



ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV),
LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB),
Y SEIGNANX

**MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN
AZTERKETA EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE),
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZEN**

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION DU COMMERCE SUR LA
COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV),
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB),
ET LE SEIGNANX

PRESENTACIÓN

A lo largo de la historia hemos visto cómo el intercambio de productos, el comercio, ha estado detrás del proceso de fundación de las ciudades y ha sido también el impulso para traspasar las fronteras de los países y el principal factor de relación entre los distintos pueblos. Ha sido, en otras palabras, el germen de los vínculos transfronterizos.

Afectadas por preocupaciones comunes sobre la implantación territorial del comercio, y siguiendo los dictados de los documentos de ordenación territorial, las administraciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque (CAPB), por medio del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de la Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP), han realizado un trabajo que plasma la situación de la ordenación territorial del comercio a ambos lados de la frontera. Se ha tenido en cuenta un periodo de 10 años (2007-2017) para ver la evolución de los diferentes indicadores.

El trabajo se plasma en dos niveles: el primero, a la escala de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB); y el segundo se centra, con mayor detalle, en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa y en el ámbito del

AURKEZPENA

Historian zehar ikusi dugu produktuen trukea, merkataritza, hiriak sortzeko prozesuaren atzean egon dela, eta, halaber, herrialdeen mugak gainditzeko bultzada eta herrien arteko harreman-faktore nagusia izan dela. Bestela esanda, mugaz gaindiko loturen hazia izan da.

Merkataritzaren lurralde-ezarpenari buruzko kezka komunen eraginpean, eta lurralde-antolamenduko dokumentuen aginduak jarraikiz, Euskal Autonomia Erkidegoko (EAE) eta Communauté d'Agglomération du Pays Basque (CAPB) erkidegoko administrazioek, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren eta Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP) erakundearen bidez, mugaren bi aldeetako merkataritzaren lurralde-antolamenduaren egoera isaltzen duen lana egin dute. 10 urteko aldia (2007-2017) hartu da kontuan adierazleen bilakaera ikusteko.

Lana bi mailatan gauzatzen da: lehena, Euskal Autonomia Erkidegoa (EAE) eta Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) erkidegoaren eskalan; eta bigarrena, xehetasun handiagoarekin, Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionalean eta Euskal Kostaldean,

PRESENTATION

Au cours de l'histoire l'échange de produits et le commerce ont été à l'origine de la fondation des villes; ils ont motivé la traversée des frontières entre Pays et ont forgé l'alliance entre les peuples. On peut dire que le commerce est à la base des liens transfrontaliers.

Animées de préoccupations communes vis-à-vis de la place du commerce sur le territoire, les administrations de la Communauté Autonome du Pays basque (CAPV) et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), grâce à l'intervention de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et du Logement, et de l'Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP), ont exploré les principes d'encadrement en vigueur de chaque côté de la frontière et la distribution du commerce. A travers quelques indicateurs, une période de 10 ans (2007-2017) est a été examinée.

Ce travail dresse une photographie transfrontalière du tissu commercial à deux échelles. D'abord sur le territoire régional englobant Euskadi, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et le Seignanx. Puis, plus en détails, sur l'espace fonctionnel de Donostialdea-Bajo

Litoral Vasco desde Hendaya hasta el sur de las Landas. En cada ámbito se han localizado gráficamente dónde están situados los establecimientos mayores de 300 m² de superficie de venta y los grandes centros comerciales.

El trabajo ha querido priorizar la plasmación gráfica, en forma de mapas temáticos acompañados de textos explicativos que analizan comparativamente la situación transfronteriza en los dos niveles de trabajo, y termina con unas conclusiones finales que resumen las reflexiones contenidas en el documento.

La presentación de este estudio se hace en plena crisis sanitaria y económica producida por el Covid-19, cuyo impacto sobre el comercio, especialmente el minorista, está siendo muy importante y abre graves incertidumbres sobre la evolución futura del sector. Puede ser, en consecuencia, un buen punto de partida para poder analizar la repercusión de la pandemia, tanto en el comercio interior como en el internacional, y actuar en consecuencia.

Hendaiaetik Landetako hegoalderaino. Eredu bakoitzean, grafikoki kokatu dira 300 m²-tik gorako salmenta-azalera duten establezimenduak eta merkataritza-gune handiak.

Lanak irudikapen grafikoa lehenesten du, eta haren garpena gaikako mapa moduan aurkezten du, azalpen-tes-tuekin batera, bi lan-mailetako mugaz gaindiko egoera konparatiboki aztertuz eta dokumentuan jasotako go-goetak laburbiltzen dituzten azken ondorioekin amaituz.

Azterlan hau COVID-19-ak sortutako osasun- eta ekonomia-krisi betean aurkezten da. Krisi horrek merkataritzan, batez ere txikizkakoan, duen eragina oso garrantzitsua izaten ari da, eta ziurgabetasun handiak sortzen ditu sektorearen etorkizuneko bilakaerari buruz. Beraz, abiapuntu egokia izan daiteke pandemiak barneko zein nazioarteko merkataritzan duen eragina aztertzeko eta horren arabera jokatzeko.

Bidasoa et l'aire du littoral basque-Sud des Landes. Les grands établissements de plus de 300 m² de surface de vente et les grands centres commerciaux y sont localisés.

Des cartes thématiques accompagnées de textes explicatifs comparent la situation transfrontalière aux deux échelles. Puis un résumé final de ces réflexions vient clore l'étude.

La présentation de cette étude survient en pleine crise sanitaire et économique du Covid-19, crise dont l'impact sur le commerce, et en particulier le commerce de détail, pourrait être très grave. A l'heure où nous publions ce travail de sérieuses incertitudes quant à l'évolution future du secteur demeurent. Cette étude est peut-être appelée à devenir le point de départ d'une analyse de l'impact de la pandémie à la fois sur le commerce intérieur comme sur le commerce transfrontalier, pour agir en conséquence.

Iñaki ARRIOLA LÓPEZ

Consejero de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda
Ingurumen Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailburua.
Conseiller à l'environnement, à la politique territoriale et au logement
Gobierno Vasco- **Eusko Jaurlaritza** - Gouvernement Basque

Nathalie MOTSCH

Presidente de la AUDAP
AUDAP-eko Lehendakaria
Présidente de l'AUDAP

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN

- 0.1 La Ordenación del Territorio de la Actividad Comercial, Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales (CAPV). **p. 9**
- 0.2 La ordenación comercial en el territorio de la Comunidad de Aglomeración País Vasco, y Seignanx. **p.13**
- 0.3 Objeto del Estudio. **p.17**
- 0.4 Contexto geográfico. **p.20**

1. ESCALA 1: COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO(CAPV) /COMUNIDAD DE AGLOMERACION PAIS VASCO (CAPB) - SEIGNANX

- 1.1 Dinámica demográfica. **p.28**
- 1.2 Dinámica comercial: evolución del número de establecimientos. **p.32**
- 1.3 Densidad: número de establecimientos en relación a la población. **p.38**
- 1.4 Comercios mayores de 300 m² de superficie de venta. **p.42**
- 1.5 Densidad de superficie por habitante de establecimientos mayores de 300 m². **p.50**

AURKIBIDEA

0. SARRERA

- 0.1 Merkataritza jardueraren Lurralde Antolamendua, 10/2019 legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa (AEA). **p. 9**
- 0.2 Merkataritzaren Lurralde Antolamendua Euskal Hirigune Elkargoan eta Seignautzen.**p.13**
- 0.3 Azterketaren xedea. **p.17**
- 0.4 Testuinguru geografikoa. **p.20**

1. ESKALA 1: EUSKAL AUTONOMIA ELKARTEA / EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOA – SEIGNAUTZE

- 1.1 Dinamika demografikoa. **p.28**
- 1.2 Dinamika komertziala, Establezimendu kopurua-ren bilakaera. **p.32**
- 1.3 Dentsitatea: establezimendu kopurura biztanleriari dagokionez. **p.38**
- 1.4 300 m²-tik gorako salmenta azalera duten salto-kiak. **p.42**
- 1.5 Dentsitatea: biztanle bakoitzeko salmenta azalera. **p.50**

SOMMAIRE

0. INTRODUCTION

- 0.1 Aménagement territorial des activités commerciales : la loi 10/2019 du 27 juin sur l'aménagement du territoire et les grands établissements commerciaux (CAPV). **p. 9**
- 0.2 L'aménagement commercial sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et le Seignanx .**p.13**
- 0.3 Objet de l'étude. **p.17**
- 0.4 Contexte géographique.**p.20**

1. ÉCHELLE 1: COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV), COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET SEIGNANX

- 1.1 Dynamique démographique. **p.28**
- 1.2 Dynamique commerciale, évolution du nombre d'établissements. **p.32**
- 1.3 Densité : le nombre d'établissements par rapport à la population. **p.38**
- 1.4 Commerces de plus de 300 m² de surface de vente. **p.42**
- 1.5 Densité des surfaces de plus de 300 m² par habitant. **p.50**

2.

ESCALA 2: ÁREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA- BAJO BIDASOA / LITORAL VASCO - SEIGNANX

- 2.1 Dinámica demográfica. **p.56**
- 2.2 Dinámica comercial : evolución del número de establecimientos. **p.60**
- 2.3 Densidad : número de establecimientos en relación a la población. **p.64**
- 2.4 Establecimientos mayores de 300 m² de superficie de venta. **p.66**
- 2.5 Densidad de superficie por habitante de establecimientos mayores de 300 m². **p.72**

3.

CONCLUSIONES

- 31 El marco jurídico. **p.76**
- 32 Escala 1: CAPV/CAPB y Seignanx. **p.78**
- 33 Escala 2: Donostia-Bajo Bidasoa/litoral vasco y Seignanx. **p.84**

ANEXOS **p.89**

2.

ESKALA 2: DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA EREMU FUNTZIONALA/ LAPURDIKO ITSAS HEGIA -SEIGNAUTZE

- 2.1 Dinamika demografikoa. **p.56**
- 2.2 Dinamika komertziala : establezimendu kopurua-ren bilakaera. **p.60**
- 2.3 Dentsitatea : establezimendu kopurua biztanleriari dagokionez. **p.64**
- 2.4 Salmenta azalera 300 m² baino gehiagoko establezimenduak. **p.66**
- 2.5 Dentsitatea : biztanle bakoitzeko 300 m²-tik gorako establezimenduak salmenta. **p.72**

3.

EMAITZAK

- 31 Lege esparrua. **p.76**
- 32 Eskala 1: EAE/EHE eta Zeignautze. **p.78**
- 33 Donostialdea-Bidasoa Beherean eta lapurdioko itsas hegian eta Seignautzen. **p.84**

ERANSKINAK **p.89**

2.

ECHELLE 2: AIRE FONCTIONNELLE DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA / LITTORAL BASQUE ET SEIGNANX

- 2.1 Dynamique démographique . **p.56**
- 2.2 Dynamique commerciale : évolution du nombre d'établissements. **p.60**
- 2.3 Densité : le nombre d'établissements par rapport à la population. **p.64**
- 2.4 Établissements de plus de 300 m² de surface de vente. **p.66**
- 2.5 Densité de surface par habitants d'établissements de plus de 300 m². **p.72**

3.

CONCLUSIONS

- 31 Le cadre juridique. **p.76**
- 32 Echelle 1: CAPV/CAPB et Seignanx. **p.78**
- 33 Donostialde-Bajo Bidasoa-Littoral basque et Seignanx. **p.84**

ANNEXES **p.89**

0. INTRODUCCIÓN/**SARRERA**/INTRODUCTION

0.1. La ordenación del territorio de la actividad comercial, ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales del País Vasco, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, es el instrumento de referencia para la intervención en promoción de suelo para actividades económicas y la definición de pautas para la implantación de grandes establecimientos comerciales. La anulación judicial de las determinaciones que han impuesto limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales mediante las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015 obliga a una reflexión sobre estas limitaciones.

La Ley surge de la necesidad de regular con criterios de ordenación territorial la implantación de los grandes establecimientos comerciales, garantizando el equilibrio territorial, y con limitaciones que no obedezcan a razones comerciales o mercantiles. Dichas restricciones deben cumplir la triple condición de no discriminación, necesidad y proporcionalidad.

0.1. Merkataritza jardueraren lurralde antolamendua, 10/2019 legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, abenduaren 21eko 262/2004 Dekretu bidez onartua, erreferentziazko tresna da lurzoru-sustapeneko eragiketen esku-hartzea gauatzeko eta establezimendu komertzial handiak ezartzeko jarraibideak finkatzeko. Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaiaren bidez establezimendu komertzial handietarako gehieneko azalerari mugak ezartzen dizkieten zehaztapenak judizialki baliogabetzeak muga horiei buruzko hausnarketara behartzen du.

Merkataritza-gune handien ezarpena lurralde-antolamenduko irizpideekin arautzeko beharretik abiatuta sortu da legea, lurralde-oreka bermatzeko, eta merkataritza-arrazoien menpekoak ez diren mugekin. Murrizketa horiek diskriminaziorik ezaren, premiaren eta portzionaltasunaren hiru baldintzak bete behar dituzte.

0.1. Aménagement territorial des activités commerciales: la loi 10/2019 du 27 juin sur l'aménagement du territoire et les grands établissements commerciaux

Le Plan Territorial Sectoriel de Création de Foncier Public pour les Activités Économiques et les Équipements Commerciaux du Pays Basque, approuvé par le Décret 262/2004 du 21 décembre, est l'instrument de référence pour l'intervention dans la promotion foncière des activités économiques et la définition de directives pour la mise en place de grands établissements commerciaux. L'annulation des conditions de limitation des surfaces maximales des équipements commerciaux par le biais des arrêts de la Cour suprême du 3 septembre 2015 oblige à réfléchir sur ces limitations.

La loi découle de la nécessité de réglementer les grands établissements commerciaux selon des critères d'aménagement du territoire, garantissant l'équilibre territorial et en aucun cas des limitations obéissant à des raisons commerciales ou mercantiles. Ces restrictions doivent obéir à la triple condition de non-discrimination, de nécessité et de proportionnalité.

Los principios generales de la Ley son los siguientes :

- 1.-Principio de libertad de empresa en el marco de la economía de mercado
- 2.-Principio de libertad de establecimiento, que únicamente permite limitaciones de carácter cuantitativo o territoriales que no sean discriminatorias, estén justificadas por razón de interés general y se ajusten al principio de proporcionalidad
- 3.-Las razones de interés general son las siguientes: la tutela del medio ambiente y el entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural; la salvaguardia de la salud pública; la conservación del patrimonio histórico y artístico; y la protección de las personas consumidoras
- 4.-El principio de desarrollo sostenible, que debe contribuir a un uso racional de los recursos
- 5.-Los principios de cooperación y coordinación entre las administraciones con competencias en materia sectorial, de ordenación territorial o urbanística.

Esta Ley define los grandes establecimientos comerciales mediante la utilización de una escala, basada en la clasificación por municipios del País Vasco en tres categorías establecidas por la planificación territorial, además de con criterios poblacionales.

- Categoría A: Municipios de máxima centralidad y población de derecho superior a 30.000 habitantes: 2.500 m² de superficie de venta y 3.500 m² de superficie de techo.
- Categoría B: Municipios de centralidad comarcal y población entre 10.000 y 30.000 habitantes: 1.800 m² de superficie de venta y 2.500 m² de superficie de techo.
- Categoría C: Resto de municipios y con población inferior a 10.000 habitantes: 700 m² de superficie de venta y 1.300 de superficie edificable.

Legearen printzipio orokorrak hauek dira :

- **1.- Enpresa-askatasunaren printzipioa, merkatu-ekonomiaren esparruan.**
- **2.- Establezimendu-askatasunaren printzipioa: printzipio horrek diskriminatzaileak ez diren muga kuantitatiboak edo lurralde-mugak baino ez ditu onartzen, eta interes orokorraren arabera izan behar dute eta proportzionaltasun-printzipiora egokituta egon behar dute.**
- **3.- Interes orokorreko arrazoiak hauek dira: ingurumenaren eta hiri-ingurunearen babesa, hiri- eta landa-planifikazioa barne hartuta; osasun publikoaren zaintza; ondare historiko eta artistikoaren kontserbazioa, edo kontsumitzaileen babesa.**
- **4.- Garapen jasangarriaren printzipioa, baliabide naturalen erabilera arrazionalen lagundu behar duena.**
- **5.- Sektore honetan eta lurralde- eta hirigintza-antolamenduan eskudunak diren administrazioen arteko lankidetzak eta koordinazio-printzipioak.**

Lege honek merkataritza establezimendu handiak definitzen ditu EAEko udalerririk hiru kategoriatan sailkatzeko eskala bat erabiliz (sailkapen hori lurralde plangintzan ezarrita dago), biztanleria-irizpide batekin konbinatuta:

- **A kategoria: Zentralitate handieneko udalerririk eta zuzenbidezko biztanleria 30.000 biztanletik gorakoa dutenak: 2.500 m²-ko salmenta-azalera eta 3.500 m²-ko sabai eraikigarria.**
- **B kategoria: Eskualdeko udalerririk nagusiak eta zuzenbidezko biztanleria 10.000 biztanletik gorakoa eta 30.000 beherakoa dutenak; 1.800 m²-ko salmenta-azalera eta 2.500 m²-ko sabai eraikigarria.**
- **C kategoria: gainerako udalerririk, zuzenbidezko biztanleria 10.000 biztanletik beherakoa dutenak: 700 m²-ko salmenta-azalera eta 1.300 m²-ko sabai eraikigarria.**

Les principes généraux de la loi sont les suivants :

- 1.-Le principe de liberté d'entreprendre dans le cadre de l'économie de marché.
- 2.-Le principe de la liberté d'établissement, qui ne permet que des limitations quantitatives ou territoriales non discriminatoires, justifiées par l'intérêt général et conforme au principe de proportionnalité.
- 3.-Les raisons d'intérêt général sont les suivantes : la protection de l'environnement et de l'environnement urbain, y compris l'aménagement urbain et rural ; la sauvegarde de la santé publique ; la conservation du patrimoine historique et artistique ; et la protection des consommateurs.
- 4.-Le principe du développement durable, qui doit contribuer à une utilisation rationnelle des ressources.
- 5.-Les principes de coopération et de coordination entre administrations compétentes en matière sectorielle, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme.

Cette loi définit les grands établissements commerciaux en utilisant une échelle basée sur la classification des municipalités du Pays Basque en trois catégories établies par la planification territoriale en plus de critères de population. À savoir :

- Catégorie A : communes de centralité maximale de plus de 30 000 habitants : 2 500 m² de surface de vente et 3 500 m² de surface de toit.
- Catégorie B : communes de centralité régionale avec une population comprise entre 10 000 et 30 000 habitants : 1 800 m² de surface de vente et 2 500 m² de surface de toiture.
- Catégorie C : autres communes de moins de 10 000 habitants : 700 m² de surface de vente et 1 300 de surface constructible.

Se determinan las condiciones de implantación de los grandes establecimientos comerciales con preferencia en las zonas urbanas residenciales, persiguiendo la revitalización del comercio urbano, limitando su localización periférica o exterior a los núcleos de población y revirtiendo el proceso de reconversión de antiguos pabellones con nueva actividad comercial. De forma excepcional y debidamente justificada, se permite la implantación de grandes establecimientos comerciales en suelos urbanos continuos y colindantes con otros ámbitos integrados en la trama urbana, cuando no superen las edificabilidades urbanísticas máximas.

Los límites establecidos por la Ley a los grandes establecimientos comerciales son de manera resumida los siguientes:

- Se establecen las condiciones de implantación de los establecimientos comerciales, con preferencia en zonas urbanas residenciales, y de forma excepcional en suelos urbanos continuos y colindantes, cuando cumplan las condiciones establecidas en relación a la colindancia, superficie de los ámbitos, y edificabilidad:
 - Municipios de máxima centralidad: 30.000 m²t
 - Municipios de centralidad comarcal: 15.000 m²t
 - Resto de municipios: 2.000 m²t
- El planeamiento urbanístico fijará los requisitos en materia de emplazamiento y dimensiones para la implantación o ampliación de los grandes establecimientos comerciales. Se admite, de manera excepcional, la implantación de grandes establecimientos fuera de la trama urbana residencial en ámbitos delimitados por instrumentos de ordenación territorial, y que no superen las edificabilidades urbanísticas máximas determinadas.

Establezimendu komertzial handiak ezartzeko baldintzak zehazten dira, hirietako bizitegi-zonetan ezartzea lehenetsita. Horren bitartez, hirietako merkataritza biziberritu nahi da, haien kokapena biztanleguneetako periferiara edo kanpoaldera mugatuta, eta antzinako industria-pabiloien birmoldaketa-prosezua leheneratua, beste merkataritza-erabilera bat emanez. Salbuespen gisa, eta behar bezala justifikatzen bada, hiri-sarean integratuta dauden beste antolamendu-esparru batzuen aldameneko hiri-lurzoru jarraituetan ere jar daitezke, hirigintzako gehieneko eraikigarritasunak ez badituzte gainditzen.

Legeak establezimendu komertzial handiei ezarritako mugak hauek dira laburrean:

- **Establezimendu komertzialak ezartzeko baldintzak zehazten dira, hirietako bizitegi-zonetan ezartzea lehenetsita, eta salbuespen gisa elkarren ondoko hiri-lurzoru jarraituetan, betiere mugakidetasun, azalera eta gehieneko eraikigarritasun baldintzak betetzen dituztenean.**
 - Zentralitate handieneko udalerriak: 30.000 m²
 - Eskualdeko udalerri nagusiak: 15.000 m²
 - Gainerako udalerriak: 2.000 m²
- **Hirigintza plangintzak ezarriko ditu kokapen eta neurri baldintzak establezimendu komertzial handien ezarpenerako edo handitzerako. Salbuespen gisa onartzen da establezimendu komertzial handiak hiriko bizitegi-saretik kanpo ezartzea, lurralde plangintzako tresnek mugatutako eremuetan eta aurrez zehaztutako gehieneko hirigintza eraikigarritasunak gainditu gabe.**

Les établissements commerciaux doivent de préférence s'établir dans les zones urbaines résidentielles, afin de permettre la revitalisation du commerce urbain, de limiter sa localisation périphérique ou externe aux centres, ainsi que la conversion des anciennes zones d'activités en zone d'activité commerciale. Exceptionnellement et dûment justifiée, l'implantation de grands établissements commerciaux sur des terrains urbains continus et adjacents à d'autres zones intégrées au tissu urbain est autorisée, lorsqu'elle ne dépasse pas la constructibilité urbaine maximale de ces zones.

Les limites aux grands établissements commerciaux fixées par la loi se résument comme suit :

- Les établissements commerciaux s'établissent, de préférence dans les zones urbaines résidentielles, et exceptionnellement dans les emprises urbaines continues et adjacentes, lorsqu'elles remplissent les conditions de contiguïté, de superficie des zones et constructibilité :
 - Communes de centralité maximale : 30 000 m² de toiture
 - Communes de centralité « comarcale » : 15 000 m² de toiture
 - Reste des communes : 2 000 m² de toiture
- Le document d'urbanisme fixera les exigences en termes de localisation et de dimensions pour l'implantation ou l'expansion de grands établissements commerciaux. L'implantation de grands établissements hors du tissu urbain résidentiel est exceptionnellement admise dans des zones délimitées par des instruments d'aménagement du territoire, sans dépasser le maximum constructible prédéterminé.

- Se prohíbe la proyección y ejecución de nuevas redes en el sistema general viario y de comunicaciones, así como su mejora o complementación, y la saturación de las existentes.
- La implantación de grandes establecimientos de carácter singular, como venta de muebles, embarcaciones, carburantes, artículos de construcción y jardinería, será preferentemente en ámbitos con uso principal de actividades económicas con un límite del 30% de la edificabilidad urbanística.
- Se contempla la posibilidad de ampliación de los grandes establecimientos comerciales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: justificación de su necesidad, incremento de un máximo de un 10% de la edificabilidad y determinados máximos de edificabilidad.
- Se posibilita el desarrollo o establecimiento de criterios de ordenación de los grandes establecimientos de carácter complementario a través de la ordenación territorial y urbanística.
- Se admite la implantación de establecimientos de carácter minorista en polígonos de actividad económica, terciario o industrial, fuera de la trama urbana residencial, cuando sobrepasen el ámbito de ordenación los umbrales de dimensionamiento establecidos junto con los establecimientos existentes. Para ello serán complementarios al uso principal, sin exceder el 30% de la edificabilidad urbanística.
- **Debekatua dago bide- eta komunikazio-sistema orokorrean sare berriak proiektatzea, egikaritzea, hobetzea edo osatzea, baita zerbitzu-gaitasuna saturatzea ere.**
- **Izaera bereziko establezimendu komertzial handien ezarpena (hala nola altzarien, itsasontzien, erregaiei, eraikuntza-gaien eta lorezaintza gaien salmenta) nagusiki jarduera ekonomikoetarako erabilera duten hiri-lurzoruko esparruetan izango da lehentasunez, % 30erainoko eraikigarritasun-mugarekin.**
- **Establezimendu komertzial handiak handitzeko aukera barne hartzen da, baldintzak betetzen badira: beharra justifikatzea, eraikigarritasunaren % 10 handitzea gehienez, eta eraikigarritasunaren gehienezko jakin batzuk.**
- **Izaera osagarriko establezimendu komertzial handien antolamendu-irizpideak garatzea edo ezartzea ere ahalbidetzen da, lurralde- eta hirigintza-antolamenduaren bidez.**
- **Txikizkako establezimendu komertzialak jarduera ekonomiko, terciario edo industrialeko industrialdeetan ezartzeko aukera onartzen da, hiriko bizitegi-saretik kanpo, jada existitzen diren ezarpenekin batera dagokien antolamendu-esparruko dimentsionamendu-atalaseak gainditu dituztenean. Horretarako erabilera nagusiaren osagarria izan behar dute, hirigintza-eraikigarritasunaren % 30 gainditu gabe.**
- La projection et l'exécution de nouveaux réseaux dans le réseau routier et de communication général, ou en complément de l'existant, ou tout projet d'amélioration sont interdits, de même que la saturation des réseaux existants.
- L'implantation de grands établissements de caractère singulier tel que pour la vente de mobilier, bateaux, carburants, articles de construction et de jardinage, se fera de préférence dans des zones à usage principal d'activités économiques dans la limite de 30 % de l'urbain constructible.
- La possibilité d'agrandir les grands établissements commerciaux est envisagée, à conditions que les besoins soient justifiés, que la constructibilité soit augmentée d'un maximum de 10 % — sans compter la prise en compte d'autres paramètres de constructibilité — .
- L'élaboration ou la définition de critères de gestion pour les grands établissements complémentaires est possible grâce à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- L'implantation d'établissements de vente au détail dans des zones d'activité économique, tertiaire ou industrielle, en dehors du réseau urbain résidentiel, est admis bien que les seuils de dimensionnement établis avec les établissements existants soient dépassés. Pour cela ils devront être complémentaires à l'usage principal, sans dépasser 30 % de la constructibilité.

0.2. La ordenación comercial en el territorio de la Comunidad de Aglomeración País Vasco y del Seignanx

La ley ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) promulgada en 2018 es el texto legal más reciente que enmarca la ordenación comercial en Francia. Desde un punto de vista comercial, el texto se implementa con el objetivo de reequilibrar el desarrollo comercial entre el centro y la periferia. Para hacer esto, la ley ELAN:

- Refuerza las herramientas para actuar en la revitalización de los centros de las ciudades mediante la delimitación del perímetro ORT (Operación de Revitalización de los Territorios).
- Agrega criterios y obligaciones con respecto a las condiciones para establecer proyectos comerciales con más de 1.000 m² de superficie de venta.
- Requiere el desarrollo de un DDAC (documento de desarrollo artesanal y comercial) integrado en el DOO (Documento de Orientación y Objetivos) del SCoT (Esquema de Coherencia Territorial).

Las Operaciones de Revitalización Territorial ORT, tienen como objetivo modernizar el parque residencial y comercial. Desde 2019, se lanzó un enfoque ORT en Bayona; de hecho, se beneficia de los recursos a través del programa nacional "Action Coeur de Ville" (Acción Centro Ciudad).

Además de los criterios ya existentes sobre el consumo sostenible del suelo, vida urbana o la accesibilidad del comercio, la ley ELAN requiere atención a la contribución del proyecto comercial a la preservación o revitalización del tejido urbano, integración comercial, de calidad ambiental, paisajística y arquitectónica ... Por lo tanto, los promotores del proyecto deben presentar un estudio de

0.2.Merkataritzaren lurralde antolamendua Euskal Hirigune Elkargoan eta Seignanx/Seignautzen

2018an iragarritako ELAN Legea (Evolution du Logement et l'Aménagement Numérique) Frantziako merkataritza-garapena zuzentzen duen lege-testurik berriena da. Merkataritza-ikuspuntutik, testua inplementatzen da erdigunearen eta kanpoaldearen arteko merkataritza-garapena berriz orekatzeko. Horretarako ELAN Legeak:

- **Hirietako erdiguneak biziberritzeko tresnak indartzen ditu, LBE (Lurraldeak Biziberritzeko Eragiketa) perimetroa mugatuz.**
- **1.000 m²-tik gorako salmenta-azalera duten merkataritza-proiektuak ezartzeko baldintzei buruzko irizpideak eta betebeharrak gehitzen ditu.**
- **Artisautza eta merkataritza garatzeko dokumentu bat garatu behar da, SCoT (Lurralde Koherentziaren Eskema) delakoaren Orientazio eta Helburuen dokumentuaren barruan.**

Lurraldeak Biziberritzeko Eragiketen (LBE) helburua bizitegi- eta merkataritza-parkea modernizatzea da. 2019tik aurrera, LBE ikusegia abian jarri zen Baionan; izan ere, "Action Coeur de Ville" (Hiriguneko ekintza) programa nazionalaren bidez, baliabideen onuraduna da.

Lurzoruaren kontsumo jasangarriari, hiriko bizitzari edo merkataritzaren irisgarritasunari buruz lehendik dauden irizpideez gain, ELAN legeak arreta jartzen dio hiri-sarea zaintzeko edo biziberritzeko, merkataritza-integrazioarako, eta ingurumen-, paisaia- eta arkitektura-kalitaterako merkataritza proiektuak egiten duen ekarpenari. Beraz, Merkataritza Ustiatzeko Baimenaren

0.2 L'aménagement commerciale sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et du Seignanx

La loi ELAN (Évolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) promulguée en 2018 est le texte juridique le plus récent qui encadre l'aménagement commercial en France. D'un point de vue commercial, le texte est mis en œuvre dans l'objectif de rééquilibrer le développement commercial entre le centre et la périphérie. Pour ce faire, la loi ELAN :

- renforce les outils pour agir sur la revitalisation des centres-villes via la délimitation de périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires),
- ajoute des critères et des obligations concernant les conditions d'implantation des projets commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente,
- oblige à élaborer un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) intégré au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT.

Les Opérations de Revitalisation des Territoires, ORT, ont pour objectif de moderniser le parc de logements et de commerces. Depuis 2019, une démarche d'ORT est lancée sur Bayonne ; de fait, elle bénéficie de moyens via le programme national Action Coeur de Ville.

En dehors des critères déjà existants sur la consommation économe de l'espace, l'animation de la vie, ou l'accessibilité du commerce, la loi ELAN exige une attention sur la contribution du projet commercial à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial, la qualité environnementale, l'insertion paysagère et architecturale... Il est donc désormais obligatoire pour les porteurs de projet

impacto del proyecto junto con la solicitud de Autorización de Explotación Comercial (AEC). Cada solicitud de AEC (obligatoria para todos los proyectos comerciales de más de 1.000 m² de superficie de venta) está sujeta a un análisis del proyecto sometido a votación en la Comisión Departamental de Desarrollo Comercial (CDAC).

En términos de planificación urbana comercial, el papel del SCoT como regulador ha sido reforzado por la ley ELAN ya que hace obligatorio el documento de ordenación comercial y artesanal (DAAC) integrado en el DOO (Documento de Objetivo y Orientación) del SCoT, que es el documento prescriptivo que se impone con fuerza jurídica. Tendrá que determinar "las condiciones para la implantación de instalaciones comerciales que, debido a su importancia, es probable que tengan un impacto significativo en la planificación regional, el comercio en el centro urbano y el desarrollo sostenible".

El DAAC ubica los sectores de implantación para el desarrollo comercial en todo el territorio, en zonas periféricas o sectores centrales (ya sea el centro de la ciudad o el centro del barrio).

El DAAC proporciona las condiciones para la instalación, el tipo de actividad, y la superficie de venta máxima para equipamientos comerciales específicos en áreas periféricas y centrales.

El DAAC puede establecer condiciones:

- Que permiten el desarrollo o el mantenimiento del comercio local en las centralidades, limitando su desarrollo en las zonas periféricas
- Que permiten el desarrollo o mantenimiento de la logística comercial local en las centralidades

eskaeraz gai, proiektuaren sustatzaileek proiektuaren eraginaren azterketa ere aurkeztu behar dute. Baimen eskaera bakoitza (nahitaezkoa da 1.000 m²-tik gorako salmenta-azalera duten merkataritza-proiektu guztietarako) proiektuaren azterketa bati lotuta dago, eta proiektua Merkataritza Garapeneko Departamenduko Batzordean bozkatuko da.

Hiri-plangintza komertzialari dagokionez, ELAN legeak indartu egin du SCOTek arautzaile gisa duen eginkizuna; izan ere, nahitaezkoa da Merkataritza eta Artisautza garatzeko dokumentua, SCoT delakoaren Helburu eta Orientazio Dokumentuan integratzea, hau da, plangintza-dokumentu hone kontraste gisa Dokumentuak zehaztu beharko ditu "Instalazio komertzialak ezartzeko baldintzak, zeren horiek duten garrantzia dela eta, litekeena da eragin nabarmena izatea eskualdeko plangintzan, hiri-erdiguneko merkataritzan garapen jasagarrian".

Merkataritza eta Artisautza garatzeko dokumentuak lurralde osoan merkataritza-garapenerako ezarpen-sektoreak kokatzen ditu, eremu periferikoetan nahiz erdialdeko sektoreetan (hiriaren erdialdea edo auzoaren erdialdea).

Merkataritza eta Artisautza garatzeko dokumentuak ematen ditu instalaziorako baldintzak, jarduera mota eta eremu periferiko eta zentraletako merkataritza-ekipamendu espezifikoetarako gehieneko salmenta-azalera.

Dokumentu horrek baldintzak ezar ditzake honelaxe :

- Tokiko merkataritzaren garapena edo mantentzea ahalbidetuz zentralitateetan, eta haren garapena mugatuz eremu periferikoetan.
- Tokiko merkataritza-logistika garatzea edo mantentzea baimenduz zentralitateetan.

de présenter une étude d'impact du projet en amont de la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC). Chaque demande d'AEC (obligatoire pour tous les projets commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente) fait l'objet d'une étude du dossier soumise au vote en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

En matière d'urbanisme commercial, le rôle du SCoT en tant que régulateur a été renforcé par la loi ELAN puisqu'elle rend obligatoire le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) intégré au DOO (Document d'Objectif et d'Orientation) du SCoT, c'est à dire à la pièce opposable de ce document de planification. Il devra déterminer « les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ».

Le DAAC localise les secteurs d'implantation pour le développement commercial sur l'ensemble du territoire, dans les zones périphériques ou les secteurs centraux (que ce soit centre-ville ou centre de quartier).

Le DAAC prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques en zone périphérique et en centralité.

Le DAAC peut prévoir des conditions :

- permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités, en limitant son développement dans les zones périphériques,
- permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités,

- De implementación de construcciones comerciales y construcciones logísticas comerciales de acuerdo con su superficie, su impacto en el equilibrio territorial, la frecuencia de compra o los flujos generados por personas o mercancías.

Puede condicionar el establecimiento :

- De una construcción de vocación artesanal o comercial en función de la existencia de un servicio de transporte público, o de su accesibilidad para peatones y ciclistas,
- De una construcción de logística comercial a la capacidad de carreteras existentes o planificadas para gestionar el flujo de mercancías

Hasta ahora, había dos SCoT vigentes en el territorio: el SCoT Bayonne Sud Landes y el SCoT Sud Pays Basque. El SCoT Bayonne Sud Landes aprobado en 2014 está compuesto por un DOC (Documento de Ordenación Comercial) que establece las condiciones específicas para las 14 zonas (ZACOM- Zonas de Ordenación) identificadas.

En diciembre de 2018, se prescribe la realización de un único SCoT, llamado SCoT Pays Basque Seignanx, que reemplazará a los dos SCOT anteriores. Se están realizando reflexiones sobre el urbanismo comercial en el contexto de la preparación de este nuevo documento.

Enlace SCoT, DOO y DAC (Documento de Ordenación Comercial) del SCoT en vigor hasta la aprobación del nuevo documento: http://www.scot-pbs.fr/wp-content/uploads/2014/02/3-DOO_APPROUVE_06022014.pdf (P.53-63)

- **Azaleraren, lurralde-orekan duten eraginaren, erosketa-maiztasunaren edo pertsonen edo merkantziek sortutako fluxuen arabera eraikitza komertzialak eta eraikitza logistiko komertzialak inplementatuz.**

Honakoak ezartzea baldintza dezake :

- **Artisau- edo merkataritza-eraikuntzak, gaur egun dauden garraio publikoko zerbitzuak edota oinezkoen eta txirrindularien irisgarritasuna kontuan hartuta.**
- **Merkataritza-logistikako eraikuntzak, salgaien fluxua kudeatzeko lehendik dauden edo planifikatuta dauden errepideen edukiera kontutan hartuta.**

Orain arte, bi SCoT zeuden indarrean lurraldean: SCoT Bayonne Sud Landes eta SCoT Sud Pays Basque. 2014an onartutako Bayonne Sud Landes SCoTak Merkataritza Garapeneko Dokumentua du, identifikatutako 14 Merkataritza Garapeneko Guneetarako baldintza espezifikoak ezartzen dituen.

2018ko abenduan, aurreko bi SCoT horiek ordezkatzeko dituen SCoT Pays Basque Seignanx delakoa aurkeztu zen. Dokumentu berri horren prestaketaren testuinguruan, hirigintza- komertzialari buruzko hausnarketak egiten ari dira.

Hona hemen indarrean dagoen SCoTaren Merkataritza Plangintzako Dokumentuaren esteka: http://www.scot-pbs.fr/wp-content/uploads/2014/02/3-DOO_APPROUVE_06022014.pdf. (P.53-63)

- d’implantation des constructions commerciales et constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d’achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Il peut conditionner l’implantation :

- d’une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l’existence d’une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes,
- d’une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

Jusqu’à présent, deux SCoT étaient en vigueur sur le territoire : le SCoT Bayonne Sud Landes et le SCoT Sud Pays Basque. Le SCoT Bayonne Sud Landes approuvé en 2014 est composé d’un DAC (Document d’Aménagement Commercial) qui fixe les conditions particulières pour les 14 ZACOM (Zones d’aménagement Commerciales) identifiées.

En décembre 2018 a été prescrit l’élaboration du SCoT Pays Basque Seignanx qui viendra subplanter les deux SCOT précédents. Des réflexions en matière d’urbanisme commercial sont en cours dans le cadre de la préparation de ce nouveau document.

Lien DOO et DAC (Document d’aménagement Commercial – version antérieur à 2018) du SCOT en vigueur jusqu’à l’approbation du nouveau document: http://www.scot-pbs.fr/wp-content/uploads/2014/02/3-DOO_APPROUVE_06022014.pdf. (P. 53-63)

Casco urbano/**hiri barna**/centre ville



Durango - centro



Donostia/San Sebastián - centro



Bayonne- centre ville

Casco urbano/**hiri barna**/centre ville



Donostia /San Sebastián - Arcco



Bayonne- Galeries Lafayette

Grandes y medianos comercios fuera de casco urbano

Saltoki haundi eta ertainak hiri barnetik-at

Grandes et moyennes surfaces hors centre-ville



Donostia - Centro comercial Garbera



Hondarribia



Saint-Pierre-d'Irube - Ametzondo

Sector rural

Baserri gunea

Secteur rural



Hasparren



Urt

0.3. Objeto del estudio

El objeto del estudio es el análisis de la situación actual del comercio, tanto del pequeño comercio o de proximidad como de los grandes establecimientos comerciales. Todo ello en el contexto de la recientemente aprobada Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

El estudio sobre la implantación territorial del comercio, se realiza desde la óptica de la ordenación del territorio, viendo en qué lugares se implantan los grandes centros comerciales, y la relación con el asentamiento de la población y con las infraestructuras de comunicaciones. Se han tenido en cuenta los establecimientos de comercio al por menor correspondientes a los códigos CNAE, división 47.

