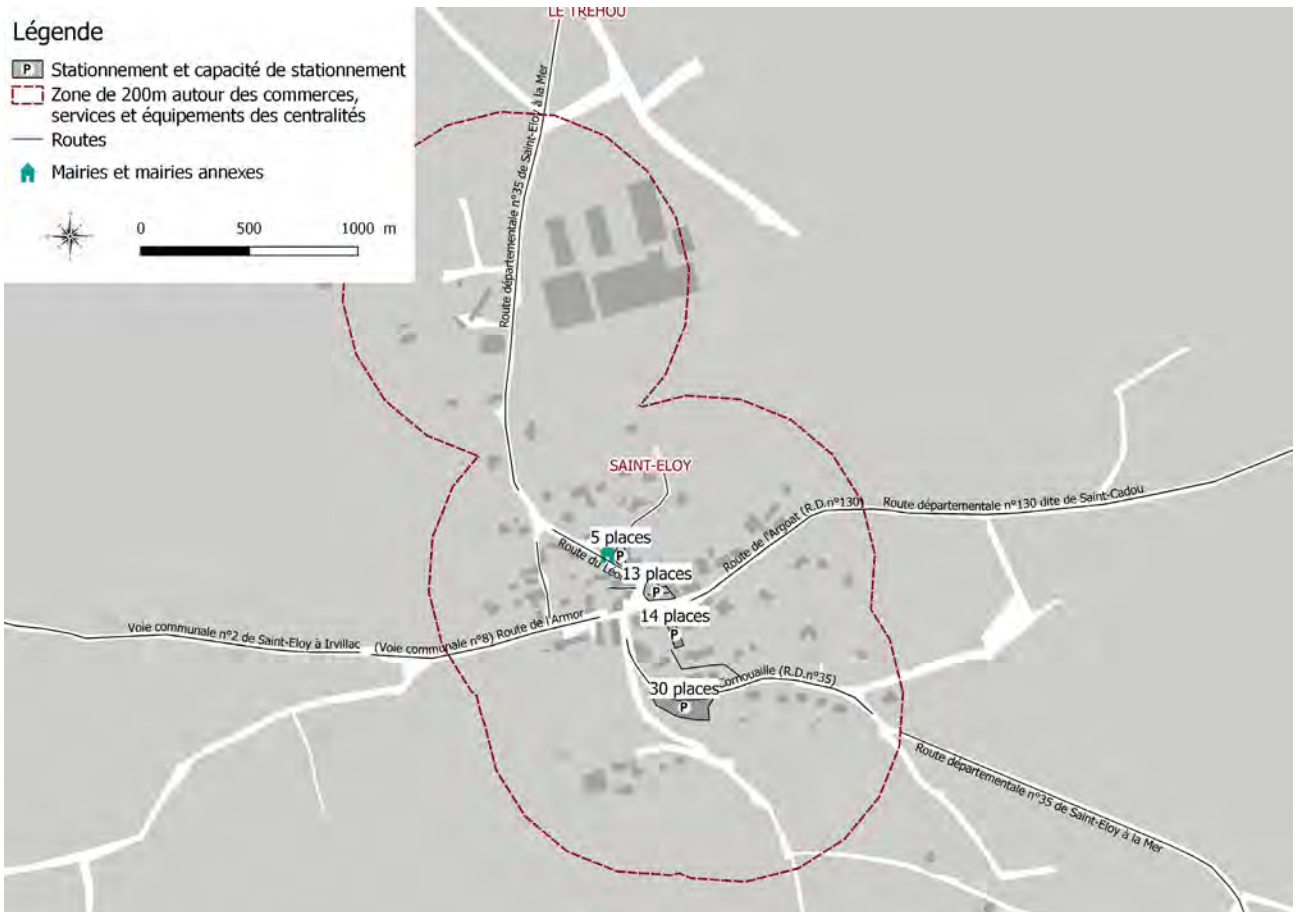
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes







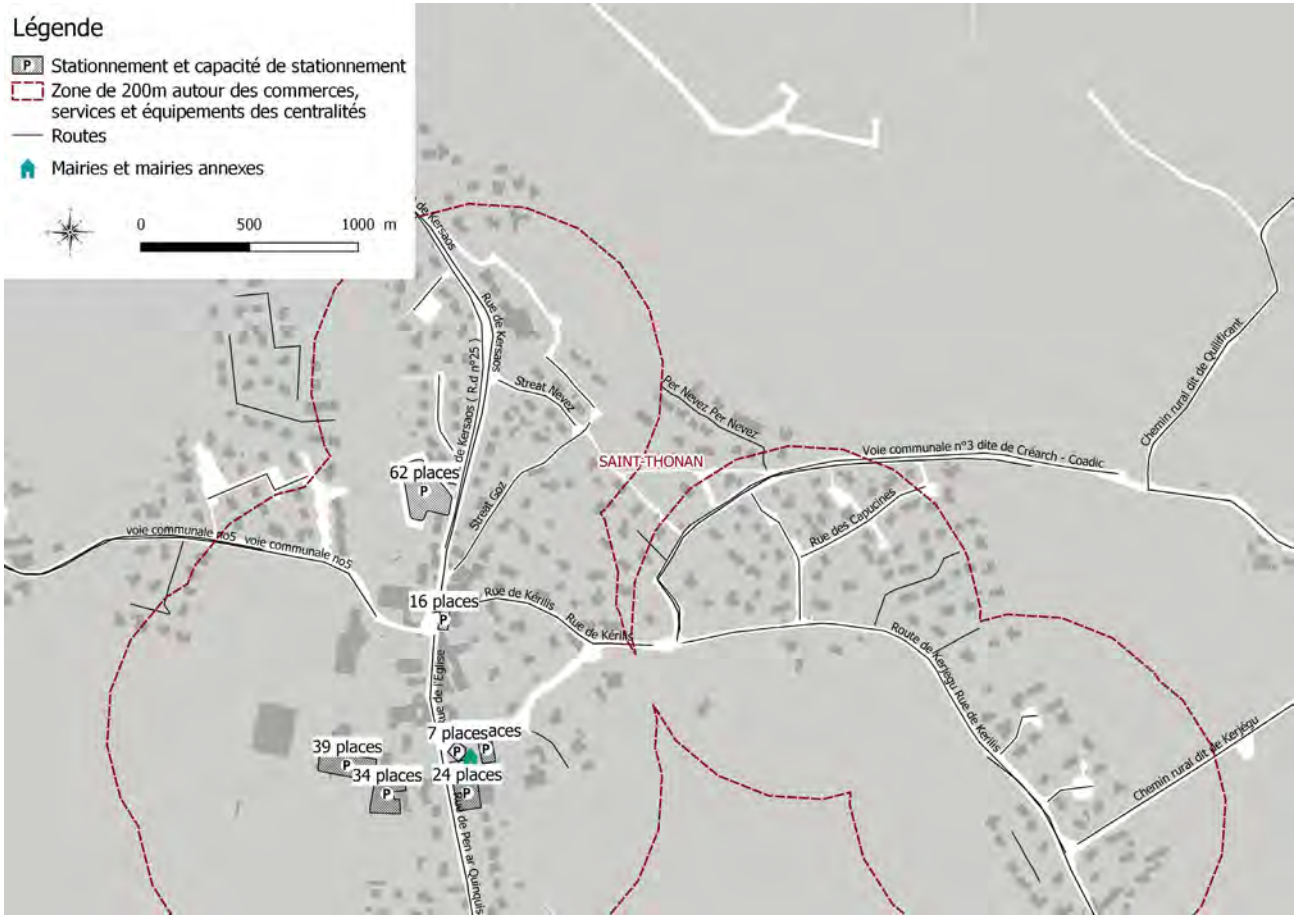
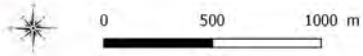
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes







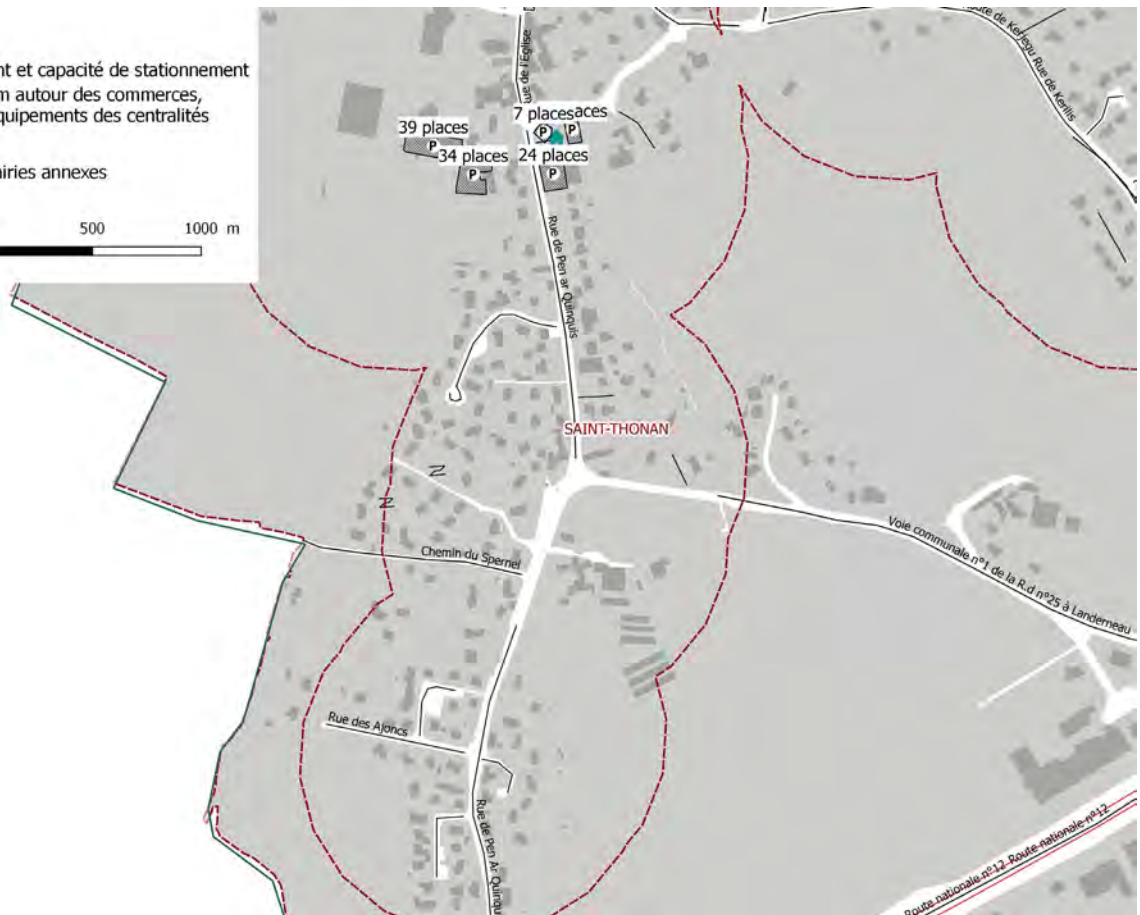
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



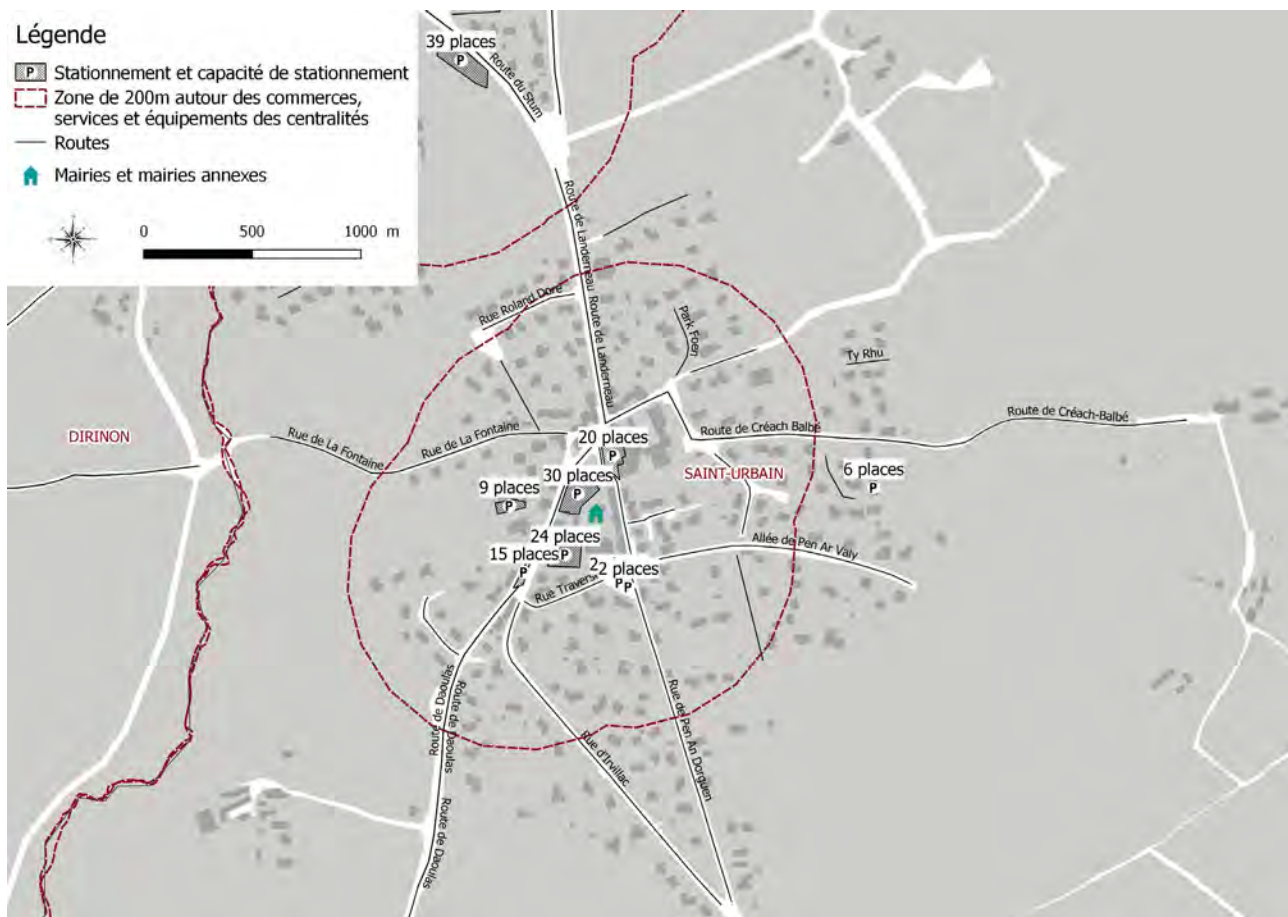
### Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



