

# SCoT DU PAYS DU COTENTIN

## Projet de DAAC

Annexe 1 au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT  
du Pays du Cotentin



24 rue de la Bredauche - 45380 LA CHAPELLE ST MESMIN  
Interlocuteur : Stéphane MERLIN  
Tél : 02.38.43.41.38 – Fax : 02.38.70.50.95  
Email : [accueil@pivadis.fr](mailto:accueil@pivadis.fr)

Vu pour être annexé à la  
délibération du Comité syndical  
en date du 28 février 2020

La Présidente,

# SOMMAIRE

<b>&gt; AVANT-PROPOS</b>	<b>2</b>	<b>7. Les sites de centralité touristiques</b>	<b>89</b>
La hiérarchie opérationnelle des orientations	3	7.1 Barneville-Carteret Avenue de la Mer	89
Champ d'application du DAAC : définition du commerce	3	7.2 Bourg de Carteret	91
Localisation préférentielle du développement commercial	3		
Armature commerciale.	6		
<b>&gt; LES SITES DE CENTRALITES</b>	<b>8</b>	<b>&gt; LES SITES D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES</b>	<b>93</b>
<b>1. Le site de centralité de rayonnement</b>	<b>9</b>	<b>1. Les sites d'implantation périphériques de rayonnement</b>	<b>94</b>
1.1 Centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin	9	1.1 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Sud	94
		1.2 Les Hauts Vents	96
<b>2. Les sites de centralité majeures</b>	<b>11</b>	<b>2. Les sites d'implantation périphériques majeurs</b>	<b>98</b>
2.1 Centre-ville de Carentan-les-Marais	11	2.1 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Est	98
2.2 Centre-ville de Valognes	13	2.2 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Ouest	100
<b>3. Les sites de centralité structurantes</b>	<b>15</b>	<b>3. Les sites d'implantation périphériques intermédiaires</b>	<b>102</b>
3.1 Centre-ville de Barneville-Carteret	15	3.1 Zone d'activités du Pont Rose Barneville-Carteret	102
3.2 Centre-ville de Bricquebec-en-Cotentin	17	3.2 Bitouze d'Auxmesnil Bricquebec-en-Cotentin	104
3.3 Centre-ville de Les Pieux	19	3.3 Route de Valognes Bricquebec-en-Cotentin	106
3.4 Centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue	21	3.4 Route de Saint-Come Carentan les Marais	108
<b>4. Les sites de centralité intermédiaires</b>	<b>23</b>	3.5 Zone commerciale Est Carentan-les-Marais	110
4.1 Centre-ville de Beaumont-Hague	23	3.6 Zone commerciale Guinguette Carentan-les-Marais	112
4.2 Centre-ville d'Equeurdreville	25	3.7 Les Fourches Cherbourg-en-Cotentin	114
4.3 Centre-ville de Montebourg	27	3.8 Tohagues Beaumont-Hague	116
4.4 Centre-ville d'Octeville	29	3.9 Zone commerciale Route de Cherbourg Les Pieux	118
4.5 Centre-ville de Picauville	31	3.10 Zone d'activités de Quettehou	120
4.6 Centre-ville de Portbail	33	3.11 Zone d'activités Les Crutelles Sainte-Mère-Eglise	122
4.7 Centre-ville de Quettehou	35	3.12 Zone d'activités Ronceret Saint-Pierre-Eglise	124
4.8 Centre-ville de Sainte-Mère-Eglise	37	3.13 Félix Buhot Valognes	126
4.9 Centre-ville de Saint-Pierre Eglise	39	3.14 La Victoire Valognes	128
4.10 Centre-ville de Saint-Sauveur-le-Vicomte	41	3.15 Le Petit Hamel Valognes	130
4.11 Cherbourg-en-Cotentin Les Provinces	43	<b>4. Les sites d'implantation périphériques de proximité</b>	<b>132</b>
<b>5. Les sites de centralité de proximité</b>	<b>45</b>	4.1 Entrée Sud Barfleur	132
5.1 Centre-bourg de Barfleur	45	4.2 Hauvet Barneville-Carteret	134
5.2 Centre-bourg de Flamanville	47	4.3 Le Pont Martinvast	136
5.3 Centre-bourg de Querqueville	49	4.4 Le Haut Gelé Montebourg	138
5.4 Centre-bourg d'Urville-Nacqueville	51	4.5 Le Bouillon Portbail	140
5.5 Cherbourg-en-Cotentin Brécourt	53	4.6 Zone d'activités La Gare Saint-Sauveur-le-Vicomte	142
5.6 Cherbourg-en-Cotentin Maupas	55	4.7 Entrée Ouest Saint-Vaast-la-Hougue	144
5.7 Cherbourg-en-Cotentin Montmartre	57	<b>5. Les sites d'implantation périphériques spécifiques</b>	<b>146</b>
5.8 Cherbourg-en-Cotentin Hôtel de ville Tourlaville	59	5.1 Le Mingrelin Carentan-les-Marais	146
5.9 Cherbourg-en-Cotentin La Place Tourlaville	61	5.2 La Saline Cherbourg-en-Cotentin	148
5.10 Cherbourg-en-Cotentin Général Leclerc	63	5.3 Zone d'activité de l'Abbaye Saint-Sauveur-le-Vicomte	150
5.11 Cherbourg-en-Cotentin Place de Bourgogne	65	5.4 Le Blanchuquet Tollevast	152
5.12 Cherbourg-en-Cotentin Val de Saire Est	67	5.5 Zone d'activités d'Armanville Valognes	154
5.13 Cherbourg-en-Cotentin Pontmarais	69		
5.14 Martinvast Place Hubert de Pourtalès	71		
5.15 Bourg de Réville	73		
<b>6. Les sites de centralité de micro-proximité</b>	<b>75</b>		
6.1 Bourg de Quettetot	75		
6.2 Bricquebec-en-Cotentin La Fournée	77		
6.3 Carentan-les-Marais Holgate Sud	79		
6.4 Flamanville Route de Diélette	81		
6.5 Bourg de Vasteville	83		
6.6 Bourg de Montfarville	85		
6.8 Sainte-Mère-Eglise Chef du Pont	87		

## > AVANT-PROPOS

## La hiérarchie opérationnelle des orientations

---

Dans ses orientations, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) présente deux types de traduction juridique des objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les recommandations, qui sont des propositions du SCoT d'outils et de bonnes pratiques à utiliser sur les territoires.

Les prescriptions et recommandations sont présentées comme suit :

### **Les prescriptions :**

*Les orientations sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDU...), dans un lien de compatibilité.*

### **Les recommandations :**

Les recommandations n'ont pas de portée juridique et prennent la forme de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence de la mise en œuvre du PADD.

## Champ d'application du DAAC : définition du commerce

---

Le commerce contribue à la dynamique économique du territoire, dans une logique de services aux habitants et usagers du territoire. Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

« l'artisanat et le commerce de détail », et, « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », **à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises).**

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drives, les cinémas).

**Ces définitions s'entendent quelle que soit la taille des locaux à destination commerce : dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup>**

## Localisation préférentielle du développement commercial

---

Le SCoT définit la localisation préférentielle et les conditions d'implantations du commerce, dans la définition donnée précédemment (à savoir hors commerce de gros et automobile, hors restauration et hôtellerie) pour l'ensemble des bâtiments à destination commerce, dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup>.

Le développement commercial à l'échelle de l'ensemble du territoire n'induirait pas de nouvelle consommation foncière, en solde dans la destination commerce. Le développement se fera en conséquence dans les enveloppes urbaines existantes, et prioritairement dans les sites identifiés au DAAC.

*Si le maintien d'un niveau de services commerciaux adapté à la dynamique démographique d'une commune ne pouvait se faire dans l'enveloppe urbaine existante, alors les surfaces nouvelles consommées devraient être compensées par une moindre consommation en foncier économique ou habitat. Dans le cas de transferts, la réoccupation vers une autre destination des fonciers commerciaux laissés libres suite au transfert devra être définie en amont du dépôt des demandes d'autorisation (permis de construire et le cas échéant Autorisation d'Exploitation Commerciale).*

### **Les nouvelles implantations de commerces, dans la définition donnée, se font :**

- prioritairement dans les centres-bourgs, centres-villes dont les sites de centralités sont identifiés dans le DAAC (42 sites), et pour lesquels il n'est pas spécifié de surfaces minimales et maximales de plancher pour les bâtiments à destination commerciale. Les communes n'ayant pas de site de centralité identifié (c'est-à-dire les communes rurales identifiées dans la définition des sites commerciaux), définissent le(s) périmètre(s) de centralité correspondant aux sites identifiés dans la carte de l'armature commerciale, destiné à accueillir prioritairement les commerces.
- secondairement dans les sites dits « d'implantations périphériques » (SIP – 31 sites), identifiés dans le DAAC. Notons que la création de nouveaux sites, non prévus dans le présent document, n'est pas envisagée. En effet, la qualification des sites existants est priorisée au regard des enjeux liés à la mutation de comportements et en conséquence des concepts commerciaux, ainsi qu'aux enjeux liés à la limitation de la consommation foncière.

### **Les nouvelles implantations de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles au sein des zones d'activités économiques (ZAE) non identifiées comme SIP au DAAC, selon les conditions suivantes :**

- Une implantation commerciale dans ces ZAE sera soumise à la démonstration par le porteur de projet que :
  - la surface de plancher à destination commerce ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>,
  - cette implantation vise à développer le circuit court avec une revente majoritaire de produits fabriqués dans la zone d'activité économique,
  - la fréquentation commerciale générée par cette implantation ne perturbera pas l'organisation fonctionnelle de la zone d'activité.

**ainsi que dans le secteur du terminal Ferry de Cherbourg en Cotentin.**

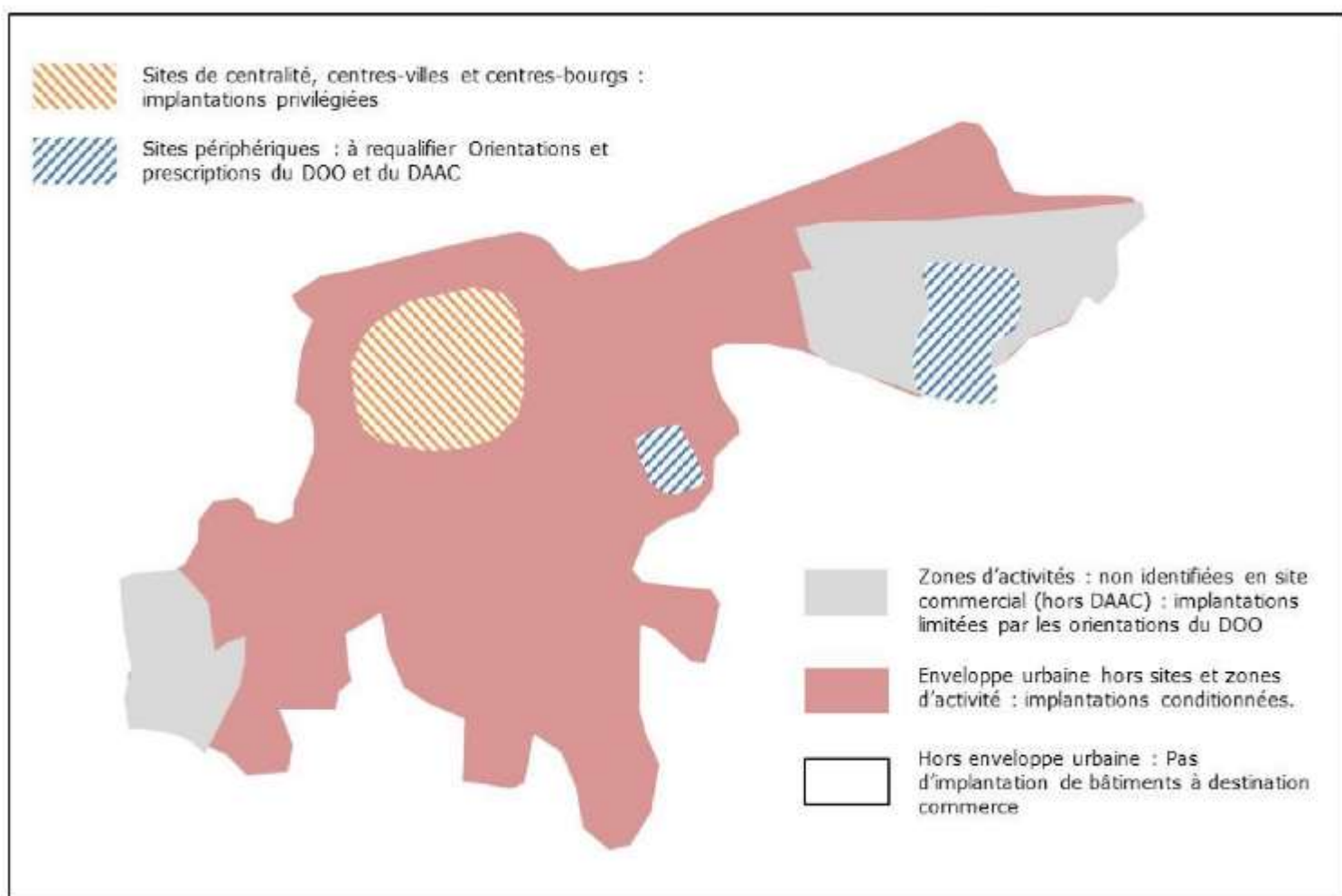
### **Les implantations commerciales nouvelles (par création, extension ou changement de destination) seront encadrées au sein des enveloppes urbaines :**

- Pour le cœur métropolitain, l'objectif est d'adapter la réponse maillée en services de proximité au sein de cette enveloppe urbaine, sans remettre en cause l'armature des sites commerciaux existants. En conséquence, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux concernés :
  - posent, dans les zonages concernés, une taille maximum de bâtiment à destination commerce de 600 m<sup>2</sup>,
  - inscrivent dans leur règlement l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les pôles métropolitains d'appui, les pôles d'équilibre et les têtes de réseau, l'objectif est d'adapter, au sein de cette enveloppe urbaine, la réponse aux besoins courants de la population, en intégrant l'évolution du nombre d'habitants et des pratiques. En conséquence, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux concernés :
  - posent, dans les zonages concernés, une taille maximum de bâtiment à destination commerce de 300 m<sup>2</sup>,
  - inscrivent dans leur règlement l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les communes rurales, l'objectif est de privilégier le centre-bourg / centre-village afin d'assurer des services concentrés et d'éviter et évier l'émiettement monofonctionnel. En conséquence, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux concernés :

- délimitent le(s) périmètre(s) de centralité pour les communes identifiées en sites de proximité mais non mentionnées au DAAC : *Brix, Denneville, Digosville, Quineville, Rauville la Bigot, Siouville Hague, Surtainville et Virandeville,*
- posent, dans les zonages concernés hors périmètres de centralité, une taille maximum de bâtiment à destination commerce de 200 m<sup>2</sup>,
- inscrivent dans leur règlement l'obligation, dans le cadre de l'unité foncière du projet, de plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.

L'implantation hors des sites précités, de l'enveloppe urbaine (continuités bâties existantes) ou des zones d'activités (ZAE), est proscrite, afin de limiter au maximum la consommation foncière, de préserver les ressources agricoles et le cadre paysager, et de limiter les risques de transferts d'activités des centres-bourgs, centres-villes et sites de centralité, vers le bord des axes de flux routiers.