Los aspectos que se han tenido en cuenta para realizar ese análisis son la demografía, el número de establecimientos comerciales, la superficie de venta, la superficie construida, y la densidad. Estos parámetros hacen posible la comparación entre los territorios a ambos lados de la frontera e incluso con otros territorios. Se ha determinado un período de 10 años para ver la evolución de los diferentes indicadores. Además, se han localizado los establecimientos mayores de 300 m² de superficie de venta, y se han identificado los grandes establecimientos comerciales existentes.

0.3. Azterketaren xedea

Azterketaren xedea da merkataritzaren gaur egungo egoeraren analisia egitea, bai saltoki txiki edo hurbilekoena, bai establezimendu komertzial handiena. Hori guztia establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen testuinguruan.

Merkataritzaren lurralde ezarpenari buruzko azterketa lurralde antolamenduaren ikuspuntutik egin da, merkataritza gunek handiak non ezartzen diren ikusita eta biztanleriaren kokalekuarekin eta komunikazio azpiegiturekin duten erlazioa ikusita. EJSN kodeei (47. dibisioa) dagozkien txikizkako merkataritzako establezimenduak kontuan hartu dira.

Analisia egiteko kontuan hartu direnak izan dira demografia, establezimendu komertzialen kopurua, salmenta azalera eta dentsitatea. Parametro horiek posible egi-ten dute lurralde arteko alderaketa, bai mugaz gaindiko lurraldeen artean eta bai beste lurralde batzuekin ere. 10 urteko denboraldia zehaztu da, adierazle desberdinen bilakaera ikusteko. Bestalde, salmenta azalera 300 m² baino gehiagoko establezimenduak kokatu eta gaur egungo establezimendu komertzial handiak identifikatu dira.

0.3. L'objet d'étude

L'objet de l'étude est l'analyse de la situation actuelle du commerce, à la fois des petits commerces locaux et des grands établissements commerciaux. Ceci dans le cadre de la récente loi 10/2019 du 27 juin sur l'aménagement du territoire et l'encadrement des grands établissements commerciaux de la Communauté Autonome du Pays Basque.

L'étude sur l'implantation territoriale du commerce est réalisée dans une perspective d'aménagement du territoire. Elle examine les lieux où se placent les grands établissements commerciaux, et la relation avec l'implantation de la population et avec les infrastructures de communication. Les commerces de détail ici considérés correspondent aux codes CNAE, division 47 pour ceux de la Communauté Autonome d'Euskadi.

Les aspects pris en compte pour réaliser cette analyse sont la démographie, le nombre d'établissements commerciaux, la surface de vente, la surface bâtie et la densité. Ces paramètres permettent la comparaison entre les territoires des deux côtés de la frontière et même avec d'autres territoires. Une période de 10 ans a été déterminée pour examiner l'évolution des différents indicateurs. De plus, des établissements de plus de 300 m² de surface de vente ont été localisés et les grands établissements commerciaux existants, identifiés.

- Escala de trabajo

El trabajo se desarrolla a dos escalas o niveles: por una parte, la escala de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) y el Seignanx, que incluye la totalidad del territorio de Euskadi, por un lado, y por el lado francés, el perímetro de planificación de las actividades comerciales desde el punto de vista de la ordenación territorial. Por otra parte, se ha trabajado una escala de mayor detalle, con el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa y el ámbito Littoral Basque-Seignanx, que integra la Eurociudad Vasca Bayona-San Sebastián.

- Origen de los datos

La información utilizada para este trabajo proviene en el caso de la CAPV del Instituto Vasco de Estadística – EUSTAT –, y del Avance de la Revisión del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos comerciales. Se han empleado asimismo ortofotos y cartografías de GeoEuskadi, el geoportal de referencia de la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi. Hay que decir que existen ciertas limitaciones a la información que puede ofrecer EUSTAT sobre los establecimientos comerciales debido a las restricciones establecidas por la Ley Orgánica de Protección de Datos. Por esta razón, no pueden obtenerse datos concretos sobre cada uno de los establecimientos comerciales, por lo que se obtiene la información agregada por tramos de superficie de venta.

En la parte francesa, los datos provienen de dos fuentes:

LSA: Libre-Service Actualité, proveedor de datos pagados. Organización privada dedicada a asuntos de actualidad y al análisis de tendencias del comercio. Estos datos identifican una gran mayoría de marcas comerciales.

- Lanerako eskala

Lana bi eskala edo mailatan garatu da: alde batetik, Euskal Autonomia Erkidegoaren eta Euskal Hirigune Elkar-goaren eta Seignanx-en eskala, Euskadiko lurralde osoa eta Lapurdi, Nafarroa Beherea, Zuberoa eta Landen hegoaldea hartzen duena; beste alde batetik, eskala zehatzago batean landu da, Donostialdea-Bidasoa Beherea Eremu Funtzionala eta Euskal Kostaldea Eremua, Baiona-Donostia Euskal Eurohiria barne hartzen duena.

- Datuen jatorria

**Lan honetarako erabili den informazioa, EA Eren kasuan, EUSTAT-Euskal Estatistika Erakundetik eta ekonomia jardueretarako lurzoru publikoa eta merkataritza ekipamenduak sortzeko lurralde plan sektorialaren aurre-
rapeneko dokumentutik datoz. Halaber, GeoEuskadiko (Euskadiko Datu Espazialen Egitura) ortoargazkiak eta kartografiak erabili dira. Esan beharra dago EUSTATEk eskaintzen duen informazioan badaudela muga batzuk, Datuak Babesteko Lege Organikoak ezarritako murrizketengatik. Arrazoi horrengatik, ezin dira establezimendu komertzial bakoitzaren datu zehatzak eskuratu, beraz, informazio agregatua lortzen da salmenta azalaren tar-
teen arabera.**

Frantziako aldean, datuak honako iturrietatik datoz:

LSA: Libre-Service Actualité, ordaindutako datuen hornitzailea. Gaurkotasuneko gaiak eta merkataritza-joeren azterketari buruz arduratzen den erakunde pribatua da. Datu horiek marka komertzial gehienak identifikatzen dituzte.

- Échelle de travail

Le travail est conduit à deux échelles ou niveaux : d'une part, l'échelle de la Communauté Autonome du Pays Basque et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et du Seignanx, qui comprend l'ensemble du territoire d'Euskadi d'une part, et du côté français, le périmètre de planification des activités commerciales du point de vue de l'aménagement du territoire. D'autre part, une échelle plus détaillée a été abordée, avec la zone fonctionnelle de Donostialdea-Bajo Bidasoa et l'espace littoral basque-Seignanx qui intègre l'eurocité basque Bayonne-Saint Sébastien.

- Origine des données

Les informations utilisées pour ce travail proviennent de l'Institut de statistique du Pays Basque (EUSTAT) et de l'avant-projet de révision du PTS (Plan Territorial Sectoriel) pour « la création de foncier public destiné aux activités économiques et aux équipements commerciaux ». Des orthophotographies et des cartographies de GeoEuskadi, le géoportail de référence des données spatiales d'Euskadi, ont également été utilisées. Il faut dire qu'il existe certaines limitations aux informations qu'EUSTAT peut offrir sur les établissements commerciaux en raison des restrictions établies par la loi organique sur la protection des données. Pour cette raison, aucune donnée spécifique ne peut être obtenue sur chacun des établissements commerciaux, de sorte que les informations agrégées sont obtenues par sections de la zone de vente.

Dans la partie française, les données proviennent de :

LSA (Libre-Service Actualité), fournisseur de données payantes. Cet organisme privé se consacre aux actualités sur le commerce et à l'analyse des données y compris internationales sur le commerce.

AUDAP utiliza esta base de datos para proporcionar información sobre establecimientos con más de 300 m² de superficie de venta.

ACOSS: Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale. Base de datos de acceso gratuito disponible cada año desde 2007, que proporciona información sobre el número de establecimientos y de empleos por actividad en el municipio.

Se han escogido como años de referencia para los datos sobre establecimientos comerciales:

- Los años 2008 y 2018 de EUSTAT. La fecha de los datos para EUSTAT es el 1 de enero del año de referencia. Siendo para los datos franceses el 31 de diciembre del año de referencia, se han escogido como años de referencia 2007 y 2017.
- En el caso de la población se han escogido los años 2006 y 2016 de los censos realizados por EUSTAT y así como por INSEE.

• Definiciones

El comercio minorista consiste en la venta de bienes en el estado en el que se compran (o después de pequeñas transformaciones), generalmente a una clientela de particulares, independientemente de las cantidades vendidas. Es el eslabón final en la cadena de distribución. Por lo tanto, difiere del comercio mayorista (fuente: INSEE).

Para aproximar la nomenclatura utilizada por el "Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco" (es decir, la división 47 del código CNAE), AUDAP ha adaptado la nomenclatura utilizada para analizar la oferta comercial excluyendo los servicios comerciales como cafeterías, hoteles, restaurantes, peluquerías, bancos, seguros, etc.

AUDAPek datu-base hori erabiltzen du 300 m²-tik gorako salmenta-azalera duten establezimenduei buruzko informazioa emateko.

ACOSS: Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale (Gizarte Segurantzako Erakundeen Agentzia Zentrala). 2007tik aurrera, urtero eskura daitekeen doaneko sarbidea duen datu-basea datu-basea, udalerriko establezimendu eta enplegu kopuruari buruzko informazioa ematen duena, jardueraren arabera.

Merkataritza-establezimenduei buruzko datuetarako erreferentzia-urte gisa honako hauek aukeratu dira:

- **Eustaten 2008 eta 2018 urteak. Eustaten datuen data erreferentzia-urteko urtarilaren 1a da. Frantziako datuetarako, ordea, erreferentzia-urteko abenduaren 31 da, eta erreferentzia-urte gisa 2007 eta 2017 hautatu dira.**
- **Biztanleriaren kasuan, Eustatek eta INSEEk egingako erroldetako 2006 eta 2016 urteak aukeratu dira.**

• Definizioak

Txikizkako merkataritza ondasunak erosten diren egoera berean (edo eraldaketa txikiak eginda) saltzean datza, normalean bezero partikularrei, saldutako kopurua kontutan hartu gabe. Banaketa-katearen azken kate-maila da. Beraz, handizkako merkataritzaren aldean, desberdina da (iturria: INSEE).

"Euskal Autonomia Erkidegoko jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzorua sortzeko lurralde-plan sektorialak" erabilitako nomenclatura hurbiltzeko (hau da, EJSN kodearen 47. banaketa), AUDAPek merkataritza-eskaintza aztertzeko erabilitako nomenclatura komertziala egokitu du, merkataritza-zerbitzuak (kafetegiak, hotelak, jatetxeak, ile-apaindegia, bankuak, aseguruak...) kanpoan utzita.

L'AUDAP utilise cette base pour connaître les établissements de plus de 300 m² de surface de vente. Les données mobilisées sont de 2018.

ACOSS: Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale. Base de données en libre accès disponible chaque année depuis 2007 qui donne des informations sur le nombre d'établissements, de salariés, par activités et à la commune.

Les années de référence pour les données sur les établissements commerciaux, choisies :

- les années 2008 et 2018 d'EUSTAT. La date des données pour EUSTAT est le 1^{er} janvier de l'année de référence. Pour les données françaises ACOSS qui produisent une situation au 31 décembre de l'année de référence, les années de référence correspondent à 2007 et 2017.
- pour la population, les années 2006 et 2016 ont été choisies parmi les recensements effectués par l'EUSTAT et par l'INSEE.

• Définition

Le commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures), généralement à une clientèle de particuliers, quelques soient les quantités vendues. Il est le maillon final de la chaîne de distribution. Il se distingue ainsi du commerce de gros (source : INSEE).

De manière à se rapprocher de la nomenclature utilisée pour le « Plan Territorial Sectorial de création publique de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco » (à savoir la division 47 du code CNAE), l'AUDAP a adapté la nomenclature commerciale habituellement utilisée en excluant les services commerciaux comme les cafés, hôtels, restaurants, les coiffeurs, les banques, assurances, etc.

Se han seleccionado 54 actividades (NAF 732) para el estudio, divididas en 7 sectores principales: alimentación; equipamiento del hogar; equipo personal; salud, belleza, higiene; cultura, deporte, ocio; diverso.

0.4.Contexto geográfico

El conjunto del territorio estudiado tiene una superficie de 10.371 Km² y 2.509.808 habitantes, de los cuales 2.176.677 pertenecen a la CAPV y 333.131 a la CAPB y el Seignanx, con unas densidades de 300 hab/Km² y 106 hab/Km² respectivamente.

En la CAPV hay dos zonas claramente diferenciadas, en cuanto a orografía. La vertiente cantábrica, que engloba las provincias de Bizkaia y Gipuzkoa, presenta una topografía abrupta con profundos valles en los que se asientan la población y las actividades económicas. La vertiente mediterránea, gran parte de Álava, más llana, donde la mayor parte de la población se concentra en la capital Vitoria-Gasteiz. El 72 % de la población se concentra en las tres capitales y sus áreas metropolitanas; Bilbao (893.755 hab.), Donostialdea-Bajo Bidasoa (402.425 hab.), Vitoria-Gasteiz (277.835 hab.). El resto de la población (602.662 hab.), se distribuye en la red de cabeceras y subcabeceras que conforman las 12 Áreas Funcionales restantes en las que se divide el territorio. La población se asienta en los fondos de los valles de los principales ríos, y entorno a los ejes de comunicaciones, de los cuales destacan por su importancia transfronteriza la Autopista AP-8 y la Autopista AP-68, y la carretera N-I, de conexión con Francia por Irún.

Azterketarako 54 jarduera (NAF 732) hautatu dira, honako 7 sektore nagusi hauetan banatuta: elikagaiak; etxeko ekipamendua; ekipo pertsonala; osasuna, edertasuna, higiena; kultura, kirola, aisialdia; eta denetarikoa.

0.4.Testuinguru geografikoa

Aztertutako lurralde osoak 10.371 km²-ko azalera du eta 2.509.808 biztanle. Horietatik 2.176.677 EAEkoak, eta gainontzeko 333.131 EHE eta Seignanx-ekoak, 300 bizt./Km² eta 106 bizt./km²-ko dentsitatearekin, hurrenez hurren.

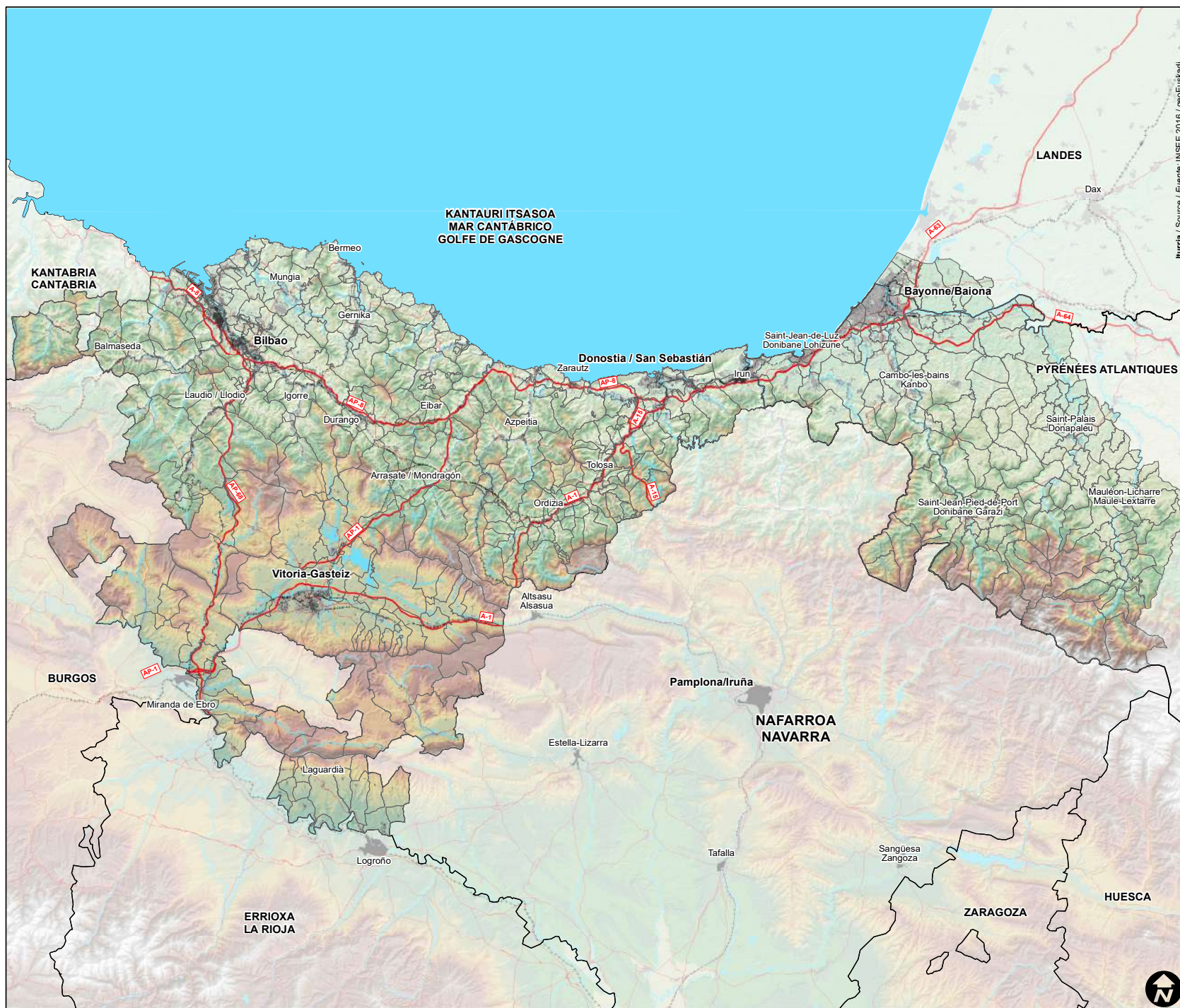
EAEEn, orografia aldetik argi bereizten diren bi eremu daude: kantauriar isurialdeak, Bizkaia eta Gipuzkoa hartzen dituenak, topografia malkartsua du ibar sakonekin, eta bertan daude kokatuta biztanleria eta jarduera ekonomikoak; Mediterraneoko isurialdeak Arabako zati handia hartzen du, lauagoa, non biztanleriaren gehiengoa Vitoria-Gasteiz hiriburuan elkartzen den. Biztanleriaren % 72 hiru hiriburuetan eta beraien metropoli eremuetan biltzen da: Bilbo Metropolitarra (893.755 bizt.), Donostialdea-Bidasoa Beherea (402.425 bizt.), Vitoria-Gasteiz (277.835 bizt.). Gainerako biztanleria (602.662 bizt.) lurraldea zatitzen den beste 12 eremu funtzionalek osatzen duten buru eta azpiburuen sarean banatzen da. Biztanleria ibai nagusien haranean hondoetan eta komunikabide ardatzen inguruan kokatzen da. Horietatik garrantzitsuenak dira, mugaz gaindiko garrantziarengatik, AP-8 eta AP-68 autobideak eta N-I errepidea, Irundik Frantziarako lotura duena.

54 activités de NAF 732 ont été retenues pour l'étude, réparties en 7 grands secteurs : alimentaire ; équipement de la maison ; équipement de la personne ; santé, beauté, hygiène ; culture, sport, loisirs ; vente hors magasin ; divers.

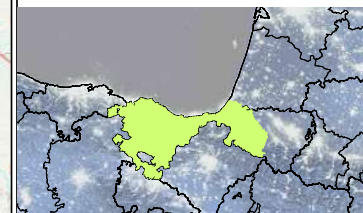
0.4. Contexte géographique

L'ensemble du territoire étudié recouvre 10 371 km². Il accueille 2 509 808 habitants, dont 2 176 677 appartiennent à la CAPV, et 333 131 à la CAPB et au Seignanx, avec des densités respectives de 300 hab/Km² et 106 hab/Km².

En Euskadi deux zones existent, clairement différenciées. Le versant cantabrique qui englobe les provinces de Biscaye et de Guipúzcoa, et présente une topographie abrupte avec des vallées escarpées où population et activités économiques sont implantées. Le versant méditerranéen soit la plus grande partie de l'Alava, espace de plaine, accueillant une population concentrée sur la capitale Vitoria-Gasteiz. Au total, 72 % de la population se concentre dans les trois capitales et leurs zones métropolitaines ; Bilbao (893 755 habitants), Donostialdea-Bajo Bidasoa (402 425 habitants), Vitoria-Gasteiz (277 835 habitants). Le reste de la population (602 662 habitants) est réparti dans le réseau des petites capitales et villes d'appui que comptent les 12 Aires Fonctionnelles restantes. La population est implantée en fond de vallées, aux abords des principaux fleuves et autour des axes de communication. Parmi ces axes, les principaux sont l'autoroute AP-8, l'autoroute AP-68, et la route nationale N-I connectant avec la France par Irún.



Iturria / Source / Fuente: INSEE 2016 / geoEuskadi.



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS BASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS BASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

TESTUINGURU GEOGRAFIKOA:
EAE + EHE + SEIGNAUTZE

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE:
CAPV + CAPB + LE SEIGNANX:

CONTEXTO GEOGRÁFICO:
CAPV + CAPB + SEIGNANX:



0 3 6 12 18 24 km

Zk. Nº. **0.4.1**

En el lado francés, el 58 % de la población del ámbito estudiado se concentra en los municipios de la costa (incluyendo Baiona y Boucau), la más urbanizada.

En esta parte se conforma un continuo urbano que tiende a extenderse hacia el norte (Seignanx y más allá), y que prosigue hacia Gipuzkoa.

La urbanización tiende también a repartirse hacia el interior, la parte llamada “retro-litoral” (la segunda línea de municipios costeros), y más allá, a lo largo de los principales ejes y hacia “el interior del País Vasco”: resto de Labort y Baja Navarra.

Este territorio está en parte polarizado por el BAB (Bayona-Anglet-Biarritz) donde convergen grandes ejes Norte-Sur y Este-Oeste, y una de las dos diagonales que conectan con el País Vasco interior.

La parte más alejada de esta zona urbana muy dinámica es el territorio de Soule-Xiberoa. Con Baja Navarra, se trata de zonas rurales cuya armadura urbana está asentada principalmente sobre Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi y Mauléon/Maule a pesar de un descenso poblacional en Soule-Xiberoa.

El conjunto de este espacio que integra el Sur de la Landes llamado Seignanx, corresponde al espacio de planificación territorial que se lleva mediante el SCOT (Esquema de Coherencia Territorial). Esta figura interviene sobre el comercio en relación con las otras cuestiones territoriales (vivienda, transporte-desplazamiento, desarrollo sostenible); se sitúa entre la planificación regional (SRADET) y los planes urbanísticos locales, hoy en día, intermunicipales (PLUi).

Frantziako aldean, aztertutako eremuko populazioaren % 58 kostaldeko udalerrietan biltzen da (Baiona eta Bokale barne), urbanizatuena.

Alde honetan, iparralderantz (Seignautzen eta harago) hedatzeko joera duen hiri-continuum bat eratzen da, eta horrek Gipuzkoarantz jarraitzen du.

Urbanizazioa barnealderantz ere hedatzen da, “kostalde-atzekoa” deritzon alderantz (kostaldeko udalerrien bigarren lerroa), eta harantzago, ardatz nagusietan zehar eta Ipar “Euskal Herriaren barnealderantz”: Lapurdi Eta Nafarroa Beherearen gainerakorantz.

Lurralde hau, neurri batean, BABek (Baiona-Anglet-Biarritz) polarizatzen du, non elkartzen diren iparralde-hegoalde eta ekialde-mendebalde ardatz handiak, eta barnealdeko Ipar Euskal Herriarekin lotzen duten bi diagonaletakoa bat.

Hirigune oso dinamiko horretatik urrutien dagoen aldea Zuberoako lurraldea da. Bertako eskualde horiek, bai eta Nafarroa Beherekoak ere, landa-eremuak dira. Horien hiri-armadura Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi eta Mauleon/Mauleren inguruan osatzen da, nahiz eta Zuberoan biztanleria jaitsiera izan.

Landetako hegoaldea osatzen duen Seignautzen izeneko espazio hori SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) delakoaren bidez antolatzen den lurralde-plangintzako espazioari dagokio. Figura horrek merkataritzan esku hartzen du, beste lurralde-gai batzuekin lotuta (etxebizitza, garraioa/joan-etorria, garapen jasangarria); gainera, eskualde-plangintzaren (SRADET) eta tokiko hirigintza-planen artean (gaur egun, udalerrien arteko hirigintza-planak-PLUi) kokatzen da.

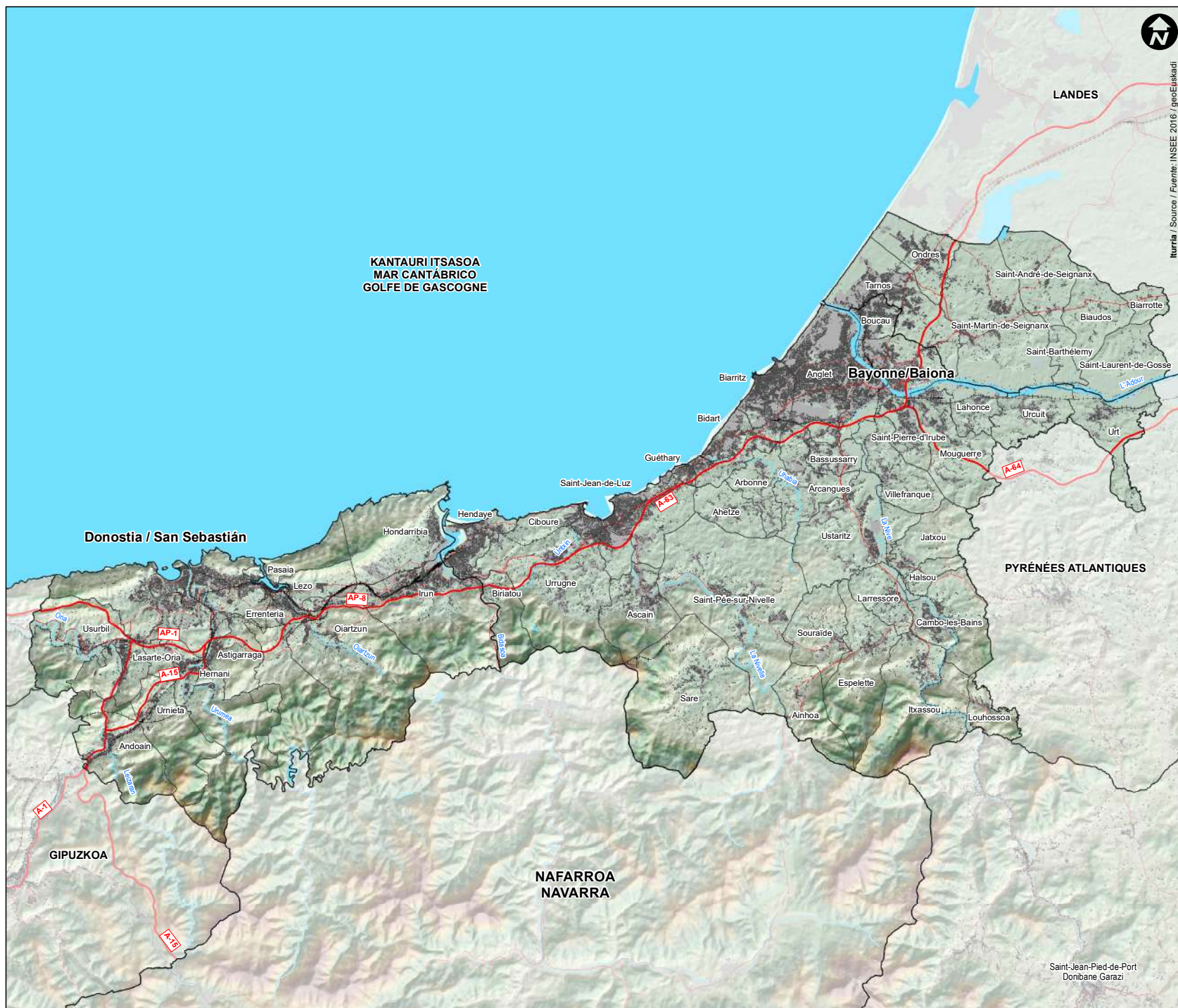
Côté français, 58 % de cette population se concentre sur les communes de la côte (en incluant Bayonne et Boucau), territoire quasi complètement urbanisé. Cette partie est formée d’un continuum urbain qui tend à s’étendre vers le nord (au-delà du Seignanx) et côté frontière, se prolonge en Guipúzcoa.

L’urbanisation gagne aussi les communes dites du « retro-littoral » (deuxième rang de communes situées à l’arrière des communes côtières), et même au-delà, sur les territoires parcourus par les grands axes.

Ce territoire est en partie polarisé par le BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz) où convergent les principaux axes Nord-Sud et Est-Ouest ainsi que l’une des diagonales assurant le lien avec le Pays Basque intérieur.

La partie la plus éloignée de la côte urbanisée à l’autre extrémité Est du territoire, est le territoire de Soule-Xiberoa. Avec la Basse Navarre, elles forment un secteur rural dont l’armature urbaine est principalement assise sur les petites villes de Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi et sur Mauléon/Maule.

L’ensemble de cet espace qui intègre aussi le sud des Landes nommé Seignanx correspond à l’espace de planification territoriale du futur SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Entre planification régionale (SRADET) et planification urbaine locale (PLUi) le SCOT participe à encadrer le commerce en lien avec les autres problématiques : logement, déplacements-transports, développement durable...





Iturria / Source / Fuente: INSEE 2016 / geoEuskadi





2020

MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

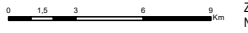
ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

TESTUINGURU GEOGRAFIKOA:
DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA ETA
LAPURDIKO ITSAS HEGIA - SEIGNAUTZE

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE:
DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA
ET LITTORAL BASQUE ET LE SEIGNANX

CONTEXTO GEOGRÁFICO:
DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA
Y LITORAL VASCO - SEIGNANX



Zk. Nº. **0.4.2**

El Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa está formada por 13 municipios, la capital, Donostia-San Sebastián, Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta y Usurbil. Tiene una población total de 402.425 habitantes, con un 45% de la misma localizada en San Sebastián (180.658 hab.). La siguiente ciudad por tamaño de población es Irun con 59.758, seguida de Erreterria con 39.910 y Hernani con 20.248. Las restantes ciudades están por debajo de 20.000 habitantes, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia y Andoain, o por debajo de 10.000 Usurbil, Urnieta, Lezo y Astigarraga.

La densidad global del Área Funcional es de 1.070 hab/Km², con municipios que están por encima como San Sebastián con 2.967 hab/Km², Lasarte-Oria con 3.209 hab/Km², Pasaia con 1.570 hab/Km², Irun con 1.420 hab/Km² y Erreterria con 1.254 hab/Km². El resto de municipios tienen densidades inferiores a la media con Lezo con 711 hab/Km², Hondarribia, Andoain, Hernani y Astigarraga rondando 500 hab/Km² y en el extremo inferior Urnieta, Usurbil en torno a 250 hab/Km² y Oiartzun con 174 hab/Km².

Los núcleos de población se asientan en los valles de los principales ríos Urumea, Oria, Oiartzun y Bidasoa y también en torno a los ejes de comunicaciones, como la N-I que continúa hacia Francia por Irun, en conexión por Hendaya, y que por Andoain continúa hacia Vitoria-Gasteiz y llega hasta Madrid.

En el norte del Bidasoa, no existe ningún Área Funcional o perímetro comparable: las cuatro subáreas aquí delimitadas responden a las necesidades de este estudio.

Donostialdea-Bidasoa Beherea Eremu Funtzionala 13 udalerririk osatzen dute: Donostia hiriburua eta Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta eta Usurbil. 402.425 biztanle ditu guztira, horietako % 45 Donostian kokatuak (180.658 bizt.). Biztanle kopurua kontuan hartuta, hurrengo udalerria Irun da, 59.758ekin, eta ondoren Erreterria, 39.910ekin, eta Hernani, 20.248ekin. Gainontzeko hiriak 20.000 biztanletik behera daude (Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia eta Andoain) edo 10.000 biztanletik behera (Usurbil, Urnieta, Lezo eta Astigarraga).

Eremu Funtzionalaren dentsitate orokorra 1.070 bizt./km² da, baina udalerririk batzuk gainera daude, hala nola, Donostia, 2.967 bizt./km²-ekin, Lasarte-Oria 3.209 bizt./km²-ekin, Pasaia 1.570 bizt./km²-ekin, Irun 1.420 bizt./km²-ekin eta Erreterria 1.254 bizt./km²-ekin. Gainontzeko udalerririk batez besteko dentsitatea baino txikiagoa dute: Lezo 711 bizt./km²-ekin, Hondarribia, Andoain, Hernani eta Astigarraga 500 bizt./km² ingururekin, eta beste aldean, Urnieta eta Usurbil 250 bizt./km² ingururekin eta Oiartzun 174 bizt./km²-ekin.

Herriguneak ibai nagusien haranetan kokatzen dira, Urumea, Oria, Oiartzun eta Bidasoa, alegia, eta baita komunikabide nagusietan ere, hala nola N-I, Frantziarantz Irundik doana, Hendaiarekin lotzeko, eta Andoaindik Vitoria-Gasteizera doana eta Madrilera heltzen dena.

Bidasoaren iparraldean ez dago eremu funtzionalik edo perimetro konparagarririk: hemen mugatutako lau azpielementuek azterlan honen beharrei erantzuten diete.

L'Aire Fonctionnelle de Donostialdea-Bajo Bidasoa est composée de 13 communes, la capitale, Donostia-San Sebastián, Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hernani, Hondarribia, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta et Usurbil. Sa population totale est de 402 425 habitants, dont 45 % à Saint-Sébastien (180 658 habitants). La deuxième ville par sa taille de population est Irún avec 59 758, suivie de Erreterria avec 39 910 et Hernani avec 20 248. Les autres villes comptent moins de 20 000 habitants, Lasarte-Oria, Fontarrabie, Pasaia et Andoain, ou moins de 10 000 comme Usurbil, Urnieta, Lezo et Astigarraga.

La densité globale de l'aire fonctionnelle est de 1 070 habitants/km², avec des communes dont la densité est supérieure telle que Saint-Sébastien (2 967 habitants/km²), comme Lasarte-Oria (3 209 habitants/km²), Pasaia (1 570 habitants/km²), Irún (1 420 habitants/km²) et Erreterria (1 254 habitants/km²). Les autres communes ont des densités inférieures à la moyenne comme Lezo (711 habitants/km²), Fontarrabie, Andoain, Hernani et Astigarraga qui avoisinent les 500 habitants/km² et à l'extrémité inférieure Urnieta, Usurbil (250 habitants/km²) et Oiartzun (174 habitants/km²).

Les centralités s'inscrivent dans les vallées des principaux cours d'eau Urumea, Oria, Oiartzun et Bidasoa et aussi autour des axes de communication, comme la N-I qui rejoint la France par Irún, et à l'autre extrémité, réalise l'accroche de Vitoria-Gasteiz vers Madrid.

Au nord de la Bidasoa, il n'existe pas d'Aires Fonctionnelles ou de périmètres comparables. Les quatre aires ici délimitées l'ont été pour les besoins de cette étude.

Cada una agrupa las distintas mancomunidades que estructuraron el territorio hasta 2017, fecha en la que entró en vigor de la ley NOTRe que dio nacimiento a la Comunidad de Aglomeración País Vasco (CAPB), fusionándolas. Sin embargo, la Comunidad de Seignanx del Departamento vecino de Las Landas se mantuvo.

El área Littoral Basque-Seignanx cubre el continuo urbano costero en contacto con Gipuzkoa. Incluye también los territorios de la zona retro-litoral así como la amplia zona con gran influencia y atracción hacia la costa: en total 43 municipios y 273.000 habitantes, estando el 70% concentrado en la costa.

La densidad global de esta zona es de 950 hab./Km², siendo Biarritz el municipio más denso con 2.123 hab./km². Incluye pues territorios que conservan un carácter rural como Sara, a 30 minutos de San Juan de Luz, cuya densidad es de 51 hab./km².

Eremu bakoitzak bere lurraldea 2017ra arte egituratzen zuten mankomunitateak biltzen ditu, data horretan sartu baitzen indarrean Euskal Hirigune Elkargoa, NOTRe Legeak sortuta, mankomunitateak bat eginez. Hala ere, Landetako Departamenduko Seignautze Komunitatea mantendu egin zen.

Lapurdigo Itsas Hegia-Seignautze eremuak eremuak Gipuzkoarekin kontaktuan dagoen kostaldeko hiri-continuum hartzen du. Kostalde-atzeko eremuko lurraldeak ere barne hartzen ditu, baita kostalderantz eragin eta erakarpen handia duen eremu zabala ere: guztira 43 udalerri eta 273.000 biztanle, horietatik % 70 kostaldean kontzentratuta.

Eremu horren dentsitate orokorra 950 bizt./Km²-koa da, eta Biarritz da udalerririk trinkoena, 2.123 bizt./km²-koa izanik. Halaber, landa izaera mantentzen duten lurraldeak hartzen ditu, Sara kasu, Donibane-Lohitzunetik 30 minutura, bere dentsitatea 51 bizt./km²-koa delarik.

Chacune de ces aires regroupe plusieurs des anciennes intercommunalités qui structuraient le territoire jusqu'en 2017, date d'entrée en vigueur de la Loi NOTRe ayant donné naissance à la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Celle-ci a réalisé la fusion de toutes ces Communautés, excepté la Communauté de Communes du Seignanx, sur le département Landais voisin, qui s'est maintenue et existe encore aujourd'hui.

L'aire littorale Basque-Seignanx couvre le continuum urbain côtier en contact avec le Gipuzkoa. Il inclut les territoires de la zone retro-littorale ainsi que toute la zone sous influence ou soumise à l'attraction côtière : au total 43 communes et 273 000 habitants, dont 70 % sont sur la côte.

La densité globale de cette zone est de 950 hab/km², Biarritz étant la commune la plus dense (avec 2 123 hab/km²). Dans la partie rurale de cette frange littorale, les densités peuvent, comme dans le cas de la commune de Sare, être de l'ordre de 51 hab/km².

1



ESCALA 1 / **ESKALA 1** / ÉCHELLE 1

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) –
COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAIS VASCO (CAPB)
Y SEIGNANX

**EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOA (EAE),
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOA (EHE) - SEIGNAUTZE**

COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV),
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB)
ET SEIGNANX .

1.1 DINÁMICA DEMOGRÁFICA/DINAMIKA DEMOGRAFIKOA/DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

a) Comunidad Autónoma del País Vasco

La población de la CAPV es en 2016 de 2.176.577 habitantes y se asienta de manera relativamente equilibrada en el territorio, con la salvedad de la Llanada Alavesa donde la población se concentra en Vitoria-Gasteiz. Las tres capitales aglutinan el 70%, 1.539.050 habitantes de la población de la CAPV y el resto se distribuye en el territorio en el sistema de ciudades intermedias, densamente pobladas.