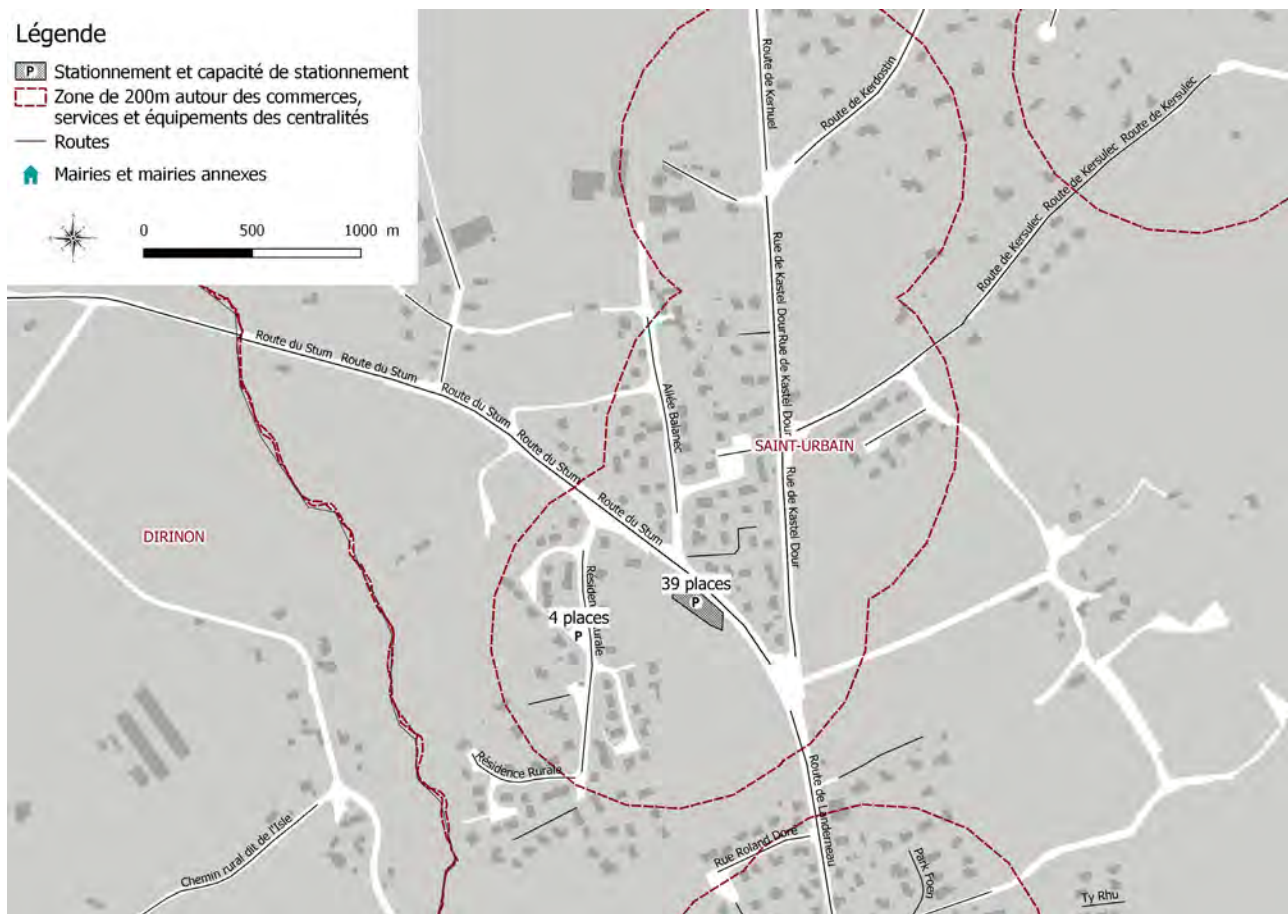
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



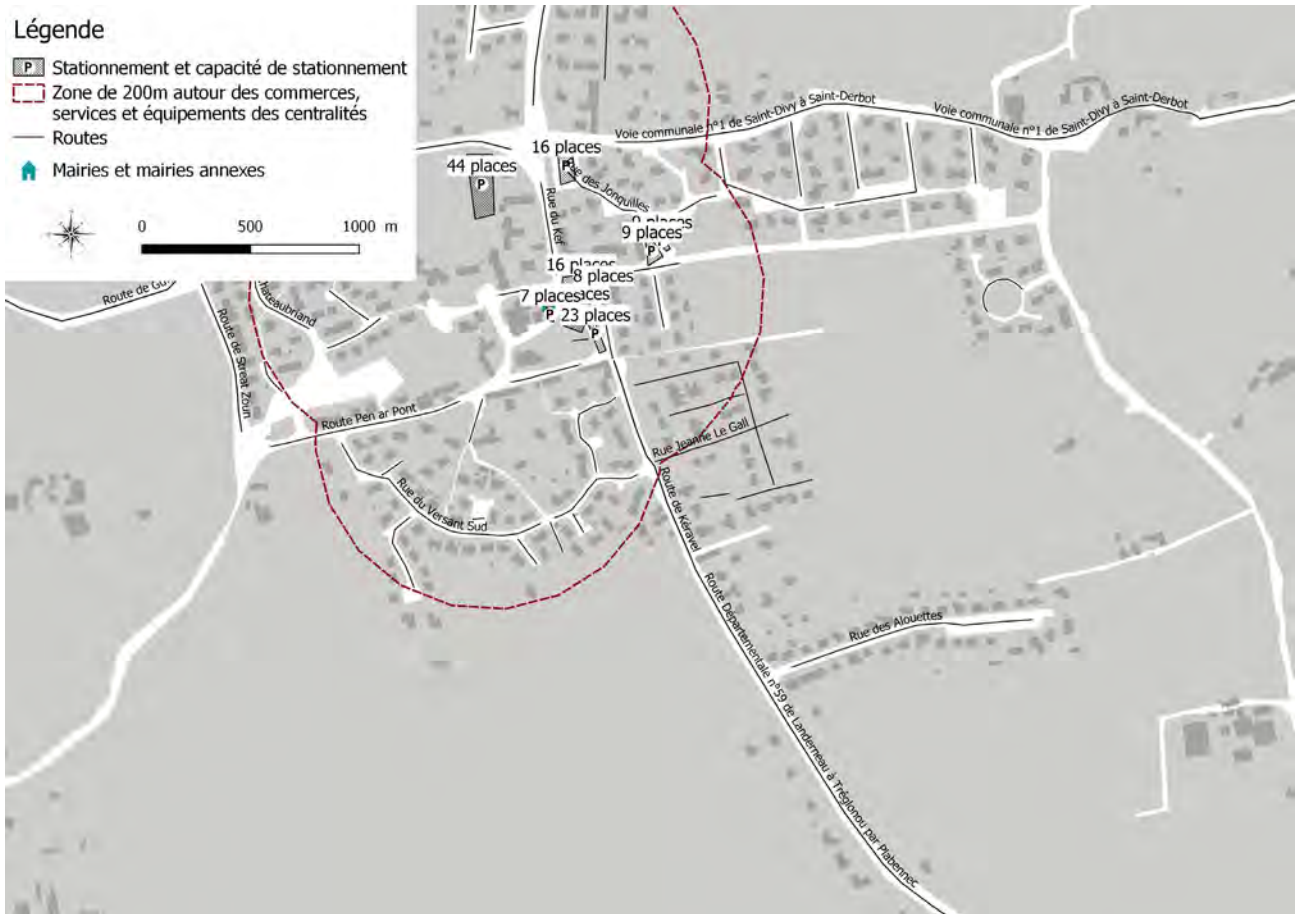
### Légende

- Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- Mairies et mairies annexes