**Illustration des principes généraux de la localisation préférentielle du commerce :**



## Armature commerciale

---

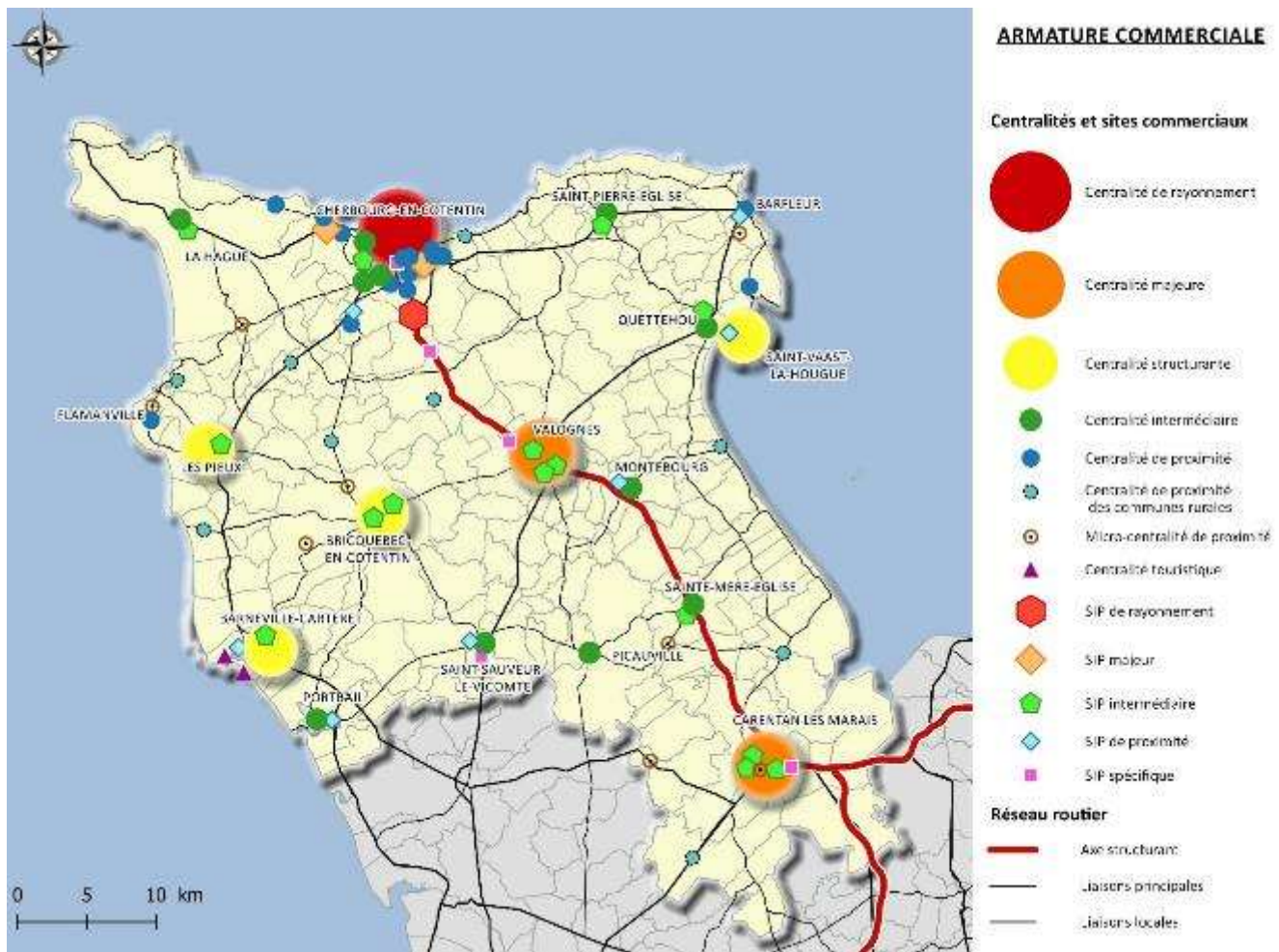
**L'armature commerciale du Pays du Cotentin se structure autour 50 sites de centralités, dont 42 faisant l'objet d'une localisation dans le DAAC :**

- 1 centralité de rayonnement : le centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin,
- 2 centralités majeures : les centres-villes de Carentan-les-Marais et de Valognes ;
- 4 centralités structurantes : les centres-villes de Barneville-Carteret, Bricquebec-en-Cotentin, Les Pieux et de Saint-Vaast-la-Hougue ;
- 11 centralités intermédiaires : les centres-villes de Beaumont-Hague, Equeurdreville, Montebourg, Octeville, Picauville, Portbail, Quettehou, Sainte-Mère-Eglise, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Sauveur-le-Vicomte, et du centre commercial Les Provinces ;
- 15 centralités de proximité : les bourgs de Barfleur, Flamanville, Urville-Nacqueville, Querqueville, Réville ; les centres commerciaux Brécourt, La Fauconnière, Maupas, Montmartre, Pontmarais ; les rues du Général Leclerc et du Val de Saire Est à Cherbourg ; Hôtel de Ville et La Place Tourlaville ; Place Hubert de Pourtalès Martinvast ;
- 7 micro-centralités de proximité : les bourgs de Chef-du-Pont, Montfarville, Quettetot, Vasteville ; Bricquebec-en-Cotentin La Fournée ; Carentan-les-Marais Holgate Sud ; Flamanville Route de Diélette ;
- 2 centralités touristiques : Barneville-Carteret Avenue de la Mer et Bourg de Carteret.

**Et 31 « sites d'implantation périphériques » (SIP) :**

- 2 SIP de rayonnement : la zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Sud et les Hauts Vents sur Tollevast ;
- 2 SIP majeurs : les zones commerciales Cherbourg-en-Cotentin Est et Ouest ;
- 15 SIP intermédiaires :
  - les zones commerciales Carentan-les-Marais Est, Guinguette, Route de Saint-Come, Cherbourg-en-Cotentin Les Fourches, Les Pieux Route de Cherbourg, Boulevard Félix Buhot Valognes ;
  - les zones d'activités du Pont Rose Barneville-Carteret, de Quettehou, Les Crutelles Sainte-Mère-Eglise et du Ronceret Saint-Pierre-Eglise ;
  - Beaumont-Hague Tohagues, Bricquebec Bitouze d'Auxmesnil, Bricquebec Route de Valognes, Valognes La Victoire, Valognes Petit Hamel.
- 7 SIP de proximité : Barfleur Sud, Barneville-Carteret Hauvet, Saint-Vaast-la-Hougue Entrée Ouest, ainsi que les zones d'activités Le Pont Martinvast, Le Haut Gelé Montebourg, Le Bouillon Portbail et La Gare Saint-Sauveur-le-Vicomte.
- 5 SIP spécifiques : les zones d'activités Le Mingrelin Carentan-les-Marais, de l'Abbaye Saint-Sauveur-le-Vicomte, d'Armanville Valognes ; Rue de la Saline Cherbourg-en-Cotentin, Le Blanchuquet Tollevast.





Cartographie de l'armature commerciale du territoire du SCoT du Pays du Cotentin



## > LES SITES DE CENTRALITES

# 1. Le site de centralité de rayonnement

## 1.1 Centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Cherbourg constitue, avec ses 889 commerces et services, le premier site commercial du territoire. Sa forte attractivité se traduit par une offre commerciale fortement orientée vers les achats désirs et ludiques, mais qui vise également à répondre aux besoins courants des habitants et des touristes. Néanmoins le centre-ville de Cherbourg présente des fragilités perceptibles, avec quelques cas de vacances stratégiques.

L'enjeu principal est de conforter un parcours marchand qui s'appuie sur les différents points d'appui commerciaux et non commerciaux du centre ville: le cœur marchand piéton, le cœur administratif, le centre commercial Eléis, la Cité de la Mer, le port Chantereyne.

Dans ce cadre, le resserrement des linéaires commerciaux autour de ce parcours marchand essentiel est prioritaire, avec une réorientation de locaux commerciaux vers d'autres destinations dans les rues n'y concourant pas.

### Localisation préférentielle (site) :



### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	63	7%
Généraliste	5	1%
Equipement de la personne	114	13%
Equipement de la maison	33	4%
Hygiène santé beauté	85	10%
Culture loisirs	73	8%
Cycles auto	13	1%
Café hôtel restaurant	154	17%
Service en agence	93	10%
Local inactif	185	21%
Activité non commerciale	71	8%
<b>Total</b>	<b>889</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### **Objectifs de composition commerciale:**

#### Besoins courants:

Offre très diversifiée présentant un large choix de gammes et de concepts y compris pour les achats exceptionnels (exemple: traiteur pour les fêtes).

#### Investissements:

Offre diversifiée en mesure de répondre aux besoins des habitants à l'échelle du territoire du ScoT

#### Achats ludiques:

Offre diversifiée. Renforcement de l'effet de pôle par la combinaison de la pratique des loisirs et des commerces et services associées, dont la restauration.

#### Achats désirs:

Offre diversifiée alliant grandes enseignes et multiplicités de concepts et boutiques indépendants avec des offres spécialisées.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 2. Les sites de centralité majeure

### 2.1 Centre-ville de Carentan-les-Marais

#### Enjeux spécifiques :

Avec plus de 170 commerces et services, le centre-ville de Carentan-les-Marais constitue le pôle principal du bassin Sud-Est du territoire du SCoT. L'offre est équilibrée et diversifiée et apporte une réponse complète aux besoins courants des habitants du bassin de vie et bénéficie d'une fréquentation touristique significative, à la journée.

La pérennisation d'une offre diversifiée dans le centre-ville contribuera à renforcer l'attractivité et la multifonctionnalité du site. Une veille particulière sur l'inoccupation de certains locaux est souhaitable pour veiller à une continuité des linéaires commerciaux.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	14	8%
Généraliste	1	1%
Equipement de la personne	18	10%
Equipement de la maison	10	6%
Hygiène santé beauté	20	12%
Culture loisirs	18	10%
Cycles auto	5	3%
Café hôtel restaurant	21	12%
Service en agence	20	12%
Local inactif	26	15%
Activité non commerciale	19	11%
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Investissements:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats désirs:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Carentan-les-Marais pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## 2.2 Centre-ville de Valognes

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Valognes accueille plus de 180 commerces et services. Il s'agit du deuxième site commercial du territoire. L'offre est équilibrée et diversifiée et constitue aussi bien une réponse aux besoins courants des habitants, qu'elle permet la satisfaction des achats désirs et ludiques.

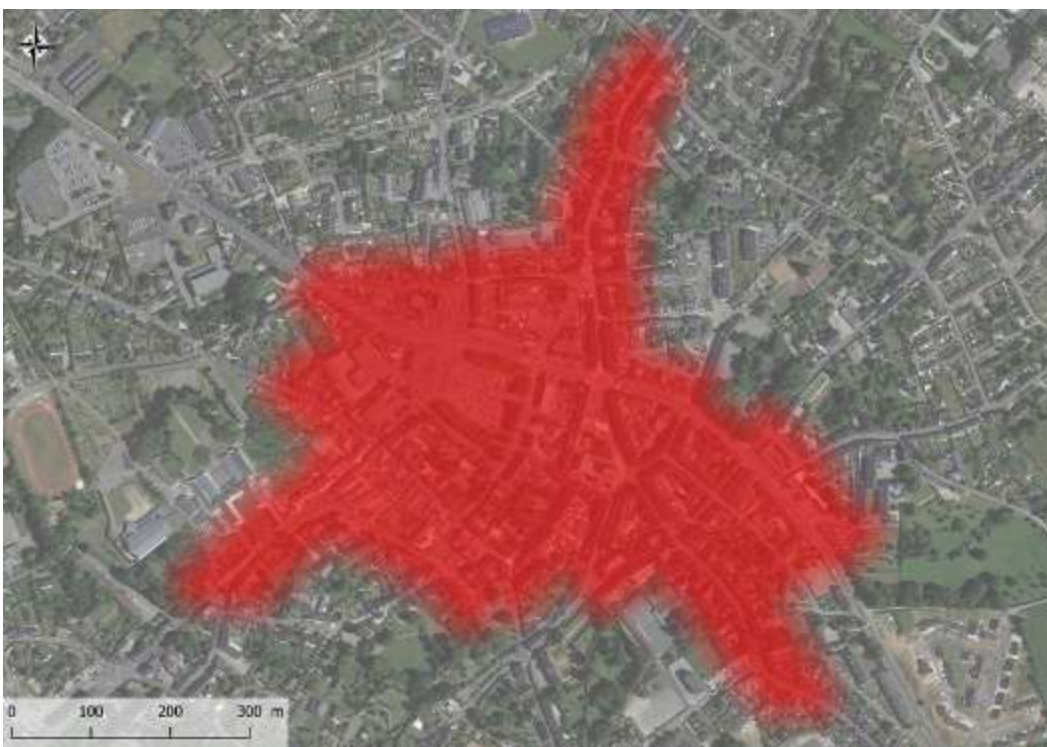
La pérennisation d'une offre diversifiée dans le centre-ville contribuera à renforcer l'attractivité et la multifonctionnalité du site. Une veille particulière sur l'inoccupation de certains locaux est souhaitable pour veiller à une continuité des linéaires commerciaux, ceux-ci étant déjà répartis en plusieurs séquences autour des places centrales.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	22	12%
Généraliste	1	1%
Equipement de la personne	16	9%
Equipement de la maison	8	4%
Hygiène santé beauté	25	13%
Culture loisirs	17	9%
Cycles auto	8	4%
Café hôtel restaurant	18	10%
Service en agence	23	12%
Local inactif	30	16%
Activité non commerciale	18	10%
<b>Total</b>	<b>186</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Achats désirs:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Valognes pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### 3. Les sites de centralité structurantes

#### 3.1 Centre-ville de Barneville-Carteret

##### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Barneville-Carteret compte une cinquantaine de commerces et services. Il s'inscrit dans un bassin de vie côtier fortement marqué par l'amplitude touristique lié aux fortes capacités d'accueil. Il structure commercialement l'espace côtier du Sud-Ouest de la communauté d'agglomération du Cotentin.