La población se mantiene relativamente estable, con un ligero incremento; en el período estudiado (2007-2017) aumenta en unos 53.200 habitantes, alrededor de un 2,5%. Esta evolución es bastante homogénea en todo el territorio, destacando por su crecimiento en 13.000 habitantes Vitoria-Gasteiz, con 242.870 habitantes en total, así como los municipios que la rodean que también muestran crecimiento. En el caso de Bilbao Metropolitano, con una población total de 893.755 habitantes, se observa un descenso de la población en unos 4.000 habitantes, y se ve un desplazamiento de la población desde municipios como Bilbao, Getxo, Basauri, Sestao, Portugalete y Santurtzi, en favor de los municipios del litoral de la propia área funcional, que muestran crecimiento. En el caso de Donostialdea-Bajo Bidasoa, con una población total de 402.425 habitantes, el crecimiento es generalizado con unos 9.900 habitantes, salvo Irún, con una ligera pérdida del 1%.

a) Euskal Autonomia Erkidegoa

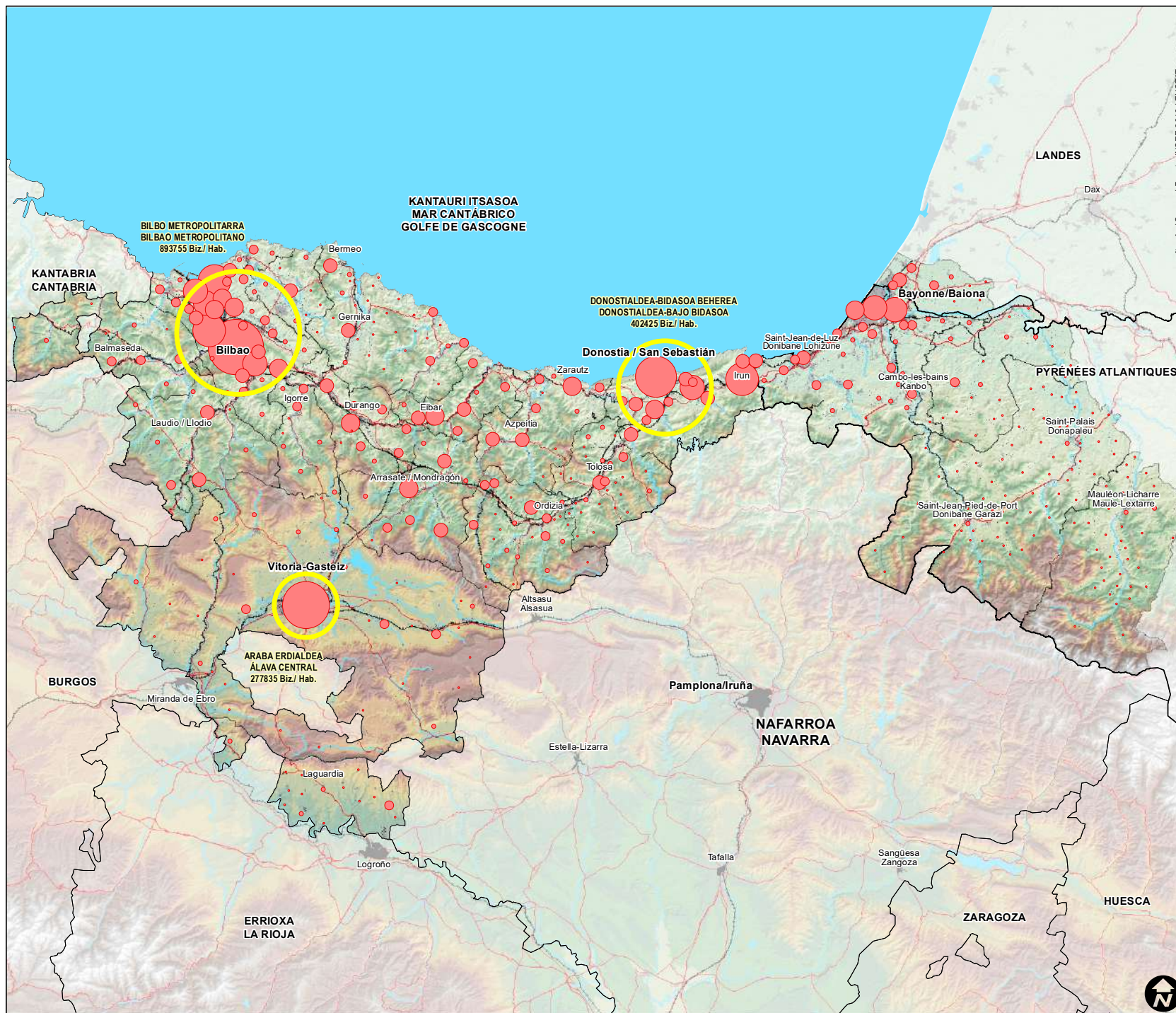
2016an EAEko biztanleria 2.176.577 biztanlekoa zen eta lurraldean orekatu samar banatzen zen, Arabako Lautadan izan ezik, non biztanleria Vitoria-Gasteizen elkartzen zen. Hiru hiriburuek EAEko biztanleriaren % 70 biltzen zuten, 1.539.050 biztanle, eta gainontzekoa populazio dentsoa duten bitarteko hirien sistematan antolatzen zen.

Populazioa nahiko egonkor mantendu da, igoera arin batekin: aztertutako denboraldian (2006-2016) 53.200 bizilagunetan hazi da, % 2,5 gutxi gora behera. Bilakaera hori nahiko homogeneoa da lurralde osoan, eta Vitoria-Gasteiz nabarmentzen da 13.000 biztanleko hazkundearekin (242.870 biztanle guztira) eta baita inguruan dituen udalerriak ere, hazkuntza adierazten dutenak. Bilbo Metropolitarrari dagokionez, populazio guztia 893.755 biztanlekoa izanda, 4.000 biztanle inguruko beherakada erreparatzen da, eta biztanleriaren lekualdaketa ikusten da Bilbo, Getxo, Basauri, Sestao, Portugalete eta Santurtzi bezalako udalerrietatik, eremu funtzional berean hazkundera azaltzen duten kostaldeko udalerrietarantz. Donostialdea-Bidasoa Behereari dagokionez, 402.425 biztanlerekin, hazkundera orokorra da, 9.900 biztanlerekin, Irunen izan ezik, % 1eko galararekin.

a) Communauté Autonome du Pays Basque

La population de la CAPV est de 2 176 577 habitants en 2016 et se répartit de manière relativement équilibrée sur le territoire, à l'exception de la plaine de l'Alava où la population est concentrée à Vitoria-Gasteiz. Les trois capitales regroupent 70 %, 1 539 050 habitants, de la population du Pays basque et le reste est réparti sur le territoire dans le système des villes intermédiaires, densément peuplées.

La population reste relativement stable, avec une légère augmentation ; sur la période étudiée (2006-2016) elle augmente d'environ 53 200, soit d'environ 2,5 %. Cette évolution est assez homogène sur l'ensemble du territoire, mais Vitoria-Gasteiz se démarque par sa croissance de 13 000 habitants qui lui fait atteindre 242 870 habitants au total en 2016, ainsi que les communes environnantes qui affichent également une croissance. Dans le cas de la métropole de Bilbao, avec une population totale de 893 755 habitants, on constate une diminution d'environ 4 000 habitants, et il y a un déplacement de la population vers des communes côtières de cette même aire fonctionnelle, telles Getxo, Basauri, Sestao, Portugalete et Santurtzi. Dans le cas de Donostialdea-Bajo Bidasoa, avec une population totale de 402 425 habitants en 2016, la croissance est d'environ 9 900 habitants et touche tout le territoire, sauf Irún, en légère perte (1 %).



2016
Udal biztanleria
Population municipale
Población municipal

344.000
150.000
50.000
10.000
1.000

EAE Biztanleria:
Population CAPV:
Población CAPV: **2.176.577**

EHE-Seignautze biztanleria:
Population CAPB-Seignanx:
Población CAPB-Seignanx: **333.131**

2020
MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO
(CAPV) Y EN LA COMUNIDAD D'AGGLOMERACIÓN
PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

BIZTANLERIA UDALERRIETAN 2016an
POPULATION MUNICIPALE EN 2016
POBLACIÓN MUNICIPAL EN 2016

0 3 6 12 18 24 km
Zk
Nº 1.1.1

b) Comunidad de Aglomeración País Vasco - Seignanx

En 2016, la Comunidad de Aglomeración País Vasco (CAPB) de 158 municipios tiene cerca de 306.000 habitantes, mientras que Seignanx tiene 8 municipios, con casi 27.000 habitantes. Un total de casi 333.000 habitantes.

Como muestra el mapa, una proporción significativa de esta población se encuentra en la costa: con 194.000 habitantes, los municipios costeros acogen al 58% de la población total (incluidos Bayona y Boucau). La conurbación BAB parece ser el área más densamente poblada con 1.900 hab./km² en 2016, aumentando a pesar de la pérdida de población de Biarritz (1.816 hab./km² en 2006).

Entre 2006 y 2016, este sector costero registró una dinámica demográfica positiva que se extendió a todo el territorio vasco hasta Saint-Jean-Pied-de-Port / Donibane Garazi o Saint-Palais / Donapauale.

Sin embargo, los municipios rurales de la parte oriental de la Baja Navarra y Soule han experimentado dinámicas demográficas negativas.

En total para todo el territorio, el crecimiento anual promedio entre 2006 y 2016 fue de 0,9 %, es decir, un crecimiento de alrededor de 30.000 habitantes durante estos 10 años.

b) Euskal Hirigune Elkargoa - Seignautze

2016an, Euskal Hirigune Elkarateak 158 udalerri biltzen zituen, 306.000 biztanle inguru; Seignautzek, berriz, 8 udalerri zituen, ia 27.000 biztanlerekin. Guztira, ia 333.000 biztanle.

Mapak erakusten duen bezala, populazio horren proportzio esanguratsu bat kostaldean dago: 194.000 biztanle edukita, kostaldeko udalerriek populazio osoaren % 58 hartzen dute (Baiona eta Boucau/Bokale barne). Badirudi BAB konurbazioa dela biztanleria-dentsitate handieneko eremua, 1.900 biztanle/km²-rekin 2016an, eta hazi egin da Biarritzeko populazioa galdu arren (1.816 biztanle/km² 2006an).

2006 eta 2016 artean, kostaldeko sektore horrek dinamika demografiko positiboa izan zuen, Ipar Euskal Herriko lurralde osoa hartu zuena (Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi edo Saint-Palais/Donapaleuraino iritsita).

Nafarroa Behereko ekialdeko eta Zuberoako landa-udalerriek, bestalde, dinamika demografiko negatiboak izan zituzten.

Guztira, lurralde osoan, 2006 eta 2016 artean, urteko batez besteko hazkundera % 0,9koa izan zen, hau da, 30.000 biztanle inguruko hazkundera 10 urte horietan.

b) Communauté d'Agglomération Pays Basque, et Seignanx

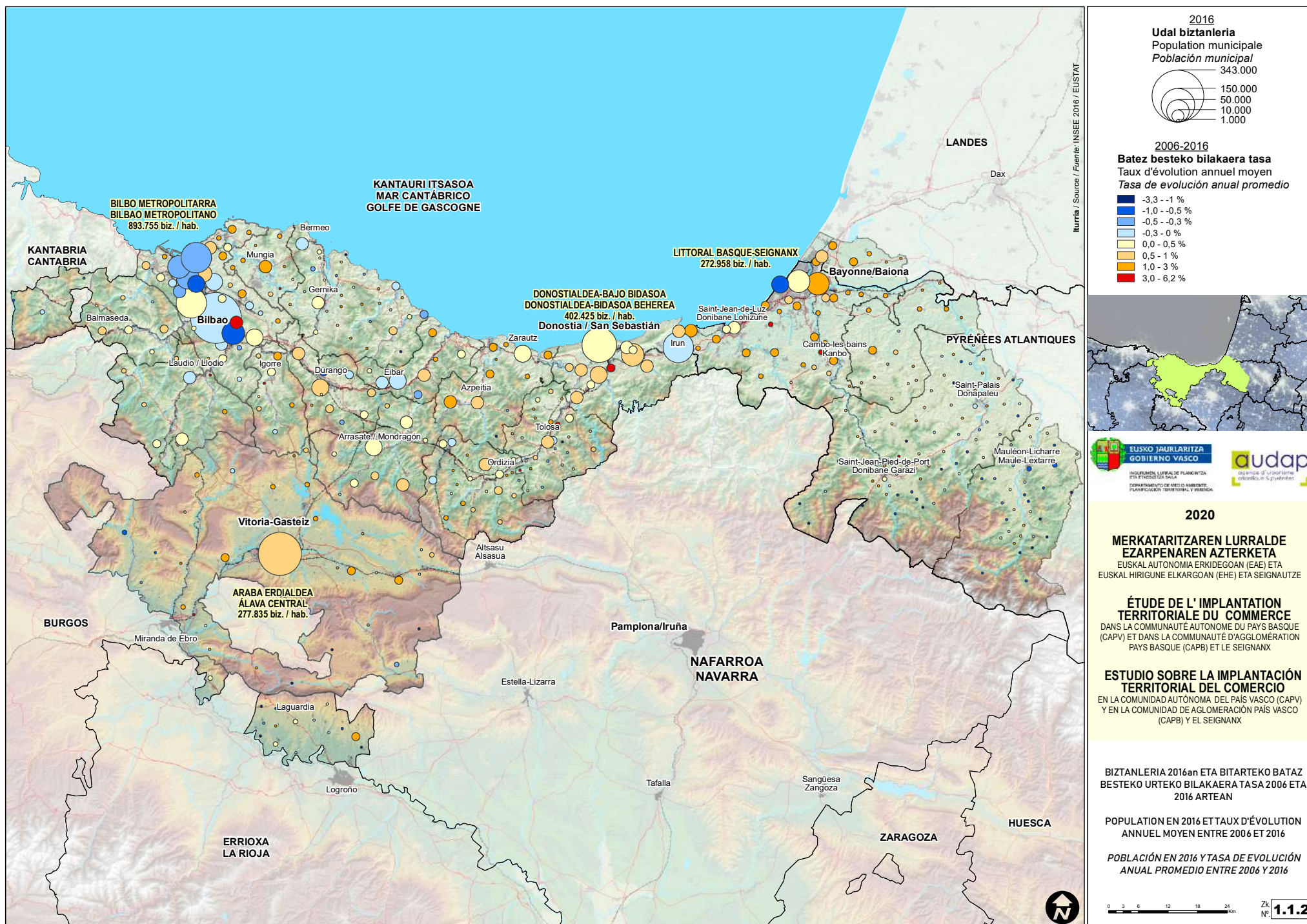
En 2016, la Communauté d'Agglomération Pays Basque de 158 communes compte près de 306 000 habitants, tandis que le Seignanx à 8 communes, accueille presque 27 000 habitants. Soit un total de près de 333 000 habitants.

Comme le montre la carte, une proportion importante de cette population est implantée sur le littoral : avec 194 000 habitants, les communes du bord de mer accueillent 58 % de la population totale (en comptant Bayonne et Boucau). La conurbation du BAB apparaît comme la zone la plus densément peuplée avec 1 900 hab/km² en 2016, en progression (1 816 hab/km² en 2006) malgré les pertes de population enregistrées par Biarritz.

Entre 2006 et 2016, ce secteur côtier qui enregistre une dynamique démographique positive entraîne avec lui tout le territoire basque et du Sud des Landes jusque loin dans les terres: jusqu'à Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi ou Saint-Palais/Donapauale.

Les communes rurales de la partie orientale de la Basse-Navarre et de la Soule, ont connu en revanche une dynamique démographique négative.

Au total pour l'ensemble du territoire, la croissance annuelle moyenne entre 2006 et 2016 fut de 0,9 %, soit une croissance d'environ 30 000 habitants sur ces 10 ans.



1.2 DINÁMICA COMERCIAL: EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS

DINAMIKA KOMERTZIALA : ESTABLEZIMENDU KOPURUAREN BILAKAERA

DYNAMIQUE COMMERCIALE : ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS

a) Comunidad Autónoma del País Vasco

La implantación del comercio en el territorio está directamente relacionada con el asentamiento de la población, con un reparto similar al poblacional, se da un asentamiento equilibrado en el territorio, y mayor concentración en torno a las tres capitales.

La evolución del número total de establecimientos es negativa para el período estudiado 2007-2017. Con un descenso del 2,35 % anual, la pérdida global es de 6.386 establecimientos (de 30.146 a 23.760), sin embargo, el número de establecimientos mayores de 300 m² ha crecido en 120 en ese período (de 1.480 a 1.602). En cuanto a la superficie de venta total ha disminuido en un 11 % (de 3.196.031 m² a 3.192.411 m²). En cambio, la superficie de venta de los establecimientos mayores de 300 m² ha crecido en 230.000 m², un 16% respecto al 2007. Es decir, que los establecimientos menores de 300 m² de superficie de venta han disminuido en 6.508 (de 28.666 a 22.158), con una disminución de superficie de 235.337 m² (de 1.780.305 m² a 1.544.968 m²).

La mayor disminución en número de comercios se da en las tres capitales y sus áreas metropolitanas, que son, a su vez, las que mayor concentración de establecimientos, así como de implantación de grandes centros comerciales muestran. Sin embargo, el número de establecimientos cae de manera global, quizás como consecuencia de la crisis y del auge del comercio a través de internet.

a) Euskal Autonomia Erkidegoa

Saltokien lurralde ezarpena zuzenean dago erlazioan-ta biztanleriaren kokapenarekin: biztanleriaren pareko banaketa dago eta kokapen orekatua egiten da lurraldean, eta kontzentrazio handiagoa hiriburuen inguruan.

Establezimendu kopuru osoaren bilakaera negatiboa da aztertutako 2007-2017 denboraldian. Urteko % 2,35eko jaitsierarekin, galera orokorra 6.386 establezimendukoa da (30.146tik 23.760ra). Hala ere, 300 m²-ko salmenta azalera baino gehiagoko establezimenduen kopurua handitu egin da 120an denboraldi horretan (1.480tik 1.602ra). Salmenta azalera osoak % 11 behera egin du (3.196.031 m²-tik 3.192.411 m²-ra). 300 m²-tik gorako establezimenduen azalera 230.000 m²-an igo da, ordea, 2007ko datuetan baino % 16 gehiago, alegia. Hau da, salmenta azalera 300 m² baino txikiagoa duten establezimenduek behera egin dute 6.508an (28.666tik 22.158ra), azaleran 235.337 m²-ko jaitsiera-rekin (1.780.305 m²-tik 1.544.968 m²-ra).

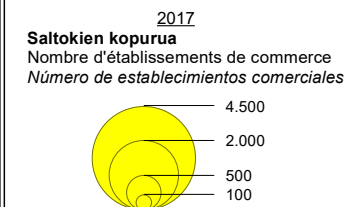
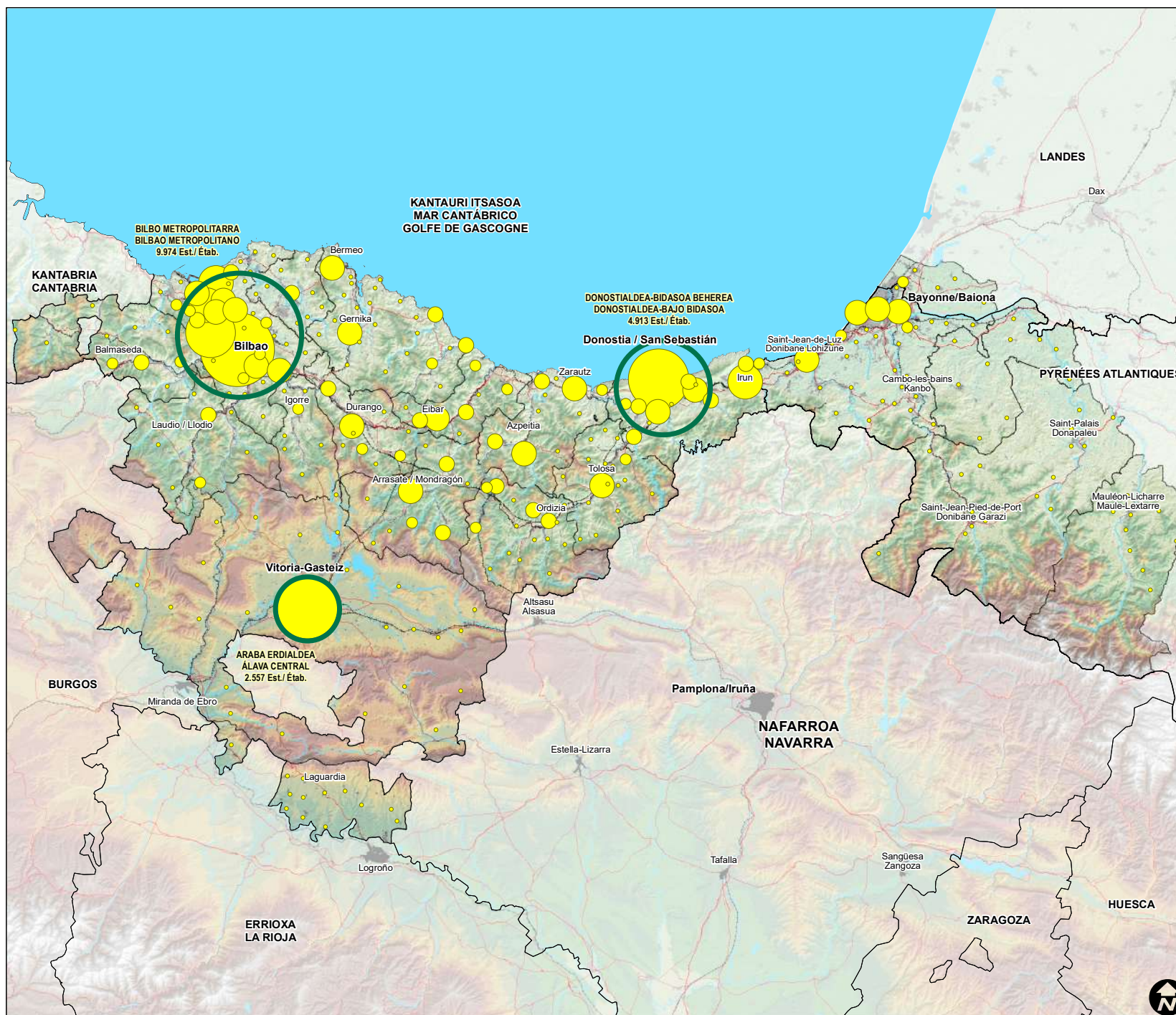
Saltokien kopuruan beherakada handiena hiru hiriburuetan eta haien metropoli eremuetan gertatu da. Haiek dira, bestalde, establezimendu kontzentrazio handiena eta merkataritza gunen handien ezarpen handiena erakusten dutenak. Hala ere, establezimendu kopuruak behera egin du orokorrean, beharbada krisiaren eta Internet bidezko merkataritzaren gorakadaren ondorioz.

a) Communauté Autonome du Pays Basque

L'implantation commerciale sur le territoire est directement liée à celle de la population. Avec une répartition similaire à la population, on constate une répartition équilibrée du commerce sur le territoire, et une plus grande concentration autour des trois capitales.

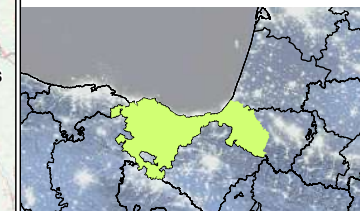
L'évolution du nombre total d'établissements est négative pour la période étudiée 2007-2017. Avec une baisse de 2,35 % par an, la perte globale est de 6 386 établissements (de 30 146 à 23 760), cependant, le nombre d'établissements de plus de 300 m² a augmenté de près 120 au cours de cette période (de 1 480 à 1 602). Quant à la surface de vente totale, elle a diminué de 11 % (de 3 196 031 m² à 3 192 411 m²). En revanche, la surface de vente des établissements de plus de 300 m² a augmenté de 230 000 m², soit 16 % par rapport à 2007. Autrement dit, les établissements de moins de 300 m² de surface de vente ont diminué de 6 508 (de 28 666 à 22 158), avec une diminution de la surface de 235 337 m² (de 1 780 305 m² à 1 544 968 m²).

La baisse la plus importante du nombre de magasins se produit dans les trois capitales et leurs zones métropolitaines, qui accueillent par ailleurs la plus forte concentration d'établissements, ainsi que les grands centres commerciaux. La baisse du nombre d'établissements touche toutefois l'ensemble du territoire peut-être en raison de la crise et de l'essor du commerce Internet.



EAE saltokiak:
 Établissements de commerce CAPV:
 Establecimientos comerciales CAPV:
23.760

EHE-Seignautze saltokiak:
 Établ. de commerce CAPB-Seignanx:
 Establec. comerciales CAPB-Seignanx:
2.116



2019
MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
 EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
 (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
 PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
 Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
 (CAPB) Y EL SEIGNANX

SALTOKI KOPURUA 2017an
NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE COMMERCE
EN 2017
NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS
COMERCIALES EN 2017



Zk.
 Nº **1.2.1**

	2008		2018	
	Número de establecimientos / Establezimendu kopurua / Nombre d'établissements	Superficie m² / Azalera m² / Superficie m²	Número de establecimientos / Establezimendu kopurua / Nombre d'établissements	Superficie m² / Azalera m² / Superficie m²
Bilbao Metropolitano / Bilbo Metropolitarra /Bilbao Métropolitain				
Total establecimientos/ Establezimenduak guztira / Total des établissements	12.883	1.348.304	9.974	1.358.165
Menores de 300 m² / 300 m² baino gutxiago / Moins de 300 m²	12.250	723.989	9.292	620.664
Mayores de 300 m² / 300 m² baino gehiago / Plus de 300 m²	633	624.315	682	737.501
Donostialdea-Bajo Bidasoa/Donostialdea-Bidasoa Beherea/Donostialdea-Bajo Bidasoa				
Total establecimientos/ Establezimenduak guztira / Total des établissements	6.327	634.835	4.913	639.032
Menores de 300 m² / 300 m² baino gutxiago / Moins de 300 m²	6.044	370.928	4.597	318.711
Mayores de 300 m² / 300 m² baino gehiago / Plus de 300 m²	283	263.907	316	320.321
Vitoria-Gasteiz (Álava Central)/Vitoria-Gasteiz (Araba Erdialdea)/Vitoria-Gasteiz (Alava centre)				
Total establecimientos/ Establezimenduak guztira / Total des établissements	3.228	460.225	2.557	463.918
Menores de 300 m² / 300 m² baino gutxiago / Moins de 300 m²	2.986	218.767	2.311	186.321
Mayores de 300 m² / 300 m² baino gehiago / Plus de 300 m²	242	241.458	246	277.597
TOTAL/GUztira/TOTAL				
Total establecimientos/ Establezimenduak guztira / Total des établissements	22.438	2.443.364	15.144	2.461.115
Menores de 300 m² / 300 m² baino gutxiago / Moins de 300 m²	21.280	1.313.684	16.200	1.125.696
Mayores de 300 m² / 300 m² baino gehiago / Plus de 300 m²	1.158	1.129.680	1.244	1.335.419

b) Comunidad de Aglomeración País Vasco - Seignanx

En 2017 en relación con 2007, había 259 establecimientos comerciales adicionales.

Este crecimiento fue mayor entre 2010 y 2017, con una tasa de crecimiento anual promedio de 1,6 % por año, que entre 2007 y 2010 (por el efecto probable de la crisis se reduce a con una tasa de 0,6 % anual).

Sin embargo, hay dinámicas contrastadas en el territorio. En la costa, una dinámica comercial positiva con un aumento en el número de establecimientos durante el período. En términos de volumen, el aumento en el número de empresas es muy significativo en los municipios de San Juan de Luz, Biarritz, Anglet y Saint-Pierre-d'Irube en las afueras de Bayona. Esta evolución también se debe en parte al desarrollo de áreas comerciales como Ametzondo en Saint-Pierre-d'Irube.

El interior, por otro lado, vio disminuir el número de establecimientos durante el período. Este es particularmente el caso de los municipios de Soule-Xiberoa, donde las empresas locales de alimentación se han reducido (charcutería, panadería, pescadería).

b) Euskal Hirigune Elkargoa - Seignautze

2017an, 2007ko datuekin alderatuta, 259 merkataritza-establezimendu gehiago zeuden.

Hazkunde hori handiagoa izan zen 2010. Eta 2017. urteen artean, urteko batez besteko hazkunde-tasa % 1,6ko izan zelarik, 2007. Eta 2010. urteen artea baino, orduak krisiaren eraginez urteko tasa % 0,6ra jaitsi baitzen.

Hala ere, dinamika desberdinak egon dira lurraldean. Kostaldean, merkataritza-dinamika positiboa izan da, eta aldi horretan establezimendu kopuruak gora egin du. Bolumenari dagokionez, enpresa kopuruaren gorakada oso esanguratsua da Donibane Lohitzune, Biarritz, Angelu eta Saint-Pierre-d'Irube/Hiriburuko udalerrietan, Baionako kanpoaldean. Bilakaera hori, neurri batean, Saint-Pierre-d'Irube/Hiriburuko bezalako merkataritza-guneen garapenari ere zor zaio, Ametzondo merkataritza-gunea irekiz.

Barrualdean, bestalde, establezimenduen kopuruak behera egin zuen epealdi horretan. Hori da, bereziki, Zuberoako udalerrien kasua, non tokiko elikagaien enpresen kopurua txikiagotu egin den (urdaitegia, okindegia, arrandegia).

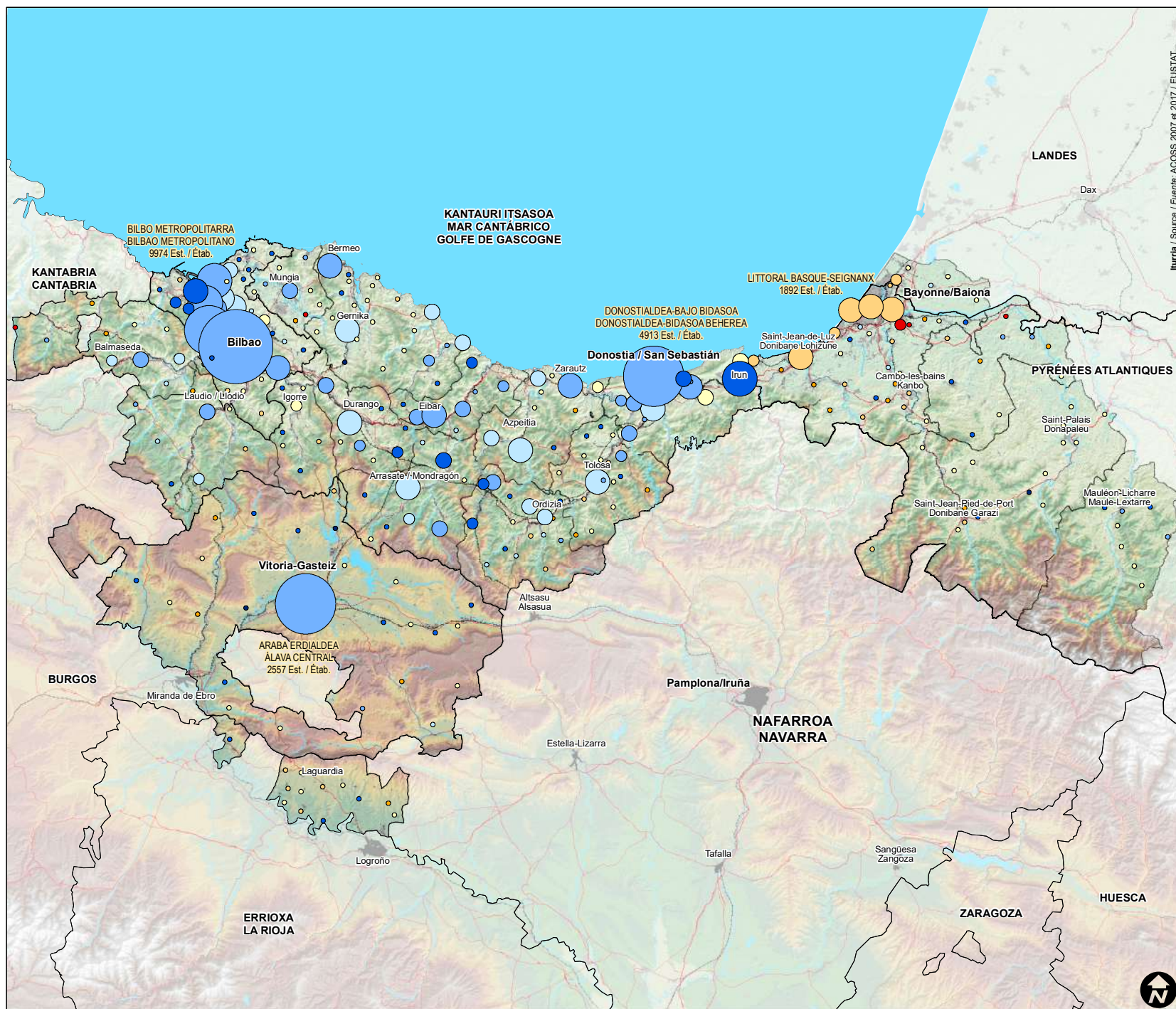
b) Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Seignanx

Entre 2007 et 2017 (au 31 décembre de chaque année), on dénombre 259 établissements commerciaux supplémentaires.

Cette croissance fut plus importante entre 2010 et 2017 avec un taux moyen de croissance annuel de 1,6 % par an, alors qu'entre 2007 et 2010 où l'effet de la crise pourrait s'être fait ressentir, ce taux était de 0,6 % par an.

On observe néanmoins des dynamiques contrastées sur le territoire. Sur le littoral une dynamique commerciale positive avec une augmentation du nombre d'établissements. En volume, l'augmentation du nombre de commerces est très importante sur les communes de Saint-Jean-de-Luz, de Biarritz, d'Anglet et de Saint-Pierre-d'Irube à la périphérie de Bayonne où s'est ouvert le centre commercial Ametzondo.

Le Pays Basque intérieur voit en revanche le nombre des établissements diminuer sur la période. C'est le cas par exemple pour les communes de Soule-Xiberoa où les commerces alimentaires de proximité a diminué (charcuterie, boulangerie, poissonnerie).



1.3 DENSIDAD: NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS EN RELACIÓN A LA POBLACIÓN

DENTSITATEA : ESTABLEZIMENDU KOPURURA BIZTANLERIARI DAGOKIONEZ

DENSITÉ : LE NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR RAPPORT À LA POPULATION

a) Comunidad Autónoma del País Vasco

La densidad global de número de establecimientos por cada 1.000 habitantes es de 10,89 (estab./1.000 hab.), siendo la más alta la de Donostialdea-Bajo Bidasoa con 12,21 (estab./1.000 hab.), y la más baja la de Igorre con 7,68 (estab./1.000 hab.). Las zonas con mayor densidad comercial son las de las áreas funcionales de la vertiente cantábrica y en particular Bilbao Metropolitano con 11,17 y Urola Kosta con 12,02. Entre las áreas funcionales con mayor densidad están Busturialdea con 11,40, Tolosaldea con 11,23 y Vitoria-Gasteiz (Álava Central) con 9,16. Entre áreas funcionales con menor densidad están Mungialdea con 7,93 y Rioja Alavesa con 8,07.

A nivel municipal destacan por su elevada densidad los municipios que rodean Bilbao y Donostia-San Sebastián, Zigoitia, colindante a Vitoria-Gasteiz, por la existencia del Centro Comercial Gorbeia, y los municipios situados junto al río Deba con alta densidad de población.

En el otro extremo destacan los pequeños municipios de la Llanada Alavesa, y los de los valles interiores tanto de Bizkaia, como de Gipuzkoa. Entre las densidades más altas están: Olaberria con 18,79, Donostia con 14,13, Irun con 14,01, Bilbao con 13,09, Oiartzun con 12,57, Basauri con 12,15, Barakaldo con 11,37 o Vitoria-Gasteiz con 9,83.

a) Euskal Autonomia Erkidegoa

1.000 biztanleko establezimenduen dentsitate globala 10,89koa da (estab./1.000 bizt.); Donostialdea-Bidasoa Beherea da handiena, 12,21ekin (estab./1.000 bizt.), eta Igorrekoa baxuena, 7,68ekin (estab./1.000 bizt.). Merkataritza dentsitate handiena duten eremuak kantauriar isurialdeko eremu funtzionalak dira, bereziki Bilbo Metropolitarrak (11,17) eta Urola Kosta (12,02). Dentsitate handiena duten eremu funtzionalen artean daude Busturialdea (11,40), Tolosaldea (11,23) eta Gasteiz (Araba Erdialdea, 9,16). Dentsitate txikiagoko eremu funtzionalen artean, Mungialdea (7,93) eta Arabako Errioxa (8,07) daude.

Udalerriei dagokienez, honako udalerri hauek nabarmentzen dira, dentsitate handia dutelako: Bilbo eta Donostia inguratzen dituzten udalerriak, Zigoitia, Vitoria-Gasteizko mugakidea, Gorbeia merkataritza gunea dagoelako, eta Deba ibaiaren ondoan dauden udalerriak, populazio dentsitate handia dutelako.

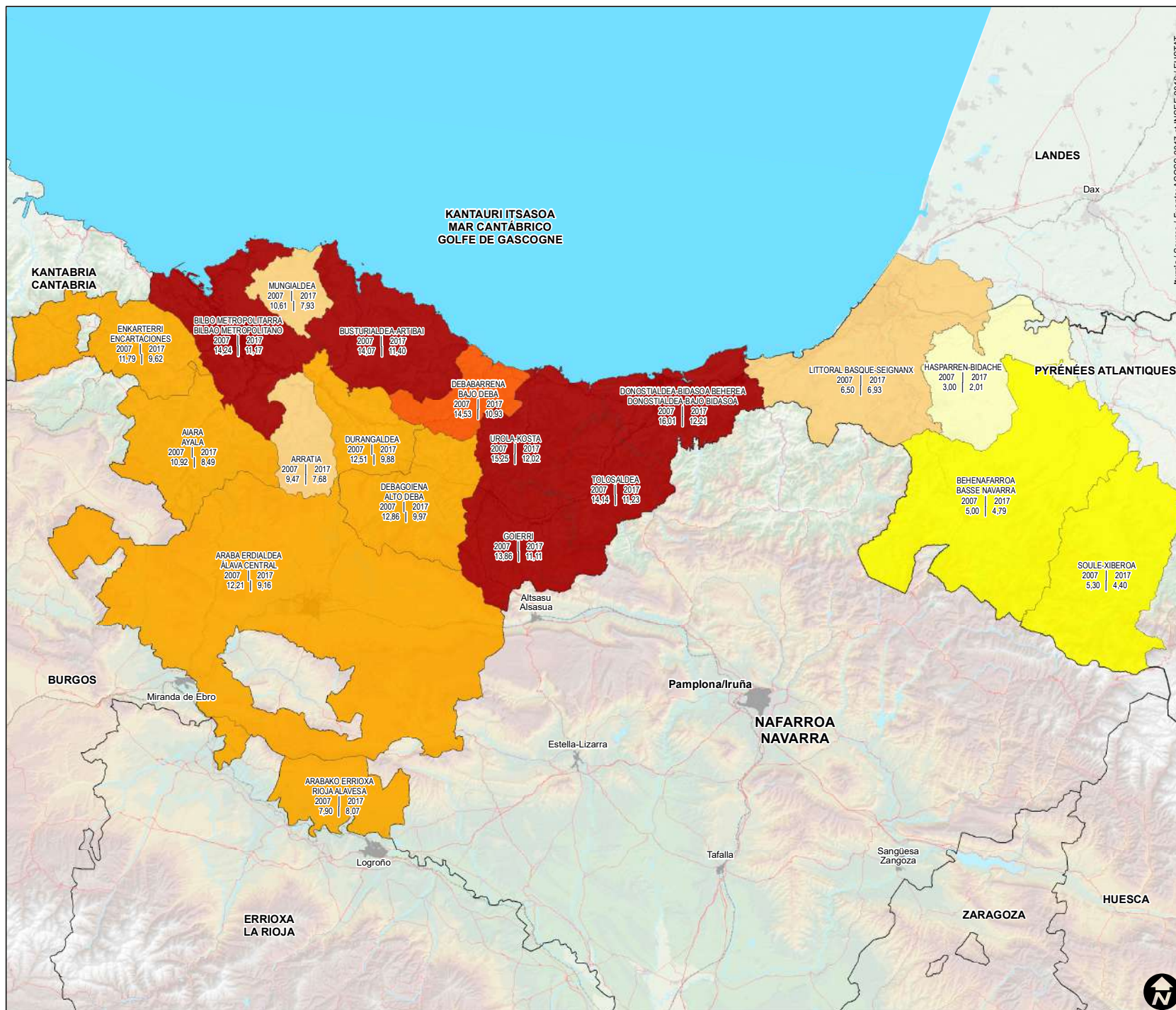
Beste muturrean, Arabako Lautadako udalerri txikiak eta barrualdeko haranetakoak nabarmentzen dira, bai Bizkaikoak, bai Gipuzkoakoak. Dentsitate altuenak honako hauek dira: Olaberria (18,79), Donostia (14,13), Irun (14,01), Bilbo (13,09), Oiartzun (12,57), Basauri (12,15), Barakaldo (11,37) eta Gasteiz (9,83).

a) La Communauté Autonome du Pays Basque

La densité globale du nombre d'établissements pour 1 000 habitants est de 10,89 établissements/1 000 habitants, la plus élevée étant celle de Donostialdea-Bajo Bidasoa avec 12,21 établissements/1 000 habitants et la plus faible celle de Igorre avec 7,68 établissements/1 000 habitants. Les zones à plus forte densité commerciale sont celles des Aires Fonctionnelles du versant cantabrique et en particulier Bilbao Metropolitano avec 11,17 et Urola Kosta avec 12,02. Parmi les zones fonctionnelles avec la densité la plus élevée, on retrouve Busturialdea avec 11,40, Tolosaldea avec 11,23 et Vitoria-Gasteiz (Alava Central) avec 9,16. Parmi les zones fonctionnelles à faible densité, on trouve Mungialdea avec 7,93 et Rioja Alavesa avec 8,07.