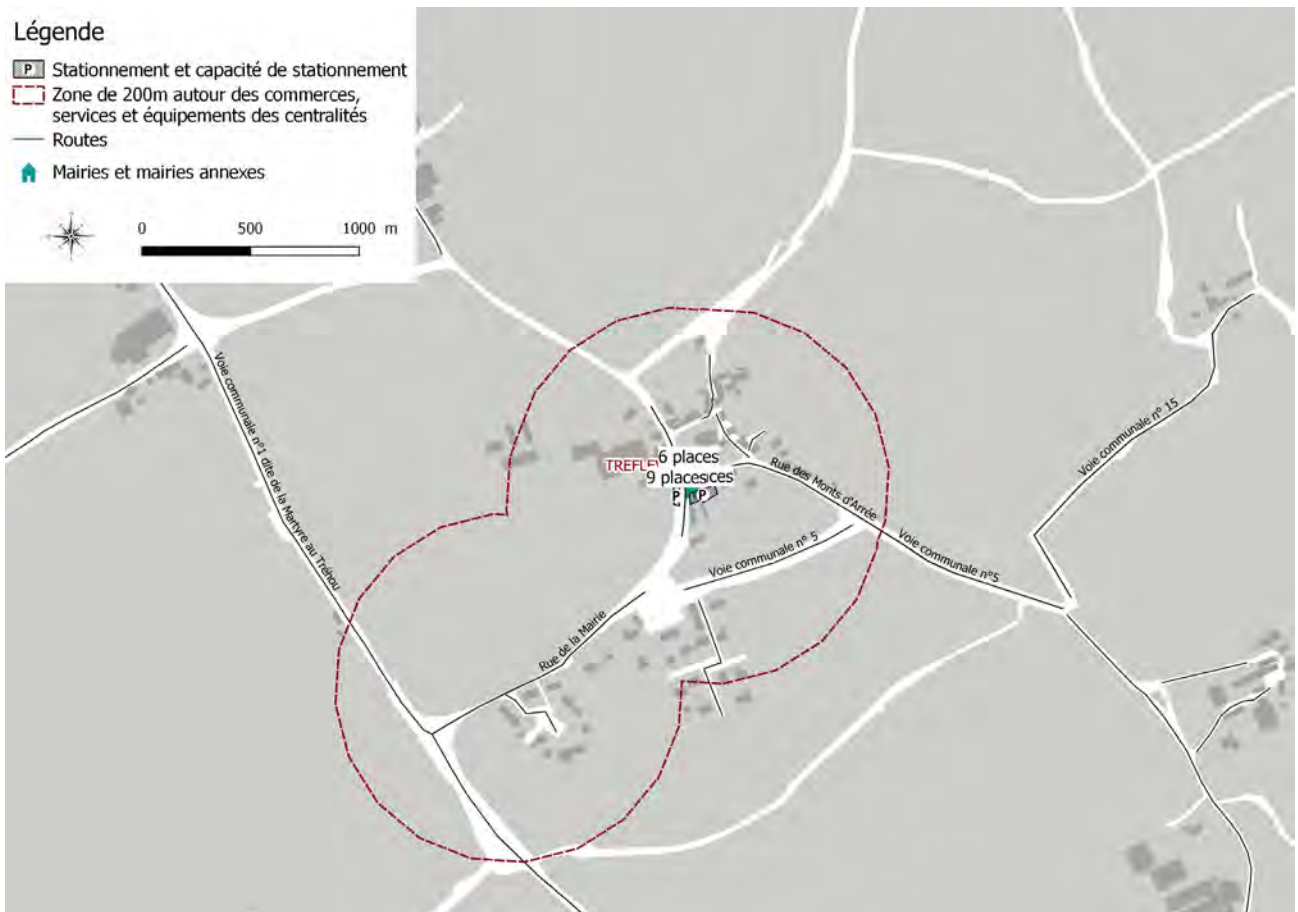
### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes







### Légende

- P Stationnement et capacité de stationnement
- Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
- Routes
- 🏠 Mairies et mairies annexes



## Légende

-  Stationnement et capacité de stationnement
-  Zone de 200m autour des commerces, services et équipements des centralités
-  Routes
-  Mairies et mairies annexes



0 500 1000 m



### 3.1.5. L'organisation de la mobilité douce

Les mobilités « douces » ou « actives » sont les mobilités non motorisées qui demandent un effort à la personne en situation de mobilité.

Sont à ce titre concernées la marche, le cyclisme, l'équitation, le roller ... Ces modes de déplacement sont plus ou moins adaptés à certains types de trajet (domicile-travail, domicile-loisirs...). Ils nécessitent dans tous les cas des itinéraires sécurisés et parfois des itinéraires en site propre. Ces espaces de déplacement pour les modes doux sont appelés les «cheminements doux».

#### LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL VÉLO 2016-2020

Faisant suite au schéma départemental vélo 2010-2015 qui a permis de développer de grands itinéraires de loisirs, le schéma départemental vélo 2011-2016 est constitué d'un plan d'action. Celui-ci est défini à l'échelle départementale et décliné localement dans une logique de territorialisation de la politique cyclable finistérienne.

Le plan d'action s'appuie sur six enjeux :

- promouvoir et valoriser les grands itinéraires de vélo loisir du Finistère ;
- développer des liaisons intercommunales ;
- intégrer le vélo dans une approche multimodale ;
- faciliter l'accès aux collèges à vélo en complément des transports en commun ;
- proposer la mise en accessibilité de tronçons en site propre ;
- inciter à l'aménagement de boucles locales connectées aux itinéraires structurants dans un logique de développement des territoires.

Les itinéraires structurants identifiés en 2002 lors de l'adoption du premier schéma départemental vélo sont confirmés et complétés par le maillage d'un itinéraire « Lesneven- Landerneau- Daoulas » qui permettra de faire le lien entre la véloroute du littoral, la véloroute « Brest-Goulven » et l'itinéraire « Brest-Morlaix ».

Les projets programmés sur la période 2016-2020 en maîtrise d'ouvrage départementale concernent majoritairement les itinéraires structurants de loisir. Des liaisons utilitaires sont également programmées.

Concernant la CAPLD :

- la véloroute du littoral (V5) entre Plougastel-Daoulas et Le Faou, traversant les communes de Loperhet, Dirinon, Daoulas, Irvillac l'Hôpital-Camfout et Hanvec fait l'objet de travaux entre 2016 et 2020.
- l'itinéraire Brest-Morlaix, traversant les communes de La Forest-Landerneau, Landerneau, Pencran, Plouédern, La Roche Maurice, La Martyre et Ploudiry, sera développé ultérieurement au schéma 2016-2020.

Cf. cartographie ci-contre



## LE VÉLO : UN SCHÉMA COMMUNAUTAIRE DES INFRASTRUCTURES CYCLABLES RÉPONDANT AUX DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS ET DE LOISIRS

Le schéma communautaire des infrastructures cyclables identifie :

- des itinéraires prioritaires pour répondre aux déplacements quotidiens entre les communes et notamment autour de Landerneau et Daoulas,
- des itinéraires secondaires avec la gare comme point rayonnant,
- des itinéraires de loisirs permettant de compléter le maillage cyclable à l'échelle de la CAPLD et de relier l'ensemble des communes aux pôles et aux itinéraires majeurs.