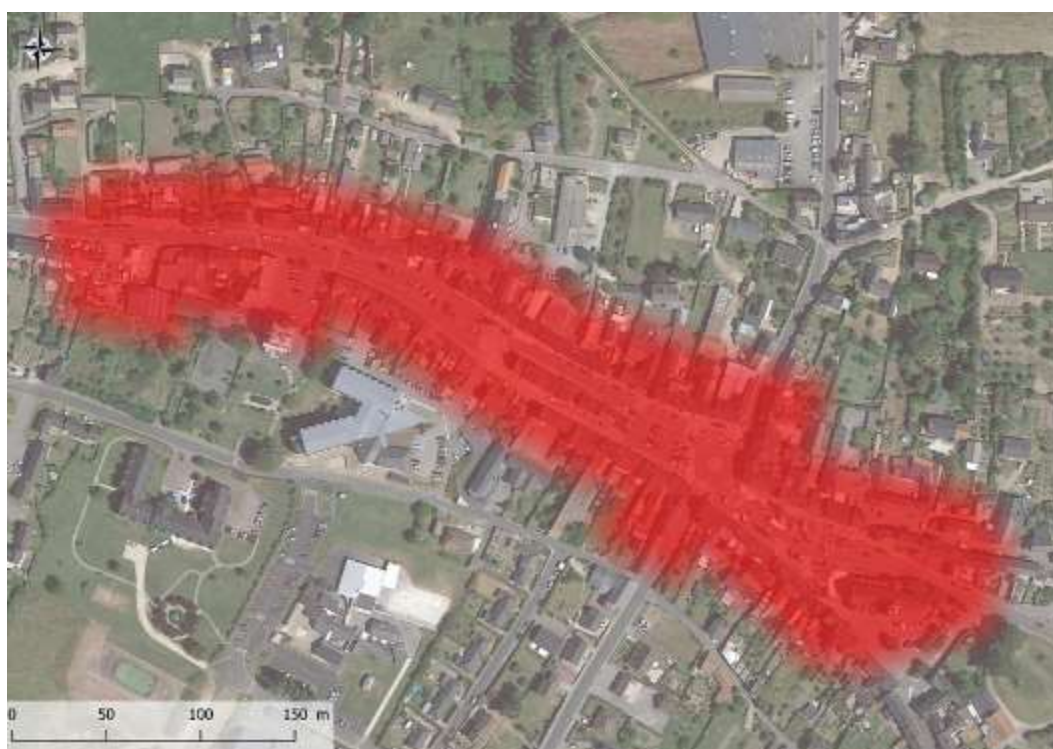
Le confortement de l'offre et son adaptation progressive aux mutations des attentes des différentes clientèles présentes sur son bassin de vie sont les enjeux principaux.

Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	8	15%
Généraliste	2	4%
Equipement de la personne	3	6%
Equipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	7	13%
Culture loisirs	2	4%
Cycles auto	2	4%
Café hôtel restaurant	4	8%
Service en agence	9	17%
Local inactif	6	12%
Activité non commerciale	8	15%
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

##### Localisation préférentielle (site) :



##### Objectifs de composition commerciale:

###### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

###### Investissements:

Offre de base pour les achats récurrents: bricolage par exemple.

###### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

###### Achats désirs:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Barneville-Carteret pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 3.2 Centre-ville de Bricquebec-en-Cotentin

### Enjeux spécifiques :

Avec près de 80 commerces et services, le centre-ville de Bricquebec-en-Cotentin constitue une polarité importante, avec une offre commerciale diversifiée répondant principalement aux besoins courants des habitants du bassin de vie Centre-Ouest du territoire.

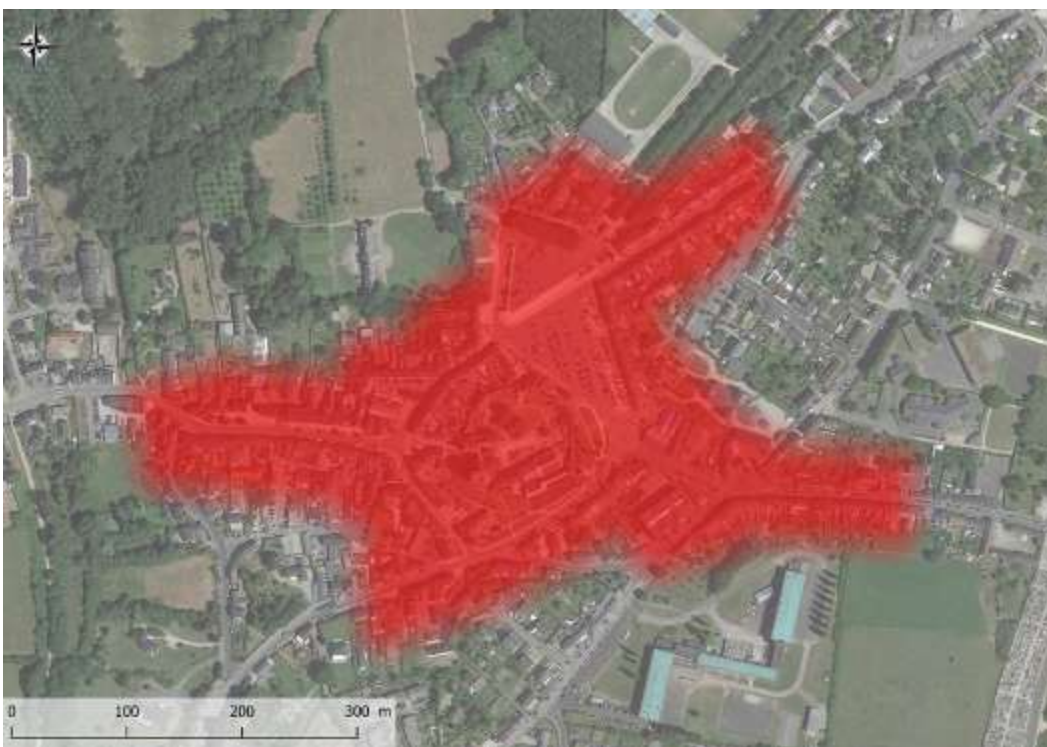
Le confortement d'une offre diversifiée sur le centre-ville est essentiel à l'équilibre des services apportés au bassin de vie de Bricquebec-en-Cotentin.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	9	11%
Généraliste	1	1%
Equipement de la personne	9	11%
Equipement de la maison	6	7%
Hygiène santé beauté	12	15%
Culture loisirs	6	7%
Cycles auto	4	5%
Café hôtel restaurant	7	9%
Service en agence	12	15%
Local inactif	9	11%
Activité non commerciale	7	9%
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

Offre de base pour les achats récurrents: bricolage par exemple.

#### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Achats désirs:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Bricquebec-en-Cotentin en pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### 3.3 Centre-ville de Les Pieux

#### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville des Pieux possède une offre diversifiée avec un nombre important de locaux commerciaux: 70. Il bénéficie sur son bassin de vie des flux liés à l'emploi dans la filière nucléaire, avec la proximité de la Centrale de Flamanville qui accueille le projet d'EPR.

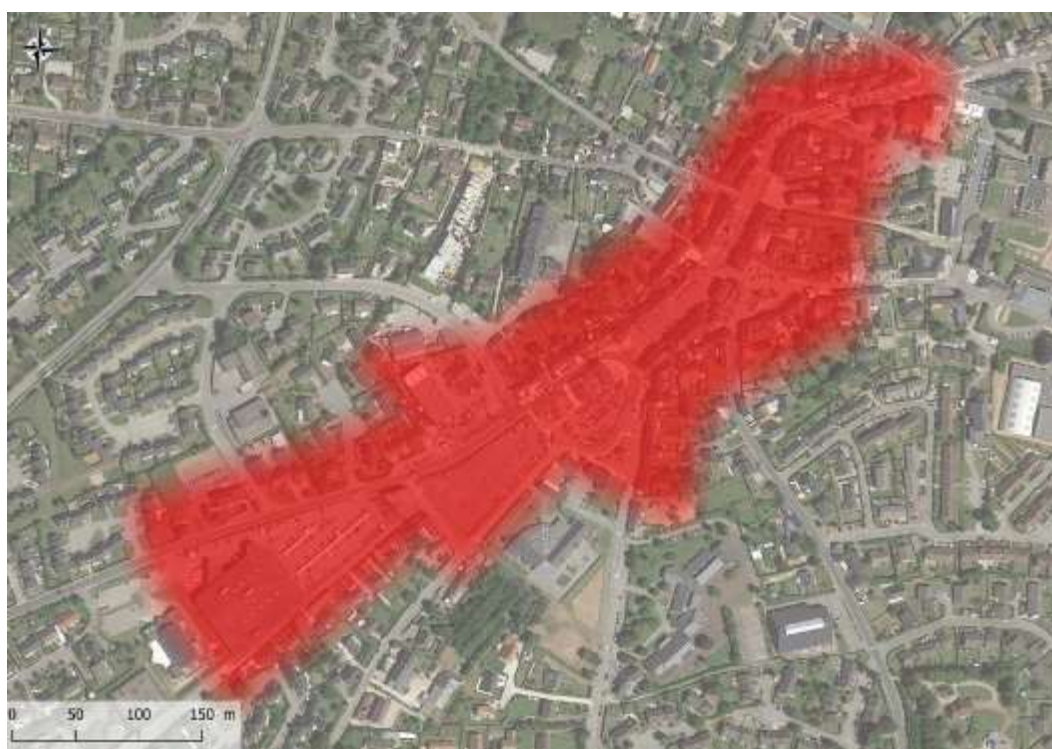
Une veille particulière à l'adaptation des services proposés par les commerces locaux, en fonction de l'évolution du chantier de l'EPR, est souhaitable.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	9	13%
Généraliste	1	1%
Equipement de la personne	6	9%
Equipement de la maison	2	3%
Hygiène santé beauté	10	14%
Culture loisirs	10	14%
Cycles auto	5	7%
Café hôtel restaurant	11	16%
Service en agence	10	14%
Local inactif	3	4%
Activité non commerciale	3	4%
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Investissements:

Offre de base pour les achats récurrents: bricolage par exemple.

##### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats désirs:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Les Pieux pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 3.4 Centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue

#### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue s'inscrit dans un bassin de vie côtier fortement marqué par l'amplitude touristique lié aux capacités d'accueil. Il structure commercialement un espace côtier allant jusqu'à Barfleur, basé sur 4 têtes de réseau dans l'armature urbaine du SCoT.

La situation du centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue est en conséquence particulière, avec 84 locaux commerciaux, mais une inoccupation non négligeable, en particulier hors saison estivale. Des interventions publiques pour réguler l'occupation de certains locaux pourraient être utile au maintien d'une attractivité suffisante à l'année.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	12	14%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	7	8%
Equipement de la maison	9	11%
Hygiène santé beauté	5	6%
Culture loisirs	11	13%
Cycles auto	1	1%
Café hôtel restaurant	13	15%
Service en agence	8	10%
Local inactif	14	17%
Activité non commerciale	4	5%
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Investissements:

Offre de base pour les achats récurrents: bricolage par exemple.

##### Achats ludiques:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats désirs:

Offre essentielle, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Vaast-la-Hougue pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4. Les sites de centralité intermédiaires

### 4.1 Centre-ville de Beaumont-Hague

#### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Beaumont-Hague s'ancre essentiellement sur une offre répondant aux besoins courants, sur un bassin de vie qui ne couvre pas tout à fait le périmètre de la commune nouvelle, du fait de l'influence de l'Ouest du cœur d'agglomération sur la frange Est du territoire communal, et la présence d'un pôle de proximité structuré sur Urville-Nacqueville.

Sans être la seule centralité de la commune, le site présente néanmoins un potentiel intéressant dans le cadre d'une dynamique économique locale porteuse.

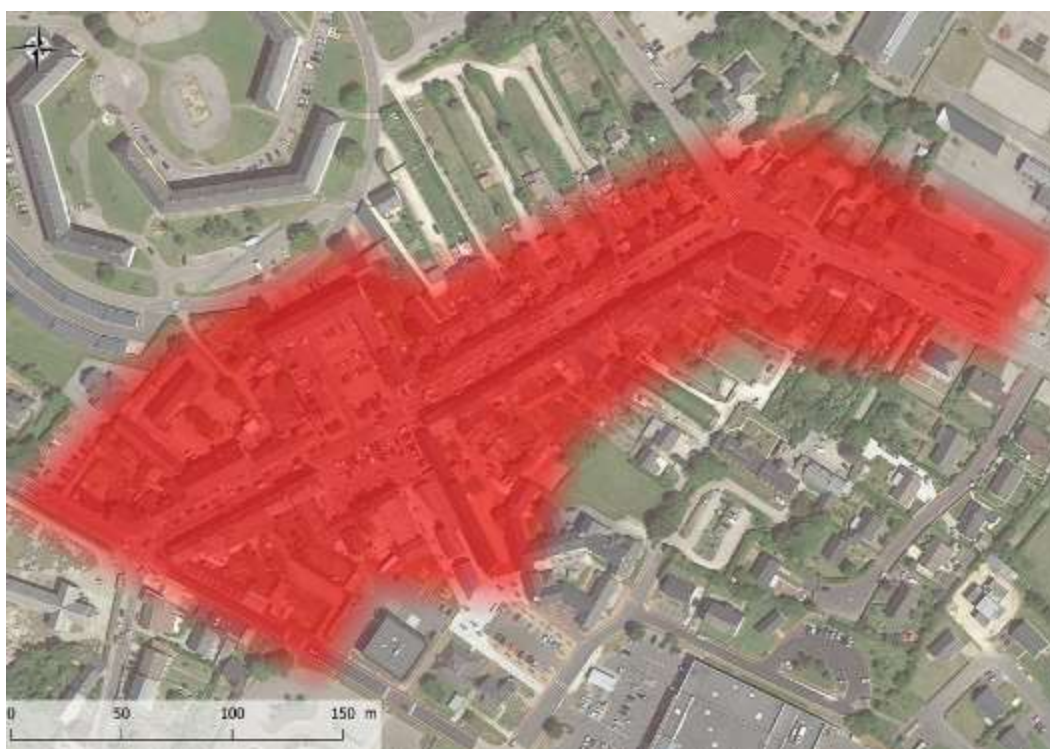
Les enjeux principaux portent en conséquence principalement sur l'adaptation des commerces aux mutations des comportements et attentes des consommateurs, avec une logique de services à mettre en avant et développer. Cette logique de services pourra en outre prendre la forme d'un développement de commerces mobiles à partir du site afin de couvrir les besoins des différentes communes déléguées au sein du bassin de vie.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	5	16%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	2	6%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	7	23%
Culture loisirs	2	6%
Cycles auto	2	6%
Café hôtel restaurant	5	16%
Service en agence	3	10%
Local inactif	4	13%
Activité non commerciale	1	3%
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Investissements:

##### Achats ludiques:

##### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant La Hague pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.2 Centre-ville d'Equedreville

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville d'Equedreville constitue un point d'ancrage important pour les habitants de l'Ouest de Cherbourg-en-Cotentin. Accueillant 100 locaux commerciaux, le site propose une offre diversifiée répondant aux besoins courants des habitants, en alternative aux grandes centralités environnantes.