Au niveau municipal, se distinguent par leur forte densité, les communes entourant Bilbao et Donostia-San-Sebastián, de même que Zigoitia, adjacente à Vitoria-Gasteiz, avec son centre commercial Gorbeia. On remarque également de fortes densités sur les municipalités situées à côté de la rivière Deba.

À l'autre extrême, on retrouve les petites municipalités de la Llanada Alavesa et celles des vallées intérieures de Biscaye et de Gipuzkoa. Parmi les densités les plus élevées figurent : Olaberria avec 18,79, Donostia avec 14,13, Irún avec 14,01, Bilbao avec 13,09, Oiartzun avec 12,57, Basauri avec 12,15, Barakaldo avec 11,37 ou Vitoria-Gasteiz avec 9,83.



1000 Biztanleko saltoki kopurua
Nombre d'établissements de commerce pour 1000 hab.
Número de establecimientos comerciales por 1000 hab.

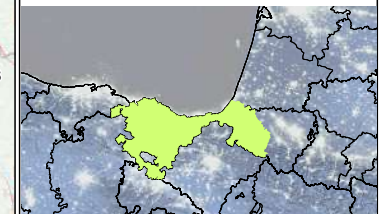
2,0
2,1 - 5,0
5,1 - 8,0
8,1 - 10,0
10,1 - 11,0
11,1 - 12,3

EAE Dentsitatea:
Densité CAPV:
Densidad CAPV:

10,91
Est/1000 hab.

EHE-Seignautze Dentsitate:
Densité CAPB-Seignanx:
Densidad CAPB-Seignanx:

6,35
Est/1000 hab.



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

DENTSITATEA:
1.000 BIZTANLEKO SALTOKI KOPURUA

DENSITÉ: NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS
DE COMMERCE POUR 1.000 HABITANTS

DENSIDAD: NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS
COMERCIALES POR CADA 1.000 HABITANTES

0 3 6 12 18 24 Km
Zk
Nº **1.3.1**

b) Comunidad de Aglomeración País Vasco - Seignanx

Durante el período 2007-2017, en la zona costera, el número de establecimientos comerciales por cada 1.000 habitantes se mantuvo estable: en estos territorios, el desarrollo comercial parece seguir el crecimiento demográfico.

Por otro lado, disminuye ligeramente en el resto del territorio, y en ciertos casos a pesar de la progresión demográfica registrada como en el sector Hasparren-Bidache.

El cálculo de las densidades comerciales por municipio revela dos grandes territorios: un territorio donde el comercio está presente en todos los municipios, y otro territorio rural con ausencia de comercio salvo en las polaridades de servicios a la población (Ejemplo: Saint- Jean-Pied-de-Port / Donibane Garazi, Saint-Palais / Donapauze y Mauléon / Maule).

También se muestra en la costa, la densidad comercial relativamente más alta de Biarritz y San Juan de Luz, dos municipios que tienen en común la fuerte presencia turística, y la importancia de la segunda residencia (más del 40% de las viviendas).

b) Euskal Hirigune Elkargoa - Seignautze

2007-2017 aldian, 1.000 biztanleko merkataritza-establezimenduen kopurua egonkor mantendu zen kostaldean; lurralde horietan, badirudi merkataritza-garapenak hazkunde demografikoari jarraitzen diola.

Bestalde, beheara egin du pixka bat lurraldeko gainerako lekuetan, eta, zenbait kasutan, aurreratze demografikoa erregistratu den arren, hala nola Hasparren/Hazparne-Bidache/Bidazune sektorean.

Udalerri bakoitzeko merkataritza-dentsitateen kalkuluak bi lurralde handi erakusten ditu: batetik, merkataritza udalerri guztietan dagoen lurraldea, eta, bestetik, biztanleriarentzako zerbitzu-polaritate gehienetan merkataritzarik ez duen landa-lurraldea (adibidez: Donibane Garazi, Donapaleu eta Maule).

Kostaldean, halaber, Biarritzeko eta Donibane Lohitzu-neko merkataritza-dentsitate altuagoa erakusten du. Bi udalerri horiek turismo-presentzia handia dute komunean, bai eta bigarren etxebizitzaren garrantzia ere (etxebizitzaren % 40 baino gehiago).

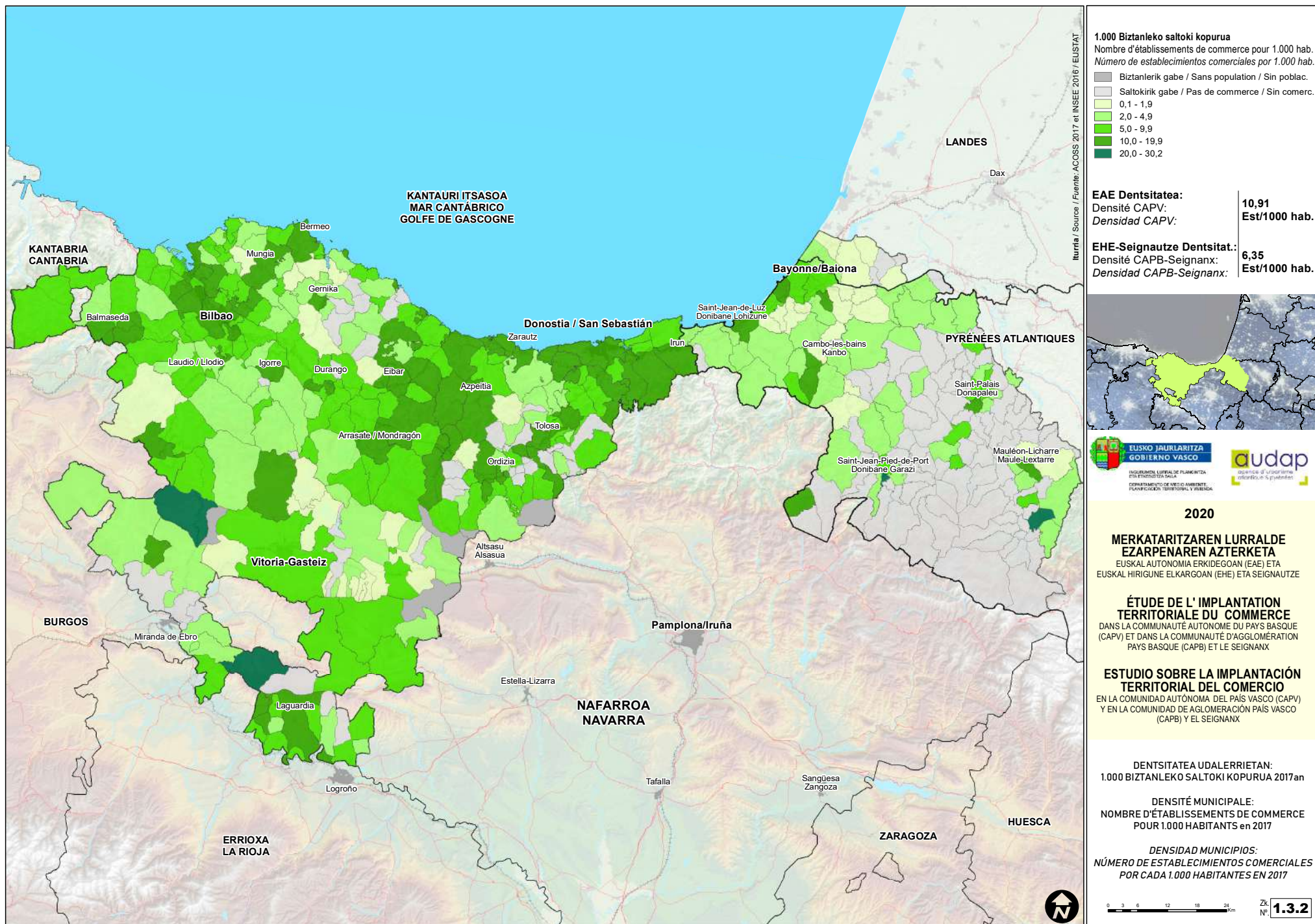
b) Communauté d'Agglomération du Pays Basque et le Seignanx

Sur la période 2007-2017, sur la partie littorale, le nombre d'établissements commerciaux pour 1 000 habitants est stable : ici, le développement commercial semble suivre la progression démographique.

En revanche, elle diminue légèrement sur le reste du territoire, et dans certains cas malgré la progression démographique enregistrée comme dans le secteur Hasparren-Bidache.

Le calcul des densités commerciales par commune fait apparaître deux grands territoires : un territoire où le commerce est présent sur toutes les communes, et un autre territoire, rural, avec une absence de commerces sauf dans les polarités de services à population (Exemple : Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi, Saint-Palais/Donapauze et Mauléon/Maule).

Il montre aussi sur la côte, la relative plus forte densité commerciale de Biarritz et de Saint-Jean-de-Luz, deux communes ayant en commun la très forte fréquentation touristique, et la présence en nombre de résidences secondaires (plus de 40 % des logements).



1.4 COMERCIOS MAYORES DE 300 M² DE SUPERFICIE DE VENTA 300 M²-TIK GORAKO SALMENTA AZALERA DUTEN SALTOKIAK COMMERCE DE PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE VENTE

a) Comunidad Autónoma del País Vasco

La estrecha relación entre la actividad comercial y la población es clara, las actividades comerciales mayores de 300 m² de superficie de venta se encuentran en las zonas con densidad poblacional más elevada, ya sea en las tres capitales, Bilbao, San Sebastián y Vitoria, o en sus áreas metropolitanas, y también en los valles interiores con alta densidad de población. La implantación de los grandes centros comerciales, de más de 10.000 m² de superficie de venta, se produce en torno a las tres capitales. Estos centros se sitúan en localizaciones periféricas y junto a las principales vías de comunicación.

En Euskadi hay 1602 establecimientos con superficie de venta mayor de 300 m², lo que representa un 6,74 % del número total de actividades comerciales. En cuanto a superficie, suponen el 52 % de la superficie de venta total. A pesar del descenso global de número de establecimientos, las actividades mayores de 300 m² han crecido en número y superficie entre 2007 y 2017. A pesar de este crecimiento, hay que destacar que no se han implantado nuevos centros o parques comerciales mayores de 10.000 m², y que salvo el C.C. Ballomti de Portugalete (2008) y El Corte Inglés de Eibar (2009) el resto de centros comerciales de la CAPV son anteriores a 2007. Los establecimientos entre 300 y 1.000 m² de superficie de venta se encuentran en zonas residenciales, salvo contadas excepciones. Los establecimientos entre 1.000 y 10.000 m² se implantan tanto en suelo residencial como en suelos para actividades económicas. En cuanto a los establecimientos entre 10.000 y 20.000 m², y los mayores de 20.000 se implantan en suelos para actividades económicas, salvo centros comerciales urbanos como El Corte Inglés o Zubiarte.

a) Euskal Autonomia Erkidegoa

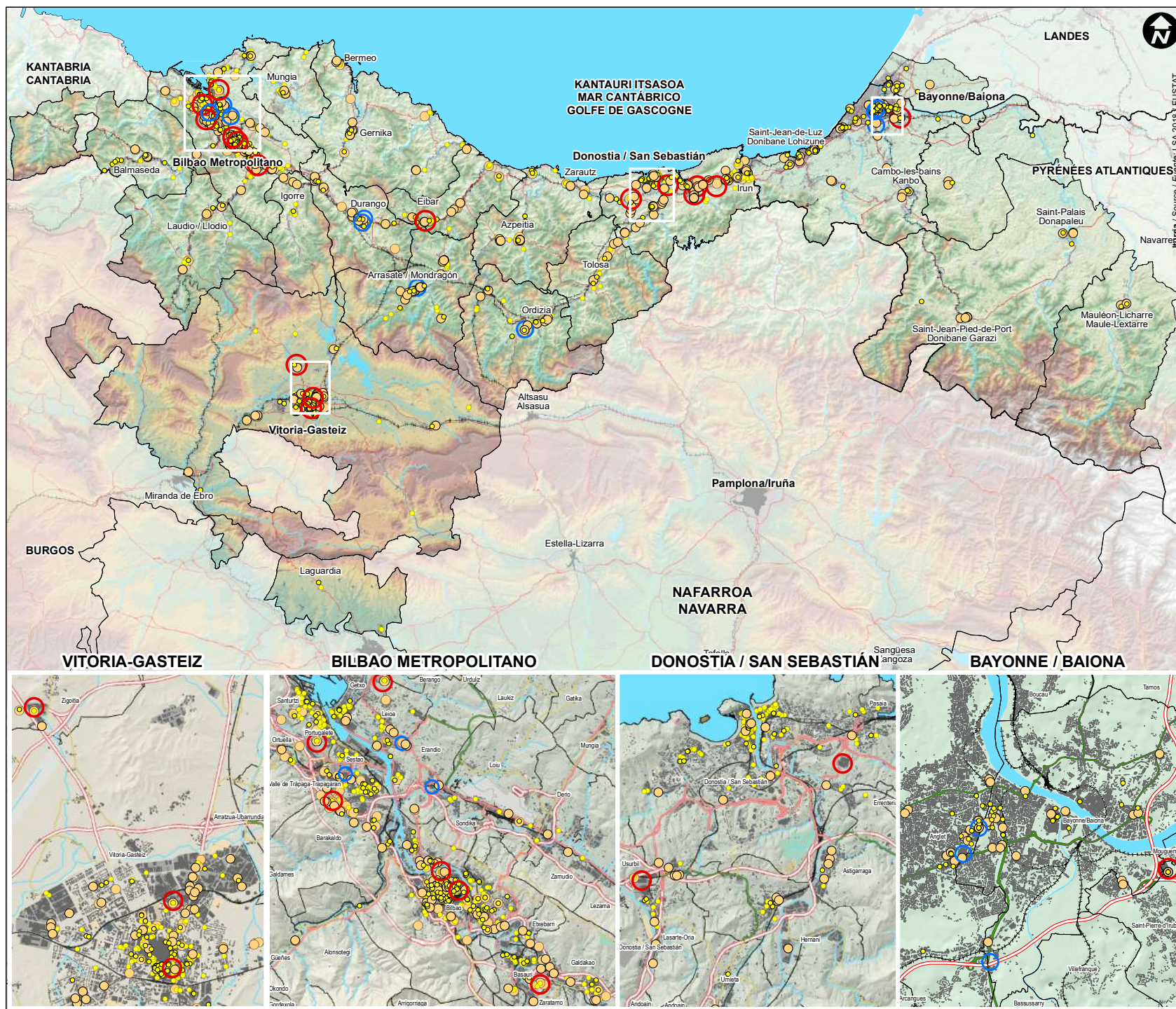
Merkataritza jardueraren eta biztanleriaren arteko lotura estua argia da. 300 m²-tik gorako salmenta azalera duten merkataritza jarduerak biztanleria dentsitate handieneko eremuetan daude, bai Bilbon, Donostian eta Gasteizen, eta haien metropoli eremuetan, baita biztanleria dentsitate handiko barneko haranetan ere. Merkataritza gune handien ezarpena, salmentarako 10.000 m² baino gehiagoko azalerakoa, hiru hiriburuen inguruan gertatzen da. Zentro horiek kokaleku periferikoetan eta komunikazio bide nagusien ondoan daude.

Euskadin 300 m² baino gehiagoko salmenta azalera duten 1.602 establezimendu daude, hau da, merkataritza jarduera guztiaren % 6,74. Azalerari dagokionez, salmenta azalera osoaren % 52 dira. Establezimendu kopuruak, oro har, behera egin arren, 300 m² baino gehiagoko jarduerak gora egin dute kopuruan eta azaleran 2007 eta 2017 artean. Hazkunde hori izan bada ere, nabarmendu behar da ez dela merkataritza zentro edo parke berririk ezarri, eta Portugaleteko Ballomti (2008) eta Eibarko El Corte Inglés (2009) izan ezik, EAEko gainerako merkataritza guneak 2007 baino lehenagokoak direla. 300 eta 1.000 m² bitarteko salmenta azalera duten establezimenduak bizitegi eremuetan daude, salbuespen gutxi batzuetan izan ezik. 1.000 eta 10.000 m² arteko establezimenduak bizitegi lurzoruetan zein jarduera ekonomikoetarako lurzoruetan ezartzen dira. 10.000 eta 20.000 m² arteko establezimenduei eta 20.000 m²-tik gorakoei dagokienez, jarduera ekonomikoetarako lurzoruetan ezartzen dira, El Corte Inglés edo Zubiarte bezalako hiriko merkataritza guneak izan ezik.

a) La Communauté Autonome du Pays Basque

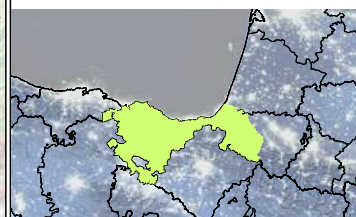
La relation étroite entre l'activité commerciale et la population est claire, les activités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente se situent dans les zones à plus forte densité de population, soit dans les trois capitales, Bilbao, San-Sebastián et Vitoria, ou dans leurs zones métropolitaines, ainsi que dans les vallées intérieures à forte densité de population. L'implantation des grands centres commerciaux de plus de 10 000 m² de surface de vente, s'effectue autour des trois capitales. Ces centres sont situés dans des emplacements périphériques et à côté des principales voies de communication.

En Euskadi, 1 602 établissements ont une surface de vente de plus de 300 m², ce qui représente 6,74 % du nombre total d'activités commerciales. En termes de surfaces, ils représentent 52 % de la surface totale des ventes. Malgré la baisse globale du nombre d'établissements, les activités de plus de 300 m² ont augmenté en nombre et en superficie entre 2007 et 2017. Toutefois, il convient de noter qu'aucun nouveau centre ou parc commercial de plus de 10 000 m² ne s'est développé depuis 2007 mis à part le centre commercial Ballomti de Portugalete (2008) et le Corte Inglés de Eibar (2009). Tous les autres centres commerciaux d'Euskadi sont antérieurs à 2007. À quelques exceptions près, les établissements de 300 à 1 000 m² de surface de vente sont situés dans des zones résidentielles. Les établissements entre 1 000 et 10 000 m² sont implantés pour certains sur des terrains résidentiels et d'autres sur des terrains destinés aux activités économiques. Quant aux établissements de 10 000 à 20 000 m², et ceux de plus de 20 000, ils sont implantés sur des terrains à vocation économique, à l'exception des centres commerciaux urbains comme le Corte Inglés ou Zubiarte.



Saltoki ertainen eta handien tamaina 2018an
 Taille des GMS en 2018
 Tamaño de los establecimientos comerciales medianos y grandes en 2018

- 300 - 999 m²
- 1.000 - 9.999 m²
- 10.000 - 19.999 m²
- ≥ 20.000 m²



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
 EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

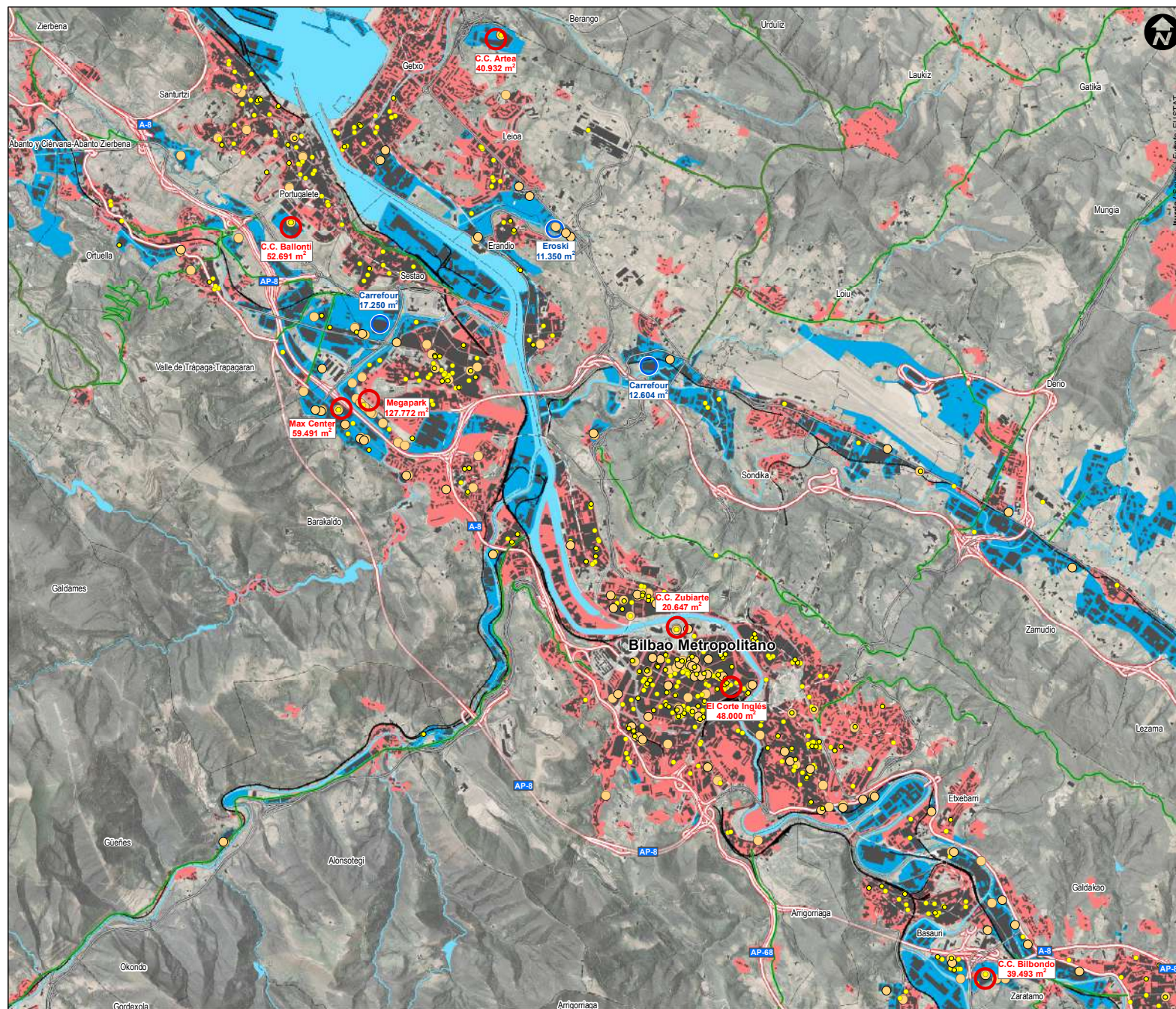
ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

SALTOKI ERTAINEN ETA HANDIEN KOKAPENA (SALMENTA AZALERA 300 m² baino gehiago) 2018an

LOCALISATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES DE COMMERCE (>300 m² de surface de vente) EN 2018

LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES MEDIANOS Y GRANDES (>300 m² de superficie de venta) EN 2018

0 3 6 12 18 24 Km Zk Nº **1.4.1**



Saltoki ertainen eta handien tamaina 2018an

Taille des GMS en 2018

Tamaño de los establecimientos comerciales medianos y grandes en 2018

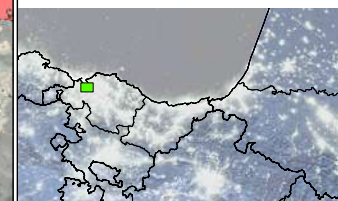


Lurzoru mota

Type de sol

Tipo de suelo

Bizi-egoitza / Résidentiel / Residencial
Jarduera ekonomikoak / Activités économiques / Actividades económicas



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

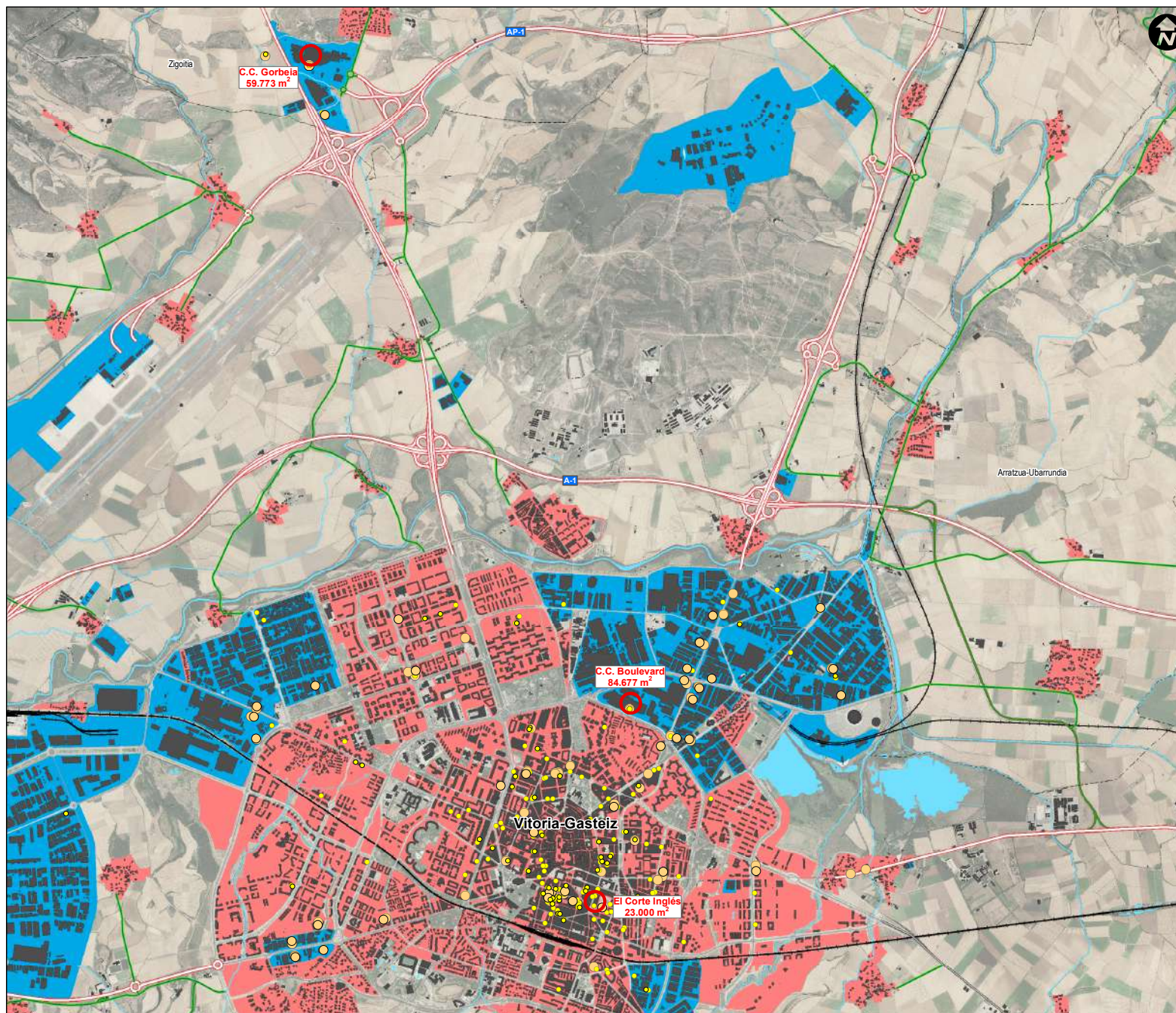
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

BILBO METROPOLITARRA: SALTOKI ERTAINEN ETA HANDIEN KOKAPENA (SALMANTA AZALERA 300 m² baino gehiago) 2018an

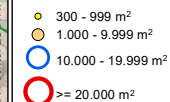
BILBAO MÉTROPOLITAINE: LOCALISATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES DE COMMERCE (>300 m² de surface de vente) EN 2018

BILBAO METROPOLITANO: LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES MEDIANOS Y GRANDES (>300 m² de superficie de venta) EN 2018

0 0,5 1 2 km Zk 1.4.2



Saltoki ertainen eta handien tamaina 2018an
 Taille des GMS en 2018
 Tamaño de los establecimientos comerciales medianos y grandes en 2018



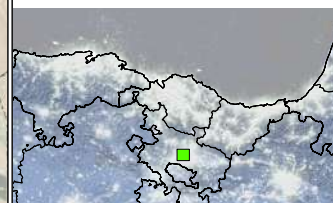
Lurzorua mota

Type de sol

Tipo de suelo

Bizi-egoitza / Résidentiel / Résidencial

Jarduera ekonomikoak / Activités économiques / Actividades económicas



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

VITORIA-GASTEIZ:

SALTOKI ERTAINEN ETA HANDIEN KOKAPENA (SALMENTA AZALERA 300 m² baino gehiago) 2018an

VITORIA-GASTEIZ:

LOCALISATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES DE COMMERCE (>300 m² de surface de vente) EN 2018

VITORIA-GASTEIZ:

LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES MEDIANOS Y GRANDES (>300 m² de superficie de venta) EN 2018

0 0,325 0,65 1,3 Zk. Nº: 1.4.3

b) Comunidad de Aglomeración País Vasco - Seignanx

En 2017, las tiendas con una superficie de venta de entre 300 m² y 1,000 m² representan el 19 % de las superficies totales de las grandes y medianas superficies (GMS).

GMS con una superficie de ventas entre :

- 1.000 m² y 2.500 m² representan el 30 % del total de las GMS.
- 2.500 m² y 10.000 m² representan el 34 % del total de las GMS.
- 10.000 m² y 20.000 m² representan el 10 % del total de las GMS.
- mayores de 20.000 m² representan el 7 % del total de las GMS.

Las tiendas de más de 300 m² se ubican principalmente en municipios costeros. También se encuentran en los principales polos de servicios del interior.

Algunos establecimientos antiguos, los «grandes almacenes» construidos entre 1900 y 1962 se encuentran en centros urbanos como las Galerías Lafayette en Bayona y Biarritz.

Pero, en general, las GMS que se han desarrollado en las últimas décadas han llegado a ocupar espacios periféricos o de entrada a la ciudad, que en algunos casos han sido superados por la urbanización (por ejemplo: Centro Comercial BAB2 y áreas circundantes).

El mapa 1.4.4 destaca los establecimientos con más de 10,000 m² de superficie construida (superficie de venta + oficinas y dependencias, + pasillos - Fuente: Audap) entre los cuales están las «galerías comerciales».

b) Euskal Hirigune Elkargoa - Seignautze

2017an, 300 m² eta 1.000 m² arteko salmenta-azalera duten dendak saltoki ertainen eta handien azalera osoaren % 19 dira.

Salmenta azalera hauek dituzten saltoki ertainak eta handiak :

- **1.000 m² eta 2.500 m² bitartekoak salmenta azalera osoaren % 30 dira**
- **2.500 m² eta 10.000 m² bitartekoak salmenta azalera osoaren % 34 dira**
- **10.000 m² y 20.000 m² bitartekoak salmenta azalera osoaren % 10 dira**
- **20.000 m² baino gehiago dutenak salmenta azalera osoaren % 7 dira**

300 m² baino gehiagoko dendak kostaldeko udalerrietan daude, batez ere. Barnealdeko zerbitzu polo nagusietan ere badaude.

Antzinako establezimendu batzuk, 1900 eta 1962 artean eraikitako «saltoki handiak» hiriguneetan daude, hala nola, Baionako eta Biarritzeko Lafayette Galeriak.

Baina, oro har, azken hamarkadetan garatu diren saltoki ertain eta handiek espazio periferikoak edo hirira sartzeko guneak okupatu dituzte eta, kasu batzuetan, urbanizazioak inguratu ditu (adibidez: BAB2 merkataritza-gunea eta inguruko eremuak).

1.4.4 mapak 10.000 m² baino gehiagoko salmenta azalera eraikia (salmente-azalera + bulegoake tea gelak + korridoreak – Iturria: Audap) duten establezimenduak nabarmentzen ditu, eta horien artean «galería komertzialak» daude.

b) Communauté d'Agglomération du Pays Basque, et le Seignanx

En 2017, les commerces avec une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m² représentent 19 % des surfaces totales des GMS ou Grande et Moyenne Surface du territoire.

Les GMS avec une surface de vente comprise entre :

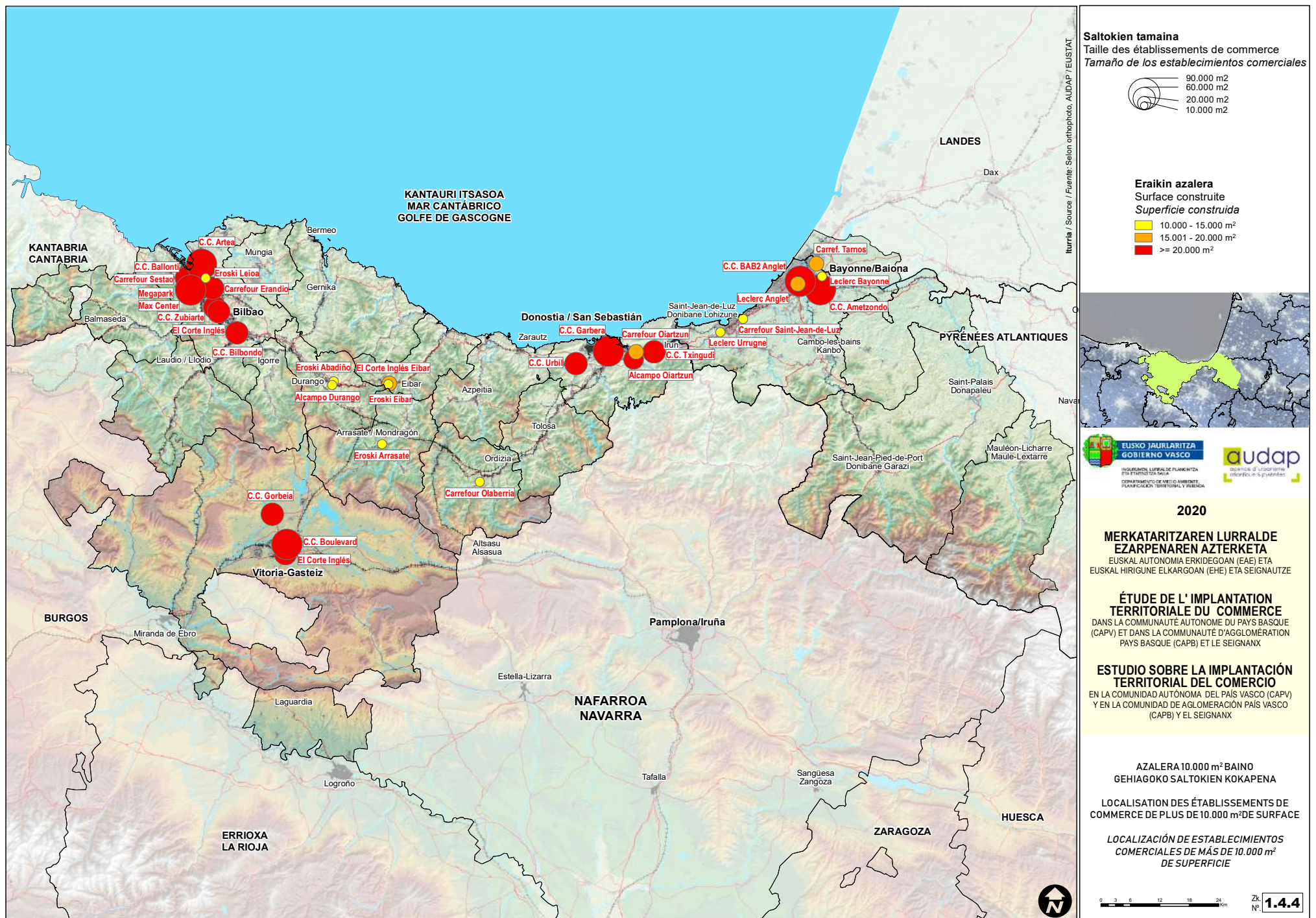
- 1 000 m² et 2 500 m² représentent 30 % des surfaces totales des GMS
- 2 500 m² et 10 000 m² représentent 34 % des surfaces totales des GMS
- 10 000 m² et 20 000 m² représentent 10 %
- les plus de 20 000 m² représentent 7 %

Les commerces supérieurs à 300 m² sont majoritairement implantés dans les communes littorales. On les trouve également présents sur les principales polarités de services de l'arrière-pays.

Quelques « grands magasins » construits entre 1900 et 1962 sont implantés dans les centres-villes comme les Galeries Lafayette de Bayonne et de Biarritz.

Mais d'une manière générale, les GMS qui se sont développées au cours des dernières décennies sont venues occuper des espaces périphériques ou d'entrées de ville, et dans certains cas se sont trouvées à leur tour dépassées par l'urbanisation (ex : Centre Commercial BAB2 et secteurs environnants).

La carte 1.4.4 met en avant les établissements de plus 10 000 m² de superficies construites (superficies de vente + bureaux et dépendances, + allées – Source : Audap) parmi lesquelles on retrouve des « galeries marchandes ».



Desde el punto de vista de la planificación urbana, estas instalaciones comerciales plantean muchos desafíos de artificialización de los suelos, integración arquitectónica y paisajística, accesibilidad en transporte público y ciclista y peatonal. Las nuevas normativas regulan el desarrollo de este equipo para promover un modelo respetuoso y razonado (ver primer capítulo).

Hiri-plangintzaren ikuspuntutik, merkataritza-instalazio horiek erronka ugari planteatzen dituzte: lurzoruen artifizializazioa, arkitekturaren eta paisaiaren integrazioa eta irisgarritasuna garraio publikoan, bizikletaz eta oinez. Araudi berriek ekipamendu honen garapena arautzen dute, eredu adeitsua eta arrazoitua sustatzeko (ikus lehen kapitulua).

D’un point de vue urbanistique, ces équipements commerciaux posent de nombreux enjeux d’artificialisation des sols, d’intégration architecturale et paysagère, d’accessibilité en transports collectifs et en modes doux. Les nouvelles réglementations encadrent le développement de ces équipements de manière à promouvoir un modèle respectueux et raisonné (cf. premier chapitre).