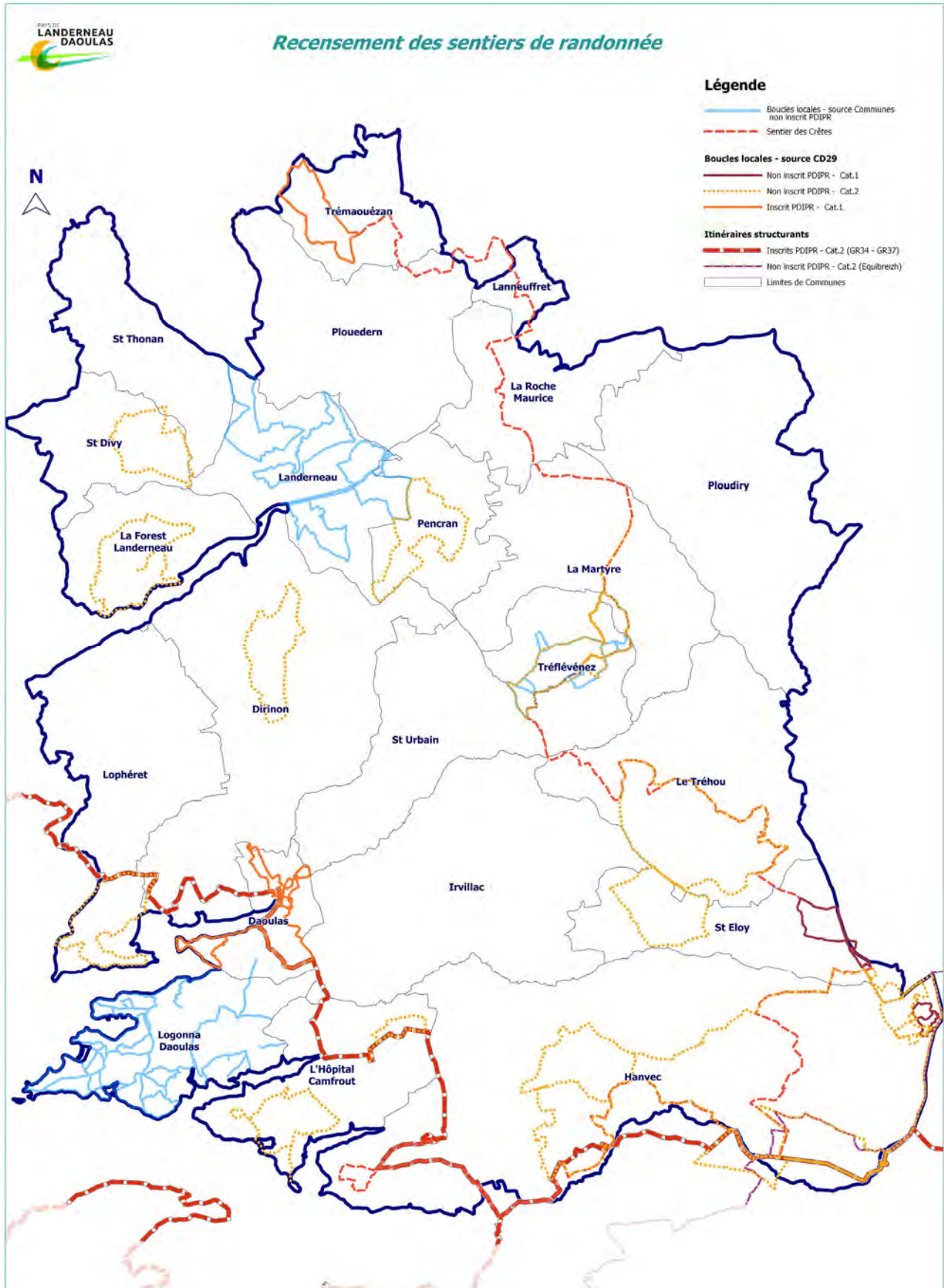


Source : Plan de déplacement de la CAPLD, item, 2013

- Propositions du Schéma communautaire des infrastructures cyclables -

En milieu urbain, les itinéraires cyclables sont principalement constitués à Landerneau. Les zones de pacification de la voirie (zone de partage limitée à 20km/h et les zones 30) constituent des espaces sécurisés pour la pratique cyclable.

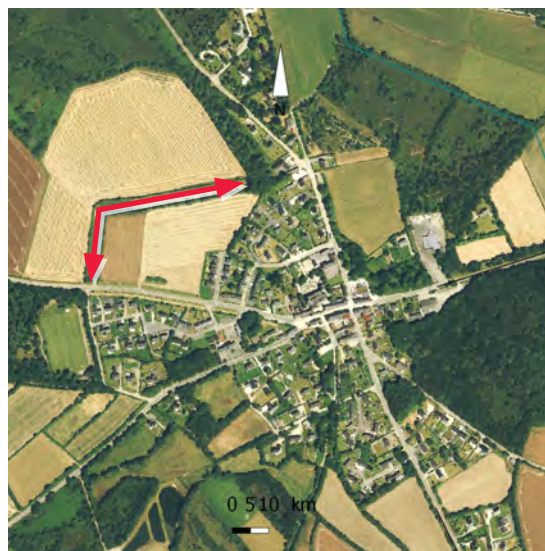
## LA MARCHÉ



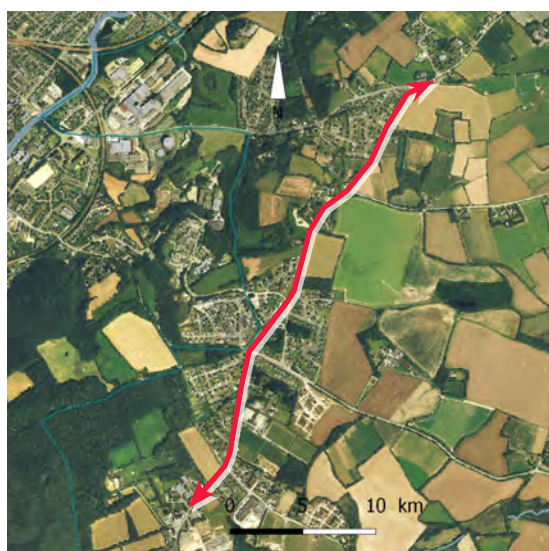
La Communauté d'Agglomération est maillée par de nombreux sentiers de randonnée qui peuvent être communaux, ou être inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée du Conseil départemental (PDIPR CD29). La Communauté d'Agglomération a par ailleurs un sentier de randonnée équestre (Cf. carte ci-dessus).

## DES CHEMINEMENTS DOUX SOUVENT MULTIMODES

Dans les communes qui ont conservé une structure relativement compacte, les anciens chemins creux peuvent servir la mobilité douce quotidienne à l'échelle de la commune, entre le bourg qui concentre les équipements et les divers développements résidentiels.



-La Martyre centre-bourg -



- Pencran -

L'éclatement des entités bâties en plusieurs points de centralité (centre-bourg et hameaux) comme la diffusion des développements conduit à penser le développement résidentiel conjointement aux circulations, notamment en modes doux, afin de relier les différents points de la commune entre eux et au centre-bourg.

## 3.2. ÉQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

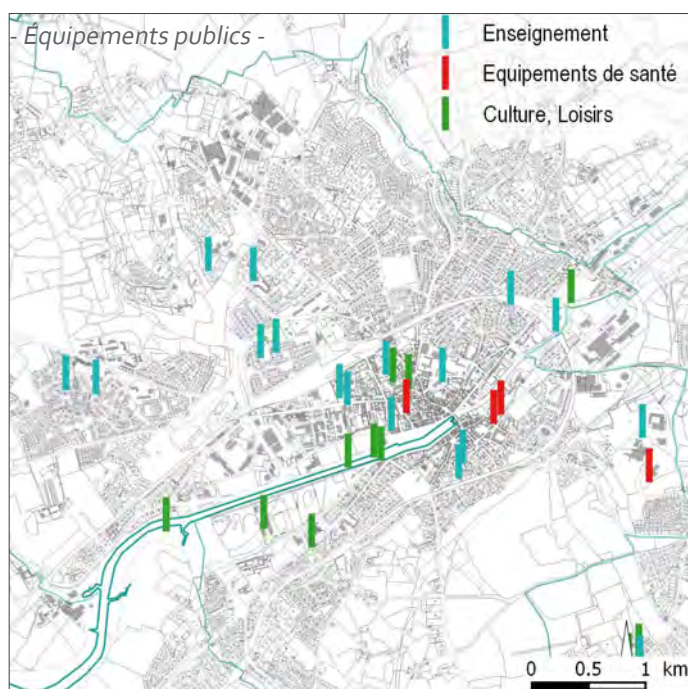
### 3.2.1. Les équipements de rayonnement supra-communal

#### UNE OFFRE ÉTOFFÉE SUR LE PÔLE URBAIN DE LANDERNEAU

La ville-centre concentre un certain nombre d'équipements et de services répondant à des fonctions dans les domaines de l'enseignement, de la santé, de la culture, du commerce, des sports et des loisirs. Elle accueille des équipements de rayonnement métropolitain :