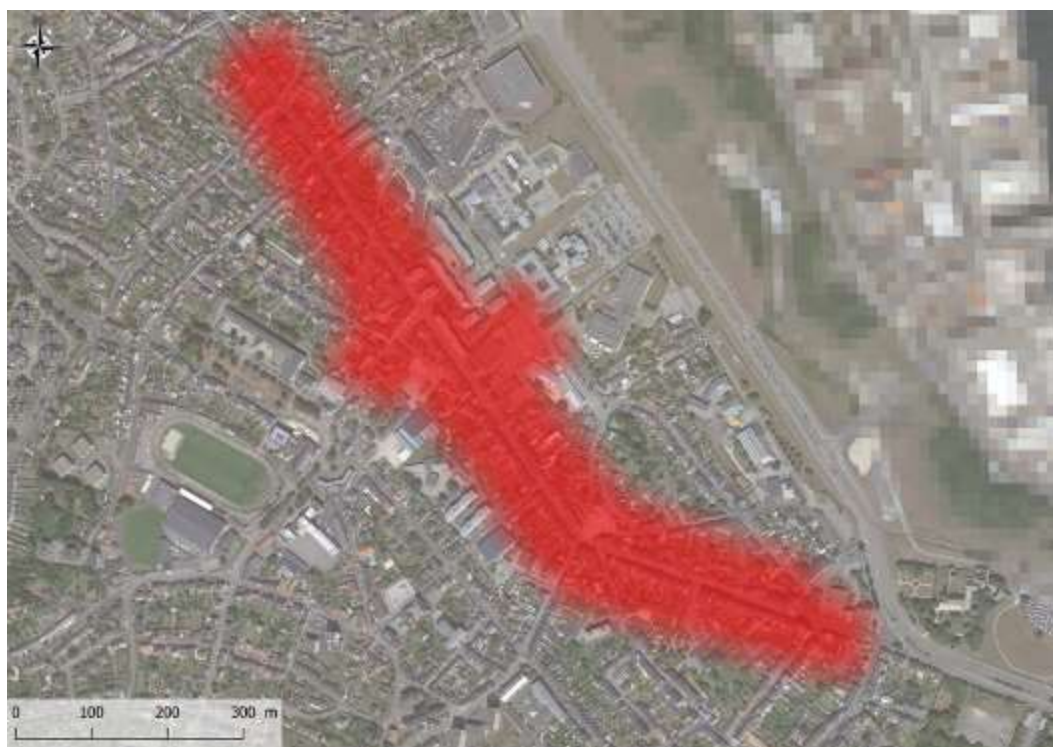
La pérennisation d'une offre diversifiée sur le centre-ville est essentielle à l'équilibre des services apportés au sein de l'agglomération cherbourgeoise.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	17	17%
Généraliste	1	1%
Equipement de la personne	4	4%
Equipement de la maison	1	1%
Hygiène santé beauté	18	18%
Culture loisirs	9	9%
Cycles auto	4	4%
Café hôtel restaurant	8	8%
Service en agence	10	10%
Local inactif	17	17%
Activité non commerciale	11	11%
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## 4.3 Centre-ville de Montebourg

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Montebourg, fort de 53 commerces et services, présente une forte multifonctionnalité, jouant clairement le rôle de centralité complémentaire à Valognes à l'échelle du bassin de vie.

La pérennisation d'un appareil commercial, au sein de la centralité permettant d'assurer une réponse diversifiée aux besoins courants et récurrents de la population du bassin de vie, constitue un objectif premier en matière de commerce.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	11	21%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	4	8%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	5	9%
Culture loisirs	5	9%
Cycles auto	1	2%
Café hôtel restaurant	6	11%
Service en agence	7	13%
Local inactif	8	15%
Activité non commerciale	5	9%
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Montebourg pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## 4.4 Centre-ville d'Octeville

### Enjeux spécifiques :

Avec près de 45 commerces ou services occupant un local, le centre-ville d'Octeville représente une centralité structurante au sein de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. L'offre commerciale apporte une réponse efficace aux besoins courants des habitants.

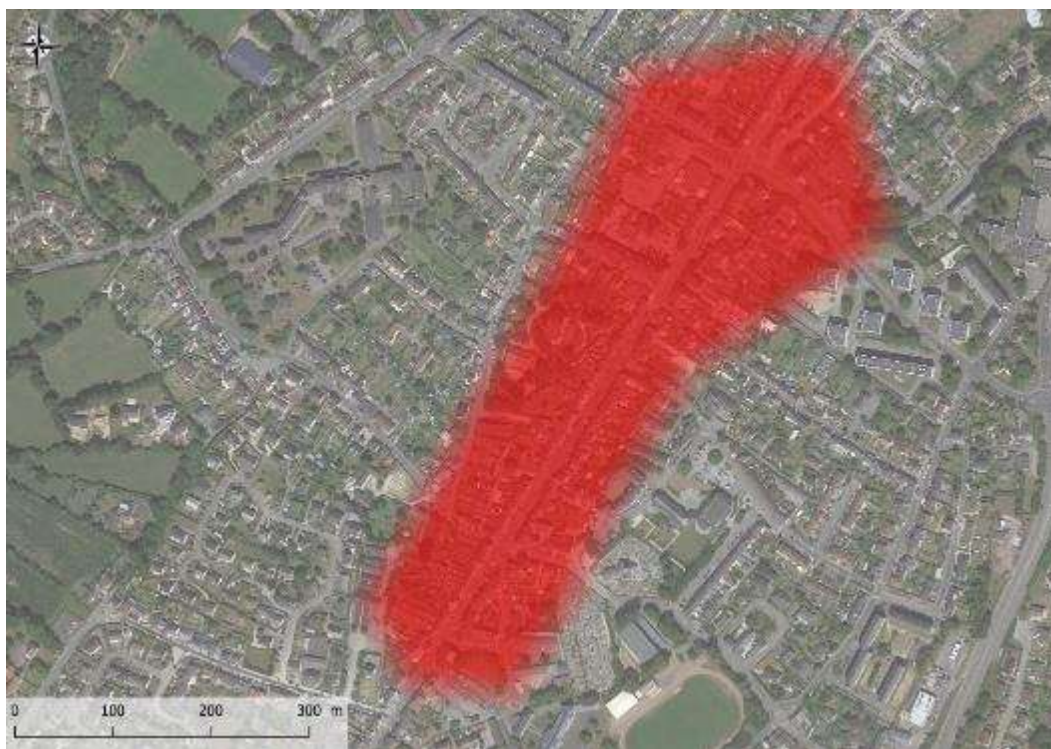
La pérennisation d'une offre diversifiée sur la centralité est essentielle à l'équilibre des services apportés au sein de la commune nouvelle.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	12	27%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	2	5%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	7	16%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	3	7%
Café hôtel restaurant	4	9%
Service en agence	6	14%
Local inactif	4	9%
Activité non commerciale	1	2%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.5 Centre-ville de Picauville

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Picauville constitue un point d'ancrage important, avec une offre diversifiée, répondant aux besoins courant des habitants.

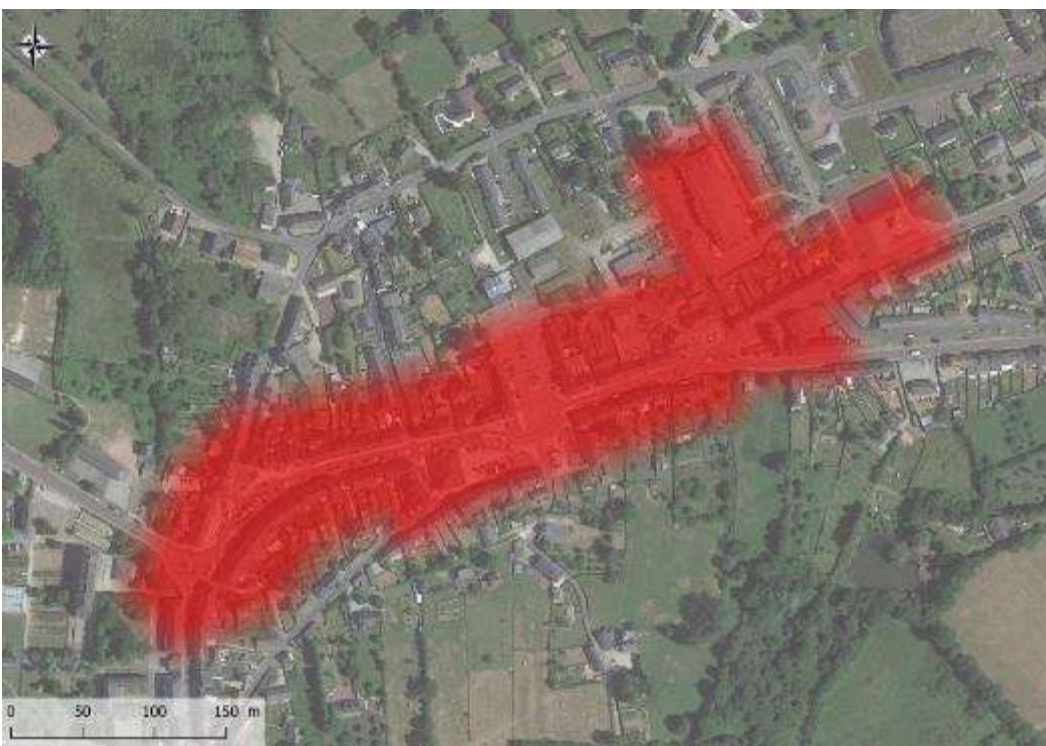
L'équilibre de l'offre reste néanmoins fragile, avec un enjeu premier de maintien voire de confortement des commerces de bouche.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	11%
Généraliste	1	3%
Equipement de la personne	2	5%
Equipement de la maison	2	5%
Hygiène santé beauté	6	16%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	2	5%
Café hôtel restaurant	4	11%
Service en agence	6	16%
Local inactif	4	11%
Activité non commerciale	6	16%
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Picauville pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



## 4.6 Centre-ville de Portbail

### Enjeux spécifiques :

Situé au sein du bassin de vie côtier Sud-Ouest de la communauté d'agglomération, le centre-ville de Portbail est fortement marqué par l'activité touristique balnéaire.

Avec 46 commerces et services l'offre commerciale du centre-ville apporte une réponse aux besoins courants des habitants mais également des touristes de passage.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	6	13%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	4	9%
Equipement de la maison	2	4%
Hygiène santé beauté	6	13%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	1	2%
Café hôtel restaurant	5	11%
Service en agence	6	13%
Local inactif	8	17%
Activité non commerciale	3	7%
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Portbail pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.7 Centre-ville de Quettehou

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Quettehou s'inscrit comme une centralité importante au sein du réseau de villes du bassin de vie côtier Nord-Est de la communauté d'agglomération.

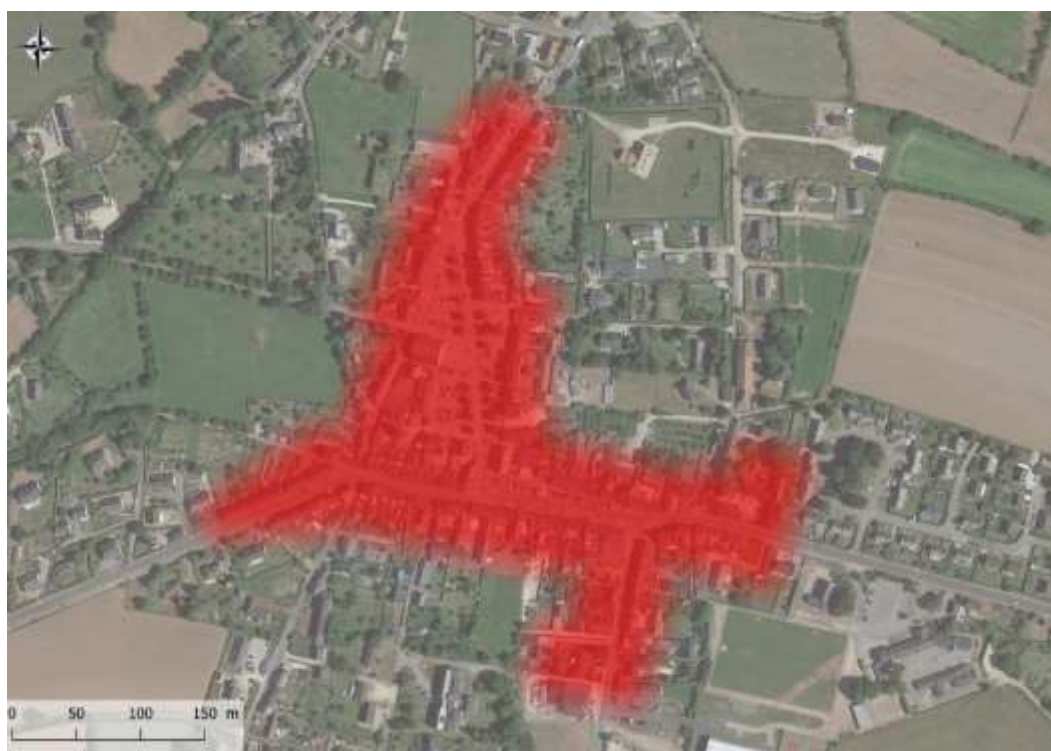
Ses 43 commerces et services apportent une réponse aux besoins courants aux habitants, en alternative au pôle de St-Vaast-la-Hougue, avec néanmoins un enjeu particulier d'équilibre de l'offre, tout particulièrement pour les commerces de bouche.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	5%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	3	7%
Equipement de la maison	2	5%
Hygiène santé beauté	5	12%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	2	5%
Café hôtel restaurant	6	14%
Service en agence	4	9%
Local inactif	9	21%
Activité non commerciale	5	12%
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Quetthou pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.8 Centre-ville de Sainte-Mère-Eglise

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Sainte-Mère-Eglise constitue une centralité commerciale diversifiée pour le bassin de vie, avec une offre sensiblement orientée vers la satisfaction des besoins engendrés par l'activité touristique. Ainsi l'offre en hôtellerie-restauration y est très représentée en valeur et en proportion.

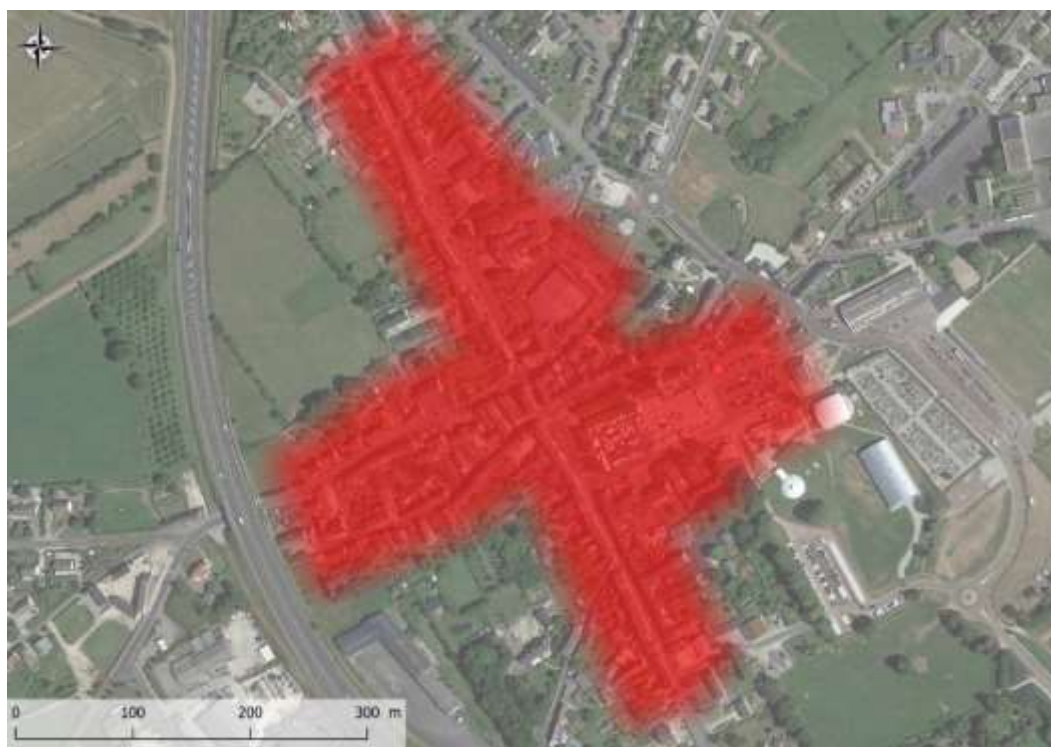
La réponse aux besoins courants reste néanmoins d'un bon niveau, bénéficiant aussi de la fréquentation touristique.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	6	10%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	5	9%
Equipement de la maison	5	9%
Hygiène santé beauté	6	10%
Culture loisirs	8	14%
Cycles auto	1	2%
Café hôtel restaurant	15	26%
Service en agence	6	10%
Local inactif	3	5%
Activité non commerciale	3	5%
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Sainte-Mère-Eglise pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.9 Centre-ville de Saint-Pierre-Eglise

### Enjeux spécifiques :

Le centre-ville de Saint-Pierre-Eglise compte 44 commerces et services, ce qui en fait une centralité importante du bassin de vie, à la fois proche et éloigné du cœur d'agglomération.