Reparto de GMS por tramo de superficie de venta

Tramo de superficie de venta	Número de establecimientos	Superficie de venta (m²)
Entre 300 m² y 1.000 m²	115	64 441
Entre 1.000 m² y 2.500 m²	61	98 974
Entre 2.500 m² y 10.000 m²	27	113 693
Entre 10.000 m² y 20.000 m²	3	32 389
Más de 20.000 m²	1	24 146
Total	207	333 643

Saltoki ertainen eta handien banaketa salmenta azalera tarteen arabera

Salmenta azalera tartekak	Saltoki kopurua	Salmenta azalera (m²)
300 m² eta 1 000 m² artean	115	64 441
1 000 m² eta 2 500 m² artean	61	98 974
2 500 m² eta 10 000 m² artean	27	113 693
10 000 m² eta 20 000 m² artean	3	32 389
20 000 m² baino gehiago	1	24 146
Guztira	207	333 643

Reparto de GMS por tramo de superficie de venta

Tranche de surface de vente	Nombre d’établissements	Surfaces de vente (m²)
Entre 300 m² et 1 000 m²	115	64 441
Entre 1 000 m² et 2 500 m²	61	98 974
Entre 2 500 m² et 10 000 m²	27	113 693
Entre 10 000 m² et 20 000 m²	3	32 389
Plus 20 000 m²	1	24 146
Total général	207	333 643

1.5 DENSIDAD DE SUPERFICIE POR HABITANTE DE ESTABLECIMIENTOS MAYORES DE 300 M²

DENTSITATEA: BIZTANLE BAKOITZEKO SALMENTA AZALERA

DENSITÉ DES SURFACES DE PLUS DE 300 M² PAR HABITANT

a) Comunidad Autónoma del País Vasco

La densidad global de superficie de venta para establecimientos de más de 300 m², y por 1.000 habitantes es en Euskadi de 755 m² por 1.000 hab. La densidad más alta es la del Área Funcional de Álava Central con 994,42 m² por 1.000 hab., siendo la más baja la del Área Funcional de la Rioja Alavesa con 88,5 m² por 1.000 hab. Las densidades de las Áreas Funcionales de las tres capitales son :

- Bilbao Metropolitano: 825,62 m²/1.000 habitantes.
- Donostialdea-Bajo Bidasoa: 795,80 m²/1.000 habitantes.
- Álava Central: 994,42 m²/1.000 habitantes.

Después de las tres capitales, las áreas funcionales con mayor densidad son por orden, Durangaldea, Debagoiena y Debabarrena, que son también las más pobladas. A escala municipal, los municipios con mayor densidad son aquellos en los que se localizan los grandes centros comerciales, principalmente en las periferias de las capitales vascas, salvo en casos como el de Olaberria, que no se encuentra en ninguna de las tres áreas metropolitanas, pero sí en un cruce de carreteras estratégico. Los municipios con mayor densidad son :

- Olaberria: 14.782,32
- Zigoitia: 13.895,29
- Oiartzun: 6.734,56
- Usurbil: 3.858,84
- Leioa: 1.724,18
- Barakaldo: 1.702,84
- Abadiño: 1.618,19
- Arrasate: 1.442,05

a) Euskal Autonomia Erkidegoa

Salmenta azaleraren dentsitate globala 755 m²-koa da Euskadin, 1.000 biztanleko. Dentsitate handiena Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalarena da (1.000 biztanleko, 994,42 m²), eta txikiena, berriz, Arabako Errioxako Eremu Funtzionalarena (1.000 biztanleko, 88,5 m²). Hiru hiriburu-eremuko eremu funtzionalen dentsitateak honako hauek dira :

- **Bilbo Metropolitarra: 825,62 m², 1.000 biztanleko.**
- **Donostialdea-Bidasoa Beherea: 795,80 m², 1.000 biztanleko.**
- **Araba Erdialdea: 994,42 m², 1.000 biztanleko**

Hiru hiriburuen ondoren, dentsitate handiena duten eremu funtzionalak, ordenaren arabera, Durangaldea, Debagoiena eta Debabarrena dira, horiek ere biztanle gehien dituztenak. Udalerrri mailan, dentsitate handiena duten udalerrriak merkataritza gune handiak dituzten udalerrriak dira, batez ere euskal hiriburu-eremuko periferietan, Olaberria bezalako kasuan izan ezik, azken hori ez baitago metropoli eremuetako batean, baina bai errepide bidegurutze estrategiko batean. Dentsitate handiena duten udalerrriak hauek dira:

- Olaberria: 14.782,32
- Zigoitia: 13.895,29
- Oiartzun: 6.734,56
- Usurbil: 3.858,84
- Leioa: 1.724,18
- Barakaldo: 1.702,84
- Abadiño: 1.618,19
- Arrasate: 1.442,05

a) Communauté Autonome du Pays Basque

En Euskadi la densité globale de surface de vente en GMS, commerces de plus de 300 m², est de 755 m² pour 1 000 habitants. La densité la plus élevée est rencontrée sur l'Aire Fonctionnelle d'Álava Central avec 994,42 m² pour 1 000 habitants, la densité la plus faible étant celle de l'Aire Fonctionnelle de la Rioja Alavesa avec 88,5 m² pour 1 000 habitants. Les densités des Aires Fonctionnelles des trois capitales sont :

- Bilbao métropolitaine : 825,62 m² pour 1 000 habitants.
- Donostialdea-Bajo Bidasoa: 795,80 m² pour 1 000 habitants.
- Alava central : 994,42 m² pour 1 000 habitants.

Sur les autres Aires Fonctionnelles à densité élevée, on retrouve également dans l'ordre, Durangaldea, Debagoiena et Debabarrena. Au niveau municipal, les communes à plus forte densité sont celles accueillant les grands centres commerciaux, principalement dans les secteurs périphériques des capitales basques, sauf dans des cas comme Olaberria, qui ne se trouve dans aucune des trois zones métropolitaines, mais à un carrefour stratégique. Les communes avec la densité la plus élevée sont :

- Olaberria: 14.782,32
- Zigoitia: 13.895,29
- Oiartzun: 6.734,56
- Usurbil: 3.858,84
- Leioa: 1.724,18
- Barakaldo: 1.702,84
- Abadiño: 1.618,19
- Arrasate: 1.442,05

b) Comunidad de Aglomeración País Vasco - Seignanx

En todo el territorio del País Vasco y Seignanx, la densidad comercial de las tiendas con más de 300 m² de superficie de ventas es de 999 m² por cada 1.000 habitantes. Más específicamente, es :

- 409 m² por cada 1.000 habitantes en el sector alimentación.
- 590 m² por cada 1000 habitantes en el sector no alimentación.

Dependiendo del área geográfica, esta densidad comercial varía :

- 1.121 m² por cada 1.000 habitantes en la litoral vasco y Seignanx :
- 221 m² por cada 1000 habitantes en Hasparren-Bidache
- 597 m² por cada 1.000 habitantes en la Baja Navarra
- 497 m² para 1.000 habitantes en Soule-Xiberoa

Los municipios donde se concentran las tiendas de más de 300 m² son :

- La mayoría de los municipios de la franja costera especialmente en los municipios de Anglet y Bidart.
- Los municipios del interior con una función de polaridad comercial, y sus municipios vecinos afectados por la expansión urbana como Cheraute cerca de Mauléon, Itxassou cerca de Cambo-les-Bains, ... etc.

b) Euskal Hirigune Elkargoa - Seignautze

Euskal Hirigune Elkargoan eta Seignautzen, 300 m²-tik gorako salmenta azalera duten denden dentsitatea 999 m²-koa da 1.000 biztanleko. Zehatzago esanda, hau da :

- **Elikagaien sektorean 409 m² 1.000 biztanleko.**
- **Elikagaiez bestelako sektorean 590 m² 1.000 biztanleko.**

Eremu geografikoaren arabera, merkataritza-dentsitate hori aldatu egiten da:

- **Lapurdiko Itsas Hegian eta Seignautzen, 1.121 m² 1.000 biztanleko**
- **Hazparne-Bidaxunen, 221 m² 1.000 biztanleko**
- **Nafarroa Beherean 597 m² 1.000 biztanleko**
- **Zuberoan, 497 m², 1.000 biztanleko.**

**300 m² baino gehiagoko dendak honako udalerri haue-
tan biltzen dira:**

- **Kostaldeko udalerri gehienetan, Angelu eta Bidarte udalerrietan bereziki.**
- **Merkataritza polaritate funtzioa duten barnealdeko udalerrietan, eta horien hiri-hedapenak eragina duen inguruko udalerrietan, hala nola Cheraute/Sohüta, Mauletik gertu, Itxassou/Itsasy Cambo-les-Bains/Kanbotik tik gertu, etab.**

b) Communauté d'Agglomération Pays Basque et Seignanx

À l'échelle du territoire Pays Basque-Seignanx, la densité de surfaces en commerces de plus de 300 m² de surface de vente est de 999 m² pour 1 000 habitants. Plus précisément, elle se répartie de la manière suivante :

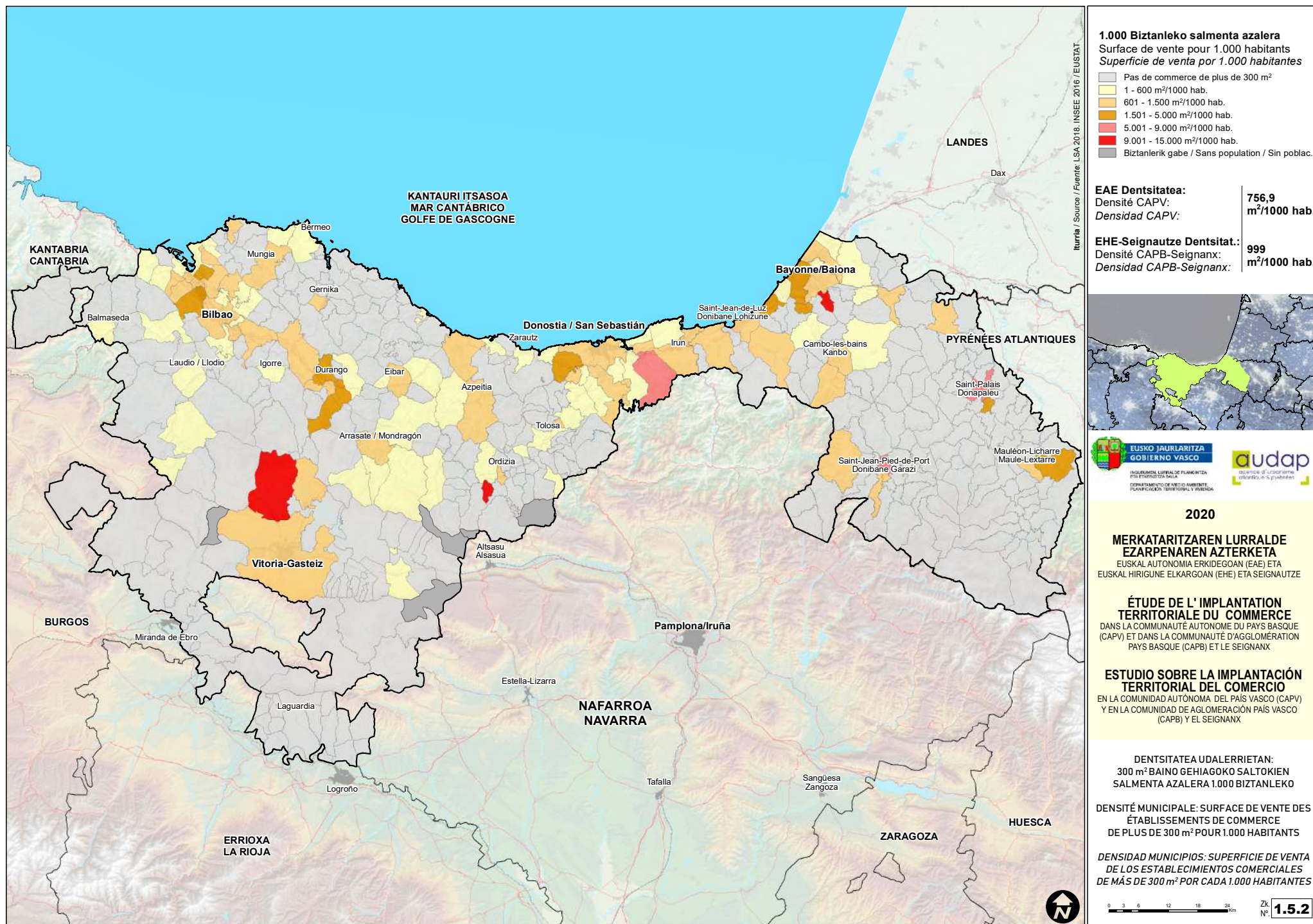
- 409 m² pour 1 000 habitants dans le secteur alimentaire
- 590 m² pour 1 000 habitants dans le secteur non alimentaire

Selon les zones géographiques, cette densité commerciale varie :

- 1 121 m² pour 1 000 habitants sur le littoral basque et le Seignanx
- 221 m² pour 1 000 habitants sur Hasparren-Bidache
- 597 m² pour 1 000 habitants en Basse-Navarre
- 497 m² pour 1 000 habitants en Soule-Xiberoa

Les communes où se concentrent les commerces de plus de 300 m² sont :

- la plupart des communes de la frange littorale avec une spécialisation relative sur ce type de commerce des communes d'Anglet et de Bidart.
- Les communes de l'intérieur du Pays Basque qui développent une fonction de polarité marchande, et leurs communes voisines touchées par l'étalement urbain comme Chéraute près de Mauléon, Itxassou près de Cambo-les-Bains, ...etc.



2.

ESCALA 2 / **ESKALA 2** / ÉCHELLE 2

ÁREA FUNCIONAL DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA
LITORAL VASCO - SEIGNANX

**DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA EREMU FUNTZIONALA
LAPURDIKO ITSAS HEGIA - SEIGNAUTZE**

AIRE FONCTIONNELLE DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA /
LITTORAL BASQUE ET SEIGNANX

2.1 DINÁMICA DEMOGRÁFICA / DINAMIKA DEMOGRAFIKOA / DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

a) Área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa

Donostialdea-Bajo Bidasoa, con una población de 402.425 habitantes, concentra casi la mitad de su población en la capital, Donostia-San Sebastián con 180.658 habitantes. La segunda ciudad es Irun con 60.000 habitantes seguida de Errenteria con 40.000 habitantes. Hernani, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia y Oiartzun están entre los 20.000 y 10.000 habitantes, y Urnieta, Usurbil, Lezo y Astigarraga están en torno a 6.000 habitantes.

El Área Funcional ha crecido en el período estudiado (2006-2016) en unos 9.900 habitantes y dicho crecimiento ha sido generalizado, salvo en San Sebastián que se mantiene estable con apenas crecimiento, e Irun, que pierde un 1 % de su población en esos 10 años. El resto de municipios tienen un crecimiento global de entre un 5 % y un 7 %. Destacan Usurbil con un crecimiento de un 9 % y Astigarraga, con un incremento del 35 %. El crecimiento de todos estos municipios, situados en la corona de San Sebastián, puede deberse al desplazamiento de la población hacia estos ámbitos debido al elevado precio de la vivienda.

a) Donostialdea-Bidasoa behearea eremu funtzionala

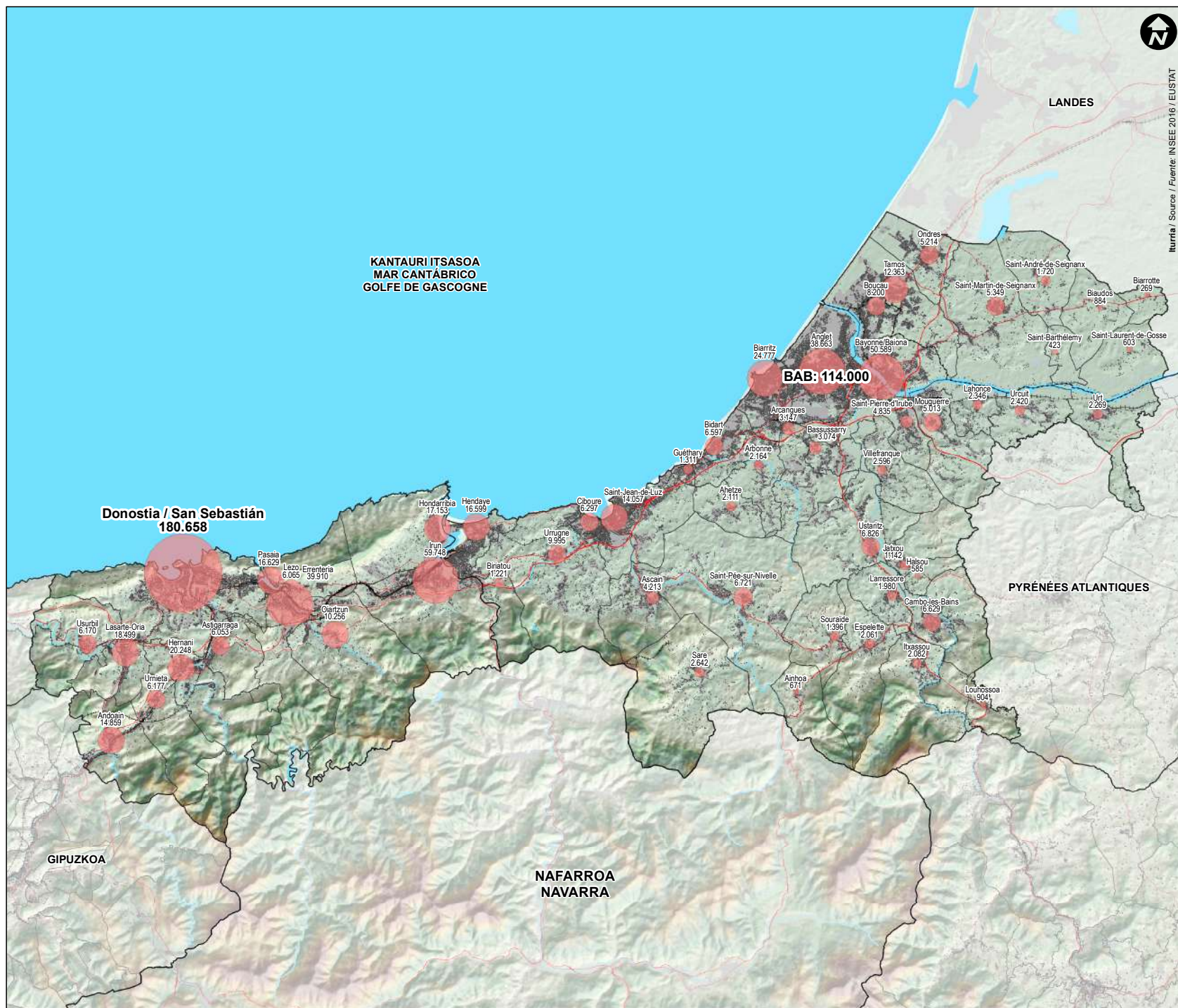
Donostialdea-Bidasoa Behereak, 402.425 biztanlerekin, ia biztanleriaren erdia biltzen du hiriburuan, Donostian, 180.658 biztanlerekin. Bigarren hiria Irun da, 60.000 biztanlerekin, eta ondoren Errenteria, 40.000 biztanlerekin. Hernani, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia eta Oiartzun 20.000 eta 10.000 biztanle artean daude, eta Urnieta, Usurbil, Lezo eta Astigarraga 6.000 biztanle inguruan.

Aztertutako denboraldian (2006-2016), eremu funtzionalak gora egin du 9.900 biztanle inguruan, eta hazkunde hori orokorra izan da, Donostian izan ezik, ia ez baita hazi, eta Irunen, 10 urte horietan biztanleriaren % 1 galdu baitu. Gainerako udalerriek % 5 eta % 7 arteko hazkundeak izan dute. Usurbil (% 9) eta Astigarraga (% 35) nabarmentzen dira. Donostia inguruan dauden dauden udalerri horien guztien hazkundeak biztanleria eremu horietara lekualdatzearen ondorio izan daiteke, etxebizitzaren prezio garaia dela eta.

a) Aire fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa

Donostialdea-Bajo Bidasoa, avec une population de 402 425 habitants, concentre presque la moitié de sa population dans la capitale, Donostia-San-Sebastián (180 658 habitants). La deuxième ville est Irún avec 60 000 habitants, suivie de Errenteria avec 40 000 habitants. Hernani, Lasarte-Oria, Fontarrabie, Pasaia et Oiartzun comptent entre 20 000 et 10 000 habitants et Urnieta, Usurbil, Lezo et Astigarraga comptent environ 6 000 habitants.

Durant la période étudiée (2006-2016) la population sur cette aire a augmenté de quelque 9 900 habitants sauf Saint-Sébastien qui reste stable, et sur Irún qui perd 1 % de sa population au cours de ces 10 ans. Les autres communes ont une croissance comprise entre 5 % et 7 %. Particulièrement remarquable sont la croissance d'Usurbil (9 %) et celle d'Astigarraga (35 %). La croissance de toutes ces communes situées dans la couronne de Saint-Sébastien, est peut-être due au déplacement de la population vers ces zones en raison du prix élevé du logement.



2016

Udal biztanleria
Population municipale
Población municipal

Donostialdea-Bajo Bidasoa
Biztanleria:
Population: **402.425**
Población:

Littoral Basque-Seignanx
Biztanleria:
Population: **272.958**
Población:

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

audap
agencia de urbanismo
atzerketa-azterketak

2020

MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

BIZTANLERIA 2016an UDALERRIETAN

POPULATION MUNICIPALE EN 2016

POBLACIÓN MUNICIPAL EN 2016

0 1.5 3 6 9 Km **Zk. Nº 2.1.1**

b) Litoral Vasco - Seignanx

A diferencia de las Áreas Funcionales de Euskadi, este territorio del «Litoral Vasco y Seignanx» no tiene realidad administrativa y no corresponde a ningún ámbito de planificación. Esta área ha sido delimitada para este estudio. Está formada por el continuo urbano costero que se interrumpe en su parte sur, en el municipio de Urrugne (sector no edificable en virtud de la Ley Litoral), y al norte en un corto tramo entre Tarnos y Ondres.

Este territorio también integra las áreas del retro-litoral y el interior bajo la influencia directa de las actividades de este espacio costero.

El conjunto reúne a las antiguas Comunidades de Municipios que precedieron la Ley NOTRe: Sur del País Vasco, ACBA, Errobi, Nive-Adour. Así como la actual Comunidad de Municipios de Seignanx que forma parte del perímetro de planificación SCOT “du Pays Basque y du Seignanx” en curso.

Este sector acoge a 273.000 habitantes en 2016, de los cuales 114.000, es decir 42%, viven en el BAB (Bayona, Anglet, Biarritz).

En 2006, este espacio acogía a casi 246.000 habitantes. Por lo tanto, ha ganado, en diez años 27.000 habitantes.

b) Lapurdiko itsas hegia - Seignautze

Euskadiko Eremu Funtzionaletan ez bezala, “Lapurdiko Itsas Hegia eta Seignautze” izeneko lurralde horrek ez du errealitate administratiborik, eta ez dator bat plangintza eremuren batekin. Eremu hori azterlan honetarako zedarrituda. Kostaldeko hiri-continuumak osatzen du, Hegoaldeko zatian Urrugne/Urruña udalerriaren eskuinaldean (Kostaldeko Legeak ezarrita, eraikiezina den sektorea), eta iparraldean Tarnos eta Ondresen arteko segmentu labur batean eteten dena.

Lurralde horrek barne hartzen ditu ere kostade-atzeko eta barnealdeko eremuak, kostaldeko eremu horretako jardueren eragin zuzena dutenak.

Multzoak antzinak Udalerrien Erkidegoak, NOTRe Legearen aurretikoak, hartzen ditu: Ipar Euskal Herriko hegoaldea, ACBA, Errobi, Errobi-Aturri, bai eta gaur egungo Seignautzeko Udalerrien Erkidegoa ere, egiten ari den “SCOT du Pays Basque et du Seignanx” plangintza eremuaren barne dagoena.

Sektore horrek 273.000 biztanle hartzen zituen 2016an, eta horietatik 114.000, hau da ia % 42, BABen bizi dira (Baiona, Angelu, Biarritz).

2006an, espazio honek ia 246.000 biztanle hartzen zituen. Beraz, hamar urtean ia 27.000 biztanle irabazi ditu.

b) Littoral basque - Seignanx

Contrairement aux Aires Fonctionnelles d’Euskadi, ce territoire du « littoral basque et Seignanx » n’a pas de réalité administrative et ne correspond à aucun territoire de projet ou de planification. Cette zone a été délimitée pour les besoins de cette étude.

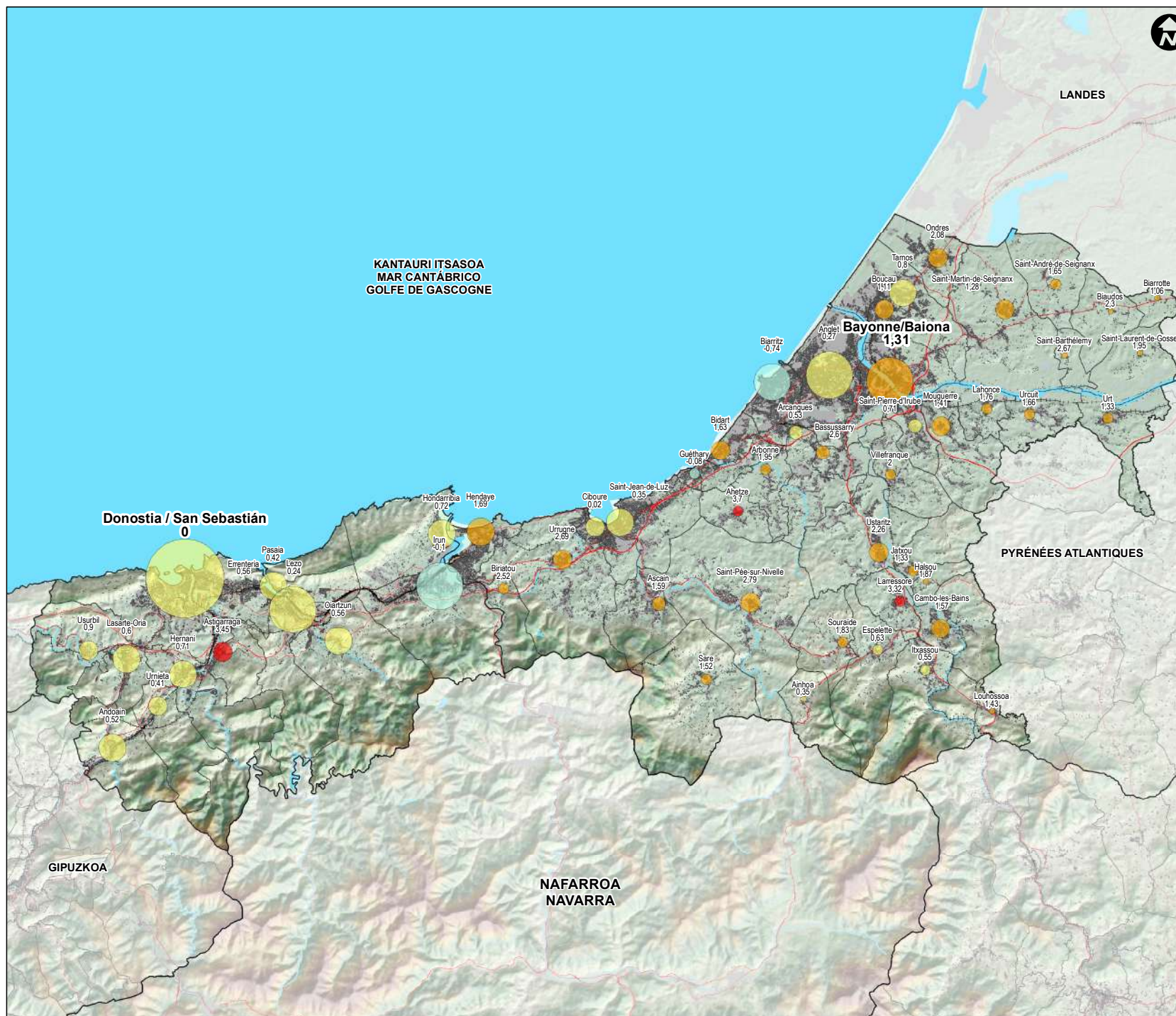
Elle est formée du continuum urbain côtier qui s’interrompt dans sa partie sud, au droit de la commune d’Urrugne (secteur rendu inconstructible par la loi littorale), et au nord sur un court segment entre Tarnos et Ondres.

Ce territoire intègre également les espaces du « retro-littoral » et l’arrière-pays sous influence directe des activités de cet espace urbain côtier.

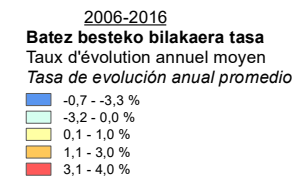
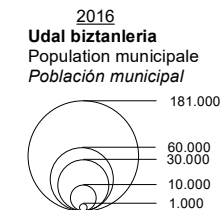
Le tout réunit les anciennes Communauté de Communes du Sud Pays Basque, de l’ACBA, d’Errobi, de Nive-Adour (ayant précédé l’institution de la Loi NOTRe), ainsi que la Communauté de Communes actuelle du Seignanx qui fait partie du périmètre du SCOT du Pays Basque et du Seignanx en cours d’élaboration.

Ce secteur accueille 273 000 habitants en 2016, dont 114 000, soit presque 42 %, habitent le BAB (Bayonne, Anglet, Biarritz).

En 2006, cet espace accueillait près de 246 000 habitants. Il a donc gagné, en dix ans, près de 27 000 habitants.



Iturria / Source / Fuente: INSEE 2016 / EUSTAT



2020
**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

BIZTANLERIA 2016an ETA URTEKO BATAZ BESTEKO
BILAKAERA TASA 2006 ETA 2016 ARTEAN

POPULATION EN 2016 ET TAUX D'ÉVOLUTION
ANNUEL MOYEN ENTRE 2006 ET 2016

POBLACIÓN EN 2016 Y TASA DE EVOLUCIÓN
ANUAL PROMEDIO ENTRE 2006 y 2016



2.2 DINÁMICA COMERCIAL : EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS

DINAMIKA KOMERTZIALA : ESTABLEZIMENDU KOPURUAREN BILAKAERA

DYNAMIQUE COMMERCIALE : L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS

a) Área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa

El número de establecimientos, relacionado con la población, es significativamente mayor en San Sebastián e Irun que en el resto de municipios. El número total de establecimientos del Área Funcional es de 4.913, de los cuales 2.557 están implantados en San Sebastián y 834 en Irun.

En el período analizado, 2007-2017, ha tenido lugar un descenso en el número de actividades comerciales de 1.414 en total. De éstas, 722 han desaparecido en San Sebastián y 320 en Irun, aunque todos los municipios muestran una disminución de su actividad comercial. Sin embargo, en el área funcional, el número de establecimientos con superficie de venta mayor de 300 m² ha pasado de 283 a 316, con un incremento de un 21 % en superficie de venta (de 263.907 m² a 320.321 m²). Dichos incrementos se dan principalmente en Irun (17.540 m²), San Sebastián (14.547 m²), Oiartzun (12.394 m²) y Hernani (5.253 m²)

a) Donostialdea-Bidasoa behearea eremu funtzionala

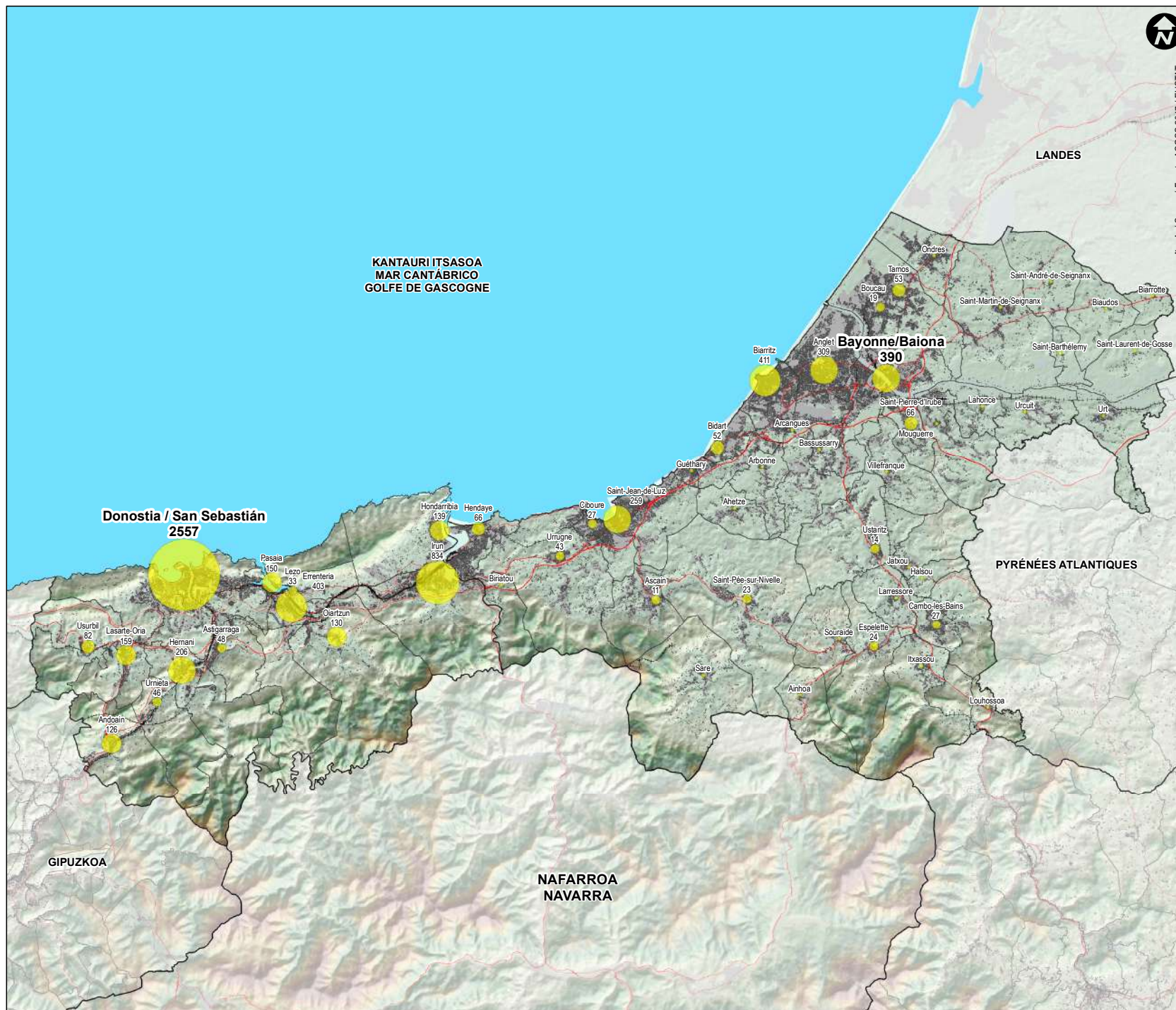
Establezimenduen kopurua nabarmen handiagoa da Donostian eta Irunen gainerako udalerrietan baino. Eremu Funtzionaleko establezimenduen kopurua 4.913koa da guztira; horietatik 2.557 (% 52) Donostian daude ezarrita, eta 834 (% 17) Irunen.

Aztertutako aldian (2008-2018), guztira 1.414 merkataritza-jarduera gutxiago egin dira. Horietatik, 722 Donostian desagertu dira, eta 320 Irunen, nahiz eta udalerri guztietan merkataritza jarduera murriztu den. Hala ere, eremu funtzionalean, 300 m²-tik gorako salmenta azalera duten establezimenduen kopurua 283tik 316ra igaro da, eta salmenta azalera % 21 handitu da (263.907 m²-tik 320.321 m²-ra). Igoera horiek batez ere Irunen (17.540 m²), Donostian (14.547 m²), Oiartzunen (12.394 m²) eta Hernanin (5.253 m²) gertatu dira.

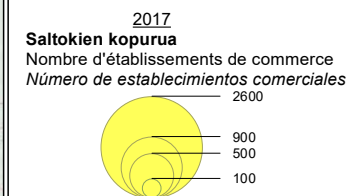
a) Aire Fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa

Le nombre d'établissements ramené à la population est nettement plus élevé à Saint-Sébastien et à Irún que dans les autres communes. Le nombre total d'établissements dans l'Aire Fonctionnelle est de 4 913, dont 2 557 sont implantés à Saint-Sébastien et 834 à Irún.

Au cours de la période analysée, 2007-2017, le nombre d'activités commerciales a diminué de 1 414 établissements au total. Bien que toutes les communes affichent une diminution du nombre de leurs commerces, de ces 1 414 établissements, 722 étaient situés à Saint-Sébastien, et 320 étaient situés à Irún. Cependant, dans l'Aire Fonctionnelle, le nombre d'établissements avec une surface de vente de plus de 300 m² est passé de 283 à 316, et la surface de vente de cette catégorie a cru de 21 % (de 263 907 m² à 320 321 m²). Ces augmentations concernent principalement Irún (17 540 m²), Saint-Sébastien (14 547 m²), Oiartzun (12 394 m²) et Hernani (5 253 m²).



kurria / Source / Fuente: ACROSS 2017 / EUSTAT



- Donostialdea-Bajo Bidasoa
Saltokiak:
Établissements com:
Establecimientos com: **4.913**
- Littoral Basque-Seignanx
Saltokiak:
Établissements com:
Establecimientos com: **1.892**



2020
**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

SALTOKI KOPURUA 2017an

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS
DE COMMERCE EN 2017

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS
COMERCIALES EN 2017

0 1,5 3 6 9 km Zk. Nº. **2.2.1**

b) Litoral Vasco - Seignanx

En 2017, este sector acogía unos 1.892 establecimientos comerciales, más particularmente ubicados en el BAB (1.110 establecimientos) y en San Juan de Luz (259 establecimientos).

La corona BAB con Bidart, Saint-Pierre-d'Irube y Tarnos en la que cada municipio alberga cerca de 60 establecimientos, es parte del «sistema» BAB: estos municipios ocupan una posición de «entrada a la ciudad».

En la frontera, Hendaya, de «tamaño comercial» similar, tiene una relación específica con Hondarribia e Irún.

Las otras pequeñas centralidades formadas por una veintena de establecimientos se distribuyen en los ejes Bayona / Cambo (por ejemplo, Ustaritz) o San Juan de Luz / Cambo (por ejemplo, Saint-Pée-Sur-Nivelle).

La mayoría de los municipios, excepto las localidades más pequeñas – quitando las de la parte sur- han visto aumentar el número de establecimientos.

Entre 2007 y 2017, el territorio aumentó un total de 277 establecimientos.

b) Lapuriko itsas hegia - Segnautze

2017an, sektore horrek 1.892 merkataritza-establezimendu hartzen zituen, bereziki BABen (1.110 establezimendu) eta Donibane Lohizunen (259 establezimendu).

BAB koroa, Bidarte, Hiriburu eta Tarnoserekin non udal-erri bakoitzak 60 establezimendu inguru dituen, BAB «sistemaren» zatia da: udal-erri horiek «hirirako sarre-ra» bihurtzen dira. Mugan, Hendaiak, «Tamaina komertzial» berdintsua duenak, Hondarribiarekin eta Irune-kin harreman berezia du.

Hogei bat establezimenduk osatutako beste zentralitate txikiak ardatz hauetan banatzen dira: Baiona/Kanbo (Ustaritze, adibidez), edo Donibane Lohizune/Kanbo (Saint-Pée-Sur-Nivelle/Senpere, adibidez).

Udal-erri gehienetan, herri txikienetan izan ezik, -hegoaldekoak kenduta -, establezimenduen kopuruak gora egin du.

2007 eta 2017 artean, lurraldeak 277 establezimendu irabazi zituen.

b) Littoral basque - Seignanx

En 2017, ce secteur accueillait près de 1 892 établissements commerciaux, plus particulièrement implantés sur le BAB (1 110 établissements) et sur Saint-Jean-de-Luz (259 établissements).