- des équipements à vocation administrative et sociale,
- des équipements d'enseignements notamment secondaires et supérieurs. Il est à noter que le Conseil Départemental a acté que Landerneau accueillera un second collège public dans les prochaines années,
- une offre médicale élevée avec la présence d'un hôpital, le projet d'implantation d'une clinique et une multi-représentation des fonctions de base (médecins généralistes et spécialistes, dentistes, infirmiers, EHPAD et résidences seniors, etc.),
- plusieurs équipements culturels (Fonds Hélène et Édouard Leclerc pour la Culture, Galerie de Rohan, médiathèque Per Jakez Helias, Maison de la musique, centre culturel Le Family, espace Saint-Ernel),
- des équipements de sports et de loisirs (Centre aquatique Aqualorn, salle omnisports « la Cimenterie » et plusieurs autres équipements - skate-park, plateaux sportifs de Mescoat, Kergéis, et Saint Ernel - proposant gymnases, stades, etc.),
- une gamme complète de services marchands avec près de 300 commerces en activité en 2016 achalandant 30 communes et près de 23 000 ménages et un équipement commercial diversifié de grandes surfaces alimentaires et spécialisées.

Ces fonctions sont à conforter au bénéfice de l'ensemble du territoire car ils contribuent à son dynamisme et à la qualité de son cadre de vie.



Source : Géoportail du Pays de Brest, Réalisation Cittanova

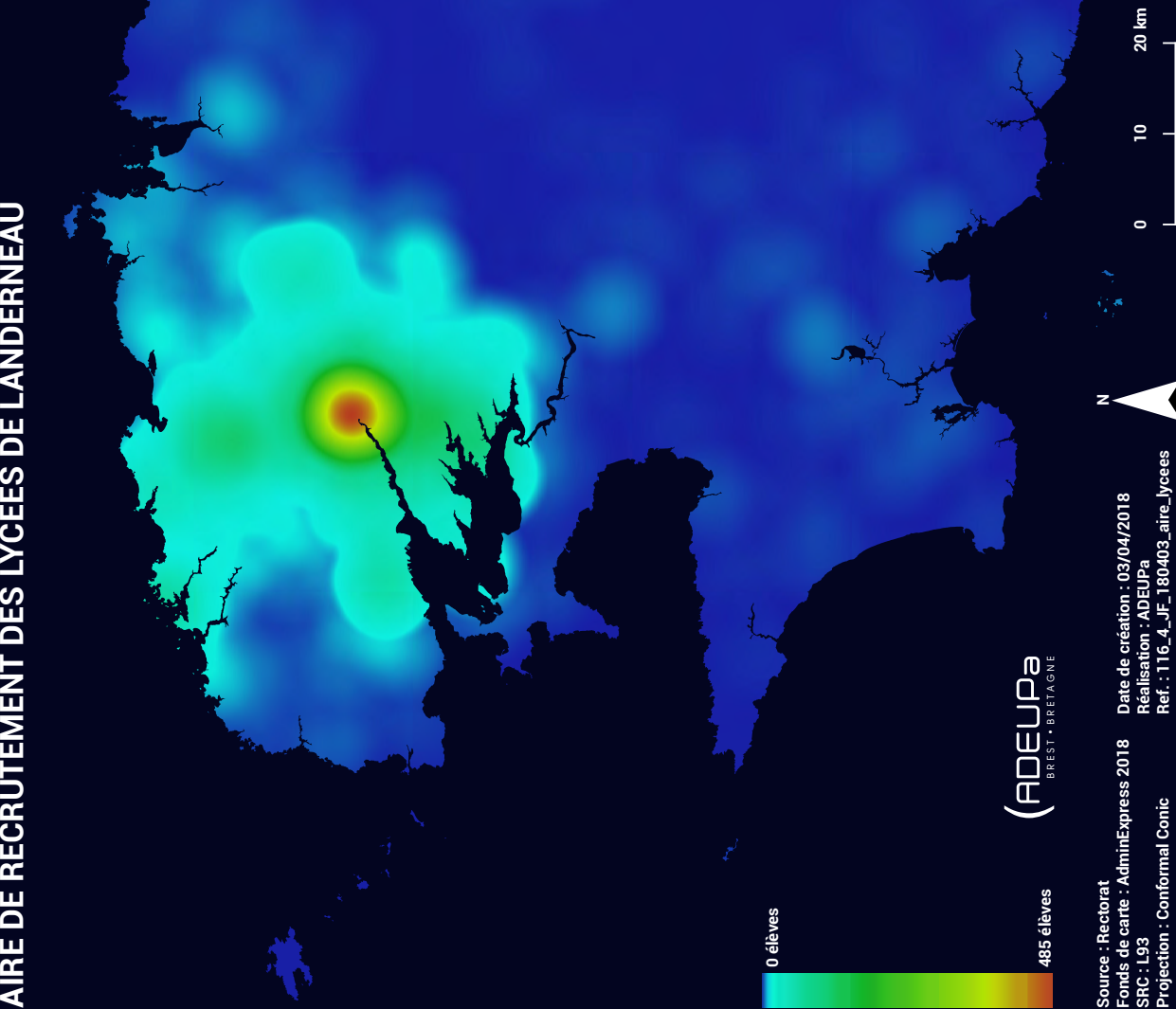
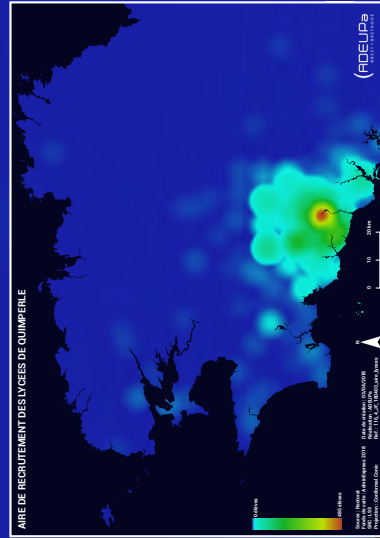
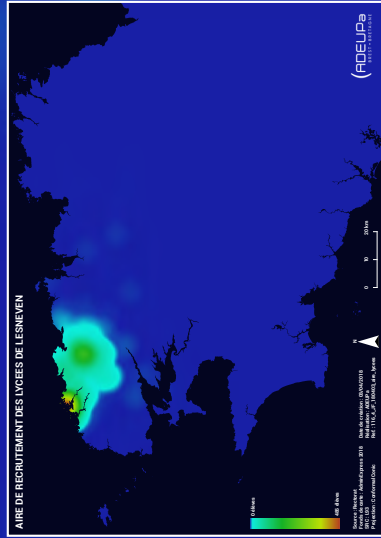
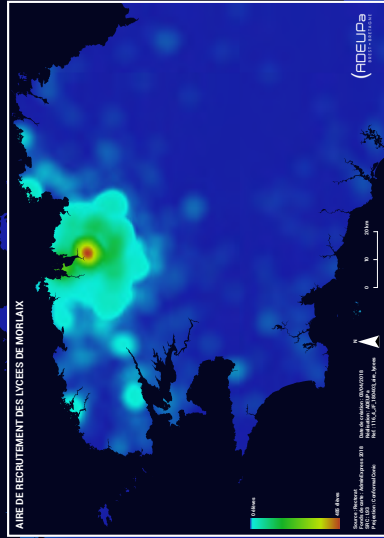
#### DES LYCÉES ATTRACTIFS GRÂCE À UNE OFFRE EN FORMATIONS DIVERSIFIÉE

À Landerneau, les trois lycées (Elorn, Saint-Sébastien et Saint-Joseph) comptabilisent 2 462 inscrits à la rentrée 2017, dans des formations allant de la seconde au BTS. Par rapport aux territoires de comparaison, ce n'est pas tant le volume de lycéens accueillis qui distinguent Landerneau, mais plutôt la part des élèves dans les sections de techniciens supérieurs (13 % à Landerneau contre par exemple 10 % à Morlaix ou 4 % à Quimperlé).