L'offre est complète et permet de répondre aux besoins courant des habitants. L'objectif premier est de pérenniser cette offre à ce niveau.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	7	16%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	3	7%
Equipement de la maison	3	7%
Hygiène santé beauté	6	14%
Culture loisirs	3	7%
Cycles auto	1	2%
Café hôtel restaurant	3	7%
Service en agence	6	14%
Local inactif	8	18%
Activité non commerciale	3	7%
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Pierre-Eglise pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.10 Centre-ville de Saint-Sauveur-le-Vicomte

### Enjeux spécifiques :

Situé au cœur de la péninsule du Cotentin, le centre-ville de Saint-Sauveur-le-Vicomte est un point d'ancrage intermédiaire important pour le maillage du territoire, qui comporte 55 commerces et services.

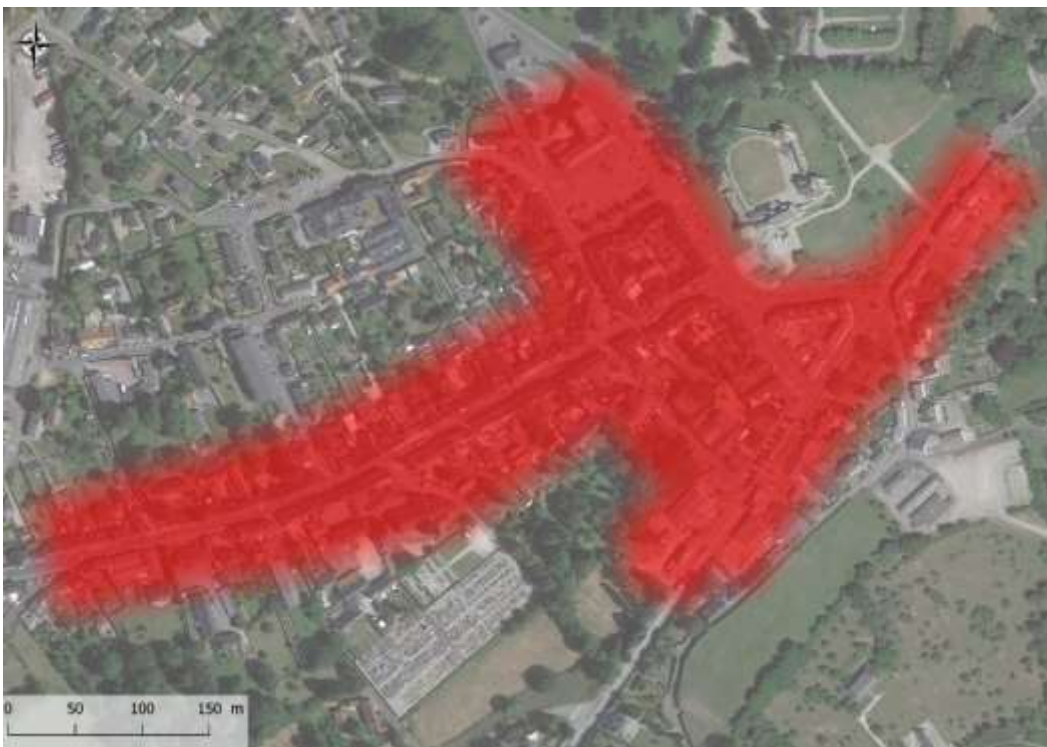
L'offre est diversifiée, ce qui permet de répondre aux besoins courant des habitants, mais la centralité apparaît comme vieillissante, avec un linéaire déjà discontinu et qui souffre en plus d'une vacance commerciale importante. Le resserrement du linéaire commercial à terme est à envisager pour modifier la perception commerciale de la centralité.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	7	13%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	4	7%
Hygiène santé beauté	9	16%
Culture loisirs	4	7%
Cycles auto	3	5%
Café hôtel restaurant	4	7%
Service en agence	5	9%
Local inactif	15	27%
Activité non commerciale	3	5%
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Saint-Sauveur-le-Vicomte pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 4.11 Cherbourg-en-Cotentin Les Provinces

### Enjeux spécifiques :

Située au cœur d'une zone d'habitat de type « grands ensembles », cette centralité composée de 25 commerces et services, permet aux habitants de disposer d'une offre de directe proximité en besoins courants complémentaire aux grandes centralités environnantes.

Le maintien de l'équilibre actuel de l'offre en termes de composition, notamment en commerces de bouche, est l'objectif principal.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	16%
Généraliste	1	4%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	8	32%
Culture loisirs	3	12%
Cycles auto	2	8%
Café hôtel restaurant	2	8%
Service en agence	2	8%
Local inactif	2	8%
Activité non commerciale	1	4%
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre diversifiée répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5. Les sites de centralité de proximité

### 5.1 Centre-bourg de Barfleur

#### Enjeux spécifiques :

Avec 32 commerces et services, le centre-bourg de Barfleur s'inscrit dans un contexte touristique. Il contribue au maillage en service de proximité aux habitants et usagers du territoire.

Cette réponse reste néanmoins fragile dans sa composante de réponses aux besoins courants, dans son dimensionnement, avec un fonctionnement essentiellement linéaire sur un seul côté de rue, et discontinu.

L'amélioration de la lisibilité de l'offre et la pérennisation de ses commerces de bouche constituent des objectifs premiers pour le site.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	9%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	3	9%
Equipement de la maison	2	6%
Hygiène santé beauté	2	6%
Culture loisirs	3	9%
Cycles auto	1	3%
Café hôtel restaurant	7	22%
Service en agence	2	6%
Local inactif	6	19%
Activité non commerciale	3	9%
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

##### Investissements:

##### Achats ludiques:

##### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Barfleur pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.2 Centre-bourg de Flamanville

### Enjeux spécifiques :

Le centre-bourg de Flamanville possède une offre commerciale et de services limitée, moins de 10 établissements, de plus sans linéaire continu.

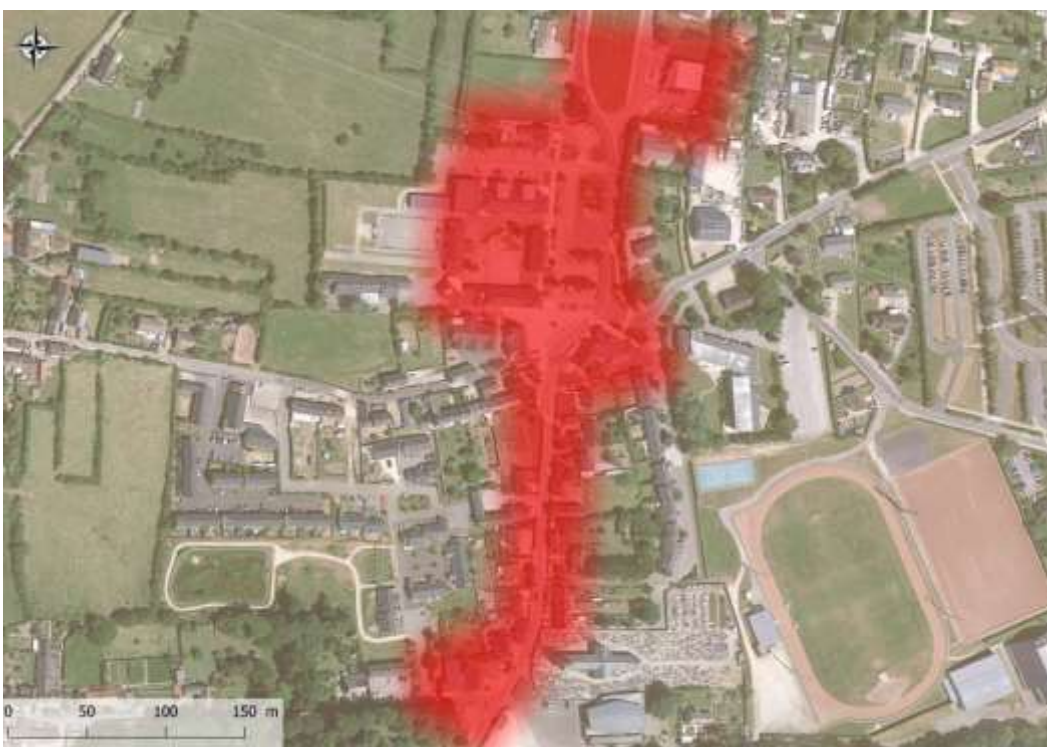
Il assure néanmoins une fonction essentielle au maillage de services de proximité des habitants, à conserver.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	25%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	13%
Culture loisirs	1	13%
Cycles auto	1	13%
Café hôtel restaurant	1	13%
Service en agence	2	25%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Flamanville pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.3 Centre-bourg de Querqueville

### Enjeux spécifiques :

Au sein de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin, le centre de Querqueville contribue à une offre de services de base efficace pour les habitants, dans un contexte concurrentiel fort en grandes et moyennes surfaces.

Le maintien de sa composition commerciale, qui reste fragile et dépendante de peu d'établissements, sur un linéaire commercial restreint (200 mètres), est un objectif premier pour le site.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	10%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	6	30%
Culture loisirs	1	5%
Cycles auto	1	5%
Café hôtel restaurant	1	5%
Service en agence	3	15%
Local inactif	4	20%
Activité non commerciale	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.4 Centre-bourg d'Urville-Nacqueville

### Enjeux spécifiques :

Situé au Nord-Est de la commune nouvelle de La Hague, le centre-bourg d'Urville-Nacqueville apporte une offre de proximité aux habitants de la commune, dans un contexte fortement influencé par l'attractivité de Cherbourg-en-Cotentin.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	10%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	10%
Hygiène santé beauté	2	20%
Culture loisirs	1	10%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	2	20%
Service en agence	2	20%
Local inactif	1	10%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant La Hague pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.5 Cherbourg-en-Cotentin Brécourt

### Enjeux spécifiques :

Dans un contexte résidentiel, le site de Brécourt compte moins de 10 commerces et services. Il apporte une réponse aux besoins de base des habitants, avec une offre commerciale équilibrée.

Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	22%
Généraliste	1	11%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	4	44%
Culture loisirs	1	11%
Cycles auto	1	11%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.6 Cherbourg-en-Cotentin Maupas

### Enjeux spécifiques :

Situé à proximité du cœur de ville de Cherbourg, le site du Maupas propose une offre de base en services de proximité, dans un environnement commercialement dense.

Le site est néanmoins fragile par sa taille, relevant de la micro-proximité.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	20%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	20%
Culture loisirs	1	20%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	1	20%
Service en agence	0	0%
Local inactif	1	20%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.7 Cherbourg-en-Cotentin Montmartre

### Enjeux spécifiques :

Le site de Montmartre s'inscrit dans un contexte résidentiel. Il contribue au maillage du territoire en service de proximité, dans un environnement commercialement dense.

Son insertion urbaine délicate, l'absence de visibilité à partir de l'axe principal constituent des contraintes pour le site dont le maintien est nécessaire.

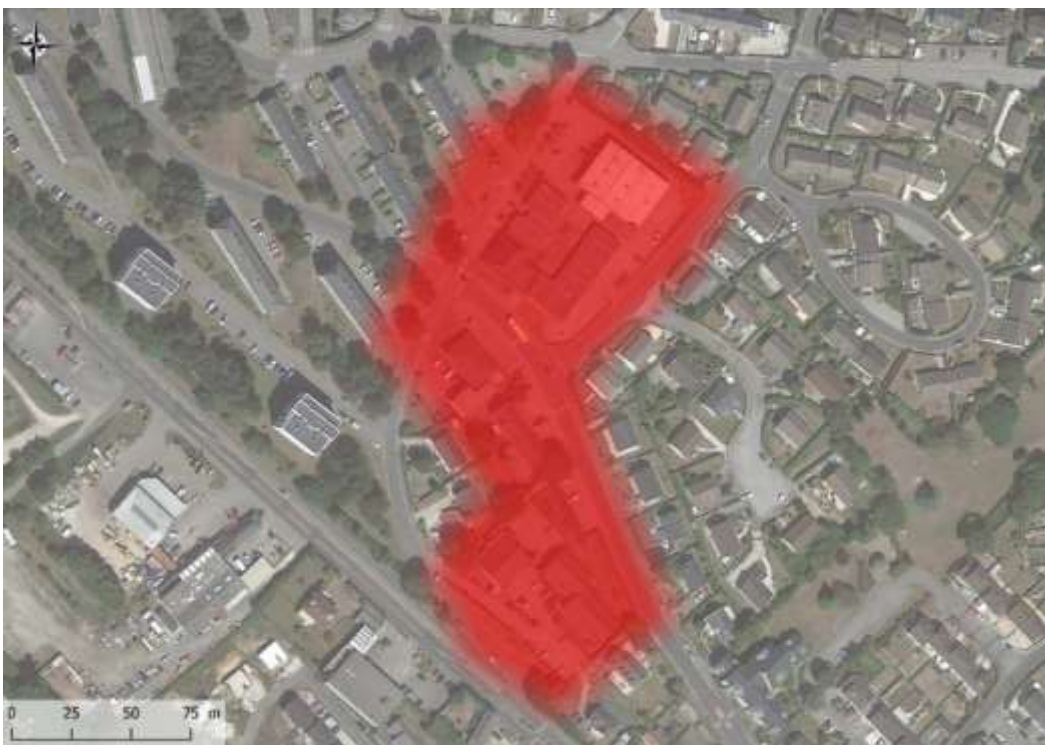
Dans ce cadre, le développement de nouvelles offres le long de l'axe principal (Les Rouges Terres) est à éviter.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	8%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	3	25%
Culture loisirs	1	8%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	3	25%
Service en agence	2	17%
Local inactif	2	17%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.8 Cherbourg-en-Cotentin Hôtel de ville Tourlaville

### Enjeux spécifiques :

Le site de l'hôtel de ville de Tourlaville est relativement limité en termes d'établissements. Il contribue toutefois au maillage en services de proximité du territoire, dans une logique de micro-proximité.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	17%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	17%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	2	33%
Local inactif	1	17%
Activité non commerciale	1	17%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.9 Cherbourg-en-Cotentin La Place Tourlaville

### Enjeux spécifiques :

Le site de La Place Tourlaville compte une quinzaine d'établissements actifs. Il constitue un point de réponse aux besoins les plus courants des habitants de cette partie Ouest de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin.

Etiré le long de la rue du Général de Gaulle, le site souffre de discontinuités induites par la vacance d'un nombre important de locaux.

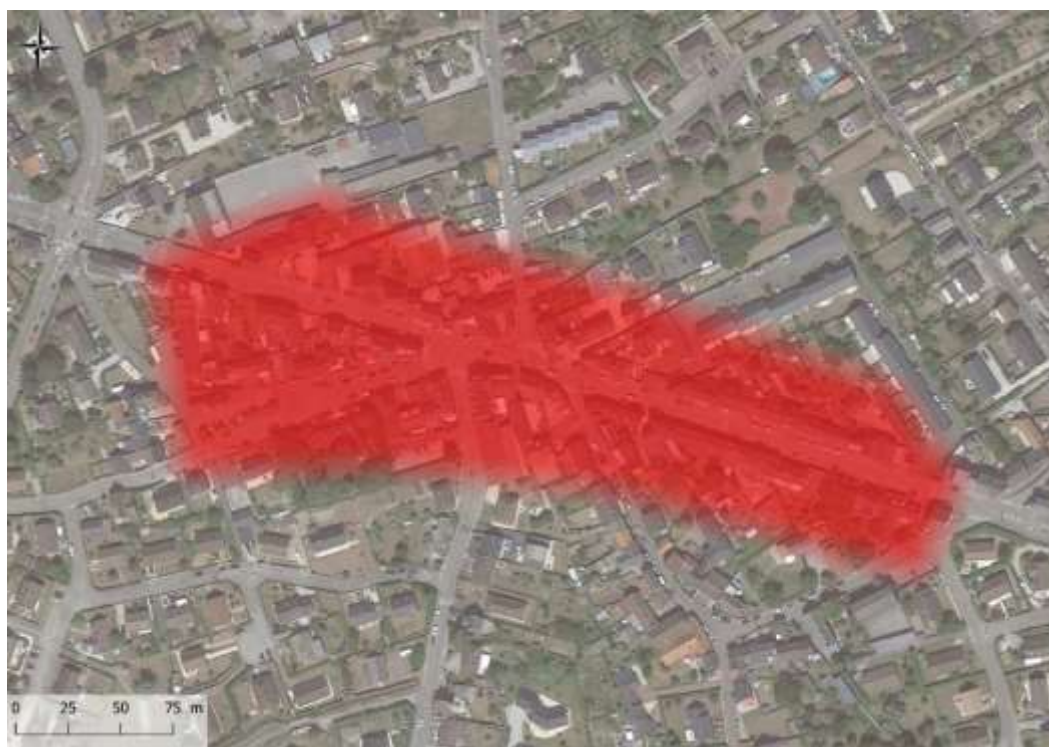
Un resserrement du linéaire et une évolution de l'occupation des locaux commerciaux proches du carrefour constitue des enjeux forts pour le site.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	14%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	1	4%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	5	18%
Culture loisirs	4	14%
Cycles auto	2	7%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	12	43%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.10 Cherbourg-en-Cotentin Général Leclerc

### Enjeux spécifiques :

La centralité de la rue Général Leclerc s'inscrit dans un contexte urbain dense à proximité de la centralité de rayonnement de Cherbourg-en-Cotentin.

Le site, étiré le long de l'axe, connaît une forte discontinuité avec des implantations non continues. Cette discontinuité est renforcée par la vacance d'un nombre proportionnellement important de locaux.

Dans ce contexte, l'enjeu principal porte sur la réorientation locaux inactifs vers d'autres destinations et l'encouragement au resserrement du linéaire commercial autour de l'intersection avec la rue Carnot.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	12%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	1	3%
Equipement de la maison	1	3%
Hygiène santé beauté	7	21%
Culture loisirs	3	9%
Cycles auto	1	3%
Café hôtel restaurant	1	3%
Service en agence	1	3%
Local inactif	10	30%
Activité non commerciale	4	12%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.11 Cherbourg-en-Cotentin Place de Bourgogne

### Enjeux spécifiques :

Situé dans un environnement résidentiel dense, ce centre commercial de quartier assure un rôle d'alternative pour les besoins les plus courants, dans une logique de maillage de proximité.

Le site, proche du centre commercial des Provinces, joue néanmoins un rôle limité avec une pérennité à surveiller.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	11%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	11%
Culture loisirs	2	22%
Cycles auto	1	11%
Café hôtel restaurant	2	22%
Service en agence	1	11%
Local inactif	1	11%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.12 Cherbourg-en-Cotentin Val de Saire Est

### Enjeux spécifiques :

La centralité de la rue du Val de Saire se situe en continuité Est du centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin. De ce fait, elle s'inscrit dans un environnement commercial dense et propose une offre complémentaire aux centralités environnantes, disparate, dans une logique de maillage de proximité.

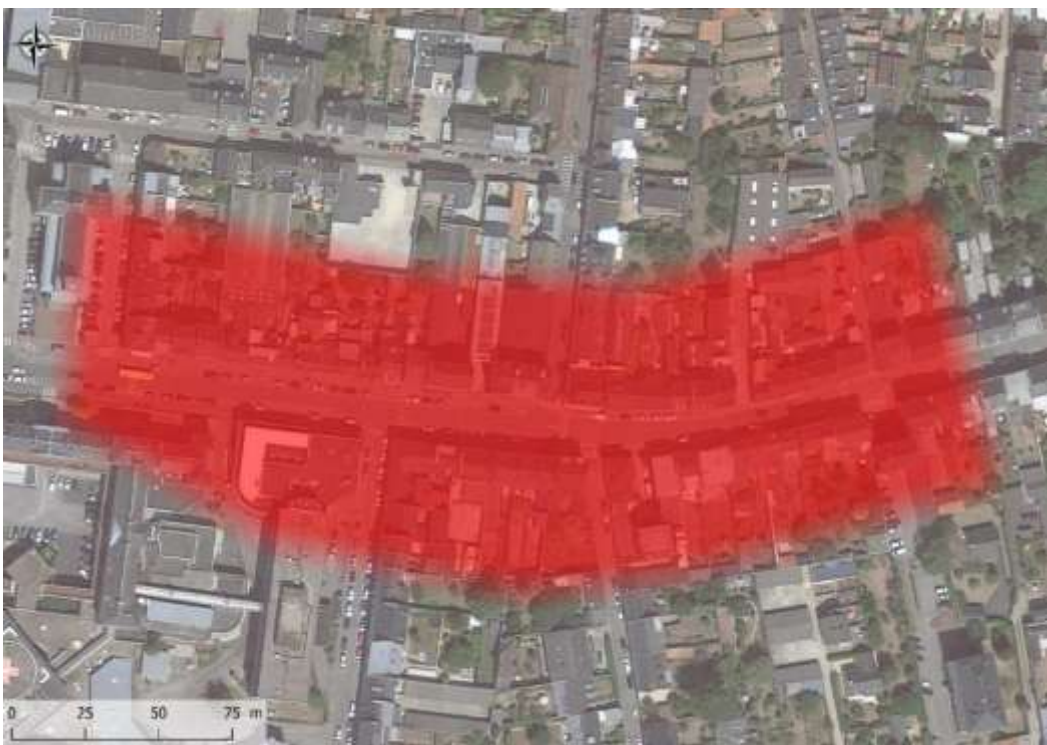
Au-delà de sa fonction commerciale, le site présente un enjeu d'image en « entrée » de centre-ville.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	19%
Généraliste	1	5%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	10%
Culture loisirs	2	10%
Cycles auto	1	5%
Café hôtel restaurant	3	14%
Service en agence	3	14%
Local inactif	3	14%
Activité non commerciale	2	10%
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Cherbourg-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.13 Pontmarais Cherbourg-en-Cotentin

### Enjeux spécifiques :

Centre commercial de proximité structuré dans une logique de place piétonne introverti, le site reste néanmoins visible à partir des flux de circulation.

Son offre répondant aux besoins courants est diversifiée et d'un bon niveau pour un site de proximité.

La pérennisation de l'offre, et la qualification du site à moyen / long terme sont les principaux enjeux.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	24%
Généraliste	1	6%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	4	24%
Culture loisirs	1	6%
Cycles auto	1	6%
Café hôtel restaurant	3	18%
Service en agence	2	12%
Local inactif	1	6%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 5.14 Martinvast Place Hubert de Pourtalès

### Enjeux spécifiques :

Le site de la Place Hubert de Pourtalès à Martinvast dispose d'un appareil commercial limité quantitativement. Il assure commercialement une alternative pour les besoins les plus courants, dans une logique de proximité, mais est très fragile car limité dans son offre.

Un confortement de son offre est souhaitable, notamment avec de nouveaux locaux commerciaux à imaginer sur le site, pour accueillir en particulier une offre de type alimentation générale / supérette.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	20%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	40%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	20%
Café hôtel restaurant	1	20%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Martinvast pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 5.15 Bourg de Réville

### Enjeux spécifiques :

Malgré une offre limitée, le bourg de Réville contribue à assurer une offre de base, notamment en alimentaire, des habitants de la commune, en complément des centralités environnantes (Quettehou, Saint-Vaast-la-Hougue,...).

La pérennisation de son offre est un objectif nécessaire au maintien d'une logique de maillage géographique.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	38%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	13%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	13%
Café hôtel restaurant	2	13%
Service en agence	1	13%
Local inactif	1	13%
Activité non commerciale	1	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

Besoins courants:  
Offre de base répondant aux besoins des habitants de la commune.

Investissements:

Achats ludiques:

Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Réville pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6. Les sites de centralité de micro-proximité

### 6.1 Bourg de Quettetot

#### Enjeux spécifiques :

Le bourg de Quettetot est situé le long d'un axe Nord-Sud reliant Cherbourg-en-Cotentin à Bricquebec-en-Cotentin. Les commerces et services du site permettent aux habitants du bourg de disposer d'une offre de première nécessité.

Il s'agit essentiellement d'une offre de « dépannage » (boulangerie-épicerie et coiffeur), qu'il convient d'accompagner dans son adaptation à l'évolution des pratiques commerciales.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	33%
Généraliste	0	0%
Équipement de la personne	0	0%
Équipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	33%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	1	33%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

##### Investissements:

##### Achats ludiques:

##### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Bricquebec-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.2 Briquebec-en-Cotentin La Fournée

### Enjeux spécifiques :

Situé au sein du bourg du Vrétot, dans la commune nouvelle de Briquebec-en-Cotentin, le site de la Fournée est constitué d'un seul établissement alimentaire de type multiservices. Il constitue une offre de première nécessité pour les habitants du bourg.

L'enjeu premier est l'accompagnement de l'établissement dans son adaptation aux mutations des comportements et attentes des consommateurs.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	100%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Bricquebec-en-Cotentin pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.3 Carentan-les-Marais Holgate Sud

### Enjeux spécifiques :

La partie Sud de la rue Holgate se situe dans le prolongement du centre-ville de Carentan mais elle est séparée de celui-ci par la voie ferrée. Le site compte une dizaine de commerces et services contribuant au maillage du territoire en services de proximité, à pérenniser.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	25%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	1	8%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	3	25%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	1	8%
Service en agence	0	0%
Local inactif	2	17%
Activité non commerciale	2	17%
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Carentan-les-Marais pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.4 Flamanville Route de Diélette

### Enjeux spécifiques :

Le site de la Route de Diélette possède une offre commerciale et de services limitée, avec 3 établissements actifs, mais qui offre une alternative pour les achats primaires des habitants du secteur. Il s'inscrit dans le caractère dispersé de l'offre commerciale de la commune.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	20%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	40%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	2	40%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Flamanville pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.5 Bourg de Vasteville

### Enjeux spécifiques :

Situé au Sud de la commune nouvelle de La Hague, le bourg de Vasteville propose une offre commerciale assez limitée, mais permettant aux habitants du bourg d'accéder à une offre de dépannage.

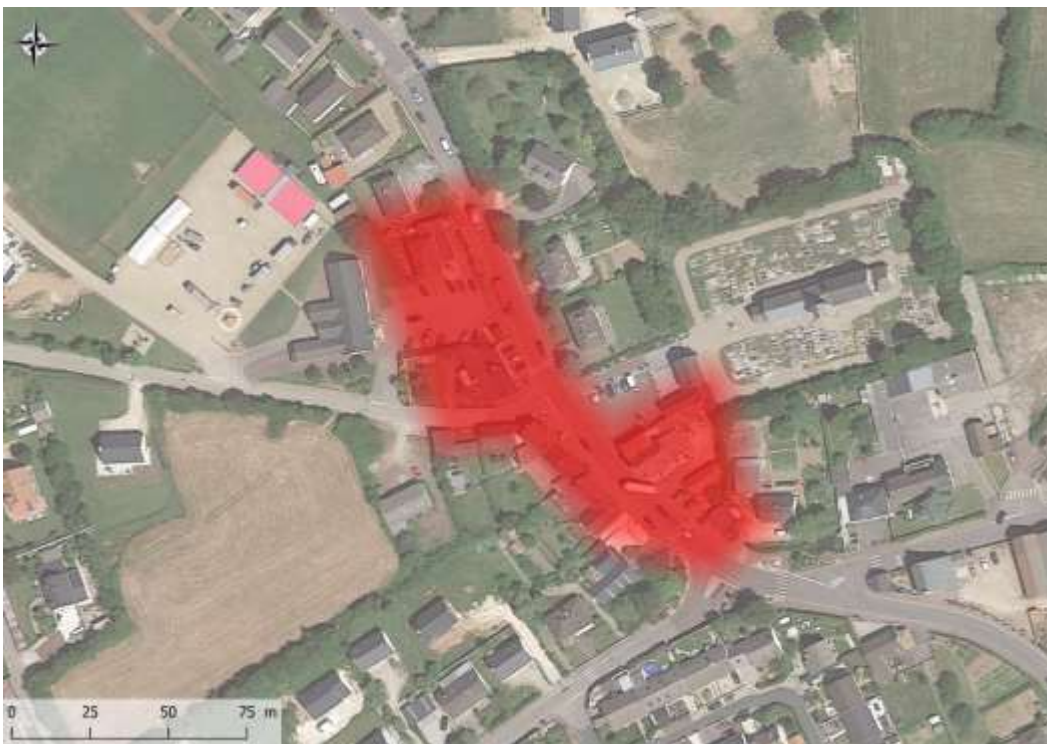
L'enjeu premier porte sur l'adaptation de l'offre aux évolutions des comportements et attentes des consommateurs locaux.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	50%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	25%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	1	25%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant La Hague pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.6 Bourg de Montfarville

### Enjeux spécifiques :

En tant que micro-centralité de proximité, le bourg de Montfarville contribue à l'accès à une offre de dépannage pour les habitants du bourg, grâce notamment à la présence d'une boulangerie, d'une épicerie multiservices et d'un salon de coiffure.

Le site contribue au principe d'un maillage de proximité sur le secteur Côte Nord-Est, avec un enjeu de pérennisation de l'activité dans le temps.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	40%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	20%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	1	20%
Local inactif	1	20%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Montfarville pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 6.7 Sainte-Mère-Eglise Chef-du-Pont

### Enjeux spécifiques :

En tant que micro-centralité de proximité, le site de centralité du Chef-du-Pont contribue à l'accès à une offre de dépannage pour les habitants du bourg, grâce notamment à la présence d'une boulangerie, d'un établissement multiservices et d'un salon de coiffure.

Ce site contribue de manière nécessaire au maillage de proximité sur le Sud du territoire du SCoT, avec un enjeu de pérennisation.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	38%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	13%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	13%
Café hôtel restaurant	1	13%
Service en agence	1	13%
Local inactif	1	13%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de dépannage à minima, de type multiservices (le cas échéant en plusieurs ets)

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Sainte-Mère-Eglise pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 7. Les sites de centralité touristiques

### 7.1 Barneville-Carteret Avenue de la Mer

#### Enjeux spécifiques :

Le site de l'Avenue de la Mer s'inscrit dans un contexte de forte amplitude touristique. Son développement est aujourd'hui limité, mais il permet de répondre spécifiquement à la clientèle touristique, avec une activité fortement saisonnière.

L'inactivité des locaux, mesurée hors saison touristique, est en conséquence à relativiser.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	10%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	10%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	10%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	2	20%
Service en agence	0	0%
Local inactif	5	50%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des touristes.

##### Investissements:

##### Achats ludiques:

Réponse aux attentes de la clientèle touristique

##### Achats désirs:



## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Barneville-Carteret pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 7.2 Bourg de Carteret

### Enjeux spécifiques :

Le site du bourg de Carteret, la deuxième centralité de Barneville-Carteret en nombre d'établissements (35), a un rôle important dans l'attractivité touristique du territoire. L'offre est assez diversifiée, avec une forte prédominance vers les achats désirs et la restauration, permettant de répondre aux besoins des touristes.

La spécificité du site est à pérenniser.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	5	14%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	7	20%
Equipement de la maison	4	11%
Hygiène santé beauté	1	3%
Culture loisirs	3	9%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	8	23%
Service en agence	2	6%
Local inactif	4	11%
Activité non commerciale	1	3%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre de base répondant aux besoins des touristes.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

Réponse aux attentes de la clientèle touristique

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Recommandations :**

Afin de faciliter la localisation des nouvelles implantations commerciales, le document local d'urbanisme couvrant Barneville-Carteret pourra s'emparer des outils réglementaires :

- Par la définition d'un linéaire commercial prioritaire au sein de la centralité, de manière très ciblée, avec interdiction du changement de destination (de commerce vers une autre destination),
- Par l'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 mètres, au sein de ce linéaire,
- Par l'obligation d'alignement par rapport aux autres bâtiments, au sein de ce linéaire.

En matière de stationnement, les contraintes seront limitées jusqu'à ne pas exiger de places de stationnement pour les nouvelles implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## > LES SITES D'IMPLANTATIONS PERIPHERIQUES

# 1. Les sites d'implantation périphériques de rayonnement

## 1.1 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Sud

### Enjeux spécifiques :

Pôle commercial majeur du territoire, le site de Cherbourg-en-Cotentin Sud, comprend une centaine de commerces et services, répartis entre le centre commercial, les commerces implantés le long de la nationale 13, axe Nord/Sud pénétrant dans Cherbourg, et le site des Hauts Vents, sur la commune de Tollevast.

L'offre commerciale y est diversifiée et rayonne sur l'ensemble du Nord du département.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	3%
Généraliste	3	3%
Équipement de la personne	28	28%
Équipement de la maison	15	15%
Hygiène santé beauté	10	10%
Culture loisirs	9	9%
Cycles auto	4	4%
Café hôtel restaurant	8	8%
Service en agence	6	6%
Local inactif	14	14%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Offre généraliste concentrée

.

#### Investissements:

Offre diversifiée en mesure de répondre aux besoins des habitants à l'échelle du territoire du ScoT

#### Achats ludiques:

Offre diversifiée.

#### Achats désirs:

Offre diversifiée, mais sans création ou développement de galeries marchandes.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 600 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste, achats investissements et achats ludiques et désirs.



## 1.2 Les Hauts Vents Tollevast

### (prolongement zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Sud)

#### Enjeux spécifiques :

Prolongement de la zone commerciale de Cherbourg-en-Cotentin Sud, le site des Hauts Vents à Tollevast contribue à la fonction de rayonnement commerciale à l'échelle de l'ensemble du Nord du département, avec l'accueil de enseignes de renom sur de grandes surfaces.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	3%
Généraliste	3	3%
Equipement de la personne	28	28%
Equipement de la maison	15	15%
Hygiène santé beauté	10	10%
Culture loisirs	9	9%
Cycles auto	4	4%
Café hôtel restaurant	8	8%
Service en agence	6	6%
Local inactif	14	14%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Offre généraliste concentrée

##### Investissements:

Offre diversifiée en mesure de répondre aux besoins des habitants à l'échelle du territoire du ScoT

##### Achats ludiques:

Offre diversifiée.

##### Achats désirs:

Offre diversifiée, mais sans création ou développement de galeries marchandes.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 600 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste, achats investissements et achats ludiques et désirs.

## 2. Les sites d'implantation périphériques majeurs

### 2.1 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Est

#### Enjeux spécifiques :

Situé à l'Est de l'agglomération cherbourgeoise, ce site d'implantation périphérique accueille plus de 180 locaux commerciaux, avec notamment plusieurs grandes et moyennes surfaces, apportant une offre diversifiée, allant au-delà de la réponse aux besoins courants des habitants du bassin de vie.

Le site présente des enjeux majeurs de requalification/réorganisations, pour une meilleure lisibilité et une meilleure attractivité d'ensemble.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	9	5%
Généraliste	10	5%
Equipement de la personne	3	2%
Equipement de la maison	44	24%
Hygiène santé beauté	10	5%
Culture loisirs	18	10%
Cycles auto	43	23%
Café hôtel restaurant	11	6%
Service en agence	10	5%
Local inactif	20	11%
Activité non commerciale	6	3%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre diversifiée de grandes et moyennes surfaces répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats ludiques:

Offre essentielle de moyennes surfaces, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

##### Achats désirs:

Offre de moyennes surfaces répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 600 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 6.000 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste, achats investissements et achats ludiques et désirs.

## 2.2 Zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Ouest

### Enjeux spécifiques :

Situé à l'Ouest de l'agglomération cherbourgeoise, ce site d'implantation périphérique accueille près de 50 locaux commerciaux, et notamment un centre commercial de l'enseigne E. Leclerc. L'offre y est diversifiée, avec une orientation vers les dépenses d'investissements, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

Le site présente une fonctionnalité insatisfaisante, avec un mélange de fonctions (économiques / commerciales). Sa réorganisation dans le moyen et long terme constitue un objectif principal pour le site.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	7%
Généraliste	3	7%
Equipement de la personne	2	4%
Equipement de la maison	4	9%
Hygiène santé beauté	4	9%
Culture loisirs	5	11%
Cycles auto	12	26%
Café hôtel restaurant	4	9%
Service en agence	4	9%
Local inactif	5	11%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

#### Investissements:

Offre diversifiée de grandes et moyennes surfaces répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Achats ludiques:

Offre essentielle de moyennes surfaces, concentrée, répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

#### Achats désirs:

Offre de moyennes surfaces répondant aux besoins des habitants du bassin de vie.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 600 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 6.000 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste, achats investissements et achats ludiques et désirs.



### 3. Les sites d'implantation périphériques intermédiaires

#### 3.1 Zone d'activités du Pont Rose Barneville-Carteret

##### Enjeux spécifiques :

Localisé en entrée de ville Nord-Est, le site du Pont Rose s'organise autour d'un supermarché et propose une offre complémentaire au centre-ville de Barneville-Carteret et correspondant aux objectifs de composition commerciale pour répondre aux besoins sur le bassin de vie.

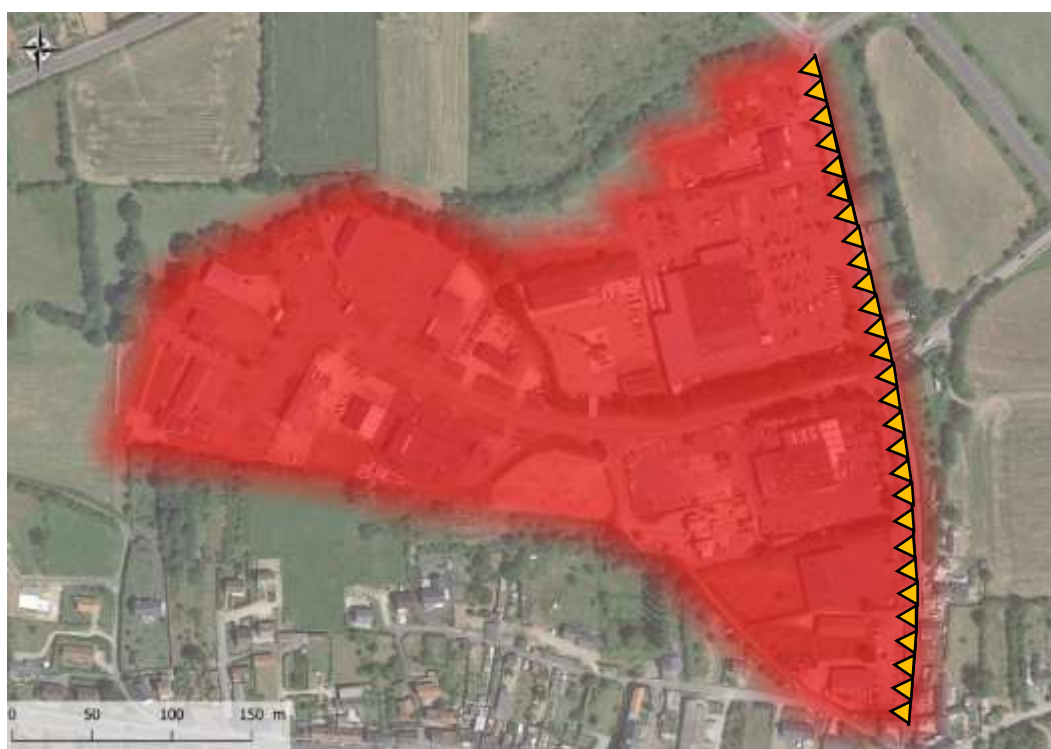
L'activité commerciale s'organise principalement en bordure de la zone d'activité, avec un nombre limité d'établissement. Le site en excellent état, présente quelques marges de densification, sans augmentation de la surface de plancher du principal bâtiment accueillant le supermarché.

##### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	13%
Généraliste	1	13%
Equipement de la personne	1	13%
Equipement de la maison	1	13%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	13%
Cycles auto	3	38%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

##### Localisation préférentielle (site) :



##### Objectifs de composition commerciale:

###### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

###### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

###### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

###### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

## 3.2 Bitouze d'Auxmesnil Briquebec-en-Cotentin

### Enjeux spécifiques :

Le site Bitouze d'Auxmesnil s'organise autour d'un supermarché, dans une zone pavillonnaire, à l'ouest du centre-ville de Briquebec-en-Cotentin. Le pôle s'inscrit dans une logique de réponse aux besoins courants des habitants de la commune nouvelle.

L'insertion urbaine du site est insatisfaisante et pourra poser la question d'un transfert de l'activité à moyen ou long terme, ce site devant dans ce cas changer de destination.

Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	33%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	33%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	1	33%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

#### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

#### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

#### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.3 Route de Valognes Bricquebec-en-Cotentin

#### Enjeux spécifiques :

A l'entrée est de l'agglomération de Bricquebec-en-Cotentin, le site Route de Valognes se structure principalement autour d'un supermarché, auquel s'ajoute une offre dédiée à l'équipement de la personne. Cela permet aux habitants de la commune nouvelle de disposer d'une offre adaptée, en alternative aux pôles commerciaux majeurs du territoire.

Typique des sites commerciaux monofonctionnels d'entrée de ville, le site présentera dans le moyen/ long terme des enjeux d'adaptation à la mutation des pratiques et attentes commerciales à l'échelle locale.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	17%
Equipement de la personne	1	17%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	2	33%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	2	33%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.



### 3.4 Route de Saint-Come Carentan-les-Marais

#### Enjeux spécifiques :

Etiré sur 1,2 kilomètres de long, avec des implantations le long de la route. Si l'état des locaux est dans la plupart des cas très bon, les structures et modes constructifs interrogent la pérennité du maintien de l'organisation spatiale en l'état à long terme.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	4	11%
Généraliste	4	11%
Equipement de la personne	2	6%
Equipement de la maison	6	17%
Hygiène santé beauté	1	3%
Culture loisirs	1	3%
Cycles auto	11	31%
Café hôtel restaurant	3	9%
Service en agence	1	3%
Local inactif	2	6%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.5 Zone commerciale Est Carentan-les-Marais

#### Enjeux spécifiques :

Organisé autour d'un hypermarché et de moyennes surfaces, le site s'étend de part et d'autre du cours d'eau, limitant la perception d'un ensemble commercial homogène.

Compte tenu de son organisation spatiale, le site aura potentiellement vocation à se réorganiser à long terme., sans extension du bâtiment principal (en surface de plancher)

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	7%
Généraliste	2	14%
Equipement de la personne	1	7%
Equipement de la maison	1	7%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	14%
Cycles auto	4	29%
Café hôtel restaurant	2	14%
Service en agence	1	7%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.6 Zone commerciale Guinguette Carentan-les-Marais

#### Enjeux spécifiques :

Situé en entrée Ouest de Carentan, en discontinuité avec l'enveloppe urbaine, ce site inscrit dans un espace foncier concentré une offre commerciale diversifiée répondant à une offre de base hors besoins courants, en plus du supermarché.

Le site n'a pas vocation à se développer spatialement, mais à se rénover / restructurer à moyen / long terme.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	10%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	2	20%
Hygiène santé beauté	1	10%
Culture loisirs	1	10%
Cycles auto	3	30%
Café hôtel restaurant	1	10%
Service en agence	1	10%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.



### 3.7 Les Fourches Cherbourg-en-Cotentin

#### Enjeux spécifiques :

Récemment restructuré en totalité, le site de la Fourche développe une offre généraliste offrant une alternative entre centralités de quartier et pôles majeurs de très grandes surfaces.

Il n'a pas vocation à se développer plus avant.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	8%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	3	23%
Culture loisirs	1	8%
Cycles auto	5	38%
Café hôtel restaurant	1	8%
Service en agence	1	8%
Local inactif	1	8%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.8 Tohagues Beaumont-Hague

#### Enjeux spécifiques :

Proche du centre-ville de Beaumont Hague sans y être directement connecté commercialement, le site de Tohagues accueille principalement un supermarché répondant aux besoins courants des habitants du bassin de vie, échelle légèrement moins vaste que la commune nouvelle.

Le site s'insère à un environnement résidentiel assez faible en densité, mais ne présente pas de difficulté d'accessibilité ou de fonctionnalité.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	17%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	2	33%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	3	50%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.9 Zone commerciale Route de Cherbourg Les Pieux

#### Enjeux spécifiques :

Situé en entrée Est de la commune des Pieux, le site comprend à la fois un espace commercial à proprement dit avec un supermarché, mais aussi une zone d'activité artisanale qui comprend notamment un établissement commercial important, avec un accès par la zone artisanale.

L'ensemble manque de fonctionnalité et d'homogénéité. Le site pourrait ainsi être réorganisé à moyen / long terme, mais en ayant soin de ne pas le surdimensionner par rapport aux besoins du bassin de vie, et en clarifiant la répartition spatiale entre activités artisanales d'une part et activités commerciales d'autre part.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	5%
Généraliste	3	14%
Equipement de la personne	1	5%
Equipement de la maison	2	9%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	9%
Cycles auto	6	27%
Café hôtel restaurant	2	9%
Service en agence	3	14%
Local inactif	1	5%
Activité non commerciale	1	5%
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.



### 3.10 Zone d'activités de Quettehou

#### Enjeux spécifiques :

Située en entrée Nord de la commune, très à l'écart du centre-ville, la zone d'activités de Quettehou est en fait essentiellement commerciale et s'organise autour d'un hypermarché.

L'organisation le long de l'axe interroge l'évolution et une réorganisation du bâti sur le long terme, sachant que l'établissement principal a déjà muté assez récemment.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	2	13%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	2	13%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	13%
Cycles auto	6	40%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	3	20%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.11 Zone d'activités Les Crutelles Sainte-Mère-Eglise

#### Enjeux spécifiques :

La zone d'activité est essentiellement commerciale, avec pour locomotive un petit hypermarché, complété notamment d'une offre de matériaux et de bricolage. L'activité automobile est également assez fortement présente. La présence de locaux artisanaux en entrée de zone brouille l'image du site, peu claire.

Dans ce contexte, le site présente des enjeux de densification par réorganisation à moyen / long terme.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	5%
Généraliste	1	5%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	5	24%
Hygiène santé beauté	2	10%
Culture loisirs	2	10%
Cycles auto	6	29%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	2	10%
Local inactif	2	10%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.12 Zone d'activités Ronceret Saint-Pierre-Eglise

#### Enjeux spécifiques :

Située tout au Sud de l'enveloppe urbaine, à côté de la route de Cherbourg, le site est éloigné du centre-bourg d'environ 700 mètres. La zone d'activité accueille essentiellement des activités commerciales, avec pour locomotive un supermarché.

La densité de bâti est peu optimisée pour une zone à vocation commerciale.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	10%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	10%
Culture loisirs	1	10%
Cycles auto	4	40%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	3	30%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.



### 3.13 Félix Buhot Valognes

#### Enjeux spécifiques :

L'entrée Nord de Valognes sur l'axe Félix Buhot présente un appareil commercial à la fois concentré autour des supermarchés et dispersée le long de l'axe.

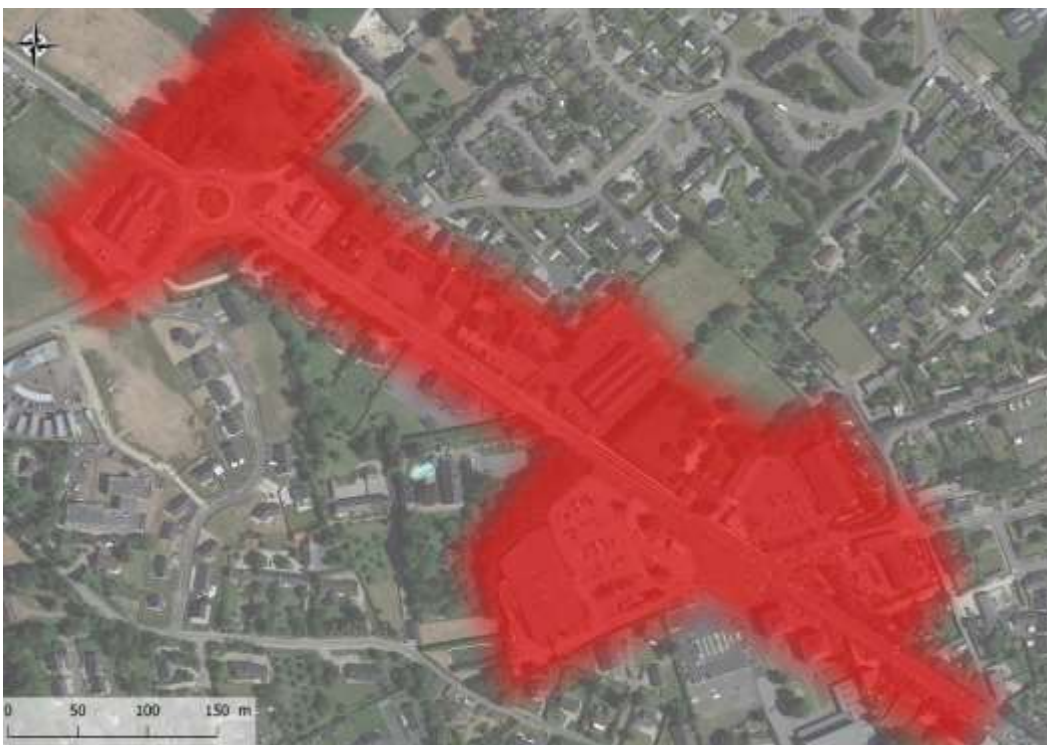
Ce secteur reste très proche du cœur de ville ouvrant des synergies potentielles. L'organisation spatiale interroge néanmoins des enjeux de réorganisation partielle à moyen/long terme.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	7%
Généraliste	3	20%
Equipement de la personne	1	7%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	13%
Cycles auto	3	20%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	4	27%
Local inactif	1	7%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.14 La Victoire Valognes

#### Enjeux spécifiques :

Le site, récent, accueille un troisième supermarché sur un vaste bâtiment moderne. Le site constitue l'entrée Sud-Est de Valognes, sans être un site pour l'instant à très forte attractivité.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	17%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	2	33%
Café hôtel restaurant	1	17%
Service en agence	2	33%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.

### 3.15 Petit Hamel Valognes

#### Enjeux spécifiques :

Entrée Sud de Valognes, à la sortie de la voie rapide, le Petit Hamel est un site commercial moderne en proximité d'un quartier d'habitat collectif.

Le site est quasi uniquement basé sur un petit hypermarché.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	25%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	25%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	2	50%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Gros supermarchés et petits hypermarchés en capacité d'apporter une réponse aux besoins hebdomadaires

##### Investissements:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats ludiques:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

##### Achats désirs:

Offre de base en moyenne surface assurant un service de proximité.

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 4.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste et achats investissements.



## 4. Les sites d'implantation périphériques de proximité

### 4.1 Entrée Sud Barfleur

#### Enjeux spécifiques :

Situé en entrée de ville Sud sur la D902, en continuité de l'enveloppe urbaine centrale, ce site accueille un petit supermarché, récemment implanté sur place, à environ 600 mètres du linéaire commercial de centre-ville.

De taille modeste, ce site a vocation à rester dans une échelle de fonction de proximité.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	50%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	50%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



#### Objectifs de composition commerciale:

##### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

##### Investissements:

##### Achats ludiques:

##### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 4.2 Hauvet Barneville-Carteret

### Enjeux spécifiques :

Situé à moins de 300 mètres du cœur de ville de la commune, au sein de l'enveloppe urbaine, le site présente un parcours piéton jusqu'à l'entrée du magasin, rendant une fréquentation alternative à la voiture possible.

L'enjeu principal de ce site sera à moyen terme sa modernisation, sans dépasser sa fonction de proximité.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	100%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 4.4 Le Pont Martinvast

### Enjeux spécifiques :

La zone d'activité du Pont à Martinvast, située au Nord de la commune, présente une composition mixte avec des activités artisanales et des activités commerciales. Ces dernières sont essentiellement positionnées le long de l'axe routier D900 (mais sans accès direct sur la départementale), dans un espace déconnecté de l'enveloppe urbaine accueillant l'habitat.

Peu dense, le site présente des capacités de densification avec un enjeu de meilleure lisibilité d'ensemble de l'offre commerciale, aujourd'hui organisé de manière très hétérogène .

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	10%
Généraliste	1	5%
Equiperment de la personne	0	0%
Equiperment de la maison	3	15%
Hygiène santé beauté	1	5%
Culture loisirs	4	20%
Cycles auto	6	30%
Café hôtel restaurant	1	5%
Service en agence	1	5%
Local inactif	1	5%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste



## 4.5 Le Haut Gelé Montebourg

### Enjeux spécifiques :

Positionné en entrée Ouest de Montebourg, ce site est s'appuie sur un supermarché, avec deux accès indépendants organisés sur une vaste parcelle non paysagée.

Un cheminement piétons amène jusqu'à magasin mais de manière peu qualitative, et avec une longue distance à partir du cœur de ville: plus de 900 m<sup>2</sup>.

Une attention particulière est à avoir sur l'évolution qualitative du site

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	33%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	33%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	33%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 4.6 Le Bouillon Portbail

### Enjeux spécifiques :

Entrée Est de la ville menant directement au cœur du bourg, le site du bouillon est en fait composé de deux parties distantes d'environ 250 mètres:

- une Ouest, très proche du cœur de ville et comprenant en particulier un supermarché; cette partie est dense et accessible à pied.
- une Est, avec des activités notamment matériaux / bricolage, nautisme et automobile, avec de vastes espaces de stockage, plus proche de la logique de zone d'activité, avec une image correspondant peu à l'entrée vers un site touristique côtier.

Les enjeux sont en conséquence surtout qualitatif sur ce site.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	9%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	3	27%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	9%
Cycles auto	6	55%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 4.7 Zone d'activités La Gare Saint-Sauveur-le-Vicomte

### Enjeux spécifiques :

A la fois proche et déconnecté du cœur de ville, ce site accueille les activités nécessitant des surfaces non mobilisables en cœur de ville, tout en restant au centre de l'enveloppe urbaine.

L'insertion est intéressante permettant une grande proximité avec les habitants du centre ville. Le site est néanmoins un peu « caché ».

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	14%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	4	57%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	2	29%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste



## 4.8 Entrée Ouest Saint-Vaast-la-Hougue

### Enjeux spécifiques :

Récemment structuré, ce site autour d'un supermarché est typique du commerce de rond point d'entrée de ville, avec un vaste local inactif (environ 1.800 m<sup>2</sup>) suite au transfert du supermarché au Nord de la voie, qui s'accompagne d'activités complémentaires.

L'articulation avec l'habitat pavillonnaire environnant est correcte mais avec un local déconnecté à l'Ouest. D'autre part, le cheminement piétons continu avec le centre ville existe mais débouche, côté Nord sur la parcelle du supermarché, sur la station de lavage sans cheminement piétons clair au sein du parking.

Le devenir du bâtiment de l'ancien supermarché, et l'organisation future globale du site autour du rond point, sont les principaux enjeux.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	15%
Généraliste	2	15%
Equipelement de la personne	1	8%
Equipelement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	15%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	2	15%
Café hôtel restaurant	1	8%
Service en agence	2	15%
Local inactif	1	8%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



### Objectifs de composition commerciale:

#### Besoins courants:

Petits supermarchés répondant aux besoins de proximité.

#### Investissements:

#### Achats ludiques:

#### Achats désirs:

## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Afin d'assurer une bonne insertion urbaine du commerce, d'éviter la démultiplication des flux de déplacements au sein du pôle urbain par une localisation dispersée des équipements commerciaux ayant une vocation de rayonnement, les nouvelles implantations commerciales se feront dans la limite de 2.500 m<sup>2</sup> de surface plancher (à destination commerce) par bâtiment.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.
- La création de parcours marchand cohérents (cheminements piétons en façades et au sein des parkings) sera recherchée dans les projets de création ou de requalification.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- De favoriser l'accueil d'une offre commerciale de type alimentaire généraliste

## 5. Les sites d'implantation périphériques spécifiques

### 5.1 Le Mingrelin Carentan-les-Marais

#### Enjeux spécifiques :

Entrée Est de la ville, étiré sur près d'un kilomètre de long, le site s'organise comme une zone d'activité de part et d'autre de l'axe principale d'entrée vers la ville, et avec des accès sur les voies internes à la zone.

Les établissements présents sont commerciaux en première ligne, visibles mais non accessibles directement, les autres activités économiques étant plutôt en second rideau.

Les implantations parcelle par parcelle et l'organisation spatiale ne permettent pas de mutualisation de stationnement, ni d'homogénéité dans l'insertion et l'architecte des bâtis.

Dans ce contexte, les enjeux sont de qualification du site, potentiellement récurrents à long terme.

#### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	5%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	5	23%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	9%
Cycles auto	4	18%
Café hôtel restaurant	1	5%
Service en agence	1	5%
Local inactif	4	18%
Activité non commerciale	4	18%
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

#### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.

## 5.2 La Saline Cherbourg-en-Cotentin

### Enjeux spécifiques :

En bordure du cœur de ville, à côté du centre commercial les Eléis, sans y être facilement relié malgré les passerelles, le site accueille des moyennes surfaces spécialisées.

Il constitue un espace intermédiaire entre le cœur de ville et le vaste espace commercial Est, et présente des enjeux de qualification, voire de réorganisation à long terme.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	13%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	2	13%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	2	13%
Cycles auto	3	19%
Café hôtel restaurant	5	31%
Service en agence	0	0%
Local inactif	2	13%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.



## 5.3 Zone d'activités de l'Abbaye Saint-Sauveur-le-Vicomte

### Enjeux spécifiques :

Située en entrée Sud de la commune, la zone d'activités de l'Abbaye est principalement artisanale, mais accueille quelques activités commerciales accessibles au public, ce qui explique son classement en site d'implantation périphérique spécifique.

Le site n'a pas vocation à accueillir une offre répondant aux besoins courants.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	3	43%
Cycles auto	2	29%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	1	14%
Local inactif	1	14%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.

## 5.4 Le Blanchuquet Tollevast

### Enjeux spécifiques :

Le site correspond à l'emplacement d'une jardinerie très connue localement, positionnée le long de l'axe routier majeur du territoire.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	100%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.

## 5.5 Zone d'activités d'Armanville Valognes

### Enjeux spécifiques :

Ce vaste espace économique accueille de manière assez dispersée des activités accueillant aussi une clientèle de particuliers, d'où son classement en SIP spécifique.

Le site n'a pas une vocation commerciale première, mais constitue d'abord une ZAE qui a vocation à accueillir les cas particuliers d'entreprises fonctionnant à la fois avec une clientèle professionnelle et une clientèle de particuliers, ainsi que l'activité automobile.

### Constat 2019 en nb d'établissements

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	8	28%
Hygiène santé beauté	1	3%
Culture loisirs	5	17%
Cycles auto	12	41%
Café hôtel restaurant	1	3%
Service en agence	0	0%
Local inactif	2	7%
Activité non commerciale	0	0%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>

Source : relevés terrain Pivadis

### Localisation préférentielle (site) :



## **Conditions d'implantations :**

### **Prescriptions :**

Les orientations du SCoT pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerce (en création, extension ou changement de destination) sont les suivantes :

- Afin d'éviter la démultiplication de petits bâtiments venant apporter une organisation morcelée (multiples points d'accès et de stationnement) et ayant pour finalité d'accroître la consommation foncière et les aménagements nécessaires de voiries publiques, la surface de plancher minimum par bâtiment, à destination commerce, sera fixée à 300 m<sup>2</sup>.
- Dans un souci de réduction des « friches » commerciales, l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.
- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, sera également demandée. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir des axes routiers, ceux-ci devront être végétalisés.
- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public.

### **Recommandations :**

D'autre part, il est recommandé que :

- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.