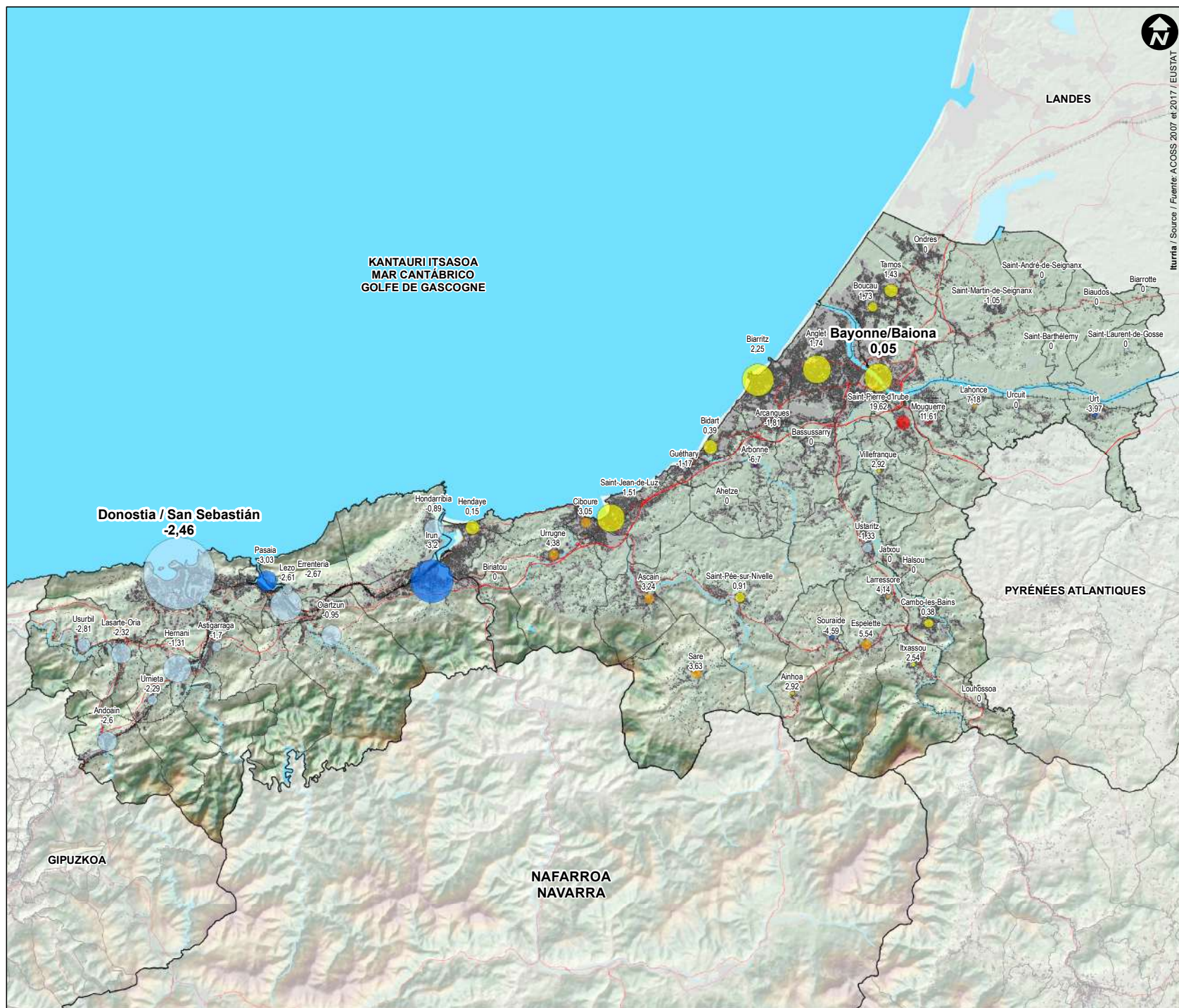
Les communes de la couronne du BAB telles que Bidart, Saint-Pierre-d'Irube et Tarnos accueillent chacune près de 60 établissements, et participent du « système » BAB: ces communes occupent une position « d'entrées de ville ».

À la frontière, Hendaye, de « taille commerciale » similaire aux précédentes (autour de 60 établissements), s'inscrit dans un rapport complémentaire avec Hondarribia et Irún.

Les autres petites centralités faites d'une vingtaine d'établissements sont distribuées sur les axes Bayonne/Cambo (ex : Ustaritz), ou Saint-Jean-de-Luz/Cambo (ex : Saint-Pée-Sur-Nivelle).

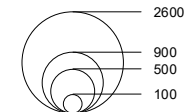
La plupart des communes, sauf les très petites localités – exception faite de celles au sud –, ont vu le nombre d'établissements progresser.

Entre 2007 et 2017 ce territoire a gagné sur son ensemble 277 établissements.

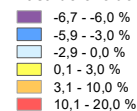


Iturria / Source / Fuente: ACSS 2007 et 2017 / EUSTAT

2017
Saltokien kopurua
Nombre d'établissements de commerce
Número de establecimientos comerciales



2007-2017
Batez besteko bilakaera tasa
Taux d'évolution annuel moyen
Tasa de evolución anual promedio



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

SALTOKI KOPURUA ETA URTEKO BATEZ
BESTEKO BILAKAERA TASA 2007 ETA 2017 ARTEAN

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DE COMMERCE
ET TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN ENTRE
2007 ET 2017

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
Y TASA DE EVOLUCIÓN ANUAL PROMEDIO
ENTRE 2007 y 2017



2.3 DENSIDAD : NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS EN RELACIÓN A LA POBLACIÓN

DENTSITATEA : ESTABLEZIMENDU KOPURUA BIZTANLERIARI DAGOKIONEZ

DENSITÉ : NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR RAPPORT À LA POPULATION

a) Área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa

La densidad global del Área Funcional, medida en número total de establecimientos por cada 1.000 habitantes es de 12,21 en 2018, por encima de la media de la CAPV, que se sitúa en 10,90 estab./1.000 hab. Las densidades más altas son las de San Sebastián con 14,13, e Irun con 14,01, además de Usurbil con 13,01 y Oiartzun con 12,57 estab./1.000 hab. que también presentan una elevada densidad, debido a la concentración de centros comerciales existente en ambos municipios. En el otro extremo está Lezo con una densidad de 5,78 estab./1.000 hab. El resto de municipios tienen densidades intermedias entre 8,01 de Astigarraga y 10,38 de Hernani.

b) Litoral Vasco - Seignanx

Hay 7 establecimientos comerciales por cada 1.000 habitantes de media. La mayoría de las centralidades urbanas de la costa están por encima de esta media, excepto Hendaya, en contacto con Irún y Hondarribia. En el retro-litoral y el interior, el sector sur del territorio muestra un marco más desarrollado. La densidad del número de tiendas por cada 1.000 habitantes en los municipios de Espelette, San Juan de Luz y Biarritz sugiere la importancia de la actividad turística en la estructura comercial de estos municipios.

Los fuertes valores en Saint-Pierre-d'Irube están vinculados a la presencia del centro comercial Ametzondo.

a) Donostialdea-Bidasoa beheera eremu funtzionala

Eremu Funtzionalaren dentsitate globala, 1.000 biztanleko establezimenduen guztizko kopuruan neurtuta, 12,21ekoa da 2018an, EAEko batez bestekoa (10,90 estab./1.000 bizt.) baino handiagoa. Dentsitate handienak Donostiakoak (14,13), Irungoak (14,01), Usurbilgoak (13,01) eta Oiartzungoak (12,57) dira. Azken bi horiek dentsitate handia dute, bi udalerrietan merkataritza-guneak daudelako. Beste muturrean Lezo dago, 5,78 estab./1.000 bizt.-ko dentsitatearekin. Gainerako udalerriek tarteko dentsitateak dituzte, Astigarragako 8,01en eta Hernaniko 10,38ren artean.

b) Lapurdiko itsas hegia - Seignautze

Batez beste, 1.000 biztanleko 7 merkataritza-establezimendu daude. Kostaldeko hiri-zentralitate gehienak batez besteko kopuru horren gainetik daude, Hendaia izan ezik, Irun eta Hondarribiarekin kontaktuan. Kostalde-atzean eta barnealdean, lurraldearen hegoaldeko sektoreak esparru garatuagoa erakusten du. Ezpeleta Donibane Lohizune eta Biarritzeko udalerrietan 1.000 biztanleko denda kopuruaren dentsitateak aditzera ematen du turismo-jarduerak udalerrri horietako merkataritza-egituran duen garrantzia. Hiriburuko zenbaki handiak Ametzondo merkataritza gunearen presentziari lotuta daude.

a) Aire Fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa

La densité globale de l'Aire Fonctionnelle mesurée en nombre total d'établissements pour 1 000 habitants, est de 12,21 en 2018, au-dessus de la moyenne de la Communauté Autonome qui s'élève à 10,90 établissements/1 000 habitants. Les densités les plus élevées sont celles de Saint-Sébastien avec 14,13 et d'Irún avec 14,01. Il convient également de comptabiliser Usurbil (13,01) et d'Oiartzun (12,57) où les densités sont élevées en raison de la concentration de centres commerciaux dans ces deux communes. À l'autre extrême on retrouve Lezo (5,78). Les autres communes ont des densités intermédiaires entre 8,01 comme à Astigarraga et 10,38 comme à Hernani.

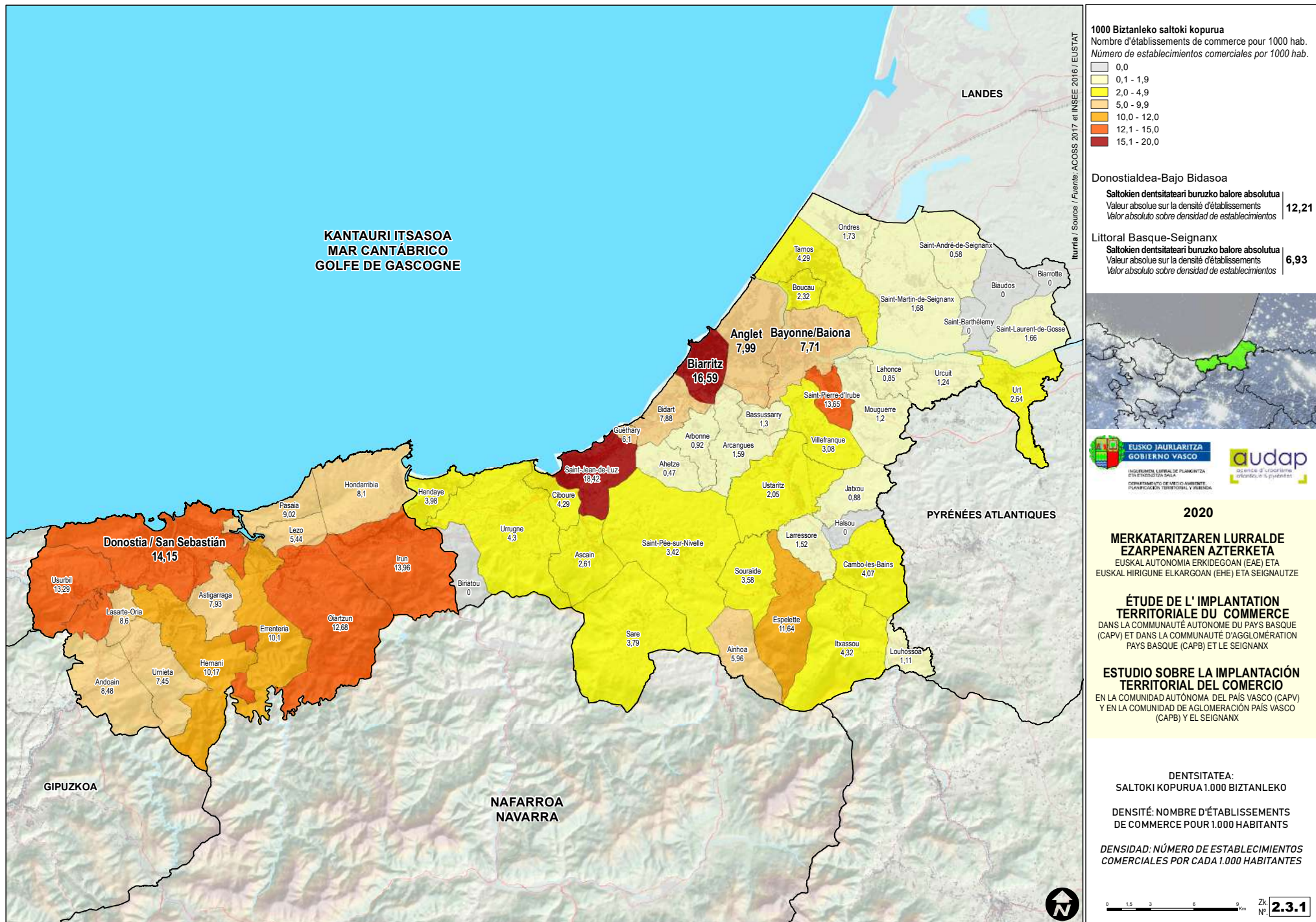
b) Littoral basque et Seignanx

En moyenne on compte ici 7 établissements commerciaux pour 1 000 habitants. La plupart des centralités urbaines de la côte sont au-dessus de cette moyenne, sauf Hendaye, au contact d'Irún et d'Hondarribia.

Dans le « retro-littoral » et l'arrière-pays, le secteur sud du territoire montre une armature plus développée.

La densité du nombre de commerces pour 1 000 habitants sur les communes d'Espelette, Saint-Jean-de-Luz et Biarritz fait pressentir l'importance de l'activité touristique sur la structure commerciale.

Les fortes valeurs sur Saint-Pierre-d'Irube sont liées à la présence du centre commercial d'Ametzondo.



2.4 ESTABLECIMIENTOS MAYORES DE 300 M² DE SUPERFICIE DE VENTA

SALMENTA AZALERA 300 M² BAINO GEHIAGOKO ESTABLEZIMENDUAK

ÉTABLISSEMENTS DE PLUS DE 300 M² DE SURFACE DE VENTE

a) Área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa

Donostialdea-Bajo Bidasoa concentra un total de 320 actividades con superficie de venta superior a 300 m², que suman una superficie total de 320.321 m². De esos establecimientos, casi la mitad, 149, se encuentran en San Sebastián, con una superficie de 116.600 m². El segundo municipio en número de actividades es Irún, con 52 comercios y 56.331 m², seguido de Olaberria con 32 establecimientos y 69.699 m². Destaca también Usurbil, que, aunque esté por debajo de Errentería o Hernani en número de establecimientos, tiene el doble de superficie debido a la presencia del Centro Comercial Urbil (10 estab. y 24.330 m²).

Además, hay que incidir en la presencia de grandes centros comerciales situados en la periferia de las ciudades y próximos a las principales vías de comunicación. Tenemos por una parte el C.C. Garbera en San Sebastián con 71 comercios y 40.000 m² de SBA, el C.C. Urbil en Usurbil, con 64 tiendas y 35.648 m² de SBA, C.C. Txingudi en Irún con 58 tiendas y 34.000 m² SBA, y C.C. Mamut en Oiartzun con 63 tiendas y 20.055 m² de SBA.

Por otra parte, existen supermercados y otras tiendas que se pueden considerar especializadas, como la venta de muebles, bricolaje, etc, que, aunque no se configuran como un centro comercial al uso con varias tiendas compartiendo espacios comunes, tienen grandes dimensiones y relevancia a nivel territorial. Cabe mencionar actividades ubicadas en Belartza-San Sebastián, y también las de Lanbarren, Lintzirin, Talaia y Ugaldetxo en Oiartzun.

a) Salmenta azalera 300 m² baino gehiagoko establezimenduak

Donostialdea-Bidasoa Behereak 320 jarduera biltzen ditu guztira, 300 m²-tik gorako salmenta-azalera dutenak; guztira, 320.321 m²-ko azalera dute. Establezimendu horietatik ia erdiak, 149, Donostian daude, 116.600 m²-ko azalera-rekin. Jarduera kopuruari dagokionez, bigarren udalerria Irún da, 52 saltokirekin eta 56.331 m²-rekin; ondoren Olaberria dago, 32 establezimendurekin eta 69.699 m²-rekin. Usurbil ere nabarmentzekoa da, establezimendu kopuruari dagokionez Errenteriaren edo Hernaniren azpitik egon arren, azaleraren bikoitza baitu, Urbil merkataritza-zentroa dagoelako (10 establezimendu eta 24.330 m²).

Gainera, hirien periferian eta komunikazio bide nagusietatik hurbil dauden merkataritza gunen handien presentzia azpimarratu behar da. Alde batetik, Garbera merkataritza zentroa dugu Donostian (71 saltoki eta 40.000 m²-ko AAG, alokatzeko azalera gordina), Urbil merkataritza zentroa Usurbilen (64 denda eta 35.648 m²-ko AAG), Txingudi merkataritza zentroa Irunen (58 denda eta 34.000 m²-ko AAG) eta Alcampo merkataritza zentroa Oiartzunen (63 denda eta 20.055 m²-ko AAG).

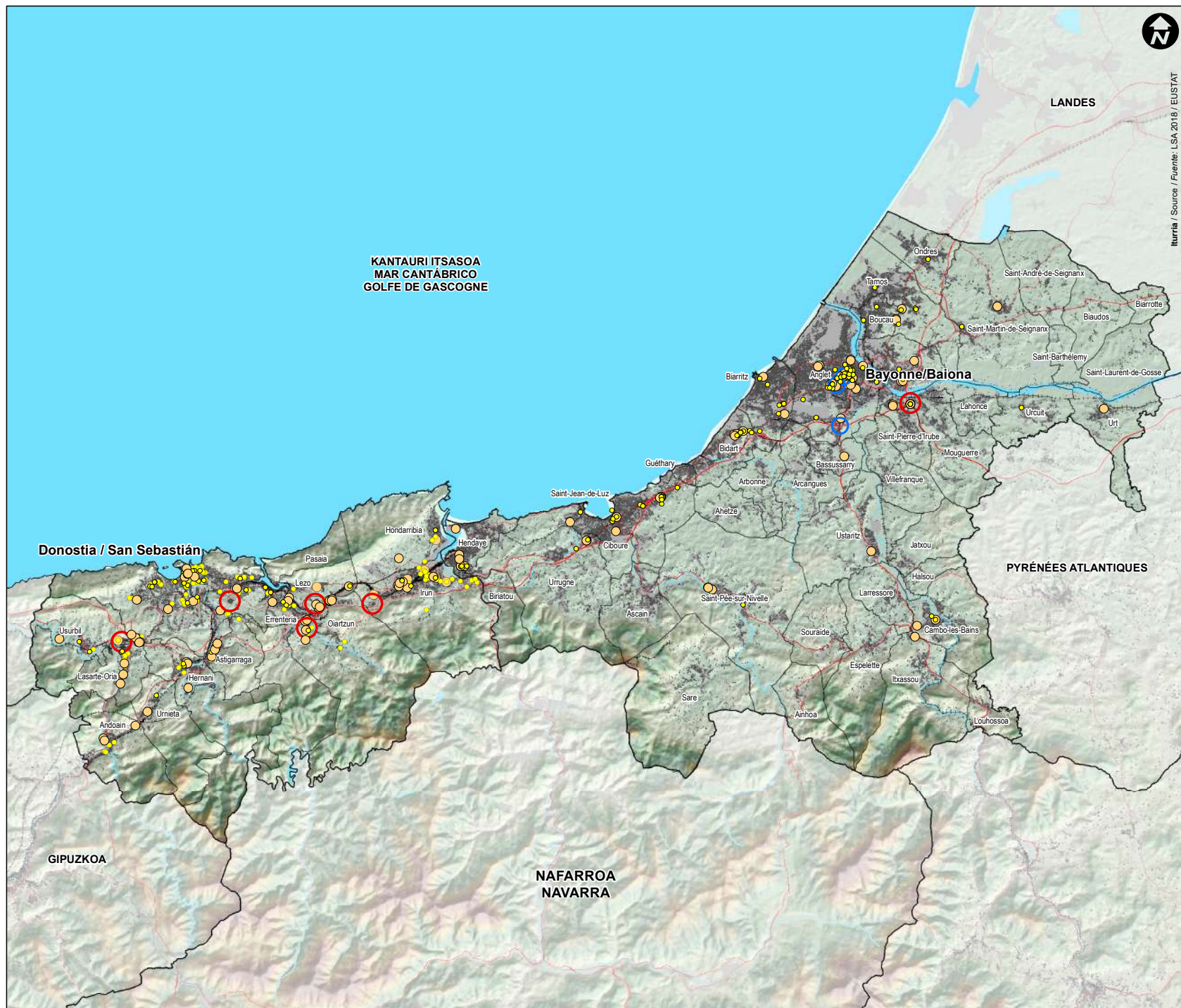
Halaber, badira supermerkatu eta espezializatutzat jo daitezkeen beste denda batzuk, hala nola altzarien salmenta, bricolajea, etab. Horiek, espazio komunak partekatzen dituzten hainbat denda biltzen dituzten ohiko merkataritza gunen gisa konfiguratzeko ez diren arren, tamaina eta garrantzi handikoak dira lurralde mailan. Donostian, Belartzan kokatutako jarduerak aipatu behar dira, baita Oiartzungo Lanbarren, Lintzirin, Talaia eta Ugaldetxokoak ere.

a) Aire Fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa

Donostialdea-Bajo Bidasoa concentre un total de 320 établissements avec une surface de vente de plus de 300 m², pour un total de 320 321 m². Parmi ces établissements, près de la moitié, 149, sont situés à Saint-Sébastien, avec une superficie de 116 600 m². La deuxième commune en nombre d'activités est Irún, avec 52 magasins et 56 331 m², suivie d'Olaberria avec 32 établissements et 69 699 m². On remarque Usurbil, qui, bien qu'inférieure à Errentería ou Hernani en nombre d'établissements, possède deux fois plus de superficie en raison de la présence du centre commercial Urbil (10 établissements et 24 330 m²).

De plus, il faut considérer la présence de grands centres commerciaux situés à la périphérie des villes et à proximité des principaux axes de communication : le C.C. Garbera à Saint-Sébastien avec 71 magasins et 40 000 m² de SBA, le C.C. Urbil à Usurbil, avec 64 magasins et 35 648 m² de SBA, C.C. Txingudi à Irún avec 58 magasins et 34 000 m² SBA, et C.C. Mammouth à Oiartzun avec 63 magasins et 20 055 m² de SBA.

Par ailleurs, notons la présence de supermarchés et d'autres magasins spécialisés dans la vente de meubles, le bricolage, etc, qui, bien qu'ils ne soient pas configurés comme des centres commerciaux accueillant plusieurs magasins et partageant des espaces communs, ont de grandes dimensions et une certaine importance territoriale. Il convient de mentionner les activités situées à Belartza-San Sebastián, ainsi que celles de Lanbarren, Lintzirin, Talaia et Ugaldetxo à Oiartzun.



Iturria / Source / Fuente: LSA 2018 / EUSTAT

Saltoki ertainen eta handien tamaina 2018an
 Taille des GMS en 2018
 Tamaño de los establecimientos comerciales medianos y grandes en 2018

- 300 - 999 m²
- 1.000 - 9.999 m²
- 10.000 - 19.999 m²
- ≥ 20.000 m²



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETAKA
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
 EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAULTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

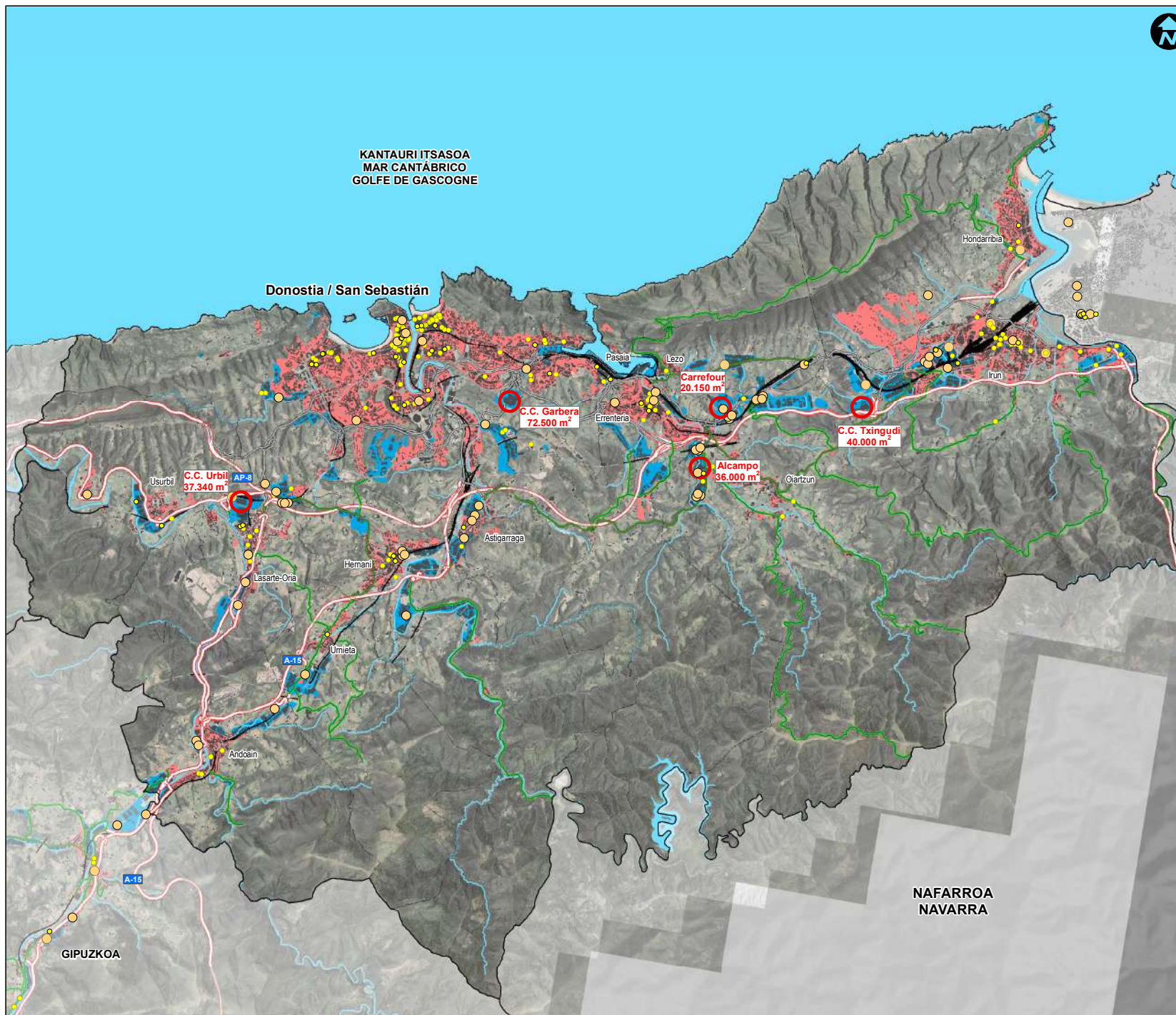
ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

SALTOKI ERTAINEN ETA HANDIEN KOKAPENA (SALMENTARAKO 300 m² baino gehiago) 2018an

LOCALISATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES DE COMMERCE > 300 m² EN 2018

LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES MEDIANOS Y GRANDES > 300 m² EN 2018

0 1.5 3 6 9 km Zk. Nº **2.4.1**



Saltoki ertainen eta handien tamaina 2018an
 Taille des GMS en 2018
 Tamaño de los establecimientos comerciales medianos y grandes en 2018

- 300 - 999 m²
- 1.000 - 9.999 m²
- 10.000 - 19.999 m²
- >= 20.000 m²

Lurzorua mota
 Type de sol

Tipo de suelo

- Bizi-egoitza / Résidentiel / Residencial
- Jarduera ekonomikoak / Activités économiques / Actividades económicas



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
 EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO (CAPB) Y EL SEIGNANX

DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA:
 SALTOKI ERTAINEN ETA HANDIEN KOKAPENA
 (SALMENTA AZALERA 300 m² baino gehiago) 2018an

DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA:
 LOCALISATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES DE COMMERCE
 (>300 m² de surface de vente) EN 2018

DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA:
 LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES MEDIANOS Y GRANDES
 (>300 m² de superficie de venta) EN 2018

0 0,75 1,5 3 Km Zk. Nº. **2.4.2**

b) Litoral Vasco - Seignanx

En 2018, hay 186 grandes y medianas superficies (GMS) de más de 300 m² de venta en este espacio.

Hay una gran concentración de establecimientos de 300 a 900 m² en Anglet, alrededor del centro comercial BAB: estos negocios provienen con mayor frecuencia del sector de «equipo personal» (prêt-à-porter), muebles o el sector del esparcimiento y ocio. Se han realizado mejoras recientes en la accesibilidad de este sitio comercial mediante el transporte público urbano.

Las tiendas con un área de ventas de menos de 900 m² también se pueden encontrar en otros lugares y contextos urbanos, a lo largo de las principales vías de comunicación.

Los establecimientos de entre 1.000 y 10.000 m² a menudo corresponden a negocios de alimentación: están presentes en ciudades en la costa posterior bien ubicadas en las carreteras principales y desarrollan una función de polaridad de servicios para la cuenca cercana en estas zonas peri-urbanas: este es el caso de Ustaritz, Saint-Pée-sur-Nivelle, Saint-André-de-Seignanx (ver mapa 2.4.1 anterior).

Los centros comerciales con una superficie construida de más de 10.000 m² (fuente: AUDAP), incluidas las galerías comerciales, se encuentran en su mayor parte en la entrada de la ciudad, no lejos de los accesos a las autopistas.

b) Lapurdiko itsas hegia - Seignautze

2018an, 186 saltoki handi eta ertain daude eremu hone-tan, 300 m² baino gehiagoko salmenta azalera dutenak. 300-900 m²-ko establezimenduen kontzentrazio handia dago Angelun, BAB merkataritza-gunearen inguruan: negozio horiek «ekipamendu pertsonalaren» (prêt-à-porter), altzarien edo «aisialdi-kulturaren» sektorekoak dira, maiz. Duela gutxi hobekuntzak egin dira merkataritza-gune horren irisgarritasunean, hiriko garraio publikoaren bidez.

900 m² baino gutxiagoko salmenta azalera duten dendak beste leku eta hiri-testuinguru batzuetan ere aurki daitezke, komunikazio bide nagusietan zehar.

1.000 eta 10.000 m² arteko establezimenduak askotan elikagaien negozioak dira: kostaldeko hirietan daude, ondo kokatuta errepide nagusien ondoan, eta zerbitzuen polaritate-funtzioa betetzen dute hiri-inguruko gune hauetan: Ustaritze, Senpere, Saint-André-de-Seignanx (ikus 2.4.1 mapa).

10.000 m² baino gehiagoko azalera eraikia duten merkatal zentroak (galeria komertzialak barne, iturria: AUDAP) gehienbat hiriaren sarreran daude, autobideen sarreretatik ez oso urrun: 7 etatik 4

b) Littoral basque et Seignanx

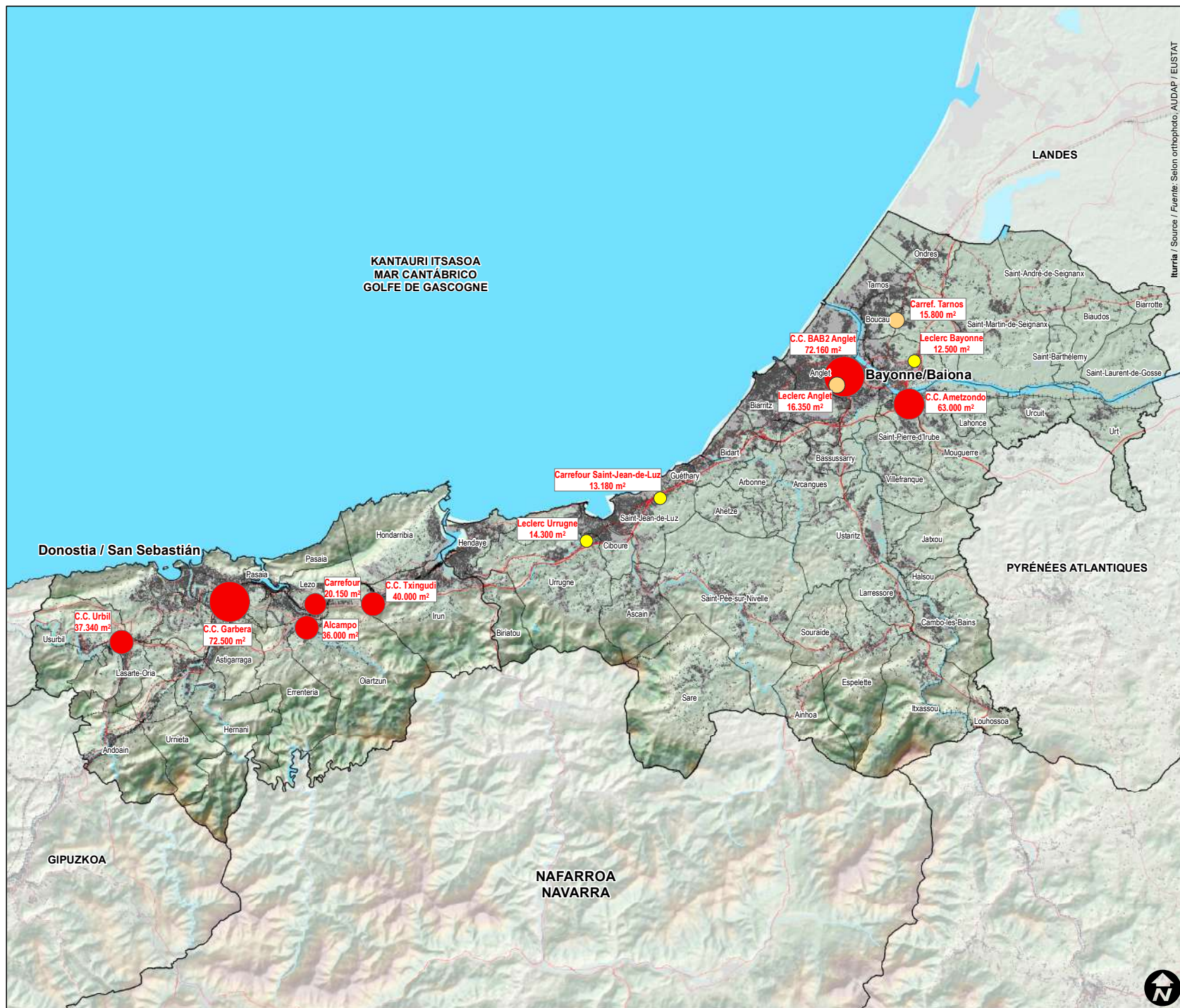
En 2018, on compte sur cet espace près de 186 Grandes et Moyennes Surfaces commerciales de plus de 300 m².

On observe une forte concentration des établissements de 300 à 900 m² sur Anglet, aux abords du centre commercial BAB : ces commerces relèvent le plus souvent du secteur de « l'équipement de la personnes » (prêt-à-porter), de l'ameublement ou du secteur « loisirs-culture ». Des améliorations récentes ont été apportées à l'accessibilité de ce site marchand par les transports collectifs urbains.

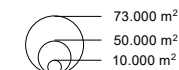
Les commerces dont la surface de vente se situe entre 300 à 900 m² peuvent aussi se retrouver dans d'autres lieux et contextes urbains, notamment le long des principales voies de communication.

Les établissements entre 1 000 et 10 000 m² correspondent souvent à des commerces alimentaires : ils sont présents sur des communes du rétro-littoral bien placées sur les axes routiers et développant une fonction de polarité de services pour le proche bassin : c'est le cas d'Ustaritz, de Saint-Pée-sur-Nivelle, de Saint-André-de-Seignanx (cf. carte antérieure 2.4.1).

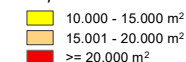
Les centres commerciaux avec magasins alimentaires, dont la surface construite est supérieure à 10 000 m² (y compris les galeries marchandes; source : mesures AUDAP), sont pour la plupart implantés en entrée de ville, non loin des échangeurs autoroutiers : c'est le cas des 4 sites répertoriés sur 7.



Saltokien tamaina
 Taille des établissements de commerce
 Tamaño de los establecimientos comerciales



Eraikin azalera
 Surface construite
 Superficie construida



2020

**MERKATARITZAREN LURRALDE
 EZARPENAREN AZTERKETA**
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
 EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
 TERRITORIALE DU COMMERCE**
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
 (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
 PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
 TERRITORIAL DEL COMERCIO**
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
 Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
 (CAPB) Y EL SEIGNANX

10.000 m² BAINO GEHIAGOKO SALTOKIEN
 KOKAPENA 2018an

LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS
 DE COMMERCE DE PLUS DE 10.000 m² EN 2018

LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS
 COMERCIALES DE MÁS DE 10.000 m² EN 2018



0 1,5 3 6 9 km Zk. Nº. **2.4.3**

2.5 DENSIDAD DE SUPERFICIE POR HABITANTE DE ESTABLECIMIENTOS MAYORES DE 300 M²

DENTSITATEA: BIZTANLE BAKOITZEKO 300 M²-TIK GORAKO ESTABLEZIMENDUAK

DENSITÉ DE SURFACE PAR HABITANTS D'ÉTABLISSEMENTS DE PLUS DE 300 M²

a) Área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa

La densidad global en m²/1.000 habitantes, relativa a los establecimientos mayores de 300 m² de superficie de venta, es para el conjunto del área funcional de 795,80 m²/1.000 hab., por encima de la media de la CAPV que está en 755,55 m²/1.000 hab. La densidad más alta corresponde a Oiartzun con 6.734,56 m²/1.000 hab. debido a la localización del C.C. Mamut y a la concentración de grandes establecimientos en los polígonos de la periferia (Lintzirin, Lanbarren...). También Usurbil muestra una densidad muy alta por la presencia del C.C. Urbil, con una densidad de 3.858,84 m²/1.000 hab. La correspondiente a Irun, aun siendo alta, no es tan exagerada como en los casos anteriores, con un valor de 946,61 m²/1.000 hab. La densidad de San Sebastián es más moderada, con 644,24 m²/1.000 hab., y que a pesar de la presencia del C.C. Garbera y otros grandes establecimientos, está por debajo de la media del área funcional y de la CAPV.