La diversité des formations proposées, notamment en matière de bacs professionnels, technologiques et de BTS, induit un recrutement relativement large, bien au-delà du périmètre administratif du Pays de Landerneau-Daoulas.

BTS dans les lycées de Landerneau : Banque conseiller clientèle particulier (Saint-Sébastien), Assurance (Saint-Sébastien), Développement et réalisation bois (Elorn), Étude et réalisation d'agencement (Elorn), Technico-commercial (Elorn), Conception et réalisation de systèmes automatisés (Saint-Joseph).

# AIRE DE RECRUTEMENT DES LYCEES DE LANDERNEAU

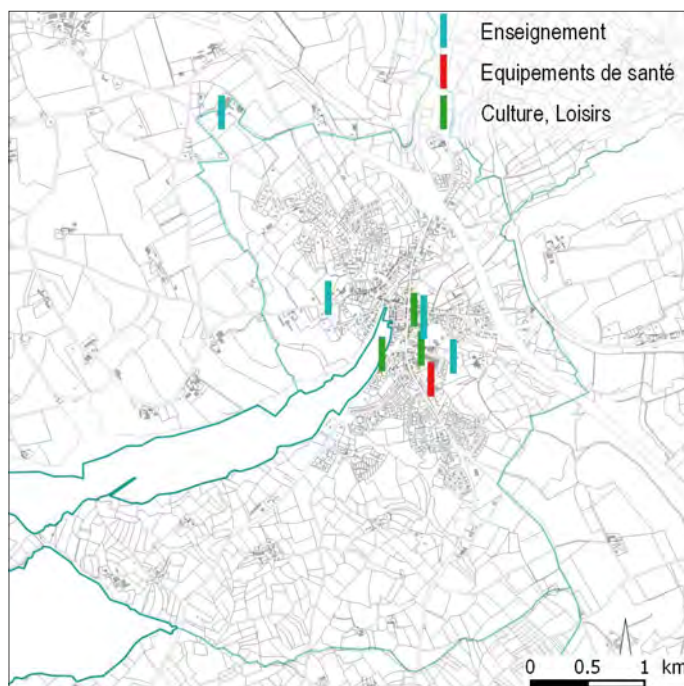


## UNE OFFRE RELAIS SUR LE PÔLE DE DAOULAS

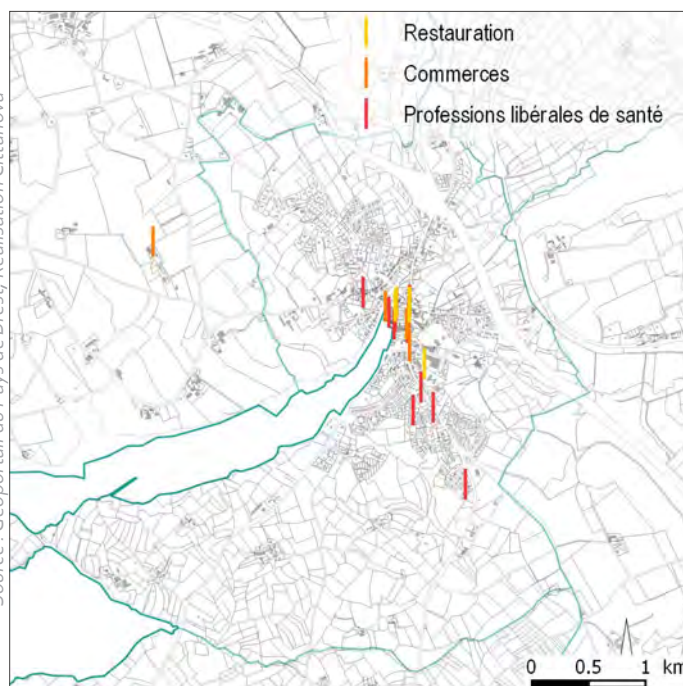
Place administrative et commerciale historique au sud du territoire, Daoulas possède de nombreux équipements et services qui répondent aux besoins de sa population et de celle des communes alentour. Avec une zone de chalandise de 12 000 habitants, elle est par ailleurs la seule commune, en dehors de Landerneau, qui présente une structure commerciale d'une densité significative :

- des équipements administratifs et sociaux : trésorerie et perception, Poste, gendarmerie Nationale, CCAS – pôle social du Pays de Daoulas, Syndicat mixte de Bassin de l'Elorn et de la rivière de Daoulas, Syndicat mixte d'alimentation en eau potable, déchetterie intercommunale de Reun Ar Moal ;
- des équipements d'enseignement dont un collège public d'enseignement général de Coat Mez (à cheval sur la communes de Dirinon) ;
- une offre médicale et sociale : Relais Parents Assistantes Maternelles, micro-crèche intercommunale, médecins généralistes et quelques spécialistes, pharmacies et un EHPAD d'une capacité de 61 résidents.
- des équipements socio-culturels : bibliothèque associative, cuisine centrale intercommunale, centre culturel de l'Abbaye, espace polyvalent Kerneis, etc. ;
- des équipements de sports et de loisirs (équipements sportifs sur le site du collège, une salle d'arts martiaux, Stade Eugène Keromnès, skate-park et un port) ;
- une gamme de services marchands et un équipement commercial de moyennes surfaces alimentaires et quelques surfaces spécialisées.

La commune présente également un tissu associatif important, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale.



- Équipements publics - Source : IGN, BD Topo



- Services privés à la population - Source : IGN, BD Topo

## 3.2.2. Les équipements de proximité

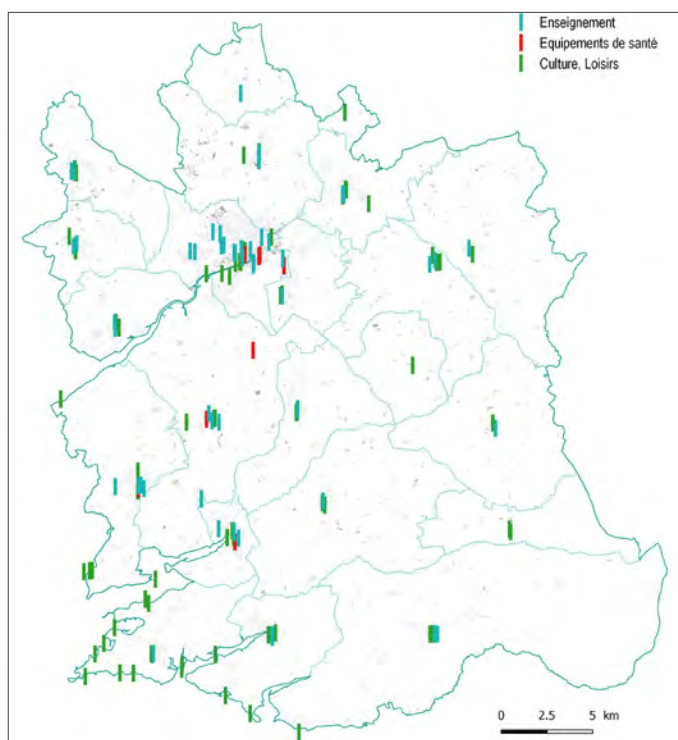
### UN MAILLAGE ASSURANT LA PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR TOUTES LES COMMUNES

Hormis les plus petites communes du territoire qui ne comptent que quelques centaines d'habitants, toutes disposent d'un, voire deux équipements scolaires (public et privé). Des services d'accueil de loisirs périscolaire et extra-scolaires (mercredis et vacances) sont généralement organisés, que ce soit directement par les communes ou en gestion déléguée à des associations.

Les équipements sportifs et de loisirs sont également nombreux et plutôt bien répartis sur le territoire : L'audit des équipements sportifs mené en 2013 a mis en évidence 315 équipements sportifs, soit une densité de 68 équipements sportifs pour 10 000 habitants. Les moyennes départementale et régionales sont respectivement de 65 et 61.

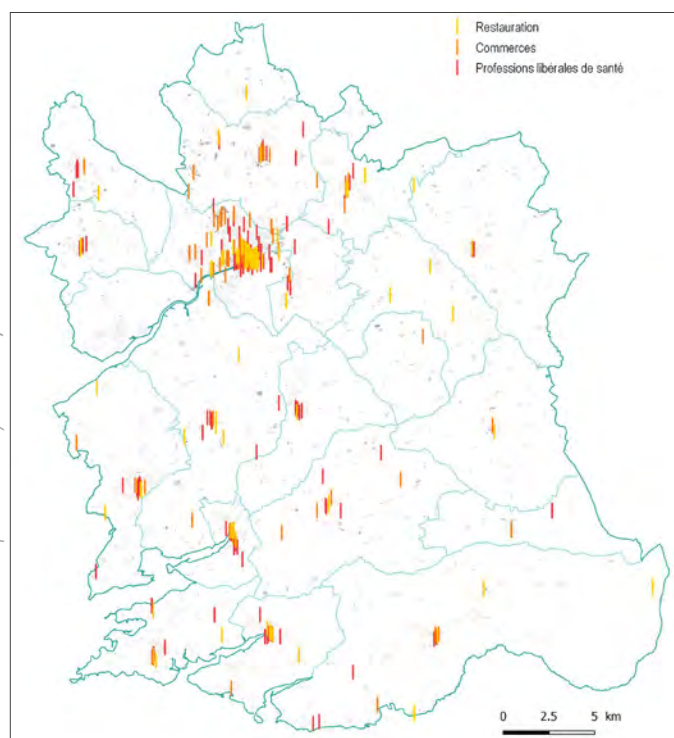
Globalement, les communes disposent d'un maillage commercial de proximité plutôt satisfaisant : 19 communes disposent d'au moins un commerce de première nécessité. Ce constat est toutefois à nuancer dans les communes à dominante rurale ou celles à proximité immédiate de pôles commerciaux d'envergure de la métropole brestoise : dans les deux cas, la difficulté à maintenir des commerces viables conduit les communes à s'impliquer plus particulièrement dans le montage de projets spécifiques, notamment dans le cadre des opérations mixtes commerces-habitat ou commerces-services menées conjointement avec la Communauté depuis 2009.

On constate par ailleurs un nombre relativement satisfaisant de professionnels médicaux et paramédicaux implantés sur le territoire, parfois accompagnés par des projets communaux de maison de santé ou de pôles médicaux.



- Équipements publics - Source : IGN, BD Topo

Source : Geoportail du Pays de Brest, Réalisation CITTANOVA



- Services privés à la population - IGN, BD Topo

## DES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES NOMBREUSES ET VARIÉES

De nombreuses coopérations intercommunales mais infra-communautaires existent entre les communes, en particulier dans le secteur des services à la population.

Le Syndicat Intercommunal du Plateau de Ploudiry (SIPP) regroupe 5 communes, dont une extérieure à la Communauté, et intervient dans de nombreux domaines : services techniques et de voirie, transports scolaires, eau, équipements sportifs et culturels, mise à disposition d'un animateur sportif, Maison des Enfants, Maison des jeunes. Autour de Landerneau, des formes de coopération plus limitées et/ou plus récentes se font jour : accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) de Trémaëouzan et Plouédern, celui de Saint-Divy, La Forest-Landerneau et Saint-Thonan, etc.

Au sein du Pays de Daoulas, 8 communes sont habituées à travailler ensemble depuis 1995 sur des projets d'équipements pour l'enfance et la jeunesse et les personnes âgées :

- Le *Pôle social du Pays de Daoulas* est porté par le CCAS, depuis janvier 2007, au travers d'un conventionnement avec les communes partenaires. Aujourd'hui, il s'est développé principalement au bénéfice des personnes âgées, mais la petite enfance et l'adolescence ne sont pas oubliées. Le dispositif comprend: un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), des services à la personne portés par le CCAS, un service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD). Le pôle social et l'Ehpad représentent un effectif de 80 salariés.
- La « *Maison éclatée de l'enfance* », sous l'impulsion de la CAF, regroupe un multi-accueil associatif à Dirinon, deux micro-crèches à Daoulas et Loperhet, deux accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) à Loperhet et L'hôpital-Camfroust, un relais d'assistantes maternelles à Daoulas, une convention commune avec l'association Log'Ado, un espace-jeunes, etc. Chaque action est menée par convention signée entre les municipalités, en fonction des besoins de chacune (sept à neuf communes impliquées selon le service rendu).
- La *cuisine centrale intercommunale*, implantée à Daoulas et gérée par un SIVURI, dessert 9 cantines scolaires et 2 micro-crèches en 2013 et s'occupe du portage de repas à domicile au sein de 8 communes dont Le Faou et Landerneau.



EQUIPEMENTS, MOBILITE ET VIE LOCALE

ATOUS

FAIBLESSES

Une forte mobilité sur le territoire, porte d'entrée du Pays de Brest, desservi par des axes de transports structurants

Un carrefour routier connaissant un fort impact de l'usage de la voiture individuelle en matière de circulation, de stationnement, d'environnement, etc.

Une offre de transport en commun concentrée sur les communes du Nord et de l'Ouest du territoire en corrélation avec un niveau de densité de population  
La gare de Landerneau comme alternative à la voiture particulière qui connaît un rayonnement intercommunal. Des haltes sur la ligne Paris-Brest et la ligne Brest-Quimper qui constituent des potentiels

Un réseau essentiellement axé sur la desserte de pôles extérieurs faisant peu de liens à l'intérieur du territoire  
En dehors de Landerneau, un territoire peu dense complexifiant l'organisation des déplacements et favorisant l'usage de la voiture particulière

Des déplacements domicile-travail entre Brest-Métropole et la CAPLD qui témoignent des liens économiques tissés avec la Métropole et du rayonnement des pôles d'emplois du territoire.

Des logiques d'installation résidentielle favorisant l'accessibilité routière et développant un phénomène de périurbanisation liée à la proximité de la métropole brestoise et au sein même du territoire  
Des pôles d'emplois peu accessibles en transport en commun.

Landerneau, pôle urbain attractif, nœud d'échanges, déployant un réseau de bus rayonnant depuis et vers la gare multimodale

Une importance des échanges routiers induisant la saturation de la ville-centre aux heures de pointe et des difficultés de circulation  
Des difficultés de franchissement de l'Élorn  
Un réseau de bus qui s'arrête souvent aux limites communales

Un schéma communautaire des infrastructures cyclables à la recherche d'un usage quotidien et récréatif permettant le développement des mobilités douces entre les communes

Une configuration du territoire, et des modes de déplacements alternatifs qui ne permettent pas de concurrencer l'usage de la voiture individuelle

Des initiatives pour favoriser l'usage des modes de déplacements doux, tant en milieu urbain que rural

## EQUIPEMENTS, MOBILITE ET VIE LOCALE (suite)

### ATOUPS

### FAIBLESSES

Un pôle urbain fortement équipé permettant une attractivité intercommunale, un accueil de population supplémentaire et des vocations d'accueil spécifiques

Un fort niveau d'équipement ayant un coût pour la ville-centre et des conséquences en matière de flux

Un relais d'offre en équipement et en service d'échelle intercommunale à Daoulas permettant un accueil de population et une vocation d'accueil spécifique

Une fragilité du commerce et des services de proximité liée notamment à des évolutions des modes de consommation pouvant remettre en cause les dynamiques locales

Des communes bien équipées et disposant de services de proximité satisfaisant à la vie locale