En el otro extremo, con una densidad muy baja está el municipio de Pasaia, con un valor de 78,78 m²/1.000 hab. En los tramos intermedios, Hernani, Lezo y Lasarte-Oria se aproximan al valor de San Sebastián y los municipios restantes, Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hondarribia y Urnieta tienen densidades entre 390 y 270 m²/1.000 hab.

a) Donostialdea-Bidasoa beheera eremu funtzionala

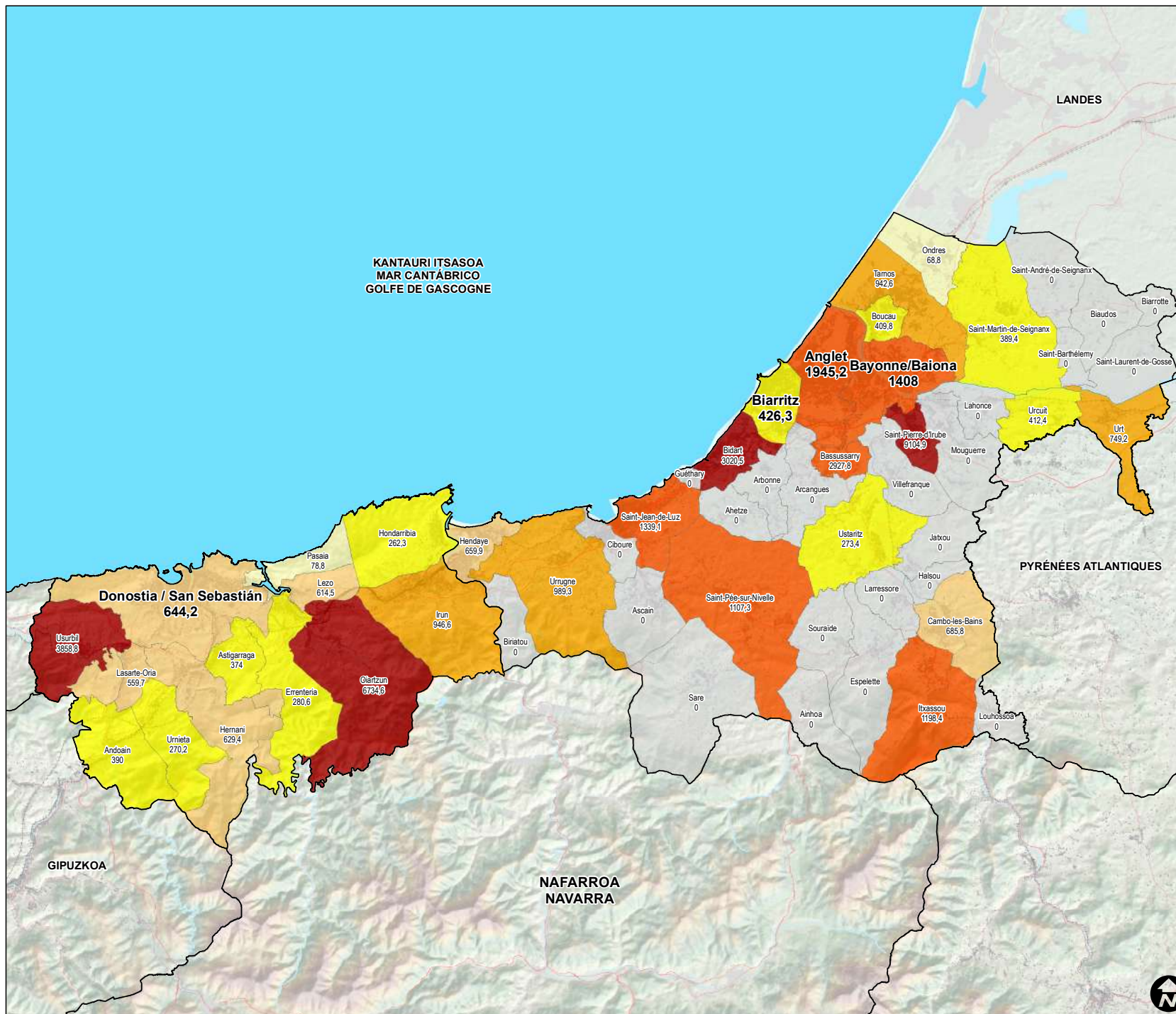
Eremu funtzional osorako dentsitate globala 795,80 m²/1.000 biztanlekoa da, 300 m²-tik gorako salmenta azalerako establezimenduei dagokiena, EAEko batez besteko dentsitatea (755,55 m²/1.000 biztanle) baino handiagoa. Dentsitate altuena Oiartzuni dagokio, 6.734,56 m²/1.000 bizt., Alcampo merkataritza zentroaren kokapenagatik eta periferiako poligonoetako (Lintzirin, Lanbarren...) establezimendu handien kontzentrazioagatik. Usurbilek ere dentsitate oso handia du Urbil merkatal zentroa dagoelako, 3.858,84 m²/1.000 biztanleko dentsitatearekin. Iruni dagokiona, altua izan arren, ez da aurreko kasuetan bezain neurritz gorakoa, 946,61 m²/1.000 biztanleko balioa baitu. Donostiako dentsitatea apalagoa da, 644,24 m²/1.000 bizt., eta Garbera eta beste establezimendu handi batzuk dauden arren, eremu funtzionaleko eta EAEko batez bestekoaren azpitik dago.

Beste muturrean, dentsitate oso baxuarekin, Pasaia dago, 78,78 m²/1.000 biztanleko balioarekin. Tartean, Hernani, Lezo eta Lasarte-Oria Donostiako baliora hurbiltzen dira, eta gainerako udalerriek, Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hondarribia eta Urnietak, dentsitatea 390 eta 270 m²/1.000 bizt. tartekoa dute.

a) Zone fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa

La densité globale en m²/1 000 habitants d'établissements de plus de 300 m² de surface de vente, est pour l'ensemble de l'Aire Fonctionnelle de 795,80 m²/1 000 habitants, soit supérieure à la moyenne d'Euskadi qui est en 755,55 m²/1 000 habitants. La densité la plus élevée est rencontrée à Oiartzun avec 6 734,56 m²/1 000 habitants en raison de la présence du C.C. Mammouth et la concentration de grands établissements dans les zones d'activités périphériques (Lintzirin, Lanbarren ...). Avec 3 858,84 m²/1 000 habitants, Usurbil montre également une densité très élevée s'expliquant par la présence du C.C. Urbil. La densité rencontrée sur Irún, bien qu'élevée, n'est pas aussi exagérée que dans les cas précédents : 946,61 m²/1 000 habitants. La densité de Saint-Sébastien est plus modérée avec 644,24 m²/1 000 habitants -inférieure à celle rencontrée sur Euskadi, et ceci malgré la présence du C.C. Garbera et d'autres grands établissements.

À l'autre extrême, de très faibles densités sont retrouvées sur la commune de Pasaia (78,78 m²/1 000 habitants). Hernani, Lezo et Lasarte-Oria sont proches de la valeur de Saint-Sébastien, et les autres municipalités, Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hondarribia et Urnieta ont des densités comprises entre 390 et 270 m²/1 000 habitants.



Iurria / Source / Fuente: LSA 2018 et INSEE 2016 / EUSTAT

1.000 Biztanleko salmenta azalera
Surface de vente pour 1.000 habitants
Superficie de venta por 1.000 habitantes

Pas de commerce de plus de 300 m²

1 - 100 m²/1000 hab.

101 - 500 m²/1000 hab.

501 - 700 m²/1000 hab.

701 - 1.000 m²/1000 hab.

1.001 - 3.000 m²/1000 hab.

>= 3.000 m²/1000 hab.

Donostialdea-Bajo Bidasoa
Azaleraren dentsitateari buruzko balore absolutua
Valeur absolue sur la densité de surface
Valor absoluto sobre densidad de superficie
796 m²/1000 hab.

Littoral Basque-Seignanx
Azaleraren dentsitateari buruzko balore absolutua
Valeur absolue sur la densité de surface
Valor absoluto sobre densidad de superficie
1.121 m²/1000 hab.



2020

**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ÉTUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV)
Y EN LA COMUNIDAD DE AGLOMERACIÓN PAÍS VASCO
(CAPB) Y EL SEIGNANX

DENTSITATEA:
1.000 BIZTANLEKO SALMENTA AZALERA (300 m²
BAINO GEHIAGOKO)

DENSITÉ:
SURFACE DE VENTE DES ÉTABLISSEMENTS DE
COMMERCE DE PLUS DE 300 m² POUR 1.000 HAB.

DENSIDAD:
SUP. DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS
COMERCIALES DE MÁS DE 300 m² POR 1.000 HAB.



0 1,5 3 6 9 km Zk. Nº **2.5.1**

b) Litoral Vasco - Seignanx

Para todo este espacio, la media de superficie de venta de las grandes y medianas superficies mayores de 300 m² de venta es de 1.119 m² por cada 1.000 habitantes.

El mapa 2.5.1 muestra una gran disparidad en los valores.

Saint-Pierre-d'Irube, con el centro comercial Ametzondo y la ciudad de Bidart, ambos en la "entrada a la ciudad" muestran un perfil bastante especializado debido a las altas densidades presentes: el ámbito comercial es para un territorio más amplio, complementando los elementos presentes en el centro de la aglomeración, en el BAB, Bayona-Anglet-Biarritz.

b) Lapurdiko itsas hegia - Seignautze

Espazio horretan, 300 m² baino gehiagoko saltoki ertainak eta handiak kontutan hartuta, batez besteko salmenta-azalera 1.119 m²-koa da 1.000 biztanleko.

2.5.1 mapak desberdintasun handia erakusten du zenbakietan.

Hiriburuk, Ametzondo merkataritza gunerekin, eta Bidartek, biak «hirirako sarreran», nahiko profil espezializatua erakusten dute, dauden dentsitate altuak direla eta: merkataritza gunea lurralde handiago baterako da, BAB aglomerazioaren bihotzean dauden elementuez gain.

b) Littoral basque et Seignanx

Pour l'ensemble de cet espace, la moyenne du nombre de m² commerciaux en GMS, ou Grande et Moyenne Surface de plus de 300 m², est de 1 119 m² pour 1 000 habitants.

Mais la carte 2.5.1 montre une grande disparité de valeurs.

Saint-Pierre-d'Irube, avec le centre commercial d'Ametzondo, et la commune de Bidart, toutes deux en « entrée de ville » montrent un profil assez spécialisé dans ce type de format commercial : l'offre commerciale s'adresse à un territoire plus vaste, en complément des éléments présents dans le cœur de l'agglomération, sur le BAB.

3

○ CONCLUSIONES / **EMAITZAK** / CONCLUSIONS

3.0 EL MARCO LEGAL - LEGE ESPARRUA - LE CADRE JURIDIQUE

Se ha realizado una reflexión sobre la implantación territorial del comercio en base a la legislación existente en esta materia.

a) Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV)

El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales del País Vasco es el instrumento de referencia para la intervención en promoción de suelo para actividades económicas y la definición de pautas para la implantación de grandes establecimientos comerciales.

La ley 10/2019 de Ordenación Territorial de grandes establecimientos comerciales surge de la necesidad de regular con criterios de ordenación territorial la implantación de los grandes establecimientos comerciales, garantizando el equilibrio territorial, y con limitaciones que no obedezcan a razones comerciales o mercantiles.

Se determinan las condiciones de implantación de los grandes establecimientos comerciales con preferencia en las zonas urbanas residenciales, persiguiendo la revitalización del comercio urbano, limitando su localización periférica o exterior a los núcleos de población y revirtiendo el proceso de reconversión de antiguos pabellones con nueva actividad comercial.

Con estos criterios, la Ley establece ciertas limitaciones en función del tamaño del municipio y la superficie construida de los establecimientos.

Merkataritzaren lurralde-ezarpenari buruzko hausnarketa egin da, arlo horretan dagoen legedian oinarrituta.

a) Euskal Autonomia Erkidegoa (EAE)

Ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Arloko Plana erreferentziazko tresna da jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren sustapenean esku hartzeko eta merkataritza-gune handiak ezartzeko jarraibideak zehazteko.

10/2019 Legea, merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzkoa, lurralde-antolamenduko irizpideekin merkataritza-gune handien ezarpena arautzeko beharretik sortu zen, lurralde-oreka bermatuz. Ezarritako mugen funtsa ezin da arrazoi komertzialak eta merkataritza alorrekoak izan bakarrik.

Merkataritza-gune handiak ezartzeko baldintzak zehazten dira: kokapenaren lehentasuna bizitegitarako hiri-guneetan izanik, hiri-merkataritza biziberritzea helburu hartuta, haien kokapen periferikoa edo biztanleguneetatik kanpokoa mugatuta, eta merkataritza-jarduera berria duten pabiloi zaharrak birmoldatzeko prozesua leheneratuta.

Irizpide horiekin, legeak zenbait muga ezartzen ditu udalerraren tamainaren eta establezimenduen azalera eraikiaren arabera.

Le point de départ de cette étude est le cadre réglementaire en matière d'aménagement et d'urbanisme commercial en vigueur sur chaque versant de la frontière.

a) Communauté Autonome du Pays Basque (CAPV)

Le PTS (Plan Territorial Sectorial) « de création du foncier public à destination des activités économiques et des équipements commerciaux du Pays Basque » est l'instrument de référence pour l'intervention en matière de promotion foncière des activités économiques, ainsi que pour la définition de lignes directrices concernant l'implantation des grands établissements commerciaux.

La loi 10/2019 d'aménagement territorial des grands établissements commerciaux répond à la nécessité de réglementer l'implantation des grands établissements commerciaux avec des critères d'aménagement du territoire, garantissant l'équilibre territorial, sans limitations de caractères économiques ou commerciales.

L'implantation des grands établissements commerciaux est de préférence souhaitée dans les zones urbaines résidentielles pour assurer la revitalisation du commerce urbain. Les localisations périphériques ou externes aux centralités urbaines sont limitées de même que les implantations dans les zones d'activités économiques.

Sur la base de ces principes, la loi établit ensuite un certain nombre de limitations en fonction de la taille de la commune et de la superficie bâtie des établissements commerciaux.

b) Comunidad de aglomeración País Vasco (CAPB) y Seignanx

La Ley ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) promulgada en 2018, enmarca la ordenación comercial en Francia. El objetivo de la Ley es reequilibrar el desarrollo comercial entre el centro y la periferia. La Ley determina atención a la contribución del proyecto a la revitalización del tejido urbano, a su integración paisajística y arquitectónica, a su calidad ambiental... Por lo que los proyectos deben ir acompañados de un estudio de impacto.

Para conseguir estos objetivos de la Ley, existen varias herramientas:

- Las Operaciones de Revitalización Territorial ORT, para modernizar el parque de vivienda y los comercios en los centros de ciudad,
- La solicitud de Autorización de Explotación Comercial (AEC) para establecimientos mayores de 1.000 m² de superficie de venta.
- El Documento de Desarrollo Artesanal y Comercial, que determina las condiciones para la instalación, el tipo de actividad, y la superficie de venta máxima de los equipamientos comerciales específicos en áreas periféricas y centrales. Dicho documento se integra en el Documento de Orientación y Objetivos, con efecto jurídico, del SCoT (Esquema de Coherencia Territorial).

b) Euskal Hirigune Elkargoa (EHE) eta Seignautze

2018an aldarrikatutako ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) legeak Frantziako merkataritza antolamendua kokatzen du. Legearen helburua erdigunearen eta periferiaren arteko merkataritza garapena berronkatzea da. Legeak arreta jartzen du proiektuak hiri-ehuna biziberritzeko, paisaia- eta arkitektura-integrazioarako, ingurumen-kalitateko ... egiten duen ekarpenean, eta, beraz, proiektuekin batera inpaktu-azterketa bat egin behar da.

Legearen helburu horiek lortzeko, hainbat tresna daude:

- Lurraldea Biziberritzeko Eragiketak: hiri-zentroetako etxebizitza-parkea eta saltokiak modernizatzeko,

- 1.000 m² -tik gorako salmenta azalera duten saltokiei Merkataritza Ustiatzeko Baimena eskatzea.

- Artisautza eta Merkataritza Garapeneko Dokumentua: eremu periferiko eta zentraletako merkataritza-ekipamendu espezifikoak instalatzeko baldintzak, jarduera mota, eta gehieneko salmenta-azalera zehazten dituen. Dokumentu hori SCoT-aren (Lurralde Koherentziaren Eskema) Orientazio eta Helburu Dokumentuan integratzen da, ondorio juridikoekin.

b) Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et Seignanx

La loi ELAN (Évolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) promulguée en 2018, encadre l'aménagement commercial en France. L'objectif de la loi est de rééquilibrer le développement commercial entre le centre et la périphérie. Pour ce faire, elle porte un intérêt particulier aux impacts sur la revitalisation du tissu urbain, sur l'intégration paysagère et architecturale du projet, et la qualité de l'environnement dans lequel il s'insère. Les projets doivent donc être accompagnés d'une étude d'impact.

Pour atteindre ses objectifs de développement équilibré, plusieurs outils existent :

- L'ORT, l'Opération de Revitalisation des Territoires dont l'objectif est de moderniser le parc de logements et de commerces dans les centres-villes.
- Les demandes d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) pour les projets commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente.
- Le DAAC, Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, qui établit les conditions d'implantation, le type d'activités et la surface de vente maximale d'équipements commerciaux spécifiques, en zone périphérique et centralité. Ce document est intégré au Document d'Orientación et d'Objectifs qui est la pièce de portée juridique du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

3.1 ESCALA 1/1 **ESKALA/ECHELLE 1:** CAPV/CAPB Y SEIGNANX **EAE /EHE ETA SEIGNAUTZE** CAPV/CAPB ET SEIGNANX

1.Contexto geográfico

El conjunto del territorio estudiado tiene una superficie de 10.371 Km² y 2.509.808 habitantes, de los cuales 2.176.677 pertenecen a la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) y 333.131 a la Comunidad de Aglomeración País Vasco (CAPB) y el Seignanx, con unas densidades de 300 hab/Km² y 106 hab/Km² respectivamente.

El 72 % de la población de la CAPV se concentra en las tres capitales y sus áreas metropolitanas; Bilbao Metropolitano (893.755 hab.), Donostialdea-Bajo Bidasoa (402.425 hab.), Álava Central (277.835 hab.).

El resto de la población (602.662 hab.) se distribuye de manera relativamente equilibrada en la red de cabeceras y subcabeceras que conforman las 12 Áreas Funcionales restantes en las que se divide el territorio. La población se asienta en los fondos de los valles de los principales ríos y en torno a los ejes de comunicaciones.

El ámbito de estudio del lado francés corresponde al espacio de planificación territorial ordenado por el SCOT (Esquema de Coherencia Territorial) y acoge la Comunidad de Aglomeración País Vasco (CAPB) y el sur de las Landas llamado Seignanx.

1. Testuinguru geografikoa

Aztertutako lurralde osoaren azalera 10.371 km²-koa da eta 2.509.808 biztanle ditu; horietatik 2.176.677 Euskal Autonomia Erkidegokoak dira (EAE), eta 333.131 Euskal Hirigune Elkargokoak (EHE) eta Seignautzekoak, dentsitate hauek dituztenak: 300 bizt/Km² eta 106 bizt/Km², hurrenez hurren.

EAEko biztanleriaren % 72 hiru hiriburuetan eta horien metropoli-eremuetan biltzen da; Bilbo Metropolitarra (893.755 bizt.), Donostialdea-Bidasoa Beherea (402.425 bizt.) eta Araba Erdialdea (277.835 bizt.).

Gainerako biztanleak (602.662 biztanle) nahiko modu orekatuan banatzen dira lurraldea osatzen duten gainerako 12 Eremu Funtzionaletan, haiek osatzen duten buru eta azpiburuaren sarean. Populazioa ibai nagusieta-ko haranen hondoetan eta komunikazio ardatzen inguruan oinarritzen da.

Frantziako aldearen azterketa-eremua SCOTek (Lurralde Koherentziaren Eskema) antolatutako lurralde-plan-gintzako eremuari dagokio, eta Euskal Hirigune Elkar-go (EHE) eta Seignautze izeneko Landetako hegoaldea hartzen ditu.

1. Contexte géographique

L'ensemble du territoire étudié a une superficie de 10 371 km² et 2 509 808 habitants, dont 2 176 677 appartiennent à la Communauté Autonome du Pays Basque (CAPV) et 333 131 à la Communauté d'Agglomération du Pays basque (CAPB) et au Seignanx. Les densités sont de 300 habitants/km² et 106 habitants/km² respectivement.

72 % de la population d'Euskadi est concentrée dans les trois capitales et leurs zones métropolitaines : Bilbao métropolitaine (893 755 habitants), Donostialdea-Bajo Bidasoa (402 425 habitants), Álava Central (277 835 habitants).

Le reste de la population (602 662 habitants) est réparti de manière relativement équilibrée dans le réseau des petites capitales et des villes d'appui qui comptent les 12 Aires Fonctionnelles restantes et qui quadrillent le territoire. La population est implantée dans les principales vallées et autour des axes de communication.

Côté français, l'aire d'étude correspond à l'espace couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), document de planification territoriale et intègre la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et le sud des Landes dénommé Seignanx.

El 58 % de la población se concentra en los municipios de la costa, donde se forma un continuum urbano que se extiende hacia el norte, más allá del Seignanx, y por el sur hacia Gipuzkoa, estando en parte polarizado por el BAB (Bayona-Anglet-Biarritz). La urbanización tiende también a repartirse hacia el interior, en la parte “retro-litoral”, o segunda línea de municipios costeros. El interior de Baja Navarra y Soule es un territorio rural con municipios como Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi y Mauléon/Maule que cumplen la función de servicios.

2.Dinámica demográfica.

La población de la CAPV se mantiene relativamente estable en el período analizado (2006-2016), con un incremento de unos 53.000 habitantes. Vitoria-Gasteiz destaca por su crecimiento en 13.000 habitantes más (242.870 hab. en total). En el caso de Bilbao Metropolitano (893.755 hab. en total) se observa un descenso de la población en unos 4.000 habitantes, así como un desplazamiento de la población hacia municipios del litoral. Este fenómeno de desplazamiento hacia el litoral se observa también en otras Áreas Funcionales. En el caso de Donostia-dea-Bajo Bidasoa, el crecimiento es generalizado con unos 9.900 habitantes.

En la CAPB y el Seignanx la dinámica es positiva, con un incremento de unos 30.000 habitantes. Menos Biarritz, toda la zona costera y la conurbación BAB han experimentado una dinámica positiva. La dinámica de crecimiento se extiende a gran parte del territorio. Sin embargo, los municipios rurales de la parte oriental de Baja Navarra y Soule han experimentado dinámicas negativas.

Biztanleriaren % 58 kostaldeko udalerrietan biltzen da, non iparralderantz hedatzen den hiri continuum bat eratzen den, Seignautzetik haratago, eta hegoaldeko Gipuzkoarantz, eta zati batean BABk polarizatua (Baiona-Angelu-Biarritz). Urbanizazioa barnealderantz ere banatzen da, "kostalde-atzeko" zatian, edo kostaldeko udalerrien bigarren lerroan. Nafarroa Beherea eta Zuberoaren barnealdean landa lurralde bat da, Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi eta Maule bezalako udalerriek zerbitzu funtzioa betetzen dutelarik.

2.Dinamika demografikoa

EAEko biztanleria nahiko egonkor mantendu da aztertutako aldian (2006-2016), 53.000 biztanle inguruko hazkundearekin. Gasteiz nabarmentzen da 13.000 biztanle gehiago dituelako (242.870 biztanle guztira). Bilbo Metropolitarraren kasuan (893.755 biztanle, guztira), 4.000 biztanle inguruko populazioak behera egin du, eta biztanleak kostaldeko udalerrietara joan dira. Itsasertzerako desplazamenduaren fenomeno hori beste Eremu Funtzional batzuetan ere ikus daiteke. Donostia-dea-Bidasoa Beherearen kasuan, hazkunde orokorra da, 9.900 biztanle ingurukoa.

EHEn eta Seignautzen dinamika positiboa da, 30.000 biztanle inguruko hazkundearekin. Biarritz kenduta, kostalde osoak eta BAB konurbazioak dinamika positiboa izan dute. Hazkunde dinamika lurraldearen zati handi batera hedatzen da. Hala ere, Nafarroa Behereko eta Souleko ekialdeko landa-udalerriek dinamika negatiboak izan dituzte.

58 % de la population vit dans les communes de la côte qui forment un continuum urbain s'étendant vers le nord, au-delà du Seignanx, et au sud au-delà de la frontière, vers le Gipuzkoa. Cet espace est en partie polarisé par le BAB (Bayonne-Anglet- Biarritz). L'urbanisation gagne aussi l'intérieur des terres, la partie dite du « rétro-littoral » ou deuxième ligne de communes derrière les communes côtières. Vers la Basse-Navarre et la Soule, l'intérieur des terres est un territoire rural où les communes de Saint-Palais/Donapauze, Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi et Mauléon/Maule assurent une fonction de pôle de services.

2. Dynamique démographique.

La population d'Euskadi reste relativement stable sur la période analysée (2006-2016) avec une augmentation d'environ 53 000 habitants. Vitoria-Gasteiz se distingue par sa croissance de plus 13 000 habitants (242 870 habitants au total). Dans le cas de la métropole de Bilbao (893 755 habitants au total) on constate une diminution d'environ 4 000 habitants ainsi qu'un déplacement de la population vers les communes côtières. Ce phénomène de déplacement vers la côte est également observé dans d'autres Aires Fonctionnelles. Dans le cas de Donostia-dea-Bajo Bidasoa, la croissance est généralisée avec un gain d'environ 9 900 habitants.

Sur la CAPB et le Seignanx, la dynamique est positive avec une augmentation d'environ 30 000 habitants sur ces 10 années. Mise à part Biarritz, tout le secteur côtier connaît une dynamique positive. Cette dynamique touche une grande partie du territoire sauf les communes rurales de la partie orientale de la Basse-Navarre et la Soule qui ont connu une dynamique négative.

3 Dinámica comercial. Evolución del número de establecimientos.

En la CAPV La implantación del comercio está directamente relacionada con el asentamiento de la población, con un reparto similar al poblacional, equilibrado en el territorio y con mayor concentración en las tres capitales. En la CAPB se observa, además, que también tiene relación con el perfil del municipio: presencia de turismo, segunda residencia, densidad de población, función de servicio que ejerce el municipio).

En la CAPV la evolución del número total de establecimientos es negativa en el período analizado (2008-2018). La mayor disminución tiene lugar en las tres capitales, que son las de mayor concentración de establecimientos y de grandes centros comerciales.

La pérdida global es de 6.386 establecimientos (de 30.146 a 23.760), sin embargo, el número de establecimientos mayores de 300 m² ha crecido en 120 en ese período (de 1.480 a 1.602 – 8%). La superficie de venta también ha disminuido para los establecimientos menores de 300 m² de superficie de venta en 235.000 m², en cambio aumentó en 231.000 m² para los establecimientos mayores de 300 m². Es decir, hay un desplazamiento de la actividad de los establecimientos menores de 300 m² a los de mayor tamaño.

En la CAPB hay 259 establecimientos más en 2017 que en 2007. Sin embargo, en este territorio hay dinámicas contrastadas. En la costa se observa una dinámica positiva con un aumento significativo en el número de empresas en San Juan de Luz, Biarritz, Anglet y Saint-Pierre-d'Irube, - debido por este último municipio al centro comercial Ametzondo-. Por el contrario, en el interior se ha reducido el número de establecimientos.

3. Dinamika komertziala. Establezimendu kopuruaren bilakaera.

EAEn, merkataritzaren ezarpena zuzenean lotuta dago biztanleriaren finkapenarekin, biztanleriaren antzeko banaketarekin, lurraldean orekatua dago eta hiru hiriburuetan kontzentrazio handiagoa du. EHEn ikusten da, gainera, udalerriaren profilarekin ere lotura duela: turismoaren presentzia, bigarren bizilekua, populazio dentsitatea, edo udalerriak betetzen duen zerbitzu funtzioa.

EAEn, establezimenduen guztizko kopuruaren bilakaera negatiboa izan da aztertutako aldian (2008-2018). Beherakada handiena hiru hiriburuetan gertatu da, horiek baitira establezimendu eta merkataritza-gune handien kontzentrazio handiena dutenak.

Galera orokorra 6.386 establezimendutan izan da (30.146tik 23.760ra); hala ere, 300m² baino gehiagoko establezimenduen kopurua 120 hazi da aldi horretan (1.480tik% 1.602ra). Salmenta-azalera ere murriztu egin da 300 m² baino gutxiagoko establezimenduetarako, 235.000 m²; 300 m² baino gehiagoko establezimenduetarako, aldiz, 231.000 m² gehiago dira. Hau da, establezimenduen jarduera 300 m² baino txikiagoa izatetik handiagoa izatera igarotzen da.

EHEn 259 establezimendu gehiago daude 2017an 2007an baino. Lurralde horretan, ordea, dinamika kontrastatuak daude. Kostaldean dinamika positiboa ikusten da, Donibane Lohizuneko, Biarritzeko, Angeluko eta Saint-Pierre-d'Irubeiko enpresen kopuruak nabarmen egin baitu gora, neurri batean Ametzondoko merkataritza-eremuen garapenaren ondorioz. Barnealdean, aldiz, behera egin du establezimendu kopuruak.

3. Dynamique commerciale. Évolution du nombre d'établissements.

En Euskadi, l'implantation du commerce est directement liée à la distribution de la population : les répartitions sont similaires, équilibrées sur le territoire et plus concentrée dans les trois capitales. Sur la CAPB et le Seignanx, on observe qu'elle est également liée au profil de la commune : présence touristique, résidences secondaires, densité de population, fonction de service exercée ou non par la commune.

En Euskadi, l'évolution du nombre total d'établissements est négative sur la période analysée (2008-2018). La baisse la plus importante se produit dans les trois capitales qui concentrent le plus grand nombre d'établissements et de grands centres commerciaux.

La perte globale est de 6 386 établissements (de 30 146 à 23 760). Notons toutefois que le nombre d'établissements de plus de 300 m² a augmenté de 120 au cours de cette période (de 1 480 à 1 602 – soit 8 %). Dès lors, si la surface de vente des moins de 300 m² a diminué de 235 000 m², elle se trouve avoir augmenté dans les établissements de plus de 300 m², de plus 231 000 m². C'est-à-dire qu'il y a un déplacement de l'activité des établissements des moins de 300 m² vers ceux de plus grande taille.

Le territoire CAPB et Seignanx compte 259 établissements de plus entre 2007 et 2017. Les dynamiques sont toutefois contrastées. Sur la côte, on observe une dynamique générale positive, avec une augmentation relativement plus importante du nombre d'établissements sur Saint-Jean-de-Luz, Biarritz, Anglet et Saint-Pierre-d'Irube, -en raison de l'ouverture du centre commercial Ametzondo pour cette dernière-. Le Pays Basque intérieur voit en revanche le nombre total d'établissements se réduire.

4. Densidad: número de establecimientos en relación a la población.

La densidad global es para la CAPV 10,89 establecimientos por cada 1.000 habitantes. Las Áreas Metropolitanas de las tres capitales muestran densidades altas, siendo la mayor la de Donostialdea-Bajo Bidasoa con 12,21 estab./1.000 hab. En el otro extremo, con la densidad más baja está el Área Funcional de Igorre con 7,68 estab./1.000 hab.

Las áreas funcionales de la vertiente cantábrica tienen mayores densidades que las situadas en la vertiente mediterránea.

A nivel municipal, los municipios que rodean a las tres capitales, junto con los municipios del valle del Deba, son los de mayor densidad. En el otro extremo, con bajas densidades, están los pequeños municipios de carácter más rural, en los que incluso se observa la ausencia de comercio.

En el caso de la CAPB-Seignanx la densidad media o global es de 6,35 estab./1.000 hab. La zona con mayor densidad es la de Litoral Vasco-Seignanx con 6,93 estab./1.000 hab., que también es la de mayor densidad poblacional. Por el contrario, el ámbito Hasparren-Bidache es la de menor densidad con 2,01 estab./1.000 hab.

En el análisis por municipios se observan dos territorios diferenciados; uno donde el comercio está presente en todos los municipios, y otro territorio rural donde el comercio se concentra en los municipios que ejercen la función de polo de servicios.

Algunos municipios de la costa como San-Juan-de-Luz o Biarritz muestran densidades relativamente más altas debido probablemente a la presencia del turismo y de la segunda residencia.

4. Dentsitatea. Establezimendu-kopurua, biztanleriari dagokionez.

Dentsitate globala 1000 biztanleko 10,89 establezimendu dira EAEn. Hiru hiriburuetak metropoli-eremuek dentsitate handiak dituzte; Donostialdea-Bidasoa Beherea da handiena, 12,21 estab./1.000 bizt. Beste muturrean, dentsitate txikienarekin, Igorreko Eremu Funtzionala dago, 7,68 estab./1.000 bizt.

Kantauri isurialdeko eremu funtzionalek dentsitate handiagoak dituzte isurialde mediterraneokoak baino.

Udalerri mailan, hiru hiriburuak inguratzen dituzten udalerriak, Deba bailarako udalerriekin batera, dentsitate handienekoak dira. Beste muturrean, dentsitate txikiekin, landa-eremuko udalerri txikiak daude, eta horietan merkataritzarik ez dagoela ere ikusten da.

EHE-Seignautzen kasuan, dentsitate globala 6,35 estab./1.000 bizt da. Dentsitate handiena duen eremua Lapurdiko Itsas Hegia-Seignautze eremua da, baita populazio-dentsitate handiena duena ere. Aitzitik, Hasparren-Bidache eremua da dentsitate txikiena duena, 2,01 estab./1.000 bizt. Udalerrien arabera azterketan, bi lurralde bereizi ikusten dira: bat, non merkataritza udalerri guztietan dagoen; eta bestea, landa-lurraldea, non merkataritza zerbitzu-poloaren funtzioa betetzen duten udalerrietan biltzen den.

Kostaldeko udalerriek, Donibane Lohitzune eta Biarritz dentsitate handiago samarrak dituzte seguruenik turismoaren eta bigarren bizilekuaren presentziagatik.

4. Densité : nombre d'établissements par rapport à la population.

La densité moyenne ou globale est pour Euskadi de 10,89 établissements pour 1 000 habitants. Les aires métropolitaines des trois capitales présentent des densités élevées, la plus importante étant à Donostialdea-Bajo Bidasoa avec 12,21 établissements/1 000 habitants. À l'autre extrême, la densité la plus faible se retrouve sur l'Aire Fonctionnelle d'Igorre avec 7,68 établissements/1 000 habitants.

Les Aires Fonctionnelles du versant cantabrique ont des densités plus élevées que celles du versant méditerranéen.

Au niveau municipal, les communes qui entourent les trois capitales, ainsi que les communes de la vallée du Deba, sont celles qui montrent les plus fortes densités. À l'autre extrême, les petites communes à caractère plus rural montrent de faibles densités, voire une absence de commerces.

Dans le cas de la CAPB-Seignanx, la densité globale est de 6,35 établissements/1 000 habitants. La zone avec la plus forte densité est celle de la Littoral basque-Seignanx avec 6,93 établissements/1 000 habitants, qui est aussi la zone de plus forte densité de population. À l'inverse, la région d'Hasparren-Bidache est celle dont la densité est la plus faible avec 2,01 établissements/1 000 habitants. Dans l'analyse par communes, deux grands types de territoires apparaissent : celui où le commerce est présent dans l'ensemble des communes du territoire, celui où le commerce est concentré sur les communes exerçant la fonction de pôle de services c'est-à-dire le secteur rural.

Notons enfin que certaines communes de la côte telles que Saint-Jean-de-Luz ou Biarritz, affichent des densités relativement plus élevées en raison probablement de la présence du tourisme et de la résidence secondaire (population «non résidente»).

5. Comercios mayores de 300 m² de superficie de venta

En 2017 había en Euskadi 1.600 establecimientos mayores de 300 m² de superficie de venta, lo que representa el 6,74 % del número total de establecimientos, sin embargo, supone el 52 % de la superficie de venta total. Los establecimientos de hasta 1.000 m² se encuentran en tejidos residenciales, el siguiente estrato, hasta 10.000 m² tanto en suelo residencial como de actividades económicas.

Los grandes centros comerciales mayores de 10.000 m² se encuentran en suelos de actividades económicas en localizaciones periféricas y junto a las principales vías de comunicación. Hay que decir que no se han creado nuevos centros comerciales, salvo el C.C. Ballonti de Portugalete (2008), El Corte Inglés de Eibar (2009), o la ampliación del C.C. Garbera (en ejecución).

En la parte francesa, hay en 2017 un total de 207 establecimientos mayores de 300 m². Las tiendas de más de 300 m² se implantan principalmente en municipios costeros y en los polos de servicios del interior (Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi, Saint-Palais/Donapaleu, Mauléon-Licharre).

Algunos “grandes almacenes” como las Galerías Lafayette de Bayona y Biarritz se encuentran en los centros urbanos, pero en general las grandes y medianas superficies se han desarrollado en las zonas comerciales periféricas o en entrada a la ciudad, y han sido en algunos casos, a su vez superados por la urbanización (caso del Centro Comercial BAB2).

Desde el punto de vista de la planificación urbana, estas instalaciones comerciales plantean muchos desafíos de artificialización de suelos, integración arquitectónica y paisajística y accesibilidad.

5.-300 m²-tik gorako salmenta-azalera duten saltokiak

2017an, 300 m²-tik gorako 1.600 establezimendu zeuden Euskadin, hau da, jarduera guztien % 6,74, baina salmenta-azalera osoaren % 52. Salmenta azalera 1.000 m²-ra arteko establezimenduak egoitza-ehunetan kokatzen dira; hurrengo geruzan, 10.000 m²-ra arte, bai bizitegi-lurzoruan, bai jarduera ekonomikoetarako lurzoruan.

10.000 m² baino gehiagoko salmenta azalera duten merkataritza-gune handiak jarduera ekonomikoetarako lurzoruetan daude, kokaleku periferikoetan eta komunikazio-bide nagusien ondoan. Esan behar da ez dela merkataritza-gune berririk sortu, Portugaleteko Ballonti Merkatal Gunea (2008), Eibarko El Corte Inglés (2009), edo Garberako Merkatal Gunearen handitzea (gauzatzen) izan ezik.

Frantziari dagokionez, 2017an 300 m² baino gehiagoko 207 establezimendu daude. 300 m² baino gehiagoko dendak kostaldeko udalerrietan eta barnealdeko zerbitzu-poloetan ezartzen dira nagusiki (Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi, Saint-Palais/Donapaleu, Mauléon-Licharre).

Baionako eta Biarritzeko Lafayette galeriak bezalako "saltoki handi" batzuk hiriguneetan daude, baina, oro har, azalera handi eta ertainak dituzten establezimenduak hiri-inguruko merkataritza-guneetan edo hirirako sarreran garatu dira, eta, kasu batzuetan, urbanizazioak ere gainditu egin ditu (BAB2 merkataritza-gunearen kasua).

Hiri-plangintzaren ikuspuntutik, merkataritza-instalazio horiek erronka ugari planteatzen dituzte: lurzoruen artifizializazioa, arkitektura- eta paisaia-integrazioa eta irisgarritasuna.

5. Commerces de plus de 300 m² de surface de vente

En 2017, il y avait en Euskadi 1 600 établissements de plus de 300 m² de surface de vente, ce qui représente 6,74 % du nombre total des établissements, et 52 % de la surface totale de vente. Les établissements de moins de 1 000 m² restent implantés dans les tissus résidentiels, mais la strate supérieure jusqu'à 10 000 m² s'implante à la fois sur du foncier résidentiel ainsi que dans les zones d'activités économiques.

Les plus de 10 000 m² s'implantent sur des fonciers économiques en périphérie et près des principaux axes de communication. A signaler qu'il n'y a pas eu de création de nouveaux centres commerciaux depuis 2007 à l'exception de C. Ballonti de Portugalete (2008), du Corte Inglés de Eibar (2009) ou de l'extension de C.C. Garbera (en cours).

Dans la partie française, en 2017, on compte un total de 207 établissements de plus de 300 m². Les magasins de plus de 300 m² sont principalement implantés dans les communes côtières et dans les pôles de services intérieurs (Saint-Jean-Pied-de-Port/Donibane Garazi, Saint-Palais/Donapaleu, Mauléon/Maule).

Hormis les “grands magasins” historiques tels que les Galeries Lafayette de Bayonne et de Biarritz placés en centre urbain, la majeure partie de ces grandes et moyennes surfaces se sont développées dans des zones commerciales périphériques ou dites “d'entrée de ville” et se sont parfois trouvées à leur tour dépassées par l'urbanisation (cas du Centre Commercial BAB2).

Du point de vue de l'urbanisme, ces équipements commerciaux posent de nombreux défis liés à l'artificialisation des sols, à l'intégration architecturale et paysagère, ainsi que d'accessibilité.

6. Densidad de superficie por habitante de establecimientos mayores de 300 m².

La densidad global de superficie de los establecimientos mayores de 300 m² por cada 1.000 habitantes es para la CAPV de 755 m²/1.000 hab. La densidad más alta es la del Área Funcional de Álava Central con 999 m²/1.000 hab, siendo la más baja la de la Rioja Alavesa. Las Áreas Funcionales de las tres capitales, junto con Durangaldea y Alto Deba son las de mayor densidad.

A nivel municipal, se observan muchos ámbitos en los que no hay establecimientos de ese tamaño, y que los municipios con mayor densidad son los situados en la periferia de las tres capitales. Destaca también Olaberria con 14.800 m²/1.000 hab, situado en un estratégico cruce de carreteras.

En el territorio CAPB-Seignanx, la densidad es de superficie global es de 999 m²/1.000 hab, siendo la más alta la del territorio de Litoral Vasco-Seignanx y la más baja la del territorio Hasparren-Bidache.

Los municipios que concentran mayor superficie son al igual que en el número de establecimientos, los municipios de la franja costera, especialmente Anglet y Bidart, y Saint-Pierre-d'Irube por el C.C.Ametzondo, así como los municipios del interior con polaridad de servicios.

6. Dentsitatea: biztanle bakoitzeko salmenta azalera.

EAEn dentsitate globala, 1.000 biztanleko 300 m² baino gehiagoko establezimenduen azalera neurtuta, 755 m²/1.000 bizt da. Dentsitate altuena Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalak du, 999 m²/1.000 bizt. Hiru hiriburu-eruetako Eremu Funtzionalak, Durangaldea eta Deba-goienarekin batera, dentsitate handienekoak dira.

Udalerrri mailan, eremu askotan ez dago tamaina horretako establezimendurik, eta dentsitate handiena duten udalerriak hiru hiriburuen periferian daudenak dira. Olaberria ere nabarmentzen da, 14.800 m²/1.000 bizt, errepideen bidegurutze estrategiko batean kokatua.

EHE-Seignautze lurraldean, azalera globala 999 m²/1.000 bizt da; altuena Lapurdiko Itsas Hegia lurraldekoa da, eta baxuena Hasparren-Bidache lurraldekoa.

Azalera handiena duten udalerriak, establezimendu kopuruan bezalaxe, kostaldeko udalerriak dira, bereziki Angelu eta Bidart, eta Saint-Pierre-d'Irube Ametzondo Merkatal Gunearengatik, bai eta zerbitzuen polaritatea duten barnealdeko udalerriak ere.

6. Plus de 300 m² : densité de surfaces par habitants

La densité de surface globale en établissements de plus de 300 m² / 1000 habitants est pour Euskadi de 755 m² / 1000 habitants. La densité la plus élevée est celle de l'Aire Fonctionnelle d'Álava Central avec 999 m²/1 000 habitants, la plus faible étant celle de la Rioja Alavesa. Les Aires Fonctionnelles des trois capitales, ainsi que du Durangaldea et de l'Alto Deba sont celles dont la densité est la plus élevée.

Au niveau municipal, il existe de nombreuses zones n'ayant pas d'établissements de cette taille. Les communes à plus forte densité sont à la couronne des trois capitales. Olaberria se distingue également avec 14 800 m² / 1 000 habitants, située à un carrefour stratégique.

Sur le territoire CAPB-Seignanx, la densité globale est de 999 m² / 1000 habitants, la plus élevée étant sur le territoire du Littoral basque-Seignanx, et la plus faible, sur Hasparren-Bidache.

Les communes qui concentrent le plus de superficies ramenées au nombre d'habitants sont les mêmes que celles qui concentrent le plus grand nombre d'établissements : les communes de la bande côtière, notamment Anglet, Bidart, et Saint-Pierre-d'Irube avec le Contre Commercial Ametzondo, ainsi que les communes de l'intérieur exerçant un rôle de polarité de services.

3.2 ESCALA 2/2 ESKALA/ECHELLE 2 :

DONOSTIALDEA BAJO BIDASOA – LITORAL VASCO Y SEIGNANX

DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREAN ETA LAPURDIKO ITSAS HEGIAN ETA SEIGNAUTZEN

DONOSTIALDEA BAJO BIDASOA – LITTORAL BASQUE ET SEIGNANX

1.Contexto geográfico

El Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa está formada por 13 municipios. Tiene una población total de 402.425 habitantes, con un 45 % de la misma localizada en San Sebastián. La densidad global del Área Funcional es de 1.070 hab/Km², con municipios que están por encima como San Sebastián con 2.967 hab/Km² o Lasarte-Oria con 3.209 hab/Km². En el otro extremo están Usurbil con 250 hab/Km² y Oiartzun con 174 hab/Km².

Los núcleos de población se asientan en los valles de los principales ríos, Urumea, Oria, Oiartzun y Bidasoa, y también en torno a los ejes de comunicaciones como la N-I, que continúa hacia Francia por Irun en conexión con Hendaya.

Al norte del Bidasoa no existe ningún Área Funcional o perímetro comparable: el ámbito se ha delimitado para este estudio. El área Litoral Vasco-Seignanx cubre el continuo urbano costero en contacto con Gipuzkoa e incluye el territorio retro-litoral que queda bajo la influencia directa de la costa. Son en total 43 municipios con 273.000 habitantes.

1-Testuinguru geografikoa

Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionala 13 udalerrik eta 402.425 biztanlek osatzen dute, biztanle horietatik % 45 Donostian daude. Eremu Funtzionalaren dentsitate globala 1.070 bizt./Km²-koa da, eta gaineratik daude Donostia (2.967 bizt./Km²) edo Lasarte-Oria (3.209 bizt./Km²). Beste muturrean daude Usurbil (250 bizt./Km²) eta Oiartzun (174 bizt./Km²).

Herriguneak Urumea, Oria, Oiartzun eta Bidasoa ibai nagusien haranetan daude, bai eta N-I errepidearen moduko komunikazio-ardatzen inguruan ere; azken hori Irundik Frantziarantz doa Hendaiarekiko loturan.

Bidasoaren iparraldean ez dago eremu funtzionalik edo perímetro konparagarririk: eremua azterlan honetarako mugatu da. Lapurdiko Itsas Hegia-Seignautze eremuak Gipuzkoarekin kontaktuan dagoen kostaldeko hiri-jarraitua estaltzen du, eta kostalde atzeko lurraldea hartzen du. Guztira 43 udalerrri dira, 273.000 biztanlerekin.

1. Contexte géographique

L'Aire Fonctionnelle de Donostialdea - Bajo Bidasoa est formée de 13 communes. Elle compte une population totale de 402 425 habitants, dont 45 % à Saint-Sébastien. La densité globale de l'Aire Fonctionnelle est de 1 070 habitants/km², avec des communes comme Saint-Sébastien à 2 967 habitants/km² ou Lasarte-Oria à 3 209 habitants/km². À l'autre extrême, Usurbil compte 250 hab/Km² ou Oiartzun, 174 hab / Km².

L'urbanisation se développe dans les vallées des principaux cours d'eau, Urumea, Oria, Oiartzun et Bidasoa, ainsi que sur les axes de communication tels que la N-I qui se prolonge vers la France via Irun et Hendaye.

Au nord de la Bidasoa, il n'existe pas d'Aire Fonctionnelle ou de périmètre comparable pour conduire la politique de planification urbaine. Le secteur ici délimité répond aux besoins de cette étude. Cette "zone Littorale basque-Seignanx" couvre le continuum urbain côtier en contact avec le Gipuzkoa et comprend le territoire rétro-litoral en prise avec la dynamique côtière. Soit 43 communes et 273 000 habitants.

La densidad global de este territorio es de 950 hab/Km², siendo Biarritz el municipio más denso con 2.123 hab/Km². En el otro extremo hay municipios que conservan un carácter rural como Sara, con una densidad de 51 hab/Km².

2. Dinámica demográfica.

El Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa ha crecido en 9.900 habitantes en el período estudiado (2006-2016). Dicho crecimiento ha sido generalizado, salvo en San Sebastián que se mantiene estable, e Irún con una ligera pérdida del 1 %. En el crecimiento destaca Astigarraga con un incremento del 35 % y Usurbil con un 9 %. El crecimiento de estos municipios de la corona de San Sebastián puede deberse al desplazamiento de la población debido al elevado precio de la vivienda.

El territorio de Litoral Vasco- Seignanx ha ganado 27.000 habitantes en el período de estudio. Este intenso crecimiento tiene lugar prácticamente en todos los municipios, salvo en Biarritz con un descenso del 7 % (2.000 habitantes).

3. Dinámica comercial. Evolución del número de establecimientos.

El número total de establecimientos del Área Funcional es de 4.913, de los cuales 2.557 estaban implantados en San Sebastián y 834 en Irún. En el período analizado el número de actividades ha descendido en 1.414. La pérdida ha sido generalizada, pero más acusada en San Sebastián (722) e Irún (320). Sin embargo, en toda el área funcional el número de establecimientos mayor de 300 m² se ha incrementado de 283 a 316, con un incremento en la superficie de venta de 56.400 m².

Lurralde horren dentsitate globala 950 bizt./Km²-koa da, eta Biarritz da udalerririk trinkoena, 2.123 bizt./Km². Beste muturrean, Sara bezalako landa-izaera duten udalerrak daude, 51 bizt/km²-ko dentsitatearekin.

2. Dinamika demografikoa.

Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionala 9.900 biztanletan hazi da aztertutako aldian (2006-2016). Hazkunde hori orokorra izan da, Donostian izan ezik, egonkor mantendu baita, eta Irunen % 1eko galera txiki batekin. Hazkundeari dagokionez, Astigarraga (% 35) eta Usurbil (% 9) nabarmentzen dira. Donostiako korroaren udalerririk horien hazkundea biztanleriaren joan-etorriaren ondorio izan daiteke, etxebizitzaren prezio altua dela eta.

Lapurdikoa Itsas Hegia-Seignautze lurraldeak 27.000 biztanle irabazi ditu azterketa-aldian. Hazkunde hori ia udalerririk guztietan gertatu da, Biarritzen izan ezik, % 7 jaitsi baita (2.000 biztanle).

3. Dinamika komertziala. Establezimendu kopuruaren bilakaera.

Eremu Funtzionalako establezimenduen kopurua 4.913 da guztira; horietatik 2.557 Donostian daude ezarrita, eta 834 Irunen. Aztertutako aldian, jarduera kopurua 1.414 jaitsi da. Galera orokorra izan da, baina nabarmentzen da Donostian (722) eta Irunen (320). Hala ere, eremu funtzional osoan, 300 m² baino gehiagoko establezimenduen kopurua 283tik 316ra igo da, eta salmentazalera 56.400 m²-tan handitu da.

La densité globale de ce territoire est de 950 habitants/km², Biarritz étant la commune la plus dense avec 2 123 habitants / km². Ce périmètre comprend aussi des communes de caractère rural comme Sara, de très faibles densités : 51 habitants / km².

2. Dynamique démographique.

L'Aire Fonctionnelle de Donostialdea-Bajo Bidasoa a crû de 9 900 habitants au cours de la période étudiée (2006-2016). Cette croissance est générale, sauf sur Saint-Sébastien qui reste stable et sur Irún qui perd 1% de population. Astigarraga se démarque avec une augmentation de 35 %, et Usurbil avec 9 %. La croissance de ces communes dans la couronne de Saint-Sébastien peut être due aux déplacements de population en raison du prix élevé des logements.

Le territoire du Littoral basque-Seignanx a gagné 27 000 habitants sur cette même période. Cette intense croissance se produit dans pratiquement toutes les communes, sauf à Biarritz qui perd 7 % de sa population (2 000 habitants).

3. Dynamique commerciale. Evolution du nombre d'établissements.

Le nombre total d'établissements dans l'Aire Fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa est de 4 913, dont 2 557 sont implantés à Saint-Sébastien et 834 à Irún. Au cours de la période analysée, le nombre d'établissements a diminué de 1 414 commerces. La perte a été généralisée, mais plus prononcée à Saint-Sébastien (722) et sur Irún (320). Cependant, dans l'ensemble de l'Aire Fonctionnelle, le nombre d'établissements de plus de 300 m² est passé de 283 à 316, avec une augmentation de la surface de vente de 56 400 m².

En 2017 en el territorio francés hay 1.892 establecimientos, principalmente ubicados en Bayona-Anglet-Biarritz y San Juan de Luz. La mayoría de municipios, excepto los más pequeños –salvo en el sur del territorio-, muestran crecimiento en el número de establecimientos 277 en total en el período 2007-2017.

4.Densidad. Número de establecimientos en relación a la población.

La densidad global de número de establecimientos por cada 1.000 habitantes es de 12.21 estab./1.000 hab en el Área Funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa, por encima de la media de la CAPV (10,90). San Sebastián e Irun son los municipios con densidades más altas, junto con Usurbil y Oiartzun.

La densidad media del lado francés es significativamente inferior, casi la mitad, con 7 estab./1.000 hab. Los municipios del litoral, desde San Juan de Luz hasta Bayona, incluyendo Saint-Pierre-d'Irube tienen densidades superiores a la media, destacando Biarritz (16,59) y San Juan de Luz (18,42).

5.Establecimientos mayores de 300m² de superficie de venta

Donostialdea-Bajo Bidasoa concentra un total de 320 actividades mayores de 300 m², con una superficie total de 320.320 m². Estos establecimientos han crecido en número y superficie en el período estudiado (2007-2017). Los grandes centros comerciales se encuentran en San Sebastián, Irun, Usurbil y Oiartzun, en las periferias de los núcleos urbanos y próximos a las vías de comunicación.

2017an, Frantzian 1.892 establezimendu zeuden, batez ere Baiona-Angelu-Biarritzen eta Donibane Lohizunen. Udalerrri gehienek, txikienek izan ezik -lurraldearen hegoaldean salbu-, establezimenduen kopuruan hazkundera erakusten dute, 277 guztira 2007-2017 aldian.

4. Dentsitatea. Establezimendu-kopurua, biztanleriari dagokionez.

Establezimendu-kopuruaren dentsitate globala 1.000 biztanleko 12.21 estab./1.000 bizt. da Donostialdea-Bidasoa Beherea Eremu Funtzionalean, EAEko batez bestekoa (10,90) baino handiagoa. Donostia eta Irun dira dentsitate altuenak dituzten udalerrriak, Usurbil eta Oiartzunekin batera, merkataritza gunen handien kontzentrazioa dela eta.

Frantziako aldearen batez besteko dentsitatea nabarmen txikiagoa da, ia erdia, 7 estab./1.000 bizt. Kostaldeko udalerrriek, Donibane Lohizunetik Baionaraino, Saint-Pierre-d'Irube barne, batez bestekoa baino dentsitate handiagoak dituzte, Biarritz (16,59) eta Donibane Lohizune (18,42) nabarmentzen direlarik.

5. 300 m²-tik gorako salmenta-azalera duten establezimenduak

Donostialdea-Bidasoa Behereak 300 m² baino gehiagoko 320 jarduera biltzen ditu, guztira 320.320 m²-ko azalerarekin. Establezimendu horien kopuruak eta azalera gora egin dute aztertutako aldian (2007-2017). Merkataritza gunen handiak Donostian, Irunen, Usurbilen eta Oiartzunen daude, hiriguneetako periferietan eta komunikazio bideetatik gertu.

En 2017, sur le territoire français, il y a 1892 établissements commerciaux, principalement situés sur Bayonne-Anglet-Biarritz et sur Saint-Jean-de-Luz. La plupart des municipalités, à l'exception des plus petites-sauf au sud du territoire-, affichent une croissance du nombre d'établissements : plus 277 commerces au total sur la période 2007-2017.

4. Densité du nombre d'établissements par rapport à la population.

La densité globale du nombre d'établissements pour 1 000 habitants dans l'Aire Fonctionnelle Donostialdea-Bajo Bidasoa est de 12,21 établissements/1 000 habitants, supérieure à la moyenne d'Euskadi (10,90). Saint-Sébastien et Irun sont les communes à plus forte densité, ainsi que Usurbil et Oiartzun qui accueillent des grands établissements commerciaux.

La densité moyenne de la partie française est nettement inférieure, presque la moitié, avec 7 établissements/1 000 habitants. Les communes du littoral, de Saint-Jean-de-Luz à Bayonne, en passant par Saint-Pierre-d'Irube, ont des densités supérieures à la moyenne, particulièrement Biarritz (16,59) et Saint-Jean-de-Luz (18,42).

5. Établissements de plus de 300 m² de surface de vente

Donostialdea-Bajo Bidasoa concentre un total de 320 établissements de plus de 300 m², soit une superficie totale de 320 320 m². Ces établissements ont augmenté en nombre et en superficie au cours de la période étudiée (2008-2018). Les grands centres commerciaux sont à Saint-Sébastien, Irun, Usurbil et Oiartzun, dans les secteurs périphériques et à proximité des voies de communication.

En el lado francés se cuentan 186 comercios mayores de 300 m² con una gran concentración de medianas y grandes superficies en Anglet entorno al centro comercial BAB. Estas tiendas se encuentran también a lo largo de vías de comunicación. En la zona “retro-litoral” los equipamientos entre 1.000 y 10.000 m² corresponden en su mayoría a comercios alimentarios que se ubican a proximidad de las cabeceras rurales de servicio. Los equipamientos más importantes de más de 10.000 m² se ubica en las entradas a la ciudad y con cercanía a los accesos a autopista.

6.Densidad de superficie por habitante de establecimientos mayores de 300 m².

La densidad global de superficie por habitante es para Donostialdea-Bajo Bidasoa de 795,80 m²/1.000 hab. La densidad más alta es la de Oiartzun, con 6.734 m²/1.000 hab por la presencia de Mamut y otros grandes establecimientos en Lintzirin y Lanbarren. También Usurbil presenta alta densidad, con 3.859 m²/1.000 hab. En cambio, la densidad de San Sebastián es de 644 m²/1.000 hab a pesar de la presencia del C.C. Garbera y otros establecimientos. En el otro extremo se sitúa Pasaia con 79 m²/1.000 hab.

Para el espacio del Litoral Vasco y Seignanx la densidad media es de 1.119 m²/1.000 hab, y se observa una gran diferencia entre zonas. Las densidades más altas son las de Saint-Pierre-d'Irube con Ametzondo y Bidart, ambos situados en la entrada a la ciudad. Sin embargo, el ámbito comercial es para un territorio más amplio, complementando los elementos presentes en la aglomeración Bayona-Anglet-Biarritz.

Frantziako aldean, 300 m²-tik gorako 186 saltoki daude, eta azalera handien eta ertainen kontzentrazio handia dute Angelun BAB merkataritza-gunearen inguruan. Denda horiek komunikazio bideetan zehar ere daude. "Kostalde atzeko" eremuan, 1.000 eta 10.000 m² bitarteko ekipamendu gehienak landako zerbitzu-buruetatik gertu dauden elikagai-saltokiei dagozkie. 10.000 m² baino gehiagoko ekipamendurik garrantzitsuenak hirietako sarreretan daude, autobideko sarbideetatik gertu.

6. Establezimenduetako biztanle bakoitzeko azalera-dentsitatea 300 m²-tik gorakoa izatea.

Biztanle bakoitzeko azaleraren dentsitate orokorra Donostialdea-Bidasoa Beherean 795,80 m²/1.000 bizt da. Dentsitate handiena Oiartzungoa da, 6.734 m²/1.000 bizt, Mamut Merkatal gunea egoteagarik, eta baita Lintzirinen eta Lanbarrenen beste saltoki handi batzuk egoteagatik. Usurbilek ere dentsitate handia du, 3.859 m²/1.000 bizt. Donostiaren dentsitatea, ordea, 644 m²/1.000 bizt da, Garbera eta beste establezimendu batzuk bertan egon arren. Beste muturrean Pasaia dago, 79 m²/1.000 bizt.

Lapurdiko Itsas Hegiko eremurako, batez besteko dentsitatea 1.119 m²/1.000 bizt da, eta alde handia dago eremuen artean. Dentsitate altuenak Saint-Pierre-d'Irube, Ametzondorekin, eta Bidart dira. Merkataritza eremua, ordea, lurralde zabalago baterako da, Baiona-Angelu-Biarritz aglomerazioan dauden elementuak osatuz.

Du côté français, on compte 186 GMS et une forte concentration de celles-ci sur Anglet autour du centre commercial BAB. Ces magasins s'implantent également le long des voies de communication. Dans le retro-littoral, les établissements entre 1 000 et 10 000 m² correspondent souvent à des commerces alimentaires et s'implantent aux abords des pôles de services-c'est à dire aux entrées de ces petites villes-. Enfin, les équipements les plus importants de plus de 10 000 m² se retrouvent aux entrées de ville, non loin des accès autoroutiers.

6. Densité de surface par habitants des établissements de plus de 300 m².

La densité de surface totale par habitants est pour Donostialdea-Bajo Bidasoa de 795,80 m²/1 000 habitants. La densité la plus élevée est celle d'Oiartzun, avec 6 734 m²/1 000 habitants en raison de la présence de Mamut et d'autres grands établissements à Lintzirin et Lanbarren. Usurbil possède également une densité élevée, avec 3 859 m²/1 000 habitants. En revanche, la densité de Saint-Sébastien est de 644 m²/1 000 habitants, et ce, malgré la présence du centre commercial Garbera ainsi que d'autres établissements. À l'autre extrême se retrouve Pasaia avec 79 m²/1 000 habitants.

Pour l'espace Littoral basque-Seignanx, la densité moyenne est de 1 119 m²/1 000 habitants, mais il existe de grands écarts entre les zones. Les densités les plus élevées sont celles de Saint-Pierre-d'Irube avec le centre commercial Ametzondo, et de Bidart, toutes deux situées en entrée de la ville.

ANEXOS / **ERANSKINAK** / ANNEXES

Centros comerciales : implantación

Merkataritza guneak: kokapenak

Implantations commerciales: implantations

Unidad/**Unitatea**/Unitée

m²edificados/**eraikitako m²**/m²construits



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD D'AGGLOMERACIÓN PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

OIARTZUNgo MERKATAL ZENTROAK: KOKAPENA

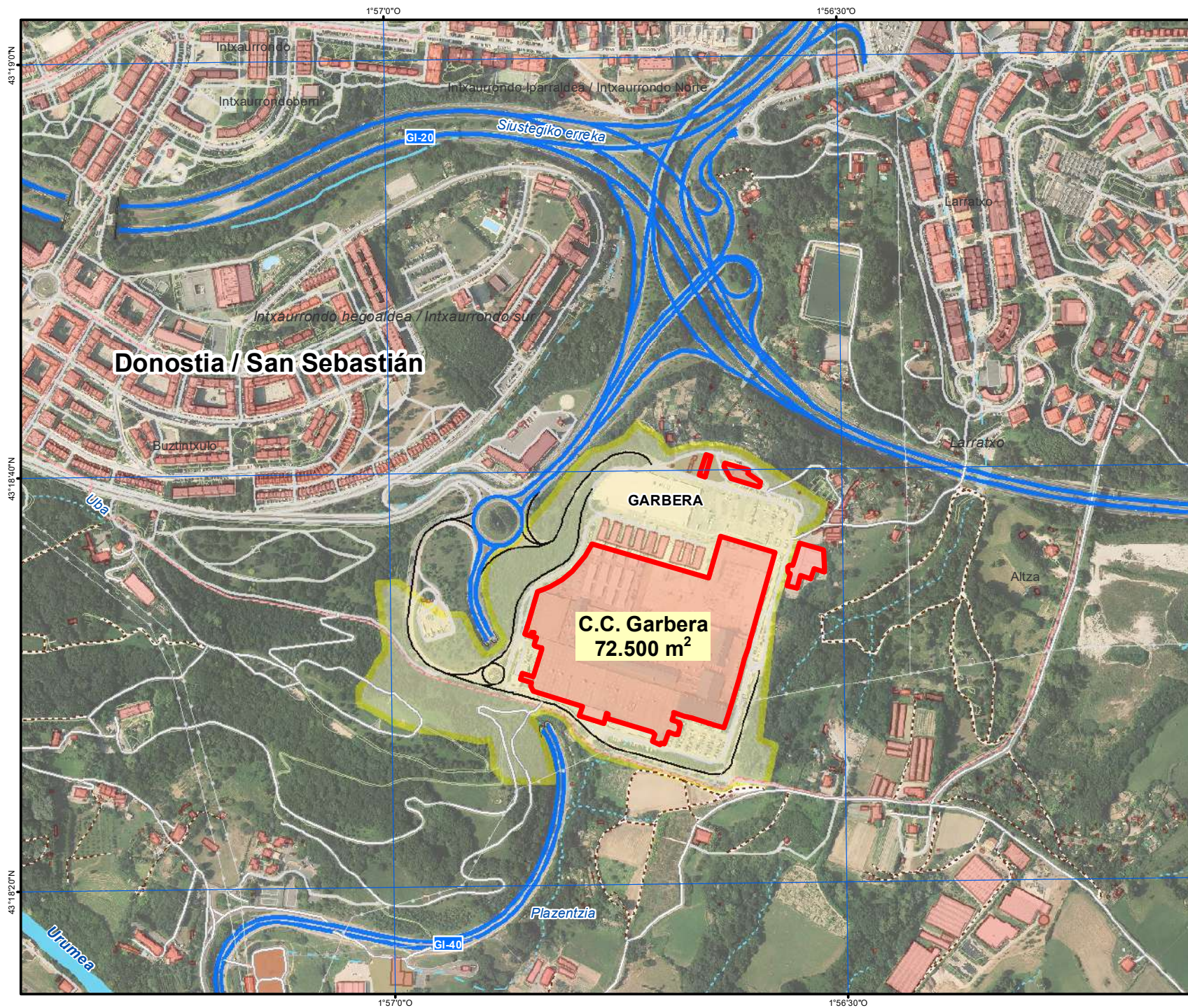
CENTRES COMMERCIAUX D'OIARTZUN: LOCALISATION

CENTROS COMERCIALES DE OIARTZUN: LOCALIZACIÓN

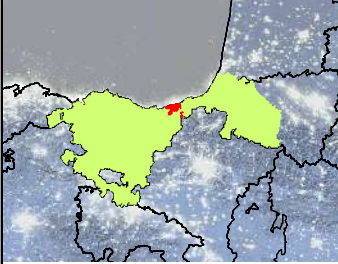
E = 1:15.000

0 40 80 160 240 320 m

Zk. Nº. **3.1.1**









2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA
 EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE
 DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

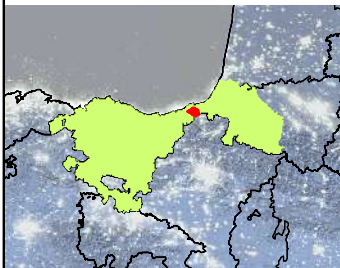
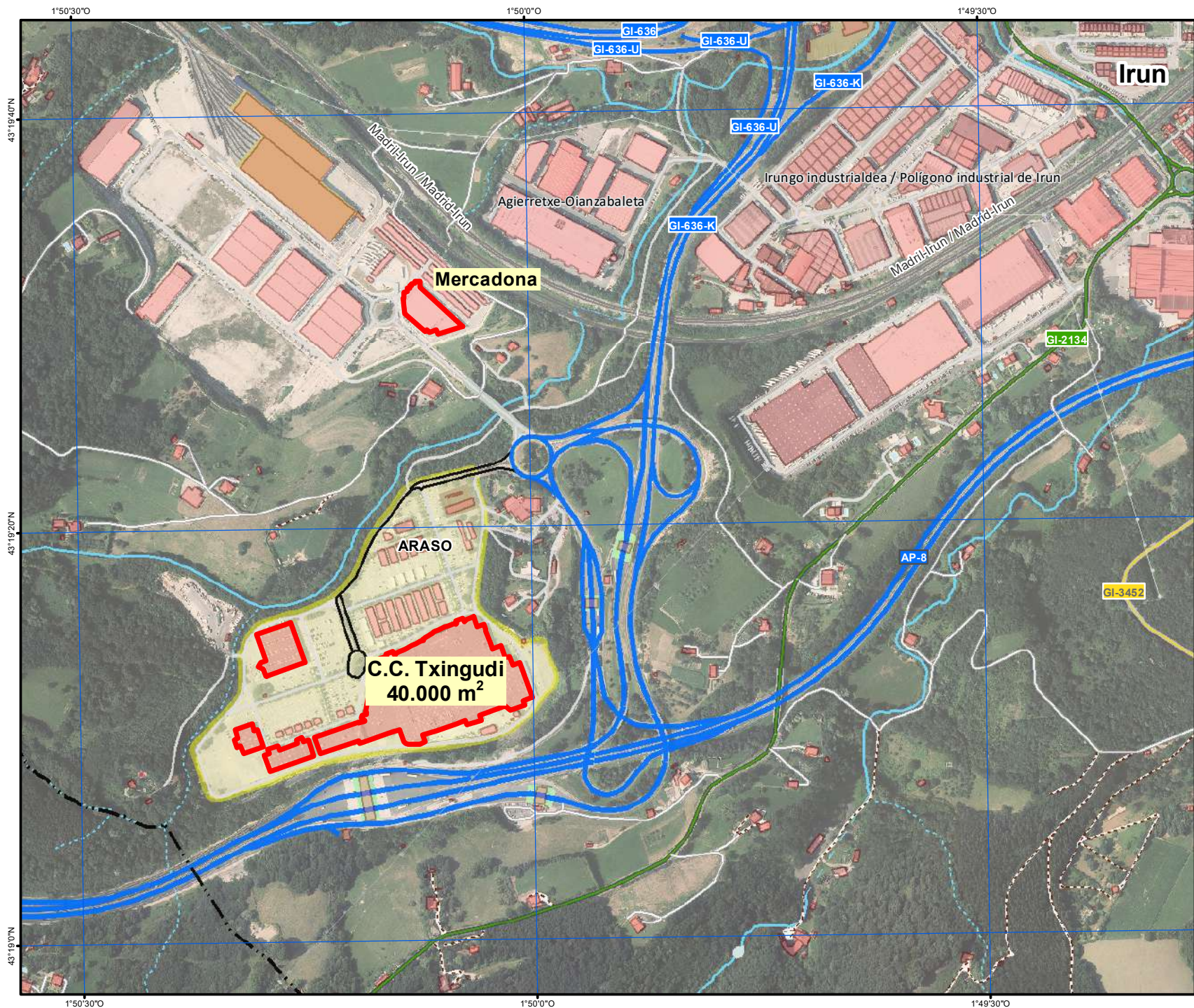
ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO
 EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

GARBERA MERKATAL ZENTROA: KOKAPENA
 CENTRE COMMERCIAL GARBERA: LOCALISATION
 CENTRO COMERCIAL GARBERA: LOCALIZACIÓN

E = 1:7.500

0 20 40 60 80 100

Zk. Nº. **3.1.2**



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

TXINGUDI MERKATAL ZENTROA: KOKAPENA

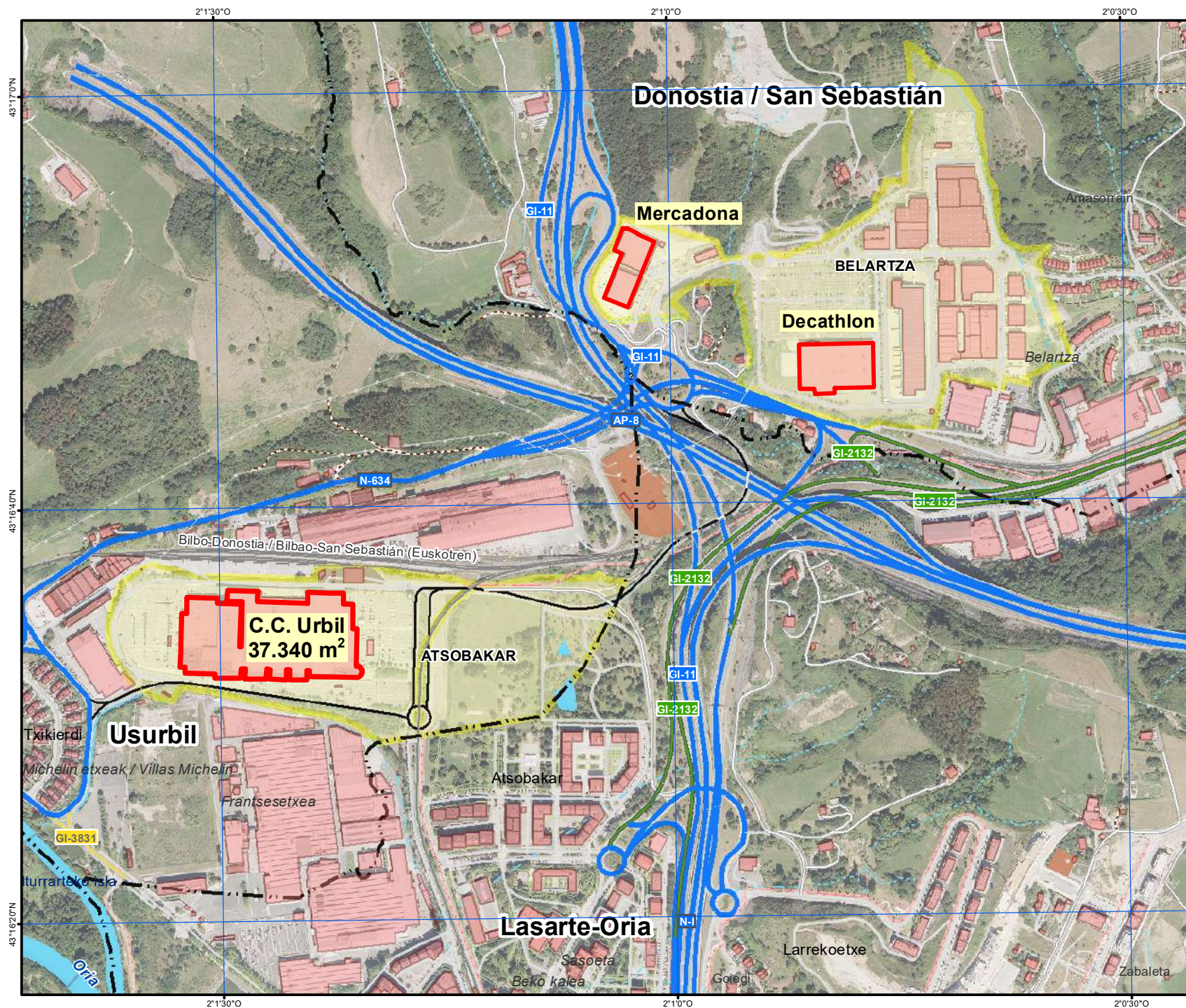
CENTRE COMMERCIAL TXINGUDI: LOCALISATION

CENTRO COMERCIAL TXINGUDI: LOCALIZACIÓN

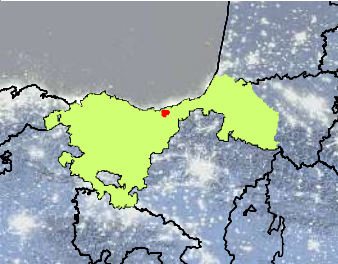
E = 1:7.500

Zk. 3.1.3
Nº.











2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN (EAE) ETA EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ÉTUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTÉ AUTONOME DU PAYS BASQUE (CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (CAPV) Y EN LA COMUNIDAD D'AGGLOMERACIÓN PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

URBIL MERKATAL ZENTROA: KOKAPENA

CENTRE COMMERCIAL URBIL: LOCALISATION

CENTRO COMERCIAL URBIL: LOCALIZACIÓN

E = 1:7.500

Zk. Nº **3.1.4**











2020

**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA IDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ETUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTE AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACION
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTONOMIA DEL PAIS BASCO
(ACPV) Y EN LA COMUNAUYE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

AMETZONDO MERKATAL ZENTROA : KOKAPENA
CENTRO COMERCIAL DE AMETZONDO : LOCALISACION
CENTRE COMMERCIAL D'AMETZONDO : LOCALISATION

1:7500

Zk. **3.1.5**

Nº.



audap

Source : BD TOPO, IGN, Google et Adminexpress

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2020








2020

**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA IDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ETUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTE AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACION
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTONOMIA DEL PAIS VASCO
(ACPV) Y EN LA COMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

TARNOS-EKO CARREFOUR MERKATAL ZENTROA : KOKAPENA
CENTRO COMERCIAL CARREFOUR DE TARNOS : LOCALISACIÓN
CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR DE TARNOS : LOCALISATION

1:7500

Zk.
Nº.

3.1.6



2020

MERKATARITZAREN LURRALDE EZARPENAREN AZTERKETA

EUSKAL AUTONOMIA IDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

ETUDE DE L'IMPLANTATION TERRITORIALE DU COMMERCE

DANS LA COMMUNAUTE AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACION TERRITORIAL DEL COMERCIO

EN LA COMUNIDAD AUTONOMIA DEL PAIS VASCO
(ACPV) Y EN LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

ANGELU-KO BAB2 MERKATAL ZENTROA : KOKAPENA

CENTRO COMERCIAL BAB2 DE ANGLET : LOCALISACIÓN

CENTRE COMMERCIAL BAB2 D'ANGLET : LOCALISATION

1:7500

Zk.
Nº.

3.1.7



2020

**MERKATARITZAREN LURRALDE
EZARPENAREN AZTERKETA**
EUSKAL AUTONOMIA IDEGOAN (EAE) ETA
EUSKAL HIRIGUNE ELKARGOAN (EHE) ETA SEIGNAUTZE

**ETUDE DE L'IMPLANTATION
TERRITORIALE DU COMMERCE**
DANS LA COMMUNAUTE AUTONOME DU PAYS BASQUE
(CAPV) ET DANS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) ET LE SEIGNANX

**ESTUDIO SOBRE LA IMPLANTACION
TERRITORIAL DEL COMERCIO**
EN LA COMUNIDAD AUTONOMIA DEL PAIS VASCO
(ACPV) Y EN LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE (CAPB) Y DEL SEIGNANX

ANGELU-EKO LECLERC MERKATAL ZENTROA : KOKAPENA
CENTRO COMERCIAL LECLERC DE ANGLET: LOCALISACION
CENTRE COMMERCIAL LECLERC D' ANGLET : LOCALISATION

1:7500

Zk. **3.1.8**
Nº.

Sources : BD TOPO, IGN, Google et Adminexpress

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2020

Mayo-**Maiatzak**- Marzo 2020
Datos fuentes- **Datu iturriak**- Données sources:

Población- Biztanleria- Population
EUSTAT- 2006/2016
INSEE-2006/2016

Comercios- Merkatal dendak- Commerces
EUSTAT 2008 / 2018
ACOSS 2007 /2017
LSA 2018

Gobierno Vasco- **Eusko Jaurilaritza**-Gouvernement basque

- **Iñaki Arriola López**
Consejero de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda
Ingurumen Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburua.
Conseiller à l'environnement, à la politique territoriale et au logement
- **Arantza Leturiondo Aranzamendi**
Viceconsejera de Planificación Territorial
Lurralde Plangintzaren sailburuordea
Vice-conseillère à l'environnement, à la politique territoriale et au logement
- **Ignacio de la Puerta Rueda**
Director de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri-berroneratze zuzendaria
Directeur de la planification territoriale, de l'urbanisme et de la régénération urbaine
- **Jesus Maria Erquicia Olaciregui**
Arquitecto. Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento
Arkitektoa. Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren arduraduna
Architecte. Responsable du service Aménagement du Territoire et planification
- **Jose Ramón Varela Balenciaga**
Arquitecto. Responsable de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa.
Arkitektoa. Gipuzkoako Lurralde Antolamenduaren arduraduna.
Architecte. Responsable de l'Aménagement du Territoire du Gipuzkoa
- **Estibaliz Martin Zabala**
Arquitecto de Ordenación del Territorio
Lurralde Antolamenduko arkitektoa
Architecte de l'Aménagement du Territoire
- **Isidro García de Vicuña Ruiz de Arkaute**
Delineación. Servicio de Información Territorial y Cartografía
Delineazioa. Lurralde Informazio eta Kartografia Zerbitzua
Service d'information territoriale et de cartographie

AUDAP Agentzia de urbanismo - **Hirigintza Agentzia** - Agence d'urbanisme

- **Denis Caniaux**
Director General
Zuzendari Orokorra
Directeur Général
- **Marc Trinqué**
Director de proyectos para la dirección
Proiektuen zuzendari, zuzendaritzaren alboan
Directeur de projets auprès de la direction
- **Hélène Larralde**
Geografa-Urbanista. Planificación territorial
Geografa -Urbanista. Lurralde plangintza
Géographe-Urbainiste. Planification territoriale
- **Marion Dussarat**
Urbanista - Economía regional y comercio
Urbanista - Eskualdeko ekonomia/merkataritza
Urbaniste - Economie territoriale et commerce
- **Loic Duval**
Spatial Data Analyst
- **Antony Baup**
Spatial Data Analyst
- **Maite Etcharren**
Asistente de comunicación
Komunikazio laguntzalea
Assistante de communication
- **Amélie Carrizo**
Asistente de producción
Produkzio laguntzalea
Assistante de production



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Lurralde Plangintza, Hirigintza
eta Hiri Berronatzarazuzendatza
Dirección de Planificación Territorial,
Urbanismo y Regeneración Urbana



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



Communauté
de l'Adour
PAYS BASQUE
EUSKAL
HERRIKOOIA
Elkargoa

PAU BÉARN
PYRÉNÉES
Communauté d'Agglomération



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées