Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Pièce n°1.1 : Diagnostic

Territoire de

Douve Divette

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

La Hague
Nord Cotentin
Douve et Divette
Est Cotentin
Cœur Cotentin
Les Pieux
Sud Cotentin

Sommaire

SOMMAIRE 4
CLES DE LECTURE 6
PREAMBULE 7
Cadre règlementaire 7
Compatibilité avec les documents supérieurs 8
Présentation de Douve Divette 11
CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 12
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 12
Evolution de la population sur le territoire de Douve-Divette 14
Comparaison de l'évolution de la population à Douve Divette avec les échelons supra-communaux 15
Tendance démographique au sein des neuf communes du territoire Douve-Divette 17
Structure démographique des communes de Douve Divette en 2021 24
Profil des ménages 25
Synthèse du diagnostic démographique 29
ECONOMIE 30
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 30
Contexte économique du territoire 32
Emploi et activité sur le territoire 33
Composition du tissu économique du territoire 40
Les zones d'activités/ zones de développement 41
Analyse des résultats issus de la concertation des entreprises 45
Les activités touristiques 47
Synthèse de l'analyse du développement économique 49
AGRICULTURE 50
Tendance à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 50
Une ressource économique au cœur du territoire 52
Des enjeux sensibles de renouvellement 58
Des produits de qualités qui valorisent les circuits courts 71
Des flux de circulations à intégrer 75
L'agriculture, architecte du paysage et gestionnaire des espaces naturels 76
La multifonctionnalité de l'espace agricole 77
Une nécessaire gestion économe du foncier 78
Synthèse du diagnostic agricole 79
DEVELOPPEMENT FORESTIER 80
Les documents cadres 80
Le développement forestier sur le territoire Douve-Divette 82
Synthèse du développement forestier 84
MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURE 85
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 85

Morphologie urbaine par commune 86
Patrimoine architectural 97
PAYSAGE 114
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 114
Patrimoine paysager 115
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 120
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 120
Logement et habitat 123
Les propriétaires et locataires 126
Typologie des logements : la maison individuelle, composante essentielle 127
Rythme de construction des logements 130
Synthèse de l'équilibre social de l'habitat 133
TRANSPORT ET MOBILITE 134
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 134
Les besoins modaux de la population 136
Pôles attractif de Douve-Divette 138
Déplacements routiers 139
La desserte aérienne 149
La desserte maritime 149
Les réseaux de bus 150
Synthèse relative aux transports et à la mobilité 160
COMMERCE 161
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 161
Contexte socio-économique à l'échelle de l'agglomération de Cherbourg 162
L'importance du secteur des commerces, transports et services divers sur le pôle de territoire de Douve-Divette 163
Analyse de l'offre commerciale 165
Développement des modes émergents de consommation 167
Synthèse de l'analyse de l'appareil commercial 168
EQUIPEMENTS ET SERVICES 169
Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin 169
Les équipements et services de santé 181
Les besoins en services émergents 182
La dynamique associative 183
Les réseaux techniques 184
Synthèse relative aux équipements et services 187
CONSOMMATION FONCIERE 188
Rappel de la règlementation : 188
La consommation foncière entre 2011-2020 189
INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES 228

Clés de lecture

Le diagnostic constitue une étape fondatrice du PLUi. Intégré dans le Rapport de Présentation, il permet d'établir un état des lieux objectif et partagé du territoire, en croisant les données qualitatives et quantitatives. Il repose sur l'analyse des tendances observées et couvre un large éventail de thématiques : dynamiques économiques, démographiques, foncières, agricoles, forestières, formes urbaines, paysages, mobilités, habitat, équipements, services et commerces.

En mettant en évidence les évolutions en cours, les prévisions à moyen et long terme ainsi que les besoins du territoire, le diagnostic constitue une base essentielle de réflexion pour les autres pièces du PLUi : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Autrement dit, le diagnostic éclaire la stratégie d'aménagement en identifiant les enjeux du territoire et en orientant les choix futurs en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de cadre de vie.

PREAMBULE

Cadre règlementaire

Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

[..]

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques** et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R.151-1 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation :

1° **Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° **Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L.151-4.

Compatibilité avec les documents supérieurs

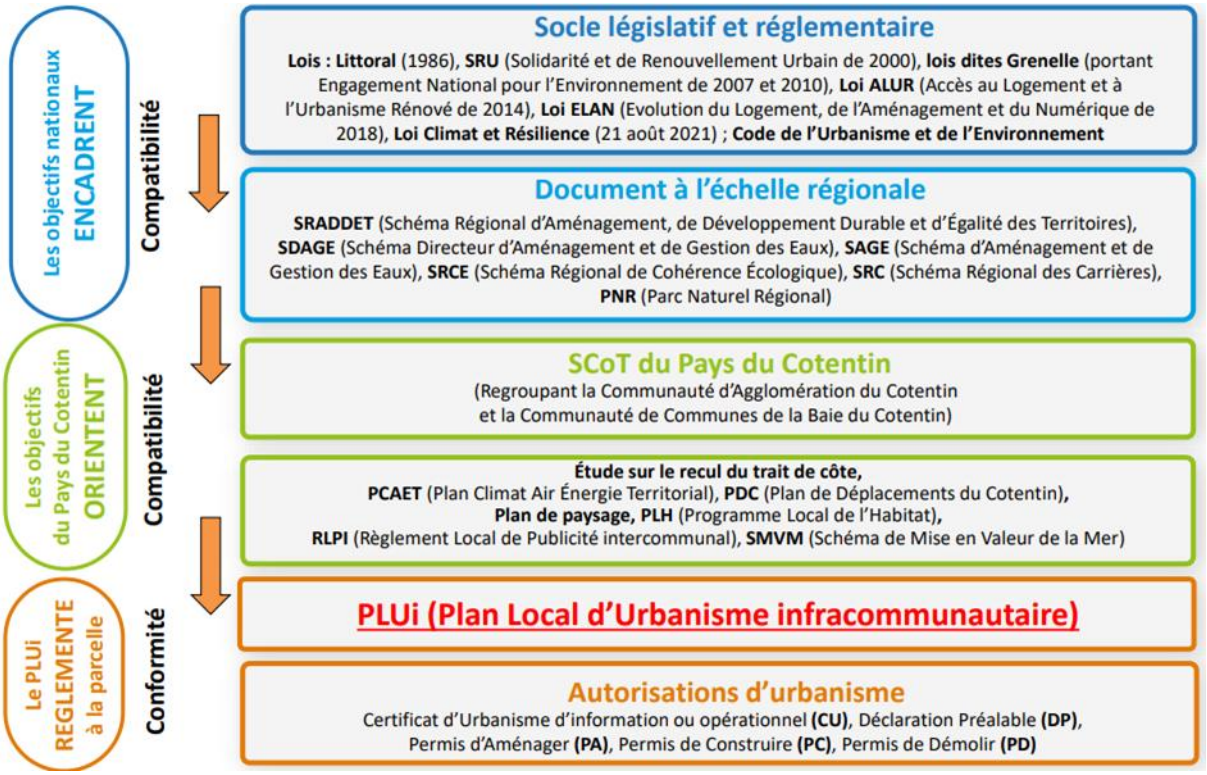
Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU est « compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5 ».

COMPATIBILITE		
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rôle intégrateur du SCoT : le SCoT est compatible avec (article L.131-1 du Code de l'Urbanisme) : ▪ Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagnes, la directive territoriale d'aménagement ▪ Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ▪ Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ▪ Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ▪ Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse ▪ Les chartes des parcs naturels régionaux (PNR) ▪ Les chartes des parcs nationaux	X	**SCoT du Pays du Cotentin** approuvé le 15 décembre 2022
▪ Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	X	SDAGE du Bassin Seine Cours d'eau Côtiers Normands arrêté le 23 mars 2022
▪ Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ▪ Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ▪ Les directives de protection et de mise en valeur des paysages ▪ Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	X	**SAGE Douve-Taute** approuvé le 5 avril 2016 PPRI de la Divette – Trottebecq approuvé le 30 décembre 2019 **PPR multirisque** le 30 décembre 2019
Schéma de mise en valeur de la mer		
Plan de déplacements urbains (PDU)	X	**PDU de Cherbourg-en-Cotentin** arrêté le 17 janvier 2024 mais pas approuvé
Programme local de l'habitat (PLH)		PLH de la Communauté d'Agglomération du Cotentin approuvé par délibération le 1er mars 2022
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes		

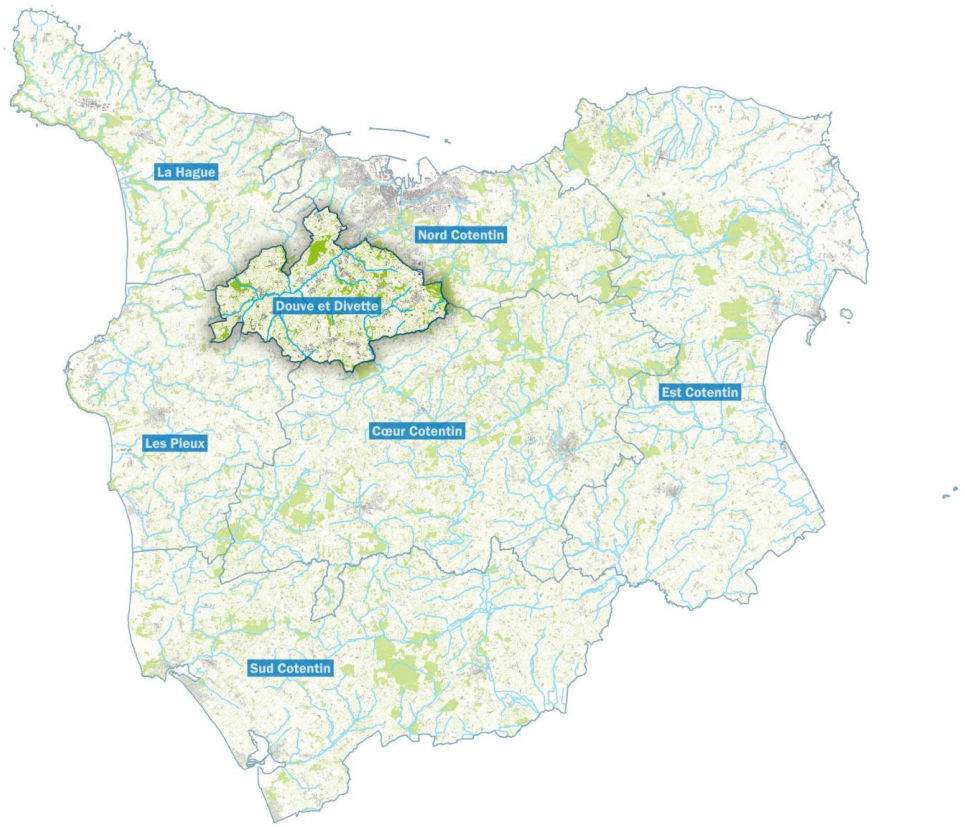
PRISE EN COMPTE		
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)	X	**PCAET du Pays du Cotentin** approuvé le 7 décembre 2023
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X	**SRCE de Basse Normandie** approuvé le 29 juillet 2014
Programmes d'équipement Etat, collectivités territoriales, établissement et services publics		
Documents stratégiques façades maritimes		
Schéma régional développement aquaculture marine		
Charte Paysagère		

AUTRES PLANS ET PROGRAMMES		
Schéma régional climat air énergie (SRCAE)	X	**SRCAE de Basse-Normandie** approuvé le 30 décembre 2013
Programme régional santé environnement (PRSE)		
Plan régional d'agriculture durable (PRAD)	X	**PRAD** approuvé le 11 décembre 2015
Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)	X	PPRDF de Basse-Normandie juin 2013
Plan relatif aux déchets		
Schéma départemental des carrières (SDC)	X	**SDC de la Manche** approuvé le 11 mai 2015
Schéma départemental des espaces naturels sensibles		
Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)	X	**Charte** approuvée en décembre 2012

Pour comprendre l'imbrication des documents qui encadrent l'aménagement du territoire, un schéma de synthèse illustre cette compilation :



Présentation de Douve Divette



La Communauté de communes de Douve et Divette, présidée par Monsieur Henri DESTRES et dont le siège se trouvait à Martinvast, exerçait initialement sept compétences principales couvrant divers aspects du développement territorial. Ces compétences incluaient le soutien aux activités économiques dans les secteurs industriel, commercial, agricole et forestier, ainsi que la gestion des déchets ménagers, l'organisation des transports non urbains et scolaires, l'assainissement non collectif, et l'aménagement des zones d'activités. En 2015, une évolution institutionnelle a eu lieu lorsque la communauté de communes a étendu ses compétences à l'aménagement de l'espace, notamment par l'élaboration et la gestion des documents d'urbanisme, à la suite d'une délibération du conseil communautaire du 31 mars 2015 confirmée par arrêté préfectoral le 23 juillet 2015. Cette structure intercommunale a depuis été ingérée par la Communauté d'agglomération du Cotentin, marquant une nouvelle étape dans l'organisation territoriale.

Géographiquement située au sud-ouest de Cherbourg-en-Cotentin, le territoire de Douve et Divette présente un caractère principalement rural tout en s'articulant autour du pôle urbain de Martinvast. En 2025, ce territoire compte approximativement 5 500 habitants répartis dans neuf communes : Couville, Hardinvast, Martinvast, Nouainville, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville, Teurthéville-Hague, Tollevast et Virandeville. Sa position intermédiaire entre espaces urbains et ruraux explique en partie son attractivité croissante auprès de nouvelles populations, tout en maintenant son identité rurale caractéristique du Cotentin.

CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

DÉMOGRAPHIE	
Population	• Une polarisation de la population autour de Cherbourg-en-Cotentin et des niveaux de densité plus élevés le long de la RN 13 et du littoral. • Une diminution de la population après une longue période de croissance démographique entre 1975 et 1990. • Un solde migratoire négatif (-0,26% par an entre 2009-2014) ne permettant pas de soutenir la natalité ; une lente décroissance du solde naturel depuis 1990 qui soulève l'enjeu de l'attractivité effective du territoire.
Structure de la population	• Un territoire encore relativement jeune, « rattrapé » par le vieillissement structurel de la population. • Un indice de vieillissement demeurant plus faible que dans la région et le département sous l'effet d'une population plus jeune et active dans le secteur ouest du territoire.
Ménages	• La répartition des ménages : une spécialisation dans l'accueil de ménages actifs avec enfants en proie à un cadre de vie rural. • Une réduction de la taille des ménages, liée à l'allongement de la durée de la vie et aux évolutions sociétales. • Un desserrement général des ménages, lié à la réduction du nombre d'enfants par famille, la décohabitation, le veuvage... mais une structure demeurant très familiale dans certains secteurs (Beaumont-Hague, Les Pieux, Saint-Sauveur).
Indicateurs sociaux	• Le niveau de formation : davantage d'habitants diplômés dans le territoire qu'au niveau départemental et régional en lien à la présence d'activités réclamant des formations pointues (ingénierie nucléaire...). • Les catégories socioprofessionnelles (CSP) : un fort différentiel entre les grands bassins d'emplois industriels (Les Pieux, Beaumont-Hague) qui concentrent des CSP supérieures (ingénierie, recherche...) et des espaces économiques plus mixtes où les employés et ouvriers qualifiés sont plus présents (Bricquebec, Saint-Sauveur le Vicomte, Baie du Cotentin...). • Les revenus : une dichotomie est/ouest entre un secteur où prédominent les activités énergétiques et industrielles et un espace plus rural où les populations sont plus âgées, bénéficiant notamment de pensions de retraite.

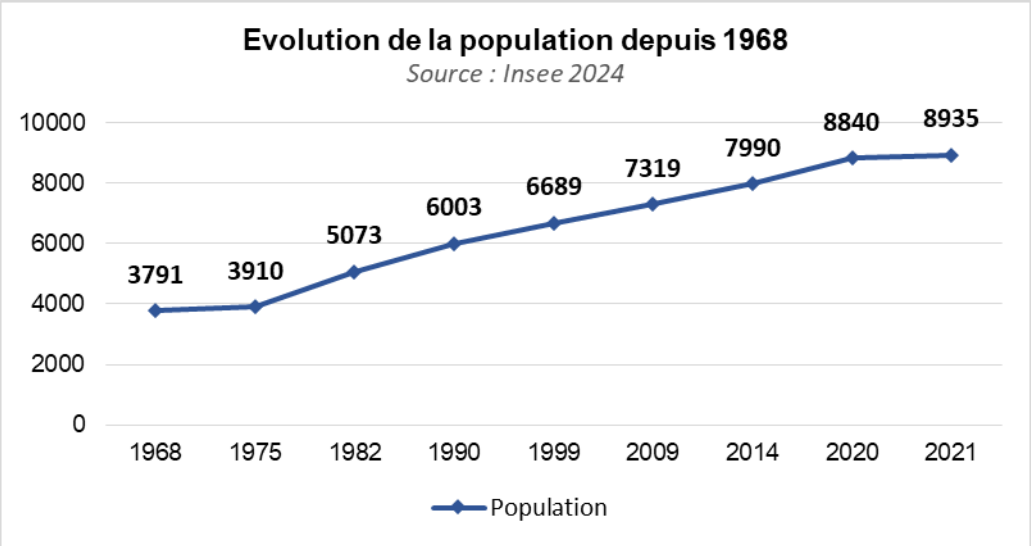
Migrations résidentielles	• Entre 2012 et 2013, un bilan entrées/sorties plutôt équilibré (-162 habitants). • Un défaut d'attractivité de l'agglomération : les départs les plus représentatifs sont originaires de Cherbourg en direction de l'est et de l'arrière-pays (Les Pieux, Bricquebec, Beaumont- Hague, Valognes, Saint-Pierre-Eglise). • Des échanges surtout réalisés avec la Normandie et les régions proches, l'Ile-de-France et la Bretagne. • 35,5% des départs relèvent de jeunes en âge d'étudier (-679 jeunes de 15 à 24 ans) et non compensés par l'arrivée de jeunes actifs et familles (+466 personnes de 25 à 64 ans). • Des personnes sans activité professionnelle (étudiants, chômeurs,...) qui quittent le territoire (-495 personnes) et un attrait d'actifs qualifiés (+219 cadres et professions intellectuelles supérieures, +89 professions intermédiaires) et de retraités (+67).

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT -2022)

Cette étude vise à mener une réflexion sur les neuf communes composant le territoire de Douve-Divette, concernées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire (PLUi). Cette vision du territoire dans son ensemble permet de faire ressortir ses enjeux et d'évaluer ses forces et faiblesses. A partir du constat général, une analyse plus fine sur les communes présentant des caractéristiques ou des éléments particuliers peut être effectuée.

Evolution de la population sur le territoire de Douve-Divette

Une population en constante croissance



Le territoire de Douve-Divette connait une augmentation constante de sa population depuis 1968. Durant les onze dernières années, de 2009 à 2020, Douve-Divette a notamment accueilli 1 521 habitants supplémentaires, passant de 7 319 à **8 935 habitants en 2021** (dernière période de recensement de l'Insee). Cela représente une augmentation de 20,8% sur la période 2009-2020, répartie entre + 9,2% entre 2008 et 2014 et + 11.68% entre 2014 et 2021.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, Douve-Divette représente 5.02% de la population totale, qui s'élève à 178 002 habitants en 2021.

Variation annuelle moyenne de la population de Douve-Divette (en %)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population	0,4%	3,8%	2,1%	1,2%	0,9%	1,8%	1,5%

SOURCE : INSEE_2024

Cette évolution générale témoigne de l'attractivité du territoire de Douve Divette et d'une certaine capacité à accueillir de nouvelles populations. Cette augmentation est entrainée par certaines communes très dynamiques par rapport à d'autres entités, qui sont caractérisées par des évolutions plus faibles ou en dents de scie.

Comparaison de l'évolution de la population à Douve Divette avec les échelons supra-communaux

Le territoire de Douve-Divette s'inscrit dans un ensemble communautaire et départemental dont les dynamiques démographiques diffèrent sensiblement. Ces écarts soulignent les spécificités locales et permettent d'éclairer les mécanismes de croissance à l'œuvre au sein du territoire de Douve Divette.

Un territoire en croissance, à contre-courant des tendances communautaires ou départementales

Sur la période 2009–2021, Douve-Divette enregistre une croissance démographique soutenue, avec une variation annuelle moyenne de la population de +1,8 % entre 2009 et 2014**,** +1,7 % entre 2014 et 2020, puis +1,8 % entre 2020 et 2021. Cette dynamique place le territoire en décalage positif par rapport aux évolutions observées aux échelles supérieures.

En effet, la Communauté d'Agglomération du Cotentin connaît sur cette même période une tendance à la décroissance. Entre 2009 et 2020, la perte démographique s'élève à plus de 5 300 habitants, correspondant à un taux de variation annuel moyen de –0,2 % entre 2009 et 2014, puis de –0,3 % entre 2014 et 2021.

À l'échelle départementale, le département de la Manche a connu une évolution contrastée. Après une faible croissance entre 2009 et 2014 (+0,1 % par an), il enregistre une baisse continue de sa population jusqu'en 2021 (–0,2 % entre 2014 et 2020, –0,1 % entre 2020 et 2021).

Ainsi, dans un contexte communautaire et départemental marqué par le ralentissement, voire le repli démographique ; Douve-Divette se distingue par sa vitalité et sa capacité d'accueil.

	Population				Variation annuelle moyenne de population		
	2009	2014	2020	2021	2009-2014	2014-2020	2020-2021
Douve-Divette	7319	7990	8840	8935	1,8	1,7	1,8
CAC	183 375	181 636	178002	178 020	–0,2	-0,3	–0,3
La Manche	498 289	500 501	495093	495 508	0,1	-0,2	–0,1

SOURCE : INSEE_2024

Une dynamique résidentielle renforcée par la proximité de Cherbourg-en-Cotentin et la qualité des infrastructures

Le territoire de Douve-Divette présente donc un dynamisme démographique nettement plus élevé que celui observé aux échelons supérieurs, notamment au niveau de la CA du Cotentin. Ce dynamisme s'explique notamment par la proximité immédiate avec Cherbourg-en-Cotentin, cœur métropolitain de l'Agglomération, qui comptait 77 808 habitants en 2021. Si la ville-centre enregistre une légère diminution de sa population sur la période récente (–0,7 % par an entre 2015 et 2021), les communes de la première couronne, dont celles de Douve-Divette, bénéficient d'un report de population caractéristique des dynamiques de périurbanisation.

L'attractivité résidentielle du territoire est renforcée par des conditions foncières plus accessibles, notamment dans des communes comme Martinvast ou Tollevast, qui accueillent une part croissante de jeunes ménages à la recherche d'un cadre de vie plus favorable.

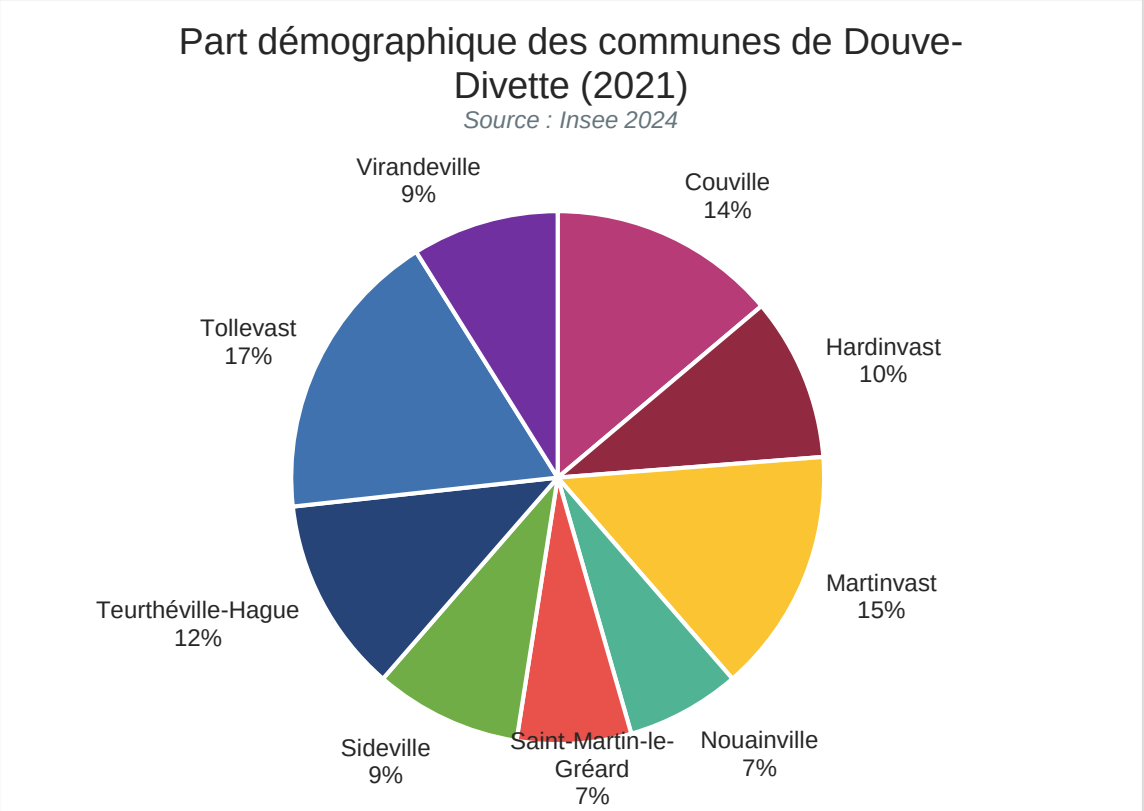
Par ailleurs, la présence d'infrastructures majeures de desserte, telles que la RD 650 et la RN 13, facilite les mobilités quotidiennes et accentue la fonction résidentielle de ces communes. Ces atouts contribuent à structurer un espace de transition entre ville et campagne, désormais moteur de croissance à l'échelle du Cotentin.

Tendance démographique au sein des neuf communes du territoire Douve-Divette

Répartition de la population au sein du territoire de Douve Divette en 2021

La répartition de la population entre les communes met en évidence des disparités notables :

- Tollevast, Martinvast et Couville concentrent à elles seules environ la moitié de la population de Douve-Divette (respectivement 18 %, 15 % et 14%). Leur poids démographique leur confère un rôle majeur dans les dynamiques d'évolution du territoire.
- Teurthéville-Hague et Hardinvast suivent, avec respectivement 12 % et 10 %.
- Virandeville et Sideville accueillent chacune environ 9 % de la population.
- Nouainville et Saint-Martin-le-Gréard sont les communes les moins peuplées et accueillent chacune 7 % de la population du territoire de Douve Divette.



Evolution de la population au sein des communes de Douve-Divette

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2021
Couville	412	488	657	821	820	940	1089	1186	1207
Hardinvast	412	541	687	746	805	911	880	897	910
Martinvast	820	790	888	1016	1116	1174	1238	1325	1331
Nouainville	214	190	283	335	528	450	487	633	633
Saint-Martin-le-Gréard	153	153	208	216	264	418	490	587	604
Sideville	276	277	343	477	488	546	621	807	824
Teurthéville-Hague	541	460	563	731	746	894	1005	1032	1032
Tollevast	459	543	813	930	1160	1188	1384	1596	1623
Virandeville	504	468	631	713	762	798	796	777	771
TOTAL	3791	3910	5073	6003	6689	7319	7990	8840	8935

SOURCE : INSEE_2024

De manière générale, toutes les communes du territoire de Douve Divette connaissent une **évolution démographique positive, illustrant un dynamisme démographique global du territoire**. Toutefois, cette croissance n'est pas uniforme et varie d'une commune à l'autre, en fonction de dynamiques locales spécifiques.

Une croissance continue dans plusieurs communes :

- Les communes de Couville, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville et Tollevast présentent une progression démographique constante depuis 1968, en ligne avec la tendance générale du territoire.
- Parmi elles, Tollevast se distingue comme la commune la plus peuplée, avec 1 623 habitants en 2021, tandis que Saint-Martin-le-Gréard reste la moins peuplée, avec 604 habitants à la même date.
- Tollevast et Couville, en particulier, ont connu une forte croissance démographique, en passant d'environ 400 habitants en 1968 à plus de 1 200 habitants en 2021, soit une population qui a triplé sur cette période.

- *Des dynamiques plus contrastées :*
- Les communes de Martinvast, Teurthéville-Hague et Virandeville, présentent quant à elle une progression démographique proche de celle sur l'ensemble du territoire de Douve-Divette, cependant elles ont connu une population décroissante entre 1968 et 1975. Avec respectivement 1 331 habitants pour Martinvast, 1 032 habitants à Teurthéville-Hague et 771 habitants à Virandeville en 2021, ces communes ont un poids démographique conséquent et influencent significativement la tendance globale du territoire.*

- *Des évolutions plus instables :*
- La commune de Nouainville présente une évolution en dents de scie sur les cinquante dernières années. Après une baisse entre 1968 et 1975, elle a connu une croissance continue jusqu'en 1999, avec un pic de dynamisme entre 1990 et 1999 **(**+5,2 %/an). Une phase de repli s'est amorcée ensuite, suivie d'un regain de croissance entre 2015 et 2021 (+2,3 %/an). Toutefois, avec 633 habitants en 2021, Nouainville reste l'une des communes les moins peuplées du territoire.

- *Une trajectoire en rupture : le cas d'Hardinvast :*
- La commune d'Hardinvast présente une trajectoire démographique distincte de l'évolution globale du territoire de Douve Divette, notamment sur la dernière décennie. Après une croissance régulière jusqu'en 2009, elle a connu un recul entre 2009 et 2014, passant de 911 à 880 habitants, avant de remonter à 910 habitants en 2021.

L'évolution démographique du territoire est fortement liée au développement de l'habitat individuel, notamment par la création de lotissements. Ces opérations engendrent des hausses de population souvent rapides et localisées, provoquant des variations par paliers ou des fluctuations en dents de scie.

Variation annuelle moyenne de la population par commune (en %)

		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Couville								
	Variation annuelle de la population	2,5	4,3	2,8	–0,0	1,4	3	1,4
	Solde naturel	*1,1*	*1*	*1*	*0,6*	*1*	*1,1*	*1*
	Solde migratoire	*1,4*	*3,3*	*1,8*	*–0,6*	*0,4*	*1,8*	*0,4*
Hardinvast								
	Variation annuelle de la population	4	3,5	1	0,8	1,2	–0,7	0,3
	Solde naturel	*0,6*	*0,9*	*0,6*	*0,6*	*0,9*	*0,2*	*0,5*
	Solde migratoire	*3,4*	*2,5*	*0,5*	*0,2*	*0,4*	*–0,9*	*–0,2*
Martinvast								
	Variation annuelle de la population	–0,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
	Solde naturel	*0,2*	*0,6*	*0,9*	*1*	*0,4*	*–0,7*	*–0,5*
	Solde migratoire	*–0,8*	*1,1*	*0,8*	*0*	*0,1*	*1,8*	*1,6*
Nouainville								
	Variation annuelle de la population	–1,7	5,8	2,1	5,2	–1,6	1,6	4,5
	Solde naturel	*0,9*	*0,9*	*1,5*	*1,1*	*0,2*	*0,7*	*0,8*
	Solde migratoire	*–2,6*	*4,9*	*0,6*	*4,1*	*–1,8*	*0,9*	*3,6*
Saint-Martin-le-Gréard								
	Variation annuelle de la population	0	4,5	0,5	2,3	4,7	3,2	3,1
	Solde naturel	*0*	*0,4*	*1,1*	*0,7*	*1,5*	*1,6*	*1,4*
	Solde migratoire	*0*	*4,1*	*–0,6*	*1,6*	*3,2*	*1,7*	*1,6*
Sideville								
	Variation annuelle de la population	0,1	3,1	4,2	0,3	1,1	2,6	4,5
	Solde naturel	*0,5*	*1,3*	*1,1*	*0,8*	*1,1*	*1,1*	*1,4*
	Solde migratoire	*–0,4*	*1,8*	*3,1*	*–0,6*	*0,1*	*1,5*	*3*
Teurthéville-Hague								
	Variation annuelle de la population	–2,3	2,9	3,3	0,2	1,8	2,4	0,4
	Solde naturel	*0,3*	*0,6*	*1,2*	*0,5*	*0,7*	*0,8*	*1*
	Solde migratoire	*–2,6*	*2,3*	*2,1*	*–0,2*	*1,2*	*1,6*	*–0,6*
Tollevast								
	Variation annuelle de la population	2,4	5,9	1,7	2,5	0,2	3,1	2,4
	Solde naturel	*0,7*	*1*	*1,2*	*0,6*	*0,5*	*0,7*	*1*
	Solde migratoire	*1,8*	*4,9*	*0,5*	*1,8*	*–0,3*	*2,4*	*1,4*
Virandeville								
	Variation annuelle de la population	–1,1	4,3	1,9	0,5	0,5	–0,1	–0,4
	Solde naturel	*–0,2*	*0,3*	*1,1*	*0,8*	*0,6*	*0,5*	*0,2*
	Solde migratoire	*–0,8*	*4,1*	*0,8*	*–0,4*	*–0,1*	*–0,6*	*–0,6*

- La commune de Nouainville se caractérise par une variabilité des soldes migratoires et naturels conséquent entrainant des variations annuelles de la population pouvant être négatives, souvent liées aux chutes du solde migratoire.
- La commune d'Hardinvast, est caractérisée par des variations de ses soldes migratoires et naturels fort. Sur la dernière période elle connait une variation annuelle de la population négative en raison d'un solde migratoire en forte diminution (-1,4% entre 2008 et 2013). Entre 2013 et 2018, la variation annuelle de population tend à redevenir neutre.
- Les communes de Couville, Saint-Martin-le-Gréard et Tollevast sont quant à elles caractérisées par des soldes migratoires et naturels presque constamment positifs, amenant alors une variation annuelle de la population positive. Ce sont donc trois communes attractives, bénéficiant d'une bonne dynamique démographique.

- Parallèlement, les communes de Martinvast, Teurthéville-Hague, Sideville et Virandeville ont vu leur population diminuer entre 1968 et 1975. Cette baisse est essentiellement due à un solde migratoire négatif qui ne pouvait être compensé par un solde naturel, qui, bien que positif était trop faible. De plus sur la commune de Virandeville le solde naturel était également négatif sur cette période.

Des soldes naturel et migratoire différenciés, reflet de dynamiques locales contrastées

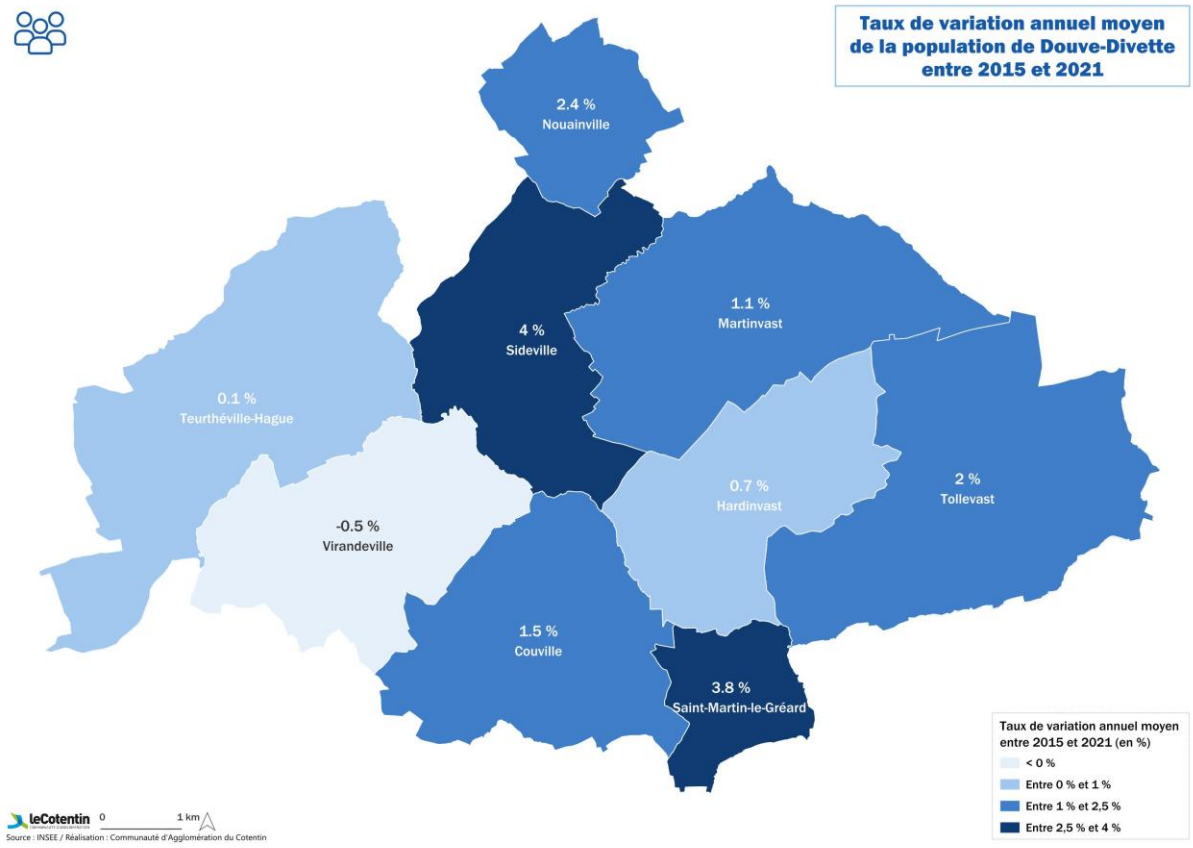
Comme ailleurs, la variation démographique du territoire résulte de la combinaison du solde naturel (rapport entre naissances et décès) et du solde migratoire (écart entre arrivées et départs). Un solde naturel négatif traduit un vieillissement de la population et un déficit de renouvellement démographique. Un solde migratoire négatif signale quant à lui un départ net des habitants, souvent au profit de zones plus dynamiques économiquement ou résidentiellement. Ces facteurs expliquent les baisses de population constatées dans certaines communes du Cotentin.
À l'inverse, l'attractivité migratoire de Douve-Divette, combinée à un solde naturel relativement équilibré, favorise une croissance durable, reflet d'un renouvellement générationnel en cours.

Seule la commune de Martinvast présente un solde naturel négatif sur la période 2014-2021 (- 0,5%). Ceci peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD (privé) sur la commune, accueillant des personnes âgées.

Les baisses de croissance démographique observées dans les communes s'expliquent essentiellement par des soldes migratoires négatifs. À l'inverse, les communes ayant connu d'importantes hausses démographiques ont vu leur solde migratoire fortement progresser. Cette croissance s'explique notamment par l'arrivée de nouveaux habitants, souvent attirés par des opérations d'aménagement telles que la création de lotissements, qui ont temporairement relancé le dynamisme démographique local.

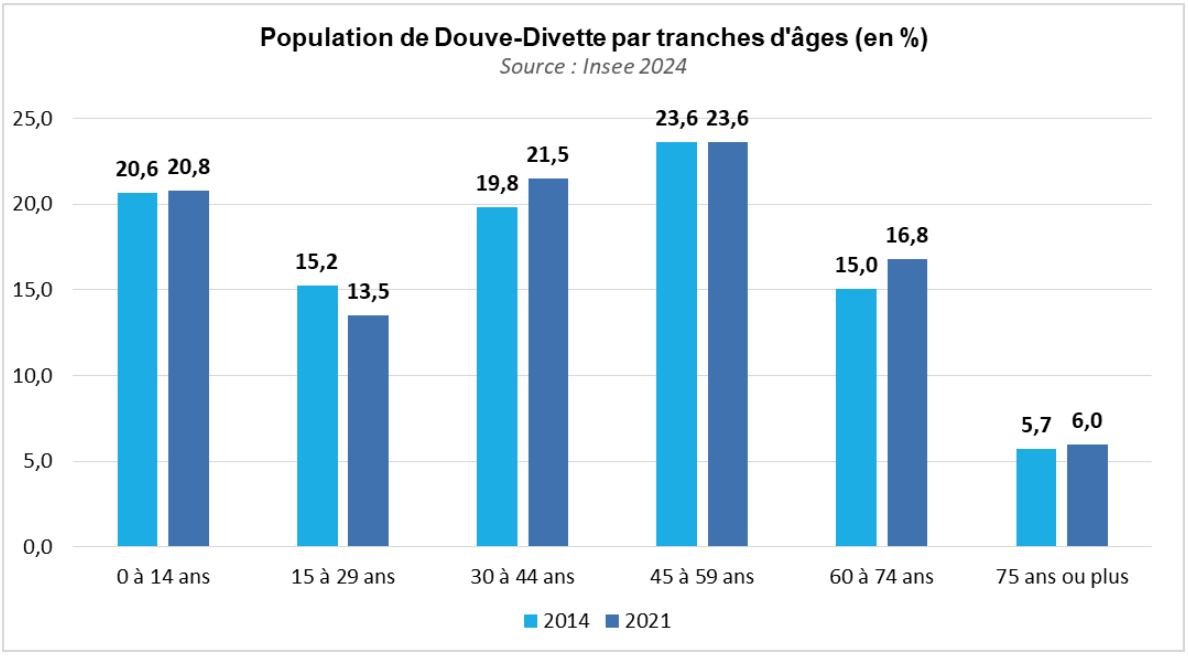
Les communes du territoire de Douve-Divette sont fortement influencées par le solde migratoire, car leur bassin de population n'est pas assez important pour compter uniquement sur le solde naturel. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants est essentiel afin d'assurer la pérennité des services et équipements locaux.

Cette répartition démographique doit répondre aux enjeux de densification et de limitation de l'étalement urbain dans le choix des sites potentiels pour la création de nouveaux logements. Une réflexion doit être menée sur la façon dont le territoire doit répondre aux divers besoins de la population, et notamment ceux des populations les plus fragiles susceptibles d'avoir besoin de logements adaptés à leur situation. Certaines communes sont plus aptes que d'autres à recevoir des opérations de logements collectifs ou locatifs, dans la mesure où les équipements (et notamment les transports en commun) répondent aux besoins actuels. Les zones les plus reculées et les moins accessibles nécessiteront une programmation cohérente pour intégrer ces futures opérations à la vie urbaine.



Répartition et évolution des classes d'âge de la population

La répartition par âge de la population du territoire de Douve-Divette en 2021 présente des différences notables par rapport à celle observée en 2014, traduisant une évolution globale de la structure démographique.



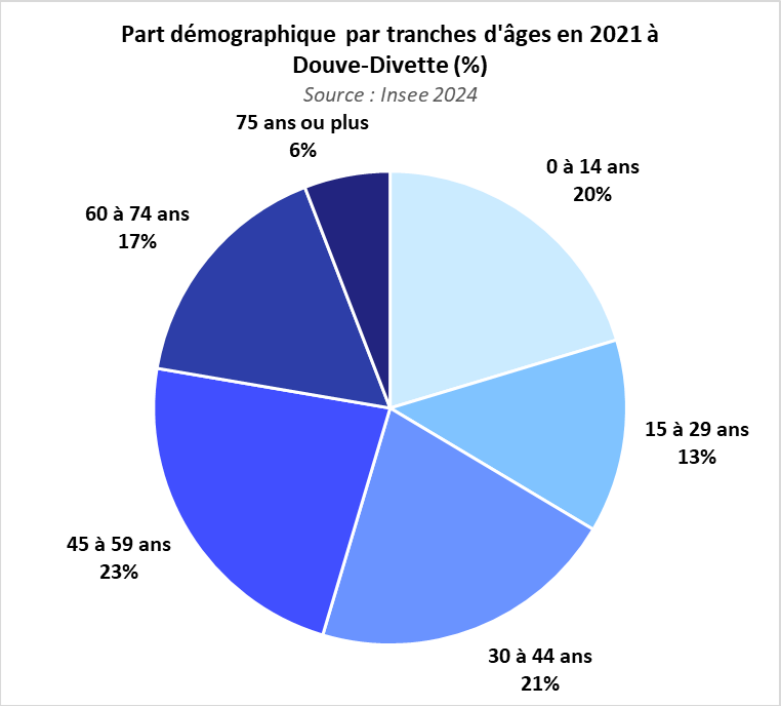
Entre 2014 et 2021, les données démographiques révèlent les tendances suivantes sur l'ensemble du territoire de Douve-Divette :

- La part des 0-14 ans reste stable, représentant environ 20 % de la population en 2014 comme en 2021.
- La part des 15-29 ans diminue de 1,7 point de pourcentage, traduisant une légère perte d'attractivité du territoire auprès des jeunes adultes, ainsi qu'un ralentissement dans l'installation de jeunes ménages.
- Les 30-44 ans voient leur part progresser de 1,7 point, ce qui témoigne d'un attrait croissant pour le territoire chez les actifs, souvent en capacité d'investir dans l'habitat.
- Les 45-59 ans restent stables, représentant 23,6 % de la population tant en 2014 qu'en 2021.
- Enfin, les 60 ans et plus constituent la tranche d'âge ayant connu la plus forte progression, avec une hausse de 2,1 points de pourcentage. En 2021, ils représentent 22,8 % de la population totale de Douve-Divette, répartis entre 16,8 % de personnes âgées de 60 à 74 ans et 6 % de 75 ans et plus.

La tendance générale traduit donc à un vieillissement global de la population. Cette évolution correspond à la tendance observée à l'échelle nationale. Deux facteurs expliquent cela :

- Les 15-29 ans et les 30-44 ans issus des vagues des créations des lotissements ont progressivement vieilli.
- Les jeunes populations tendent à quitter les petites communes pour poursuivre leurs études et leur parcours professionnel dans des villes avec une meilleure offre. Cela peut aussi être le fait d'une offre de logements parfois inadaptée.

Ce phénomène de vieillissement, risque de se renforcer dans les temps à venir et nécessite donc une prise en compte de cette donnée pour pérenniser le dynamisme du territoire.



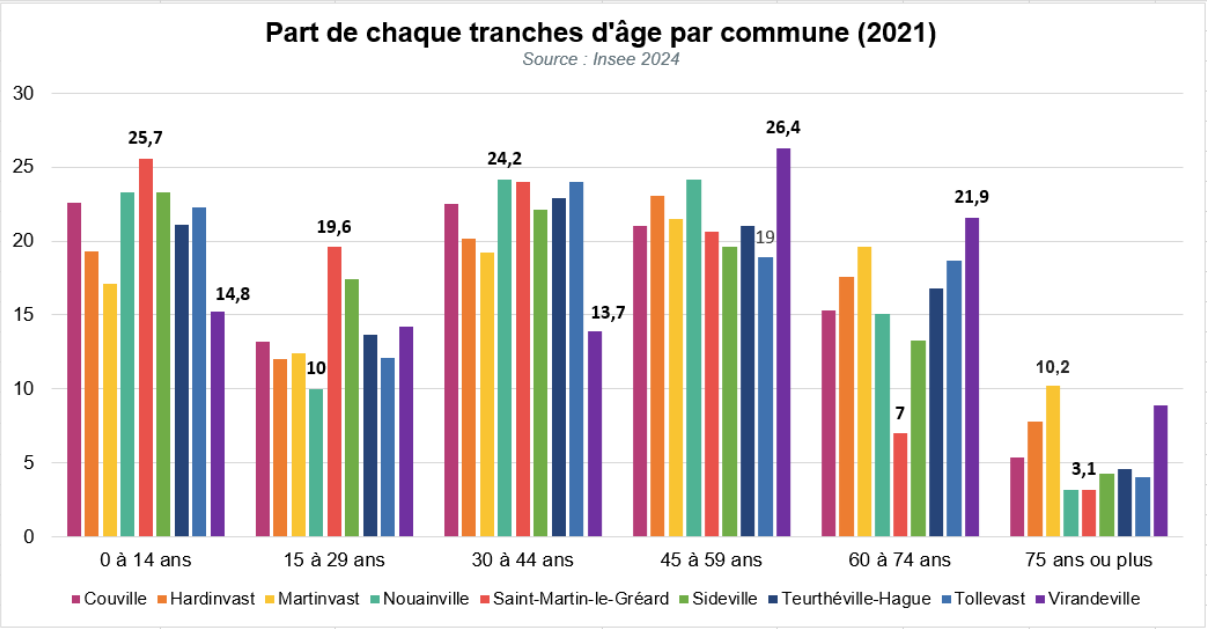
En 2021, les classes actives âgées entre 45 et 59 ans sont prédominantes (23%). Ces classes d'âges sont assez typiques des populations qui se sont installées dans les lotissements sur les 25 dernières années et correspondant donc en partie à la création des zones pavillonnaires.
Les populations jeunes de moins de 30 ans représentent quant à elle un tiers de la population (35%). Cependant, il est nécessaire de prendre en compte le fait que les jeunes populations âgées de 15-29

ans sont très peu représentées sur le territoire (13%). Cela s'explique par le départ des jeunes en âge de faire des études et des jeunes actifs.

Aussi, le vieillissement de la population est particulièrement visible dans les communes concernées, les jeunes classes d'âges étant en baisse au profit des classes d'âges plus avancées. Les 60 ans et plus représentent tout de même 22,8% de la population totale de Douve-Divette.

En résumé, le pôle de Douve-Divette présente une répartition des classes d'âges représentative des caractéristiques offertes sur son territoire (communes rurales, mais situées à proximité de bassin d'emplois).

Structure démographique des communes de Douve Divette en 2021



Certaines communes de Douve-Divette confirment la tendance générale observée, tandis que d'autres tendent à se différencier dans leur structuration de la population.

Des communes à dominants sénior :
Certaines communes se caractérisent par une structure démographique marquée par le vieillissement de la population. C'est notamment le cas de Virandeville, où les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 31 % de la population totale, soit près d'un tiers des habitants. Cette part élevée des seniors est également observée, dans une moindre mesure, à Martinvast, traduisant une attractivité limitée auprès des jeunes ménages et un ancrage résidentiel prolongé des générations plus âgées.

Des communes au profil plus jeune :
À l'inverse, Saint-Martin-le-Gréard se distingue par une population sensiblement plus jeune : les moins de 30 ans y représentent 45,3 % des habitants, positionnant la commune comme la plus jeune du territoire. Cette structure témoigne d'un attrait marqué pour les jeunes ménages, possiblement lié à une offre résidentielle accessible ou à la proximité de pôles d'emploi. Sideville présente un profil proche, avec également une part importante de jeunes dans la population communale.

Des profils démographiques équilibrés ou actifs :
D'autres communes présentent une structure plus équilibrée ou marquée par une forte représentation des classes d'âge actives. C'est le cas de Nouainville, où les 0-44 ans représentent 57,5 % de la population. Cette répartition témoigne d'une dynamique démographique favorable, avec une présence significative de ménages en âge de travailler. Teurthéville-Hague, Tollevats, Couville et Hardinvast s'inscrivent également dans cette logique d'équilibre, conjuguant présence de jeunes actifs et maintien des populations plus âgées.

L'indice de jeunesse à l'échelle de Douve-Divette

L'indice de jeunesse de la population est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé plus la population est jeune. A l'inverse, plus l'indice est faible, plus la population est âgée. Cet indice permet ainsi de faire ressortir les communes les plus concernées par le vieillissement de leur population et présentant peu de renouvellement démographique.

	Indice de jeunesse (2021)
Couville	1,36
Hardinvast	0,93
Martinvast	0,74
Nouainville	1,5
Saint-Martin-le-Gréard	3,03
Sideville	1,69
Teurthéville-Hague	1,23
Tollevast	1,35
Virandeville	0,7
Total Douve-Divette	1,39

SOURCE : INSEE_2024

- En 2021, seules les communes de Hardinvast, Martinvast et Virandeville présentent un indice de jeunesse inférieur à 1, indiquant donc une population plus âgée que chez leurs voisines.
- A l'inverse, les six autres communes du pôle de proximité que sont, Couville, Nouainville, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville, Teurthéville-Hague et Tollevast présentent des indices de jeunesse supérieurs à 1, démontrant ainsi la prédominance de jeunes populations sur leur territoire
- C'est à Saint-Martin-le-Gréard que l'indice de jeunesse est le plus élevé (3,03), expliqué notamment par une forte part de 0-14 ans (de 25.7% en 2021) sur le territoire.

En 2021, la moyenne des indices de jeunesse des neuf communes du territoire de Douve-Divette s'élève à 1,39, un niveau relativement élevé. Cette valeur dépasse nettement celle des échelons supérieurs : 0,69 pour le département de la Manche et 0,93 pour l'ensemble de la France.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, le pôle de proximité de Douve-Divette se distingue également par des indices de jeunesse communaux globalement plus élevés que dans les autres territoires, comme le montre la cartographie des indices de jeunesse dans le nord de la CAC pour l'année 2019. Ainsi, Douve-Divette doit conforter cette dynamique en proposant des logements, des équipements et des services adaptés aux populations jeunes, notamment aux couples avec enfants, sans pour autant défavoriser les personnes plus âgées qui ont des besoins spécifiques.

Profil des ménages

Composition des ménages

En 2021, 3 581 ménages ont été recensés sur le territoire de Douve-Divette, contre 2 768 en 2009. Cette évolution représente une hausse significative de l'ordre de +29% sur la période.

À titre de comparaison, cette croissance est nettement plus marquée que celle observée sur la même période aux échelles supérieures :

- +5 % pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- +6,03 % pour le département de la Manche.

Ainsi, Douve-Divette se distingue donc par un rythme de croissance des ménages très supérieur à celui de son environnement, traduisant une dynamique résidentielle particulièrement soutenue. Cette progression reflète à la fois l'attractivité du territoire, la poursuite de la périurbanisation autour de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi que le développement de l'habitat individuel.

	Nombre de ménages		Population des ménages	Nombre de personnes par ménages	
	2009	2021	2021	2014	2021
Couville	356	472	1207	2,63	2
Hardinvast	340	381	910	2,51	2,2
Martinvast	457	552	1264	2,32	2,2
Nouainville	166	240	633	2,66	1,9
Saint-Martin-le-Gréard	150	220	604	2,74	1,8
Sideville	193	315	824	2,75	2
Teurthéville-Hague	325	402	1032	2,66	2
Tollevast	454	649	1623	2,56	2
Virandeville	327	350	771	2,36	2,3
Total Douve-Divette	2768	3581	8868	2,57	2,04
CAC	79 252	83 210	174 464	2,2	2,1
Manche	218 065	231 224	483 523	2,17	2,09

SOURCE : INSEE_2024

Evolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale tend à diminuer sur le territoire de Douve-Divette et ce depuis 1968, passant de 3,48 personnes en 1968 à 2,04 personnes en 2021, soit une diminution de la taille des ménages d'environ 40%.

Cette tendance, loin d'être isolée, s'observe également aux échelons supérieurs. En 2021, la taille moyenne des ménages s'établit à 2,10 personnes dans la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et à 2,09 personnes dans le département de la Manche, contre 2,20 au niveau national. Cette évolution, particulièrement marquée ces vingt dernières années, devrait se poursuivre à l'avenir.

La diminution progressive de la taille des ménages s'inscrit dans un phénomène démographique plus large appelé desserrement des ménages. Celui-ci résulte de mutations profondes, à la fois démographiques, sociales et culturelles, parmi lesquelles :

- Le vieillissement de la population, associé à une augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules, notamment les veufs et veuves ;
- La transformation des structures familiales, avec une hausse des séparations et des divorces, favorisant la multiplication des ménages monoparentaux ou composés d'une seule personne ;

- La décohabitation des jeunes adultes, qui quittent plus tôt le domicile parental pour poursuivre des études ou accéder à l'autonomie résidentielle ;
- La mise en couple plus tardive, reflétant de nouvelles trajectoires de vie.

Ce desserrement se traduit par une augmentation notable du nombre de ménages, indépendamment de l'évolution de la population. Il engendre notamment une demande croissante en logements de petite taille, adaptée aux besoins des personnes seules ou des ménages réduits.

Selon un document du ministère de la transition écologique et du développement durable intitulé « Projections du nombre de ménages à horizon 2030 et 2050 », au niveau national, le nombre de ménages constitués d'une seule personne connaîtrait une très forte progression, passant de 10,8 à 14,2 millions entre 2020 et 2050, soit + 3,4 millions de ménages supplémentaires. Cette catégorie de ménages représenterait, à elle seule, 95 % de la croissance du nombre de ménage attendue sur la période.

La hausse du nombre de ménages de plusieurs personnes serait seulement de 0,2 million à l'horizon 2050, la progression du nombre de ménages de deux personnes (+ 1,0 million) étant largement compensée par le recul des ménages de plus grande taille : - 0,8 million de ménages de plus de trois personnes (soit - 29 %). Le desserrement des ménages est donc une tendance nationale.

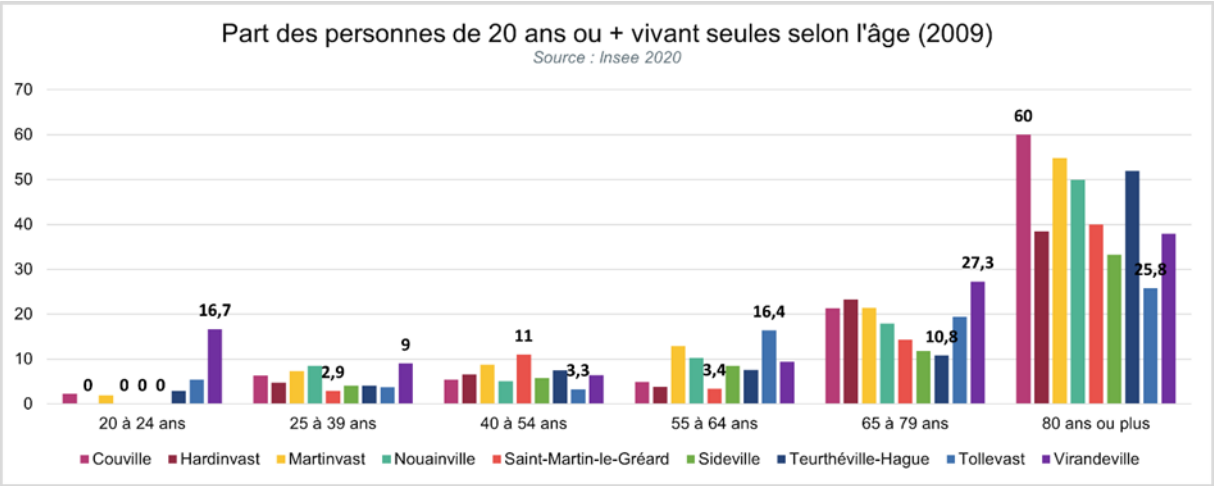
Or, le territoire de Douve-Divette présente une offre insuffisante de petits logements : en 2021, les logements de 1 ou 2 pièces ne représentent que 2,2 % du parc résidentiel, alors que les ménages d'une seule personne sont en forte augmentation. Cette inadéquation entre l'offre et la demande nécessite une réflexion approfondie sur l'adaptation du parc de logements, tant en termes de typologies que de localisation.

Cette tendance induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

Ménage composé d'une seule personne

Un autre facteur intéressant à observer est le nombre de ménages composés d'une seule personne.

- De façon générale, sur l'ensemble des neuf communes de Douve-Divette, la part des personnes de moins de 20 ans vivant seules est nulle. Cela se justifie notamment du fait que cette catégorie de la population n'a pas encore atteint la majorité et vit principalement encore chez leurs parents.
- Les personnes âgées de 80 ans et plus résident majoritairement seules, constituant la tranche d'âge la plus représentée parmi les ménages d'une seule personne.
- Elles représentent à elles seules environ 45 % de l'ensemble des personnes vivant seules sur le territoire, ce qui traduit une situation d'isolement résidentiel particulièrement marquée chez les seniors les plus âgés. Cette donnée souligne les enjeux croissants en matière de logement adapté, de services de proximité, et d'accompagnement au vieillissement dans les politiques d'aménagement à venir.
- Pour le reste des tranches d'âges, des fluctuations s'observent selon les âges et selon les communes.


Part des personnes de 20 ans ou + vivant seules selon l'âge (2009)
Source : Insee 2020
70
60
50
40
30
20
10
0
0
0 0 0
16,7
2,9
9
11
3,3
3,4
16,4
10,8
27,3
60
25,8
20 à 24 ans
25 à 39 ans
40 à 54 ans
55 à 64 ans
65 à 79 ans
80 ans ou plus
Couville
Hardinvast
Martinvast
Nouainville
Saint-Martin-le-Gréard
Sideville
Teurthéville-Hague
Tollevast
Virandeville

Synthèse du diagnostic démographique

- CONSTATS
  - Une croissance démographique constante depuis 1968.
  - Un pôle de proximité dynamique et attractif pour tout type de population, présentant un dynamisme démographique plus élevé que les échelons supérieurs.
  - Le constat d'un desserrement des ménages avec un nombre moyen d'occupants de 2,04 personnes en 2021.
  - Un territoire marqué par un léger vieillissement de sa population
  - Un indice de jeunesse particulièrement élevé (1,39 en 2019), témoignant de la prédominance de jeunes populations sur certaines communes (notamment à Saint-Martin-le-Gréard).
  -
- ENJEUX
  - Conforter la dynamique d'accueil de nouveaux habitants sur les communes de Douve-Divette, tout en tenant compte du contexte territorial dans lequel s'inscrit le pôle de proximité.
  - Maintenir l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages notamment.
  - Tenir compte des différences de progressions démographiques à l'échelle des communes du pôle de proximité.

ECONOMIE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Données de cadrages	
Le niveau d'emploi et ses évolutions	• 81 388 emplois recensés en 2014 dont 45,8% dans la commune de Cherbourg-en-Cotentin, pôle d'emploi principal du territoire. • Une inflexion à la baisse de l'emploi sur la dernière période (- 727) suite aux crises économiques de 2007-2009 qui ont ralenti la reprise amorcée entre 1999 et 2009 sur le territoire (+ 7 026).
Le niveau d'attractivité par l'emploi	• Une attractivité du territoire par l'emploi stable à l'échelle du SCoT entre 2009 et 2014 (98,9 à 99 emplois pour 100 actifs occupés) et supérieure à celle de la Région (96,9) et du Département en 2014 (98,5).
Les actifs, les actifs occupés, les chômeurs	• Une baisse des actifs occupés (- 1 090) dans un territoire plus sujet au chômage (+1298 chômeurs) mais qui peut néanmoins être le fait de résidents n'occupant pas un emploi localement.
Caractérisation de l'emploi	
L'emploi selon les grands secteurs économiques	• Un secteur industriel très présent (19,4% des emplois), spécialisé autour de l'énergie nucléaire qui s'accompagne d'un certain nombre d'activités indirectes (ingénierie, recherche, divers services aux entreprises...) et constitue le moteur principal de l'économie locale.
L'emploi selon les fonctions économiques	• Des évolutions de l'emploi par fonctions qui soulignent la diffusion limitée de la dynamique des emplois productifs sur l'économie résidentielle, elle-même impactée par la baisse de la population et la hausse du chômage. • +1 164 emplois métropolitains dans le territoire entre 2009 et 2014 soit 85% de la hausse de ces emplois dans la Manche (+ 1 364) !
L'emploi selon les sphères économiques	• Une sphère productive qui continue de s'affirmer (+0,16% par an) dans un paysage économique global de repli de ces emplois à l'image de la Région (-1%/an) et du Département (- 0,3%/an).
Les spécialisations	• Une spécialisation évidente du territoire sur la production d'électricité et activités de sous-traitance associées.
Les entreprises	
Les grandes entreprises	• Des entreprises d'importance faisant écho aux spécialisations économiques du territoire et aux grands donneurs d'ordre (Orano, Naval Group, EDF).
Les établissements	• Un tissu économique composé principalement de très petites entreprises mais également d'une présence non négligeable de très grandes entreprises de plus de 100 salariés (7,1%).
Les créations d'entreprises	• Un effort entrepreneurial qui s'amenuise progressivement de 2009 à 2014 (-160 entreprises créées) et plus fortement sur la dernière année entre 2014 et 2015 (-206).
Activités spécifiques	

La filière énergétique	• Une certaine mono-industrialisation du Cotentin au regard du poids de la filière énergétique dans l'emploi total du territoire (26,5% en 2015). • Des activités énergétiques qui alimentent tout un ensemble d'entreprises sous-traitantes et marque leur dépendance à l'égard des principaux donneurs d'ordre • Une filière porteuse soutenue par un certain nombre de grands projets, qui constituent aussi des potentiels de diversification, ... mais des difficultés de recrutement qui pourraient impacter la rapidité de la mise en place des projets et la transmission des techniques (sureté nucléaire, nouveaux procédés...). • Les EMR : un potentiel d'innovation et de développement certain pour l'avenir du Cotentin.
Tourisme	• Des attracteurs touristiques incontestables et pluriels qui s'organisent au prisme de la marque En Cotentin ! • Une activité qui se structure... et crée des emplois. • Une densité d'hébergements qui correspond au niveau départemental (5,9 hébergements pour 10 000 habitants) mais de forts différentiels entre des secteurs très touristiques et bien fournis (Barneville-Carteret, Saint-Vaast-la-Hougue, Baie du Cotentin...) et d'autres presque dépourvus d'offre (Saint-Pierre-Eglise, Bricquebec,...). • Une hausse des fréquentations touristiques dans le Cotentin, liée à différents facteurs
Zones d'activités économiques	
	• Une répartition des zones d'activités structurée par le réseau routier.

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT-2022)

Répartition des zones sur le territoire	
	• La Communauté d'Agglomération du Cotentin recense 40 zones d'Activité aménagées sur une superficie totale de 346 hectares. • Environ 62 % de ces surfaces se concentrent sur l'axe principal N13 (reliant Cherbourg à Caen) • La Commune de Cherbourg-en-Cotentin concentre 42 % des surfaces totales de la Communauté d'Agglomération • Trois polarités économiques se dégagent : Cherbourg, Valognes et Les Pieux. • D'un point de vue spatial, les zones couvrent la quasi-totalité du territoire
Les vocations principales des ZAE	
	• On observe une forte représentation des zones à dominante mixte et artisanale qui représentent respectivement 35 % et 23 %. • Deux zones font figure d'exception : - La Chasse Verte où est implanté le pôle national des arts du cirque de Normandie - Conchylimer dédiée à l'ostréiculture
Disponibilité foncières	
	• Les surfaces aménagées disponibles représentent 8 % de la surface totale des zones. • Les surfaces non aménagées regroupent deux opérations différentes : - Les extensions de zones déjà existantes, représentant 39,1 Ha - - Les créations de nouvelles zones, représentant 12,7 Ha

SOURCE : SCHEMA D'ACCUEIL DES ENTREPRISES (2019)

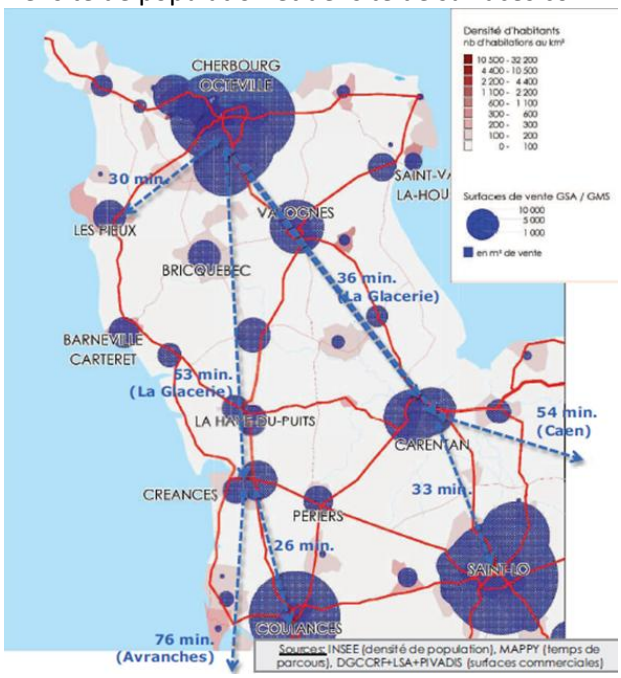
Contexte économique du territoire

Le territoire Douve-Divette appartient à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) depuis le 1er janvier 2017 et au SCoT du Pays du Cotentin. Cherbourg-en-Cotentin est la principale agglomération du Département, de la Communauté d'agglomération et du territoire du ScoT Pays du Cotentin. C'est le principal pôle d'emplois et elle constitue un nœud de communications (routier, portuaire, aérien).

Le Cotentin présente une singularité économique marquée. Bien que son territoire soit fortement industrialisé depuis des décennies par des secteurs performants et modernes comme le nucléaire, la construction navale et les énergies marines renouvelables, et également doté d'atouts environnementaux exceptionnels, sa croissance économique globale reste en retrait par rapport à son potentiel.

L'Agglomération de Cherbourg-en-Cotentin représente la première surface de vente du département de la Manche. Sa zone d'influence touche l'ensemble du nord Cotentin compte tenu des pôles alternatifs que sont Saint-Lô et Coutances au sud. La concentration de l'appareil commercial, des grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire sur Cherbourg-en-Cotentin (hypermarchés, supermarchés, hard discounters) illustre le poids économique que représente l'agglomération. Son rôle commercial en matière de réponse aux besoins courants des habitants, reste donc très important vis-à-vis du territoire de Douve-Divette. Valognes, située au sud de Douve-Divette compte également de nombreuses enseignes commerciales.
Par ailleurs, l'installation de Leroy Merlin sur la commune de Tollevast a eu un fort impact sur l'urbanisme commercial de l'agglomération. En effet, le cœur commercial correspond, depuis aux zones d'activités économiques situées sur les communes de Cherbourg-en-Cotentin (La Glacerie notamment) et de Tollevast.

Densité de population et densité de surfaces commerciale-2016



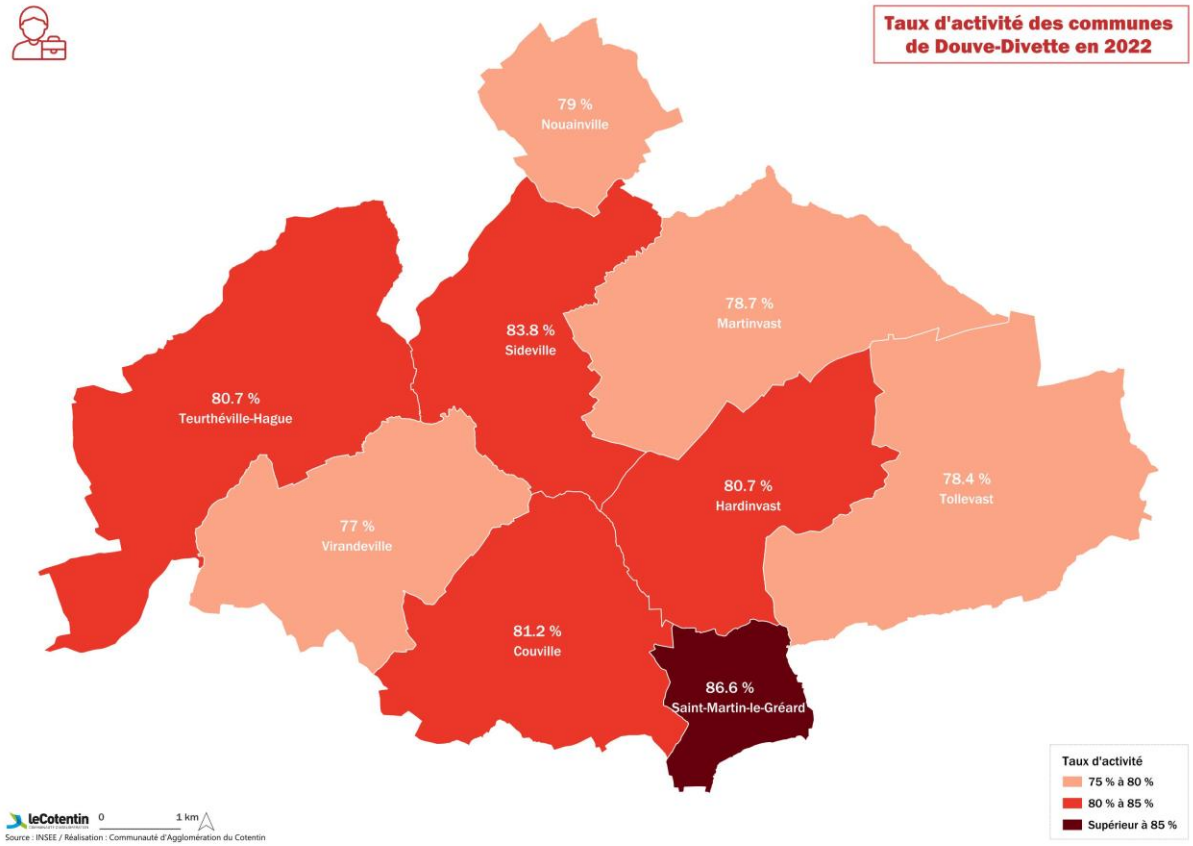
SOURCE : ETUDE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL SUR L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOIS

Emploi et activité sur le territoire

Un taux d'activité supérieur à la moyenne départementale

Le territoire de Douve-Divette regroupe 1 591 emplois en 2021. Le taux d'activité[1] du territoire est de 79,9 %, en 2021 selon l'INSEE et se positionne au-dessus de la moyenne départementale (75,4%).

Le taux d'activité a augmenté depuis 2021, mais ne concerne pas de manière homogène l'ensemble des communes du territoire et traduit des disparités en matière d'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Douve-Divette. En effet, Martinvast affiche le taux d'activité le plus bas du territoire avec 78,7 %. A contrario, Saint-Martin-le-Gréard présente le taux d'activité le plus fort du territoire, avec 86,6%. A noter toutefois, qu'aucune commune de Douve-Divette n'a de taux d'activité inférieur à 75%.



[1] Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupées et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

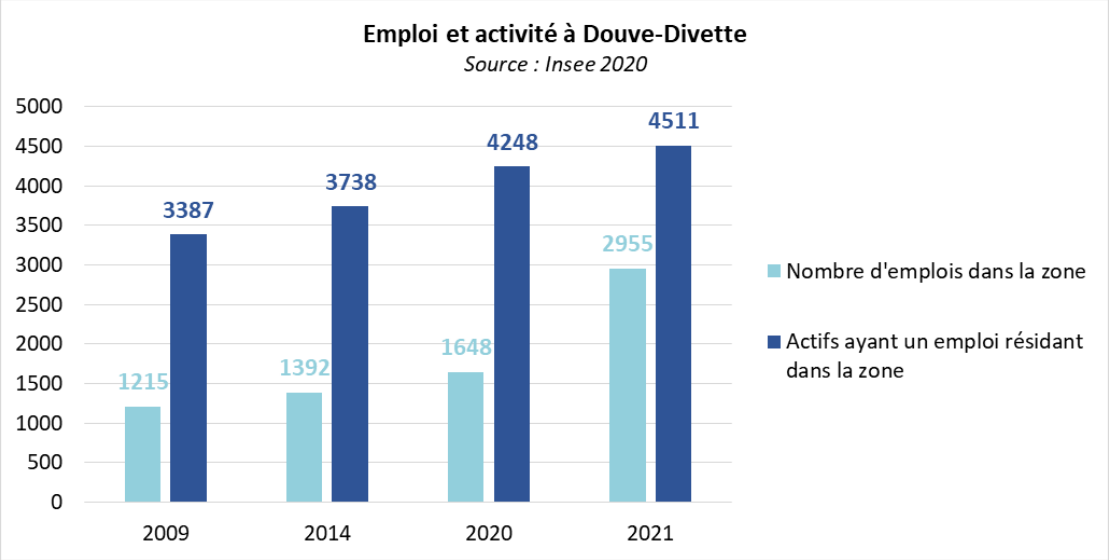
Une hausse du nombre d'emplois et d'actifs sur le pôle de proximité

Emploi et activité à Douve-Divette

	2009	2014	2021
Nombre d'emplois dans la zone	1215	1392	1591
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3387	3738	4511
Indicateur de concentration d'emploi	35,9	37,2	38,8

SOURCE : INSEE 2024

Le territoire de Douve-Divette connait une hausse du nombre d'emplois entre 2009 et 2021, passant de 1215 à 1591 (soit + 376 emplois), ainsi qu'une augmentation du nombre d'actifs résidant sur son territoire (4511 actifs en 2021), justifiée par la croissance démographique observée ces onze dernières années.



Un indicateur de concentration d'emploi différencié selon les communes

L'indicateur de concentration de l'emploi[2] permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie...

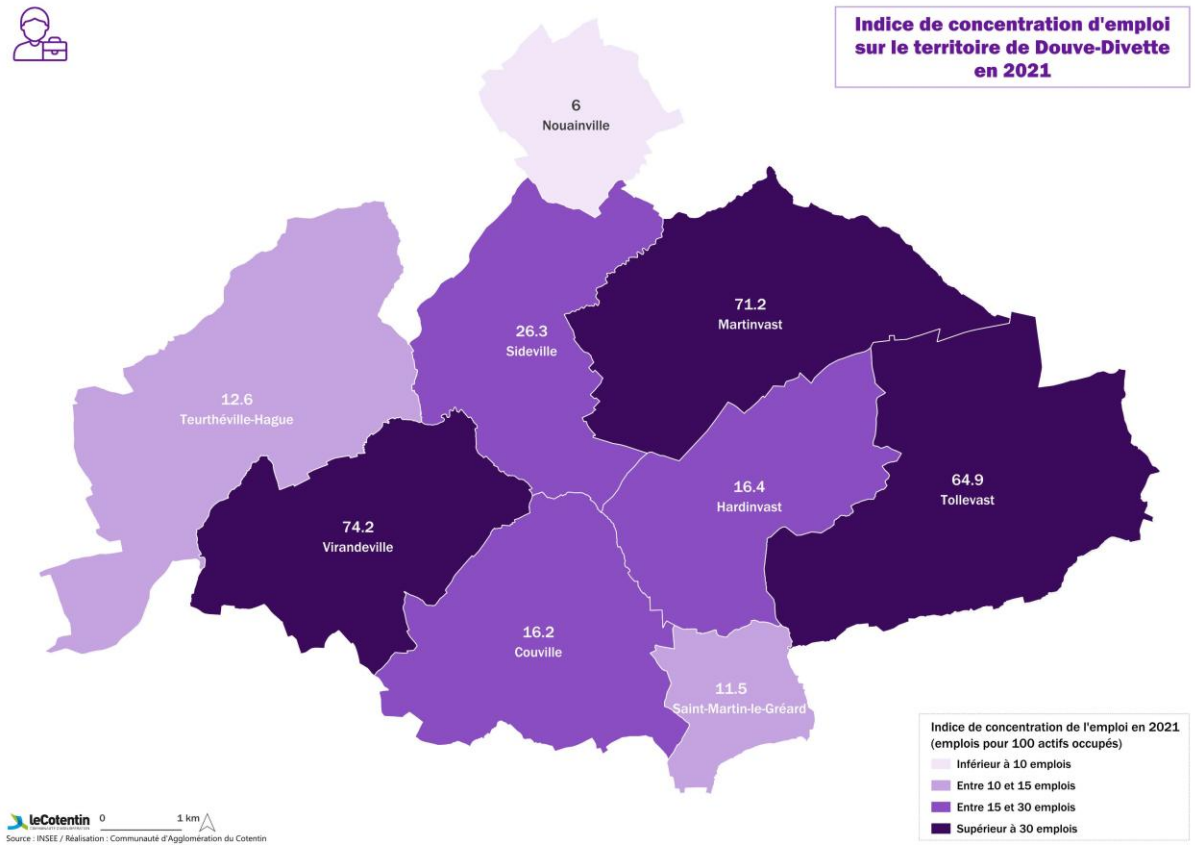
[2] L'indicateur de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents y ayant un emploi. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, le territoire est qualifié de résidentiel (définition INSEE).

L'indice de concentration d'emplois au sein du pôle de territoire de Douve-Divette est relativement faible, il est évalué à une moyenne de 33,2 en 2021, selon l'INSEE. C'est-à-dire qu'il y a en moyenne 33 emplois pour 100 actifs résidents sur le territoire.

Toutefois, l'indice de concentration d'emplois varie d'une commune à l'autre au sein du territoire de Douve-Divette. En effet, Martinvast, Tollevast et Virandeville affichent une concentration en emplois supérieure à la moyenne intercommunale, qui s'élève à seulement 34,6 emplois pour 100 actifs, en 2021, selon l'INSEE.

Ces trois communes présentent respectivement un indice de 71,8 pour Martinvast, 66,4 pour Tollevast et 74,2 pour Virandeville, en 2021 selon l'INSEE ce qui en fait les plus dynamiques en termes d'emplois. Cette situation s'explique par la présence de zones d'activités sur chacune de ces communes, accueillant un nombre significatif d'emplois : 450 à Martinvast, 796 à Tollevast et 378 à Virandeville.

A l'inverse, Nouainville présente une concentration d'emplois très faible, de 5 emplois pour 100 actifs, suivi de Saint-Martin-le-Gréard avec 11,1 emplois pour 100 actifs. Ces communes sont donc considérées de fait comme étant plutôt des communes résidentielles.

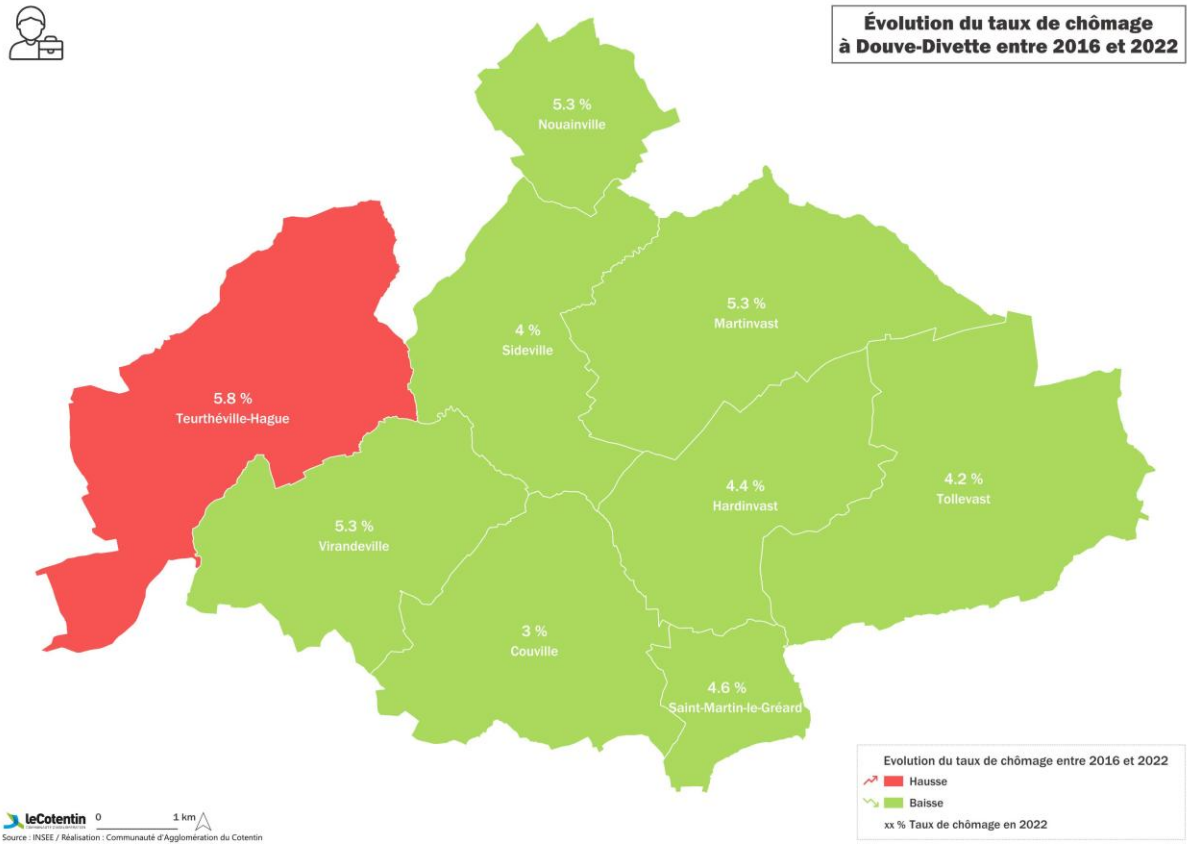


Un taux de chômage stabilisé

Le taux de chômage[3] sur le territoire de Douve-Divette est relativement faible avec 4.9% en 2021, contre 9,5% pour le département.

Les communes de Douve Divette les plus touchées par le chômage sont les communes de Nouainville avec un taux de 7,5% et Teurthéville-Hague avec un taux de 5,8%, en 2021 selon l'INSEE. A l'inverse, les communes les moins touchées par le chômage sont Tollevast et Martinvast.

Entre 2014 et 2021, les communes de Nouainville et Teurthéville-Hague ont vu leur taux de chômage augmenter, de respectivement + 21% et + 1,75%. A l'inverse, les sept autres communes du pôle de territoire ont vu leur taux de chômage diminué, notamment celle de Tollevast (de - 51,2%) et Virandeville (de – 36,6%) d'après l'INSEE.

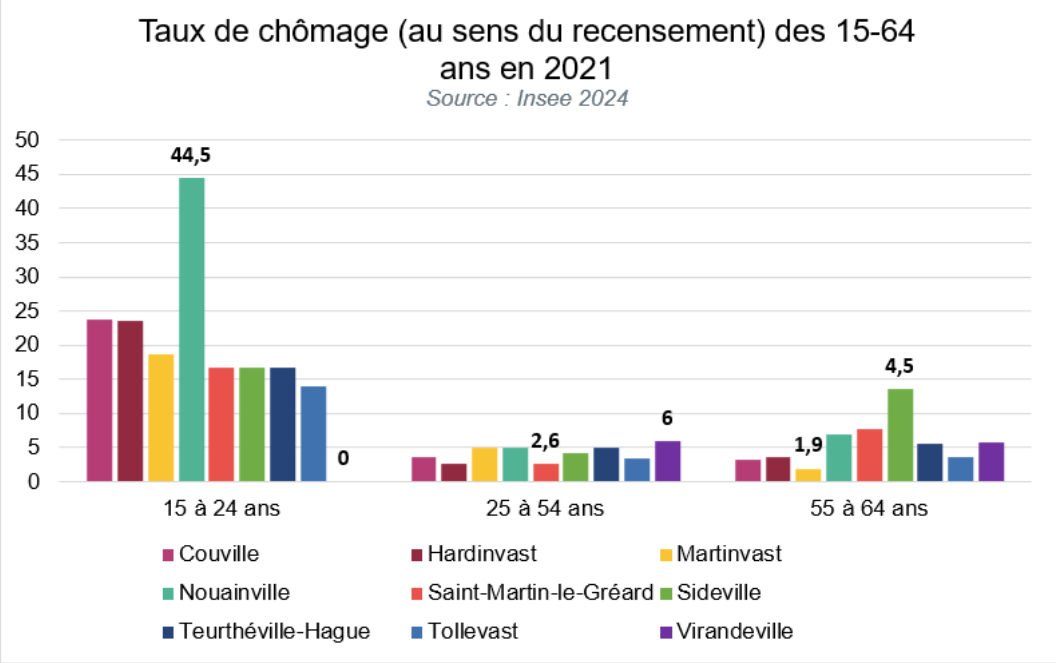


La répartition par âge du taux de chômage soulève un point de vigilance en matière d'accès à l'emploi chez les jeunes (15-24 ans). En effet, il s'agit de la catégorie d'âge la plus touchée par le chômage, mais cela peut s'expliquer en partie du fait que ces jeunes soient encore en études. Toutefois, la commune de Nouainville affiche un taux de chômage chez les 15-24 ans largement plus élevée que ses voisines, de 44,5%. Elle est suivie ensuite par Couville (11.7%) et Hardinvast (23,6%). A l'inverse, la commune de Virandeville présente un taux de chômage de 0% pour cette catégorie de personnes, en 2021 selon l'INSEE.

[3] Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

La moyenne départementale du taux de chômage des 15-24 ans s'élevant à 21.33%, la majorité des communes ont un taux de chômage inférieur à cette moyenne (Martinvast, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville, Teurthéville-Hague, Tollevast et Virandeville).

Le taux de chômage reste globalement faible chez les 25-54 ans, et relativement limité également chez les 55-64 ans. Toutefois, ce constat est nuancé par la situation de la commune de Sideville, où le taux de chômage atteint 13,5 % pour les 55-64 ans, un niveau plus élevé que dans les autres communes.



La présence de secteurs d'activités diversifiés

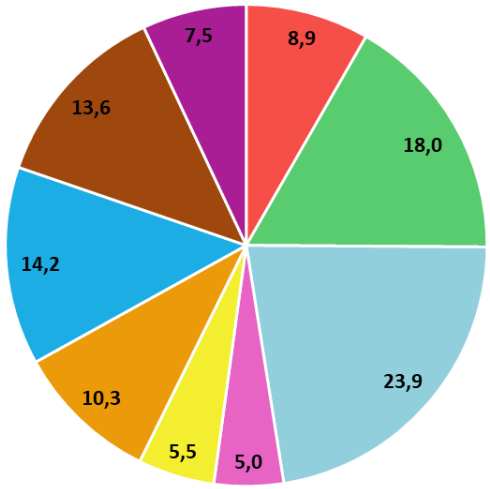
Ce sont les secteurs du commerce de gros et de détail, de transports, d'hébergement et de restauration (23.94%), suivis de la construction (17.96%), qui captent le plus grand nombre d'emplois sur le territoire de Douve-Divette. Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale est également bien représenté avec 13.62% des emplois du territoire. A contrario, le secteur de l'information, communication et les activités immobilières sont peu présentes (respectivement 3.76% et 5.56%), en 2021 selon l'INSEE.

A l'échelle des communes, la répartition des emplois est hétérogène.

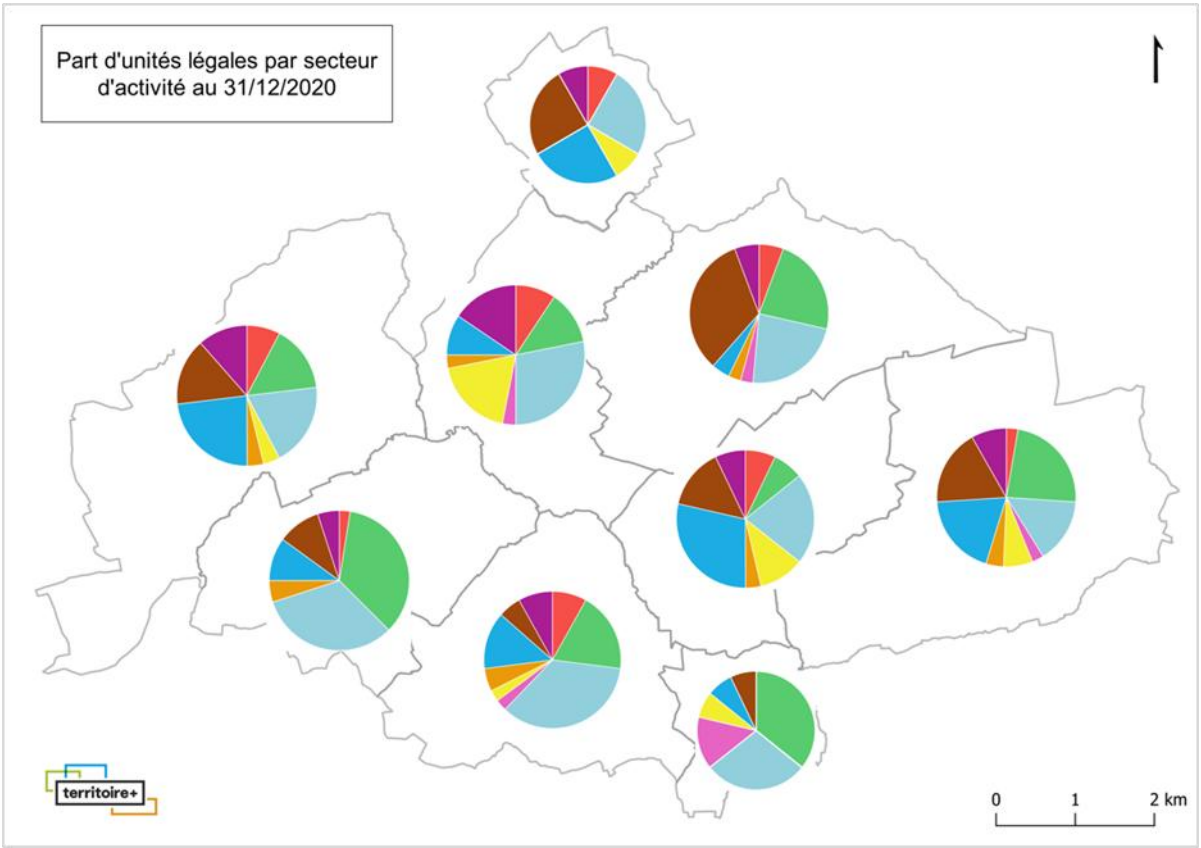
- En effet, les communes de Couville, Nouainville, Sideville, Virandeville bénéficient d'une concentration d'emplois issus du secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.
- Tandis que les communes d'Hardinvast et Teurthéville-Hague concentrent plus d'emplois dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.
- Les communes de Saint-Martin-le-Gréard et Tollevast concentrent, elles, plus d'emplois dans le secteur de la construction.
- Martinvast quant à elle, présente une part importante d'emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale en raison notamment de la présence du siège du pôle de proximité sur son territoire.

Part d'unités légales par secteur d'activité au 31/12/2022

Source : Insee 2024



- Industrie manufacturière, industries extractives et autres
- Construction
- Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration
- Information et communication
- Activités financières et d'assurance
- Activités immobilières
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien
- Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- Autres activités de services



Un déséquilibre habitat/emploi sur le territoire engendrant de nombreux flux de déplacement

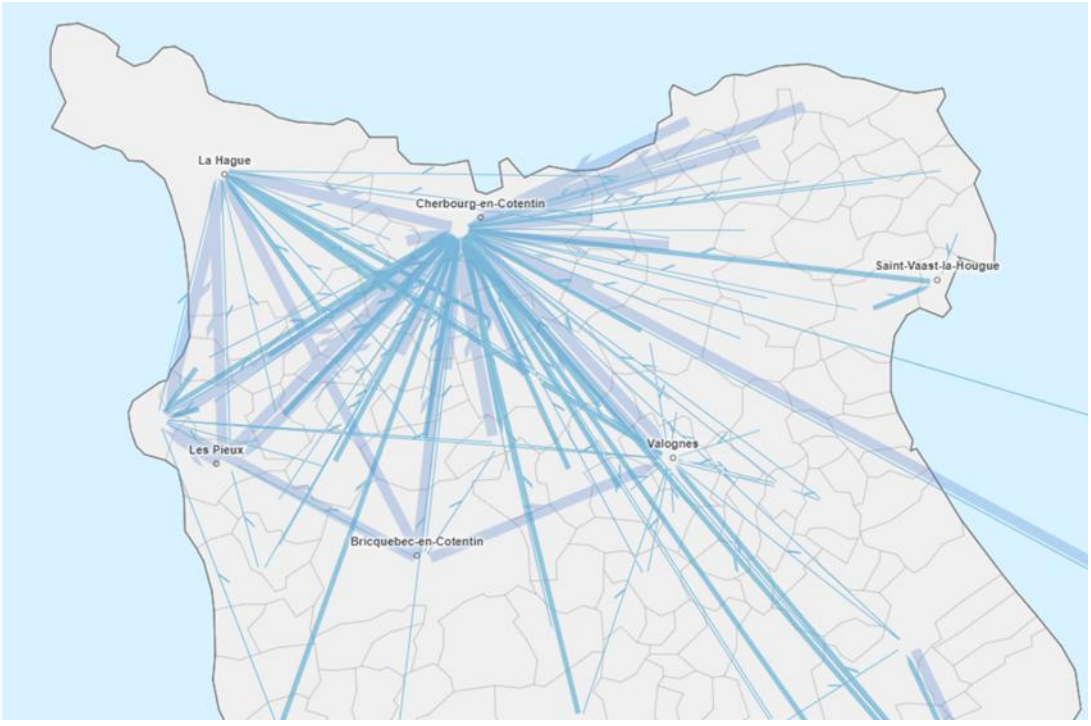
Les déplacements domicile/travail sont très nombreux sur le territoire, avec en 2021 avec une moyenne de 92.3% des personnes travaillant hors de leur commune de résidence, contre seulement 8.7% des personnes travaillant sur leur commune. La plupart des flux domicile-travail se dirigent vers la commune de Cherbourg-en-Cotentin, cœur métropolitain (via la RD 650 et la RN 13)
Plus largement, l'économie du bassin de vie (périmètre du SCoT) présente quelques spécificités. En effet, elle présente un degré certain de spécialisation autour des activités nucléaires (production d'énergie, retraitement de combustibles), une part importante de son économie y est donc liée. Au-delà des activités directes d'ORANO et d'EDF, qui sont les deux entreprises maîtres d'œuvre industriels la sous-traitance générée significativement des secteurs aussi variés que la production de combustibles, la production d'énergie électrique, le conseil et l'assistance, les équipements mécaniques, les services opérationnels ou la construction.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside dans la zone en 2020

	2020	%
Ensemble	4247	100
Travaillent :		
dans la commune de résidence	455	10,7
dans une commune autre que la commune de résidence	3793	89,3

SOURCE : INSEE 2020

Nombreux de navettes domicile-travail (flux) en 2018

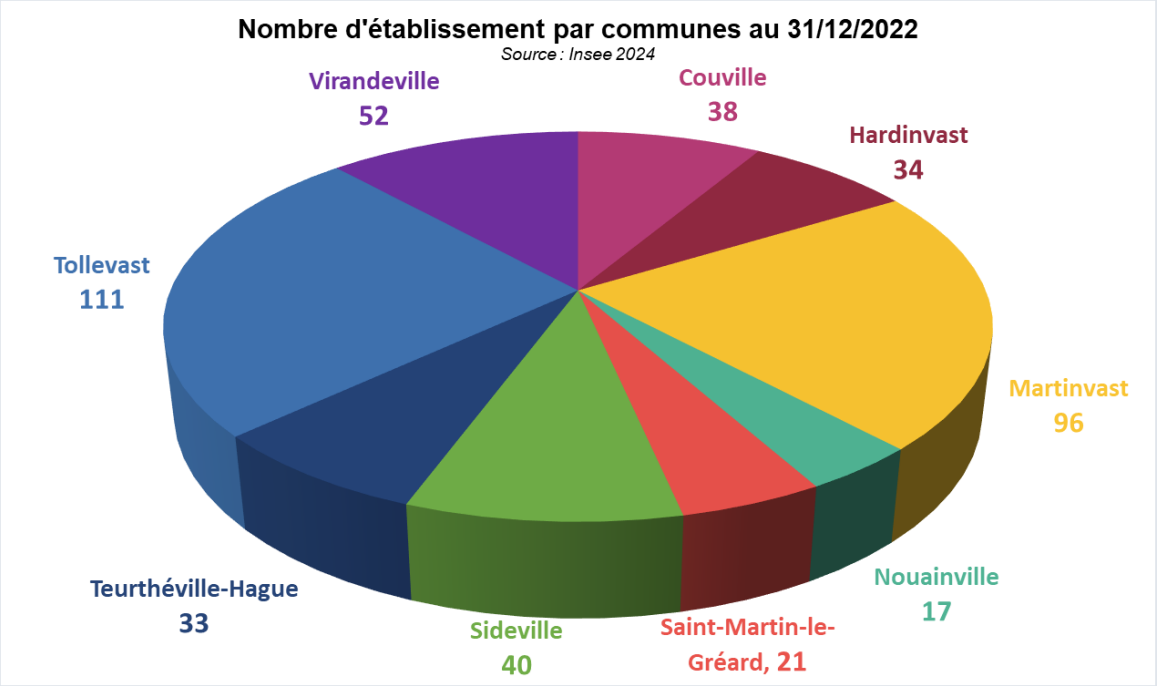


SOURCE : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES

Composition du tissu économique du territoire

Le tissu d'entreprises implantées sur le territoire de Douve-Divette est uniquement représenté par des TPE (très petites entreprises)/PME (Petites et moyennes entreprises).

Sur l'ensemble du territoire, 442 établissements ont été recensés au 31 décembre 2022
La part la plus importante d'établissements concerne le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration (23.94% de l'ensemble des établissements, équivalent à 106 établissements), suivi par la construction (17.96%, soit 79 établissements) et des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (14.22%, soit 63 établissements).



- La grande majorité des établissements présents sur le territoire de Douve-Divette sont implantés à Tollevast (111 établissements au 31/12/2022) et Martinvast (96 établissements), suivi ensuite de Virandeville (52 établissements). Ce nombre conséquent d'établissements est justifié une fois encore du fait de la présence de zones d'activités sur leur territoire.
- En revanche, les communes de Nouainville et Saint-Martin-le-Gréard étant des communes plutôt à vocation résidentielle, elles accueillent un petit nombre d'établissements (respectivement 13 et 14 établissements).
- Les autres communes à savoir, Couville, Hardinvast, Sideville et Teurthéville-Hague sont quant à elles plus homogènes avec un nombre d'établissement situé entre 17 et 40.

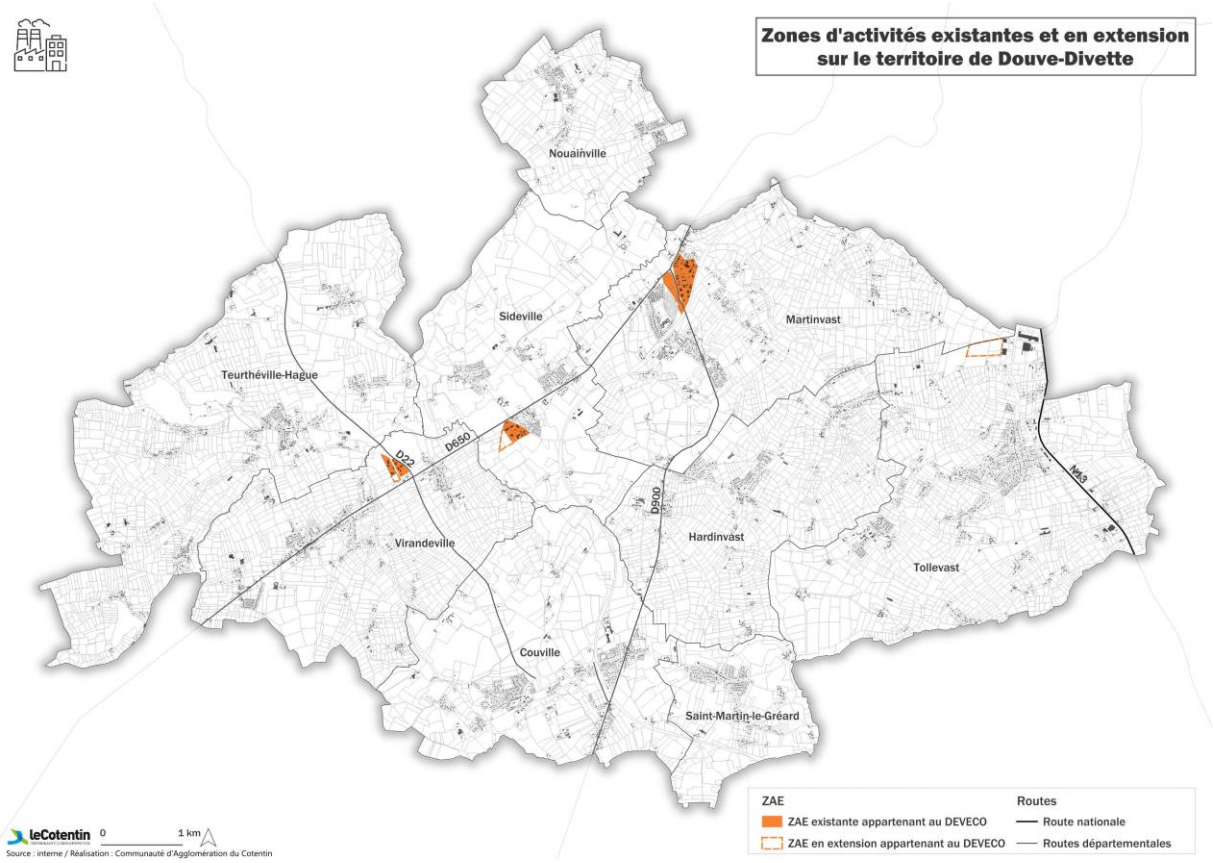
L'économie présentielle[4] est relativement importante sur le territoire et représente donc un enjeu structurant pour le tissu économique local. En effet, elle regroupe des emplois non-délocalisables.

[4] Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Les zones d’activités/ zones de développement

Les principales zones d’activités sur le territoire de Douve-Divette

Les zones d’activités du territoire sont localisées à proximité immédiate des principaux axes structurants du territoire, à savoir la RN 13, la RD 650, la RD 900 et la RD 22.



Nom	« Le Pont » (à droite) « La Grande Fontaine » (à gauche)
Localisation	Martinvast
Gestion	ZAE communautaires
Vocation	Mixte

Nom	« Le Coignet »
Localisation	Sideville
Gestion	ZAE communautaire (à gauche) ZAE à gestion privée (à droite)
Vocation	Mixte

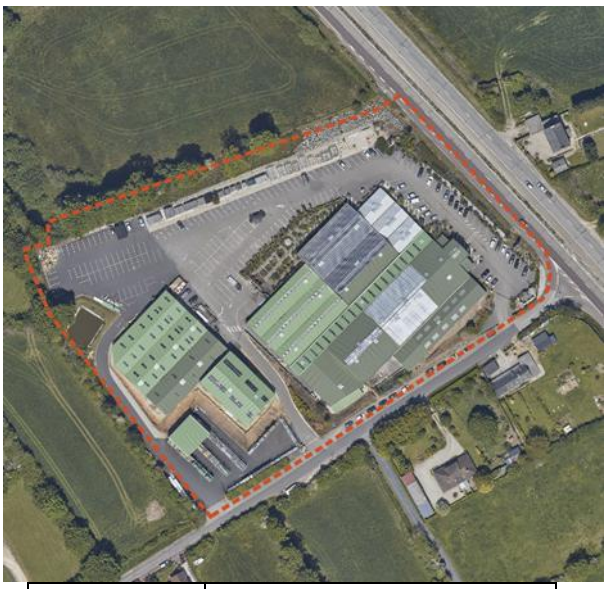
Nom	« Café Cochon »
Localisation	Virandeville
Gestion	ZAE communautaires
Vocation	Artisanale

Nom	/
Localisation	Virandeville
Gestion	ZAE à gestion privée
Vocation	Commerciale

Nom	/
Localisation	Tollevast
Gestion	ZAE à gestion privée
Vocation	Commerciale

Nom	/
Localisation	Tollevast
Gestion	ZAE à gestion privée
Vocation	Commerciale

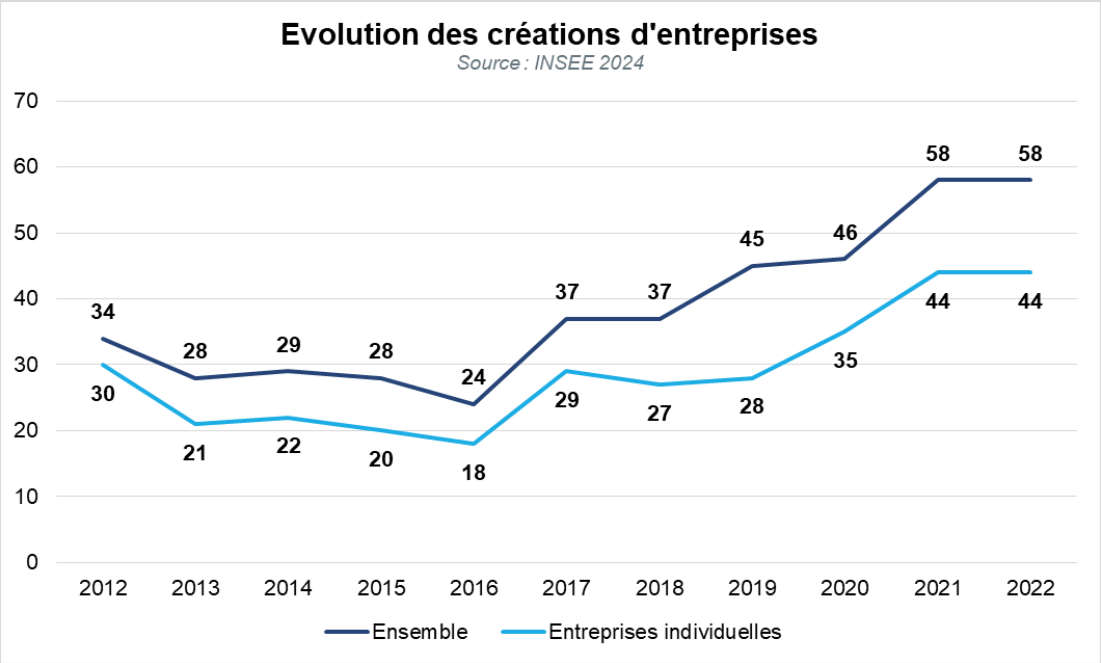
Nom	/
Localisation	Tollevast
Gestion	ZAE à gestion privée
Vocation	Mixte



Nom	/
Localisation	Tollevast
Gestion	ZAE à gestion privée
Vocation	Commerciale

Une dynamique de création d'entreprises à poursuivre

Le territoire de Douve-Divette présente un certain dynamisme en termes de création d'entreprises entre 2017 et aujourd'hui avec une reprise du nombre de créations, faisant suite à une période de création d'entreprise plus limitée, notamment entre 2013 et 2016.
En 2022, Douve-Divette a enregistré 58 créations d'entreprise, soit 12 de plus qu'en 2020.



Analyse des résultats issus de la concertation des entreprises

Rappel méthodologique :
Un questionnaire a été transmis à l'ensemble des commerçants, artisans et industriels du pôle de territoire de Douve-Divette et une réunion de concertation a eu lieu le 23 mars 2016. Ce sont au total 120 entreprises qui ont été concertées. Le taux de retour est faible, seul 10,8% des sociétés ont répondu à ces questionnaires. Les résultats de cette enquête ne concernent de ce fait qu'un échantillon restreint des entreprises de Douve-Divette.
Des consultations ultérieures ont été réalisées dans le cadre de la révision du SCoT.

- Evolution des effectifs des entreprises

En ce qui concerne leurs évolutions, la majorité des entreprises du territoire font état d'une stagnation de leurs effectifs, une situation qui concerne 50 % d'entre elles. Par ailleurs, 25 % des entreprises déclarent une hausse de leurs effectifs, tandis que les 25 % restantes signalent une baisse. Ces données traduisent un dynamisme économique globalement contrasté sur le territoire.

- Transport des marchandises

L'ensemble des sociétés utilisent les moyens de transports routiers pour acheminer leurs produits. Seule une société (activité de transit d'animaux) utilise le transport fluvial pour la livraison de ses marchandises.

- Besoins des entreprises

Sur les 13 questionnaires reçus, 11 entreprises se disent dans une situation viable du point de vue des équipements du site. Cependant 30% d'entre elles manifestent le fait qu'elles n'ont pas la possibilité de s'étendre sur leur site actuel.

- D'une part, les entreprises ayant un projet de développement souhaiteraient pouvoir rester sur leur terrain actuel et s'étendre. Aucune demande n'a été répertoriée pour s'implanter dans un parc d'activités spécifique.
- D'autre part, trois sociétés ont fait part de leur projet de développement sur la commune de Virandeville, mais de leur impossibilité de le réaliser pour cause d'incapacité foncière sur leur site d'implantation.
- Enfin, tous les projets de développement recensés se trouvent sur la commune de Virandeville.

Il serait donc judicieux de prévoir des terrains de plus grande taille ou des terrains avec possibilités d'extension pour les nouveaux projets de développement de parc d'activités ou d'agrandissement.

- Les besoins sur site

Quelques remarques ont été faites également par 3 sociétés, dans plusieurs domaines. D'une part sur la signalétique, sur le problème d'accès aux zones d'activités qui a également été identifié plusieurs fois, ainsi que la demande de création d'arrêts de bus sur la zone.
D'autres éléments ont également été identifiés comme faisant défaut : la couverture 4G insuffisante, l'amélioration du réseau d'eau, la fibre, l'accessibilité, les parkings saturés le samedi, des voiries plus larges pour les livraisons ainsi que des problèmes d'accès clients.

En résumé, il est constaté une évolution plutôt faible de l'activité économique sur le territoire, mais représentative pour un territoire de cette taille. Aussi, les entreprises sont plutôt satisfaites de leur implantation sur le territoire.

Les besoins exprimés en matière de surfaces, de zone d'activités, d'extension sur site, devront être pris en compte lors de l'élaboration du zonage et du règlement, pour permettre la pérennité de l'économie locale et l'implantation de nouvelles sociétés.

Les activités touristiques

Actuellement, l'attrait pour les voyages locaux est particulièrement marqué. En effet, 74% des Français prévoient de passer leurs vacances d'été en France, d'après une étude réalisée par Discurv (anciennement Poll & Roll) pour GreenGo.

La Normandie est classée 8e région française touristique pour l'ensemble des voyages et 5e région française pour les courts séjours.

Le Cotentin se distingue par une diversité naturelle, culturelle et historique remarquable : falaises vertigineuses (Nez de Jobourg), marais du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, patrimoine maritime vivant (Cherbourg, Cité de la Mer, Vauban, Barfleur), et légendes locales. Les activités nature (randonnées, balades à vélo, découverte des marais, observation de la faune) y sont centrales.

En 2023, le Cotentin a accueilli **3,9 millions de touristes** (+3 % par rapport à l'année précédente) et **6,4 millions d'excursionnistes** (+7 %), malgré une météo estivale parfois défavorable. L'année 2024 confirme la hausse de la fréquentation touristique du Cotentin et s'inscrit dans la même tendance qu'en 2023, selon des études fournies par la CAC.

La clientèle française domine (Île-de-France, Normandie, Pays de la Loire), mais la part des visiteurs étrangers (Allemands, Britanniques, Hollandais, Américains, Irlandais) progresse. La durée moyenne d'un séjour est de 2,9 jours, avec 12 % des visiteurs restant plus de cinq jours, signe d'une destination qui se découvre lentement. 75 % des touristes internationaux restent très peu de temps, une seule nuit (dû aux effets des croisières et des ferries). Cependant, **7 français sur 10** ne savent pas placer le Cotentin sur une carte, la notoriété du Cotentin est en construction, selon des études CAC.

- Les attraits touristiques du territoire de Douve-Divette

Douve-Divette bénéficie de nombreux sites à visiter sur son territoire ou à proximité, notamment :

- Le Manoir de Beuzeville (Martinvast),
- La Roche de l'Oraille / à 3 pieds (Martinvast),
- Eglise Notre-Dame à Teurthéville-Hague,
- Les roches de Sideville, …

Par ailleurs, elle présente des paysages naturels de qualité, forgeant l'identité du territoire. Ces paysages sont agrémentés d'une richesse patrimoniale bâtie.

- Les activités

Diverses activités peuvent se pratiquer sur le territoire de Douve-Divette, dont deux principales : la randonnée et l'équitation, due à la présence de centres équestres sur le territoire.
La proximité des côtes normandes confère au pôle de territoire de Douve-Divette une situation géographique privilégiée.

- L'offre d'hébergements touristiques

Le territoire de Douve-Divette ne dispose pas d'hôtel. Les hôtels les plus proches se situent sur la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin.

Par ailleurs, l'offre en gîtes et en meublés est la plus importante sur le territoire. 13 gîtes et chambres d'hôtes ont été recensés, offrant une capacité d'accueil totale de 73 personnes. Cette offre se concentre majoritairement à Tollevast et à Couville.

Le camping, « Le village vert » à Tollevast vient compléter l'offre d'hébergements touristiques en proposant 125 emplacements ainsi que 30 emplacements de camping-cars. Egalement, l'aire de camping-cars à la Ferme de l'Orimier (camping à la ferme) a une capacité d'accueil de 6 camping-cars.

Synthèse de l'analyse du développement économique

Atouts	Faiblesses
• Dynamisme des acteurs économiques locaux et entreprises pérennes • Economie résidentielle et emploi local • Taux de chômage faible • Part importante de CDI et prédominance des catégories des professions intermédiaires et employés • Zones d'Activités qui se développent • Positionnement géographique par rapport la Communauté d'Agglomération du Cotentin et de la commune de Cherbourg-en-Cotentin • Une attractivité touristique en lien avec les activités de plein air	• Absence de « locomotives » économiques pour développer une filière spécifique • Déséquilibre habitat/emploi • Peu de possibilité d'extension des entreprises • Couverture réseau numérique 4G et fibre insuffisante • Absence de stratégie de création et développement des ZAE
Opportunités	**Menaces**
• Martinvast, pôle de proximité identifié au SCoT • Ouvrir de nouvelles ZA (zone d'activité) / étendre les ZA existantes (50 ha alloués par le SCoT pour des extensions urbaines pour des parcs d'activités) • Mettre en place des outils en faveur de la préservation et du développement des commerces de centre-bourg • Permettre l'extension des activités présentes sur le territoire • Poursuivre la dynamique de création d'entreprises • Schéma de développement réseau numérique • Maintenir l'ouverture des sentiers de randonnée actuels qui passent souvent en bordure de parcelles agricoles • Valoriser la dimension tourisme de la filière équestre	• Risque de « fuite des cerveaux » par manque d'opportunité d'emplois locaux • Préférence des entreprises du numérique pour les territoires mieux connectés • Impossibilité de garantir une offre continue aux entreprises en création/développement • Augmentation des émissions de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail) • Dévitalisation des centres-bourgs au profit des périphéries

AGRICULTURE

Tendance à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Agriculture	
	• Le Cotentin, un espace rural de tradition agricole dont les produits bénéficient d'une grande notoriété. • Une tendance à la réduction des surfaces dédiées à l'agriculture et une SAU moyenne par exploitation parallèlement en hausse, phénomène de restructuration et concentration loin d'être spécifique au Cotentin. • Un reclassement des superficies de prairies permanentes vers des surfaces de terres labourables notamment, néanmoins légèrement moins prononcé que dans la Manche et dans la Normandie. • Une contraction de l'élevage dans un climat de concurrence avec les cultures de céréales et maïs, plus rentables dans la conjoncture actuelle ou tout du moins plus stables.
Les filières	• La filière lait : des produits variés, mais un secteur en crise venant bouleverser les équilibres antérieurs. • La filière bovins-lait et bovins-viande : deux filières complémentaires et par conséquent dépendantes. • La filière ovine: des productions de qualité, renommées notamment pour l'agneau de pré-salé. • La filière légumière : une production spécifique au territoire et de qualité, qui se différencie par quelques aliments phares tels les poireaux, choux, navets, carottes, choux fleurs et laitues. • La filière porcine : des activités souvent complémentaires à un élevage laitier dans les espaces bocagers. • La filière équine : exclusivement destinée à la production de chevaux de loisirs et de sports.
	• Un enseignement agricole de bonne qualité et bien structuré qui cherche à s'adapter aux besoins de la profession mais un manque de main d'œuvre pour certains métiers techniques dans l'élevage bovin, équin et en polyculture notamment. • Un terroir valorisé par de nombreux signes de qualité. • Une économie de proximité en plein développement mais un bassin de consommation trop limité.

RAPPEL DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT-2022)

Rappel méthodologique :
Cette thématique a été analysée en étroite concertation avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture de la Manche.
Des réunions de concertation ont été mises en place et des questionnaires ont été transmis aux exploitants agricoles.
55 exploitants agricoles ont été conviés lors des réunions et ont reçu un questionnaire. Etaient convoqués :

- Les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur une commune de Douve-Divette ;

- Les exploitants dont le siège d'exploitation est situé en dehors des communes de Douve-Divette, mais qui cultivent au moins la moitié des parcelles de leur exploitation sur une commune couverte par le PLUi.

37 questionnaires ont été complétés et 39 exploitants agricoles ont été présents lors des réunions de concertation. Soit, une participation d'environ 70%.
Conformément aux préconisations de la **charte de Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural (GEPER)** élaborée par la Chambre d'Agriculture de la Manche, cette concertation agricole vise différents points :

- Localiser le siège d'exploitation, les sites d'exploitation, les logements de fonction, les installations classées et RSD (règlement sanitaire départemental),
- Cartographier à la parcelle les zones de développement ultérieur des exploitations agricoles, à préserver de l'urbanisation,
- Recenser les projets des exploitants agricoles : agrandissements de bâtiments, nouvelles activités de diversification, projet d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits de l'exploitation agricole...),
- Identifier les relations de l'activité avec l'environnement socio-économique : voisinage, circulation des engins, gênes à l'exploitation ou nuisances de celle-ci.

La Manche est le 1er département en proportion de Surface Agricole Utile (SAU) sur son territoire avec 77 %, soit 461 842 hectares. C'est aussi le département le moins boisé de France. Haies bocagères exclues, le taux de boisement de la Manche n'atteint plus que 6 % (*source : Atlas agricole et rural Normandie, 2015*).

Chaque année, depuis 2006, la SAU diminue de 716 hectares et les espaces naturels de 100 hectares. Entre 2006 et 2010, la SAU du département a diminué de 0,15 % / an.

Une ressource économique au cœur du territoire

Les exploitations

Les résultats du recensement agricole par l'Agreste réalisé en 2000, 2010 et 2020

Communes	Exploitations		
	2000	2010	2020
COUVILLE	27	13	11
HARDINVAST	26	8	7
MARTINVAST	28	12	11
NOUAINVILLE	14	*	2
SAINT-MARTIN LE GREARD	9	5	5
SIDEVILLE	14	8	6
TERUTHEVILLE - HAGUE	34	16	17
TOLLEVAST	34	16	16
VIRANDEVILLE	31	17	16
Total pôle de territoire de Douve-Divette	217	**95** (Sans Nouainville)	91

* Les résultats du recensement agricole par l'Agreste réalisé en 2010 ne sont pas disponibles pour la commune de Nouainville.

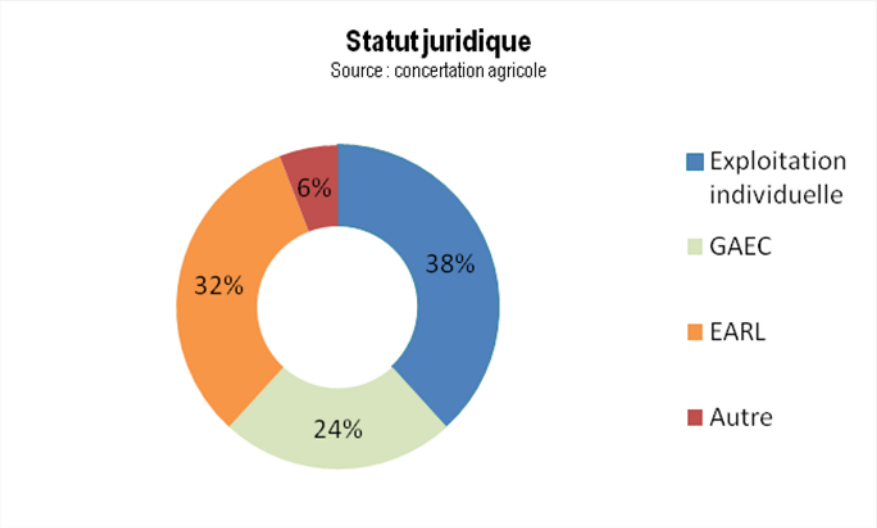
En 2020, le territoire de Douve-Divette comptait 91 exploitations agricoles. La commune de Teurthéville-Hague, suivie de Tollevast et Virandeville, en recensait le plus grand nombre, avec respectivement 17, 16 et 16 exploitations. À l'inverse, Nouainville en comptait seulement 2, suivie de Saint-Martin-le-Gréard avec 5 exploitations.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur l'ensemble du territoire entre 2000 et 2010, avant de se stabiliser entre 2010 et 2020. En effet, 217 exploitations étaient recensées en 2000, soit une baisse de 53 % en dix ans. Cette estimation suppose notamment que le nombre d'exploitations à Nouainville a suivi la tendance générale du territoire, en étant divisé par deux. En revanche, entre 2010 et 2020, la baisse est beaucoup plus modérée, avec une diminution de seulement 4,21 %, ce qui représente quatre exploitations en moins sur l'ensemble du territoire.

Communes	Nombre d'entreprises ou d'exploitations agricoles
	2016
COUVILLE	11
HARDINVAST	6
MARTINVAST	6
NOUAINVILLE	S
SAINT-MARTIN LE GREARD	3
SIDEVILLE	5
TERUTHEVILLE - HAGUE	11
TOLLEVAST	6
VIRANDEVILLE	9
Total pôle de territoire de Douve-Divette	57 (Sans Nouainville)

Constat : entre 2010 et 2016, le nombre d'exploitations agricoles a continué à diminuer. Le territoire de Douve-Divette en recense 57 en 2016 (évolution de -40% entre 2010 et 2016).

La localisation des exploitations agricoles ainsi que le périmètre de réciprocité s'appliquant autour des bâtiments sont localisés plus loin dans le document.



Environ un tiers des exploitations sont aujourd'hui des exploitations individuelles. La tendance est au développement des structures sociétaires.

Superficies utilisées pour l'agriculture (en ha)

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Communes	Terres labourables			Superficies toujours en herbe			Surfaces agricoles utilisées (SAU)		
	2000	2010	2020[5]	2000	2010	2020[6]	2000	2010	2020
COUVILLE	385	506	490	311	291	370	696	835	860
HARDINVAST	264	341	291	269	195	258	534	536	522
MARTINVAST	290	217	103	512	329	342	803	546	445
NOUAINVILLE	74	s	s	134	s	s	209	s	267
SAINT-MARTIN LE GREARD	67	70	72	174	143	116	241	213	188
SIDEVILLE	180	274	192	284	243	350	464	517	542
TERUTHEVILLE - HAGUE	331	320	228	533	334	371	864	654	599
TOLLEVAST	164	105	297	510	247	440	675	354	737
VIRANDEVILLE	394	373	345	240	339	302	735	613	647
Total pôle de territoire de Douve-Divette	2 149	2 206 (sans Nouainville)	**2 018** (sans Nouainville)	2 967	**2 121** (sans Nouainville)	**2 549** (sans Nouainville)	5 221	**4 268** (sans Nouainville)	4 807

[5] Pour l'année 2020, en raison du mode de recensement différent réalisé par l'Agreste, les données intégrées dans les « superficies toujours en herbe » correspondent au taux de prairies permanentes rapporté aux surfaces agricoles utilisées, arrondi à l'entier supérieur

[6] Pour l'année 2020, en raison du mode de recensement différent réalisé par l'Agreste, les données intégrées dans les « superficies toujours en herbe » correspondent au reste des surfaces agricoles utilisées, hors prairies permanentes.

Au total, à l'échelle du territoire de Douve-Divette, 5 221 hectares étaient dédiés à l'agriculture en 2000, sur les 7 382 que compte le territoire, soit 70,73 % de la superficie totale. En 2010 cette superficie a diminué. En effet, les surfaces agricoles utilisées s'élevaient à 4 268 hectares (sans compter la commune de Nouainville pour laquelle les données ne sont pas connues). Plus récemment, en 2020, la surface dédiée à l'agriculture a augmenté par rapport à 2010, atteignant 4 807 hectares, tout en demeurant inférieure au niveau de 2000.

En 2000, la majorité de ces surfaces était des superficies toujours en herbe (2 967 hectares) et le reste était des terres labourables (2 149 hectares). Ceci s'explique par une activité agricole sur le territoire de Douve-Divette essentiellement tournée vers l'élevage bovin. En 2010, les terres labourables deviennent plus nombreuses au détriment des superficies toujours en herbe. En 2020, on observe un changement de paradigme, les terres toujours en herbe augmente au détriment des terres labourables qui tendent à diminuer.

Communes	Surfaces agricoles utilisées (SAU)			Superficie totale	Part de la SAU par rapport à la superficie totale des communes		
	2000	2010	2020		2000	2010	2020
COUVILLE	696	835	860	860	80,93%	97,09%	100%
HARDINVAST	534	536	522	730	73,15%	73,42%	71,51%
MARTINVAST	803	546	445	1030	77,96%	53,01%	43,20%
NOUAINVILLE	209	s	267	380	55,00%	s	70,26%
SAINT-MARTIN LE GREARD	241	213	188	290	83,10%	73,45%	64,83%
SIDEVILLE	464	517	542	760	61,05%	68,03%	71,32%
TERUTHEVILLE - HAGUE	864	654	599	1270	68,03%	51,50%	47,17%
TOLLEVAST	675	354	737	1240	54,44%	28,55%	59,44%
VIRANDEVILLE	735	613	647	820	89,63%	74,76%	78,90%
Total pôle de territoire de Douve-Divette	5 221	4 268	4 807	7382	70,73%	57,82%	65,12%

Pour chaque exploitation, la SAU est affectée à la commune du siège de l'exploitation agricole. Il faut donc être vigilant à l'interprétation des données issues du tableau ci-dessus. La SAU calculée pour une commune n'est pas forcément située entièrement sur la commune. En effet, une exploitation peut déclarer des terres éclatées sur plusieurs communes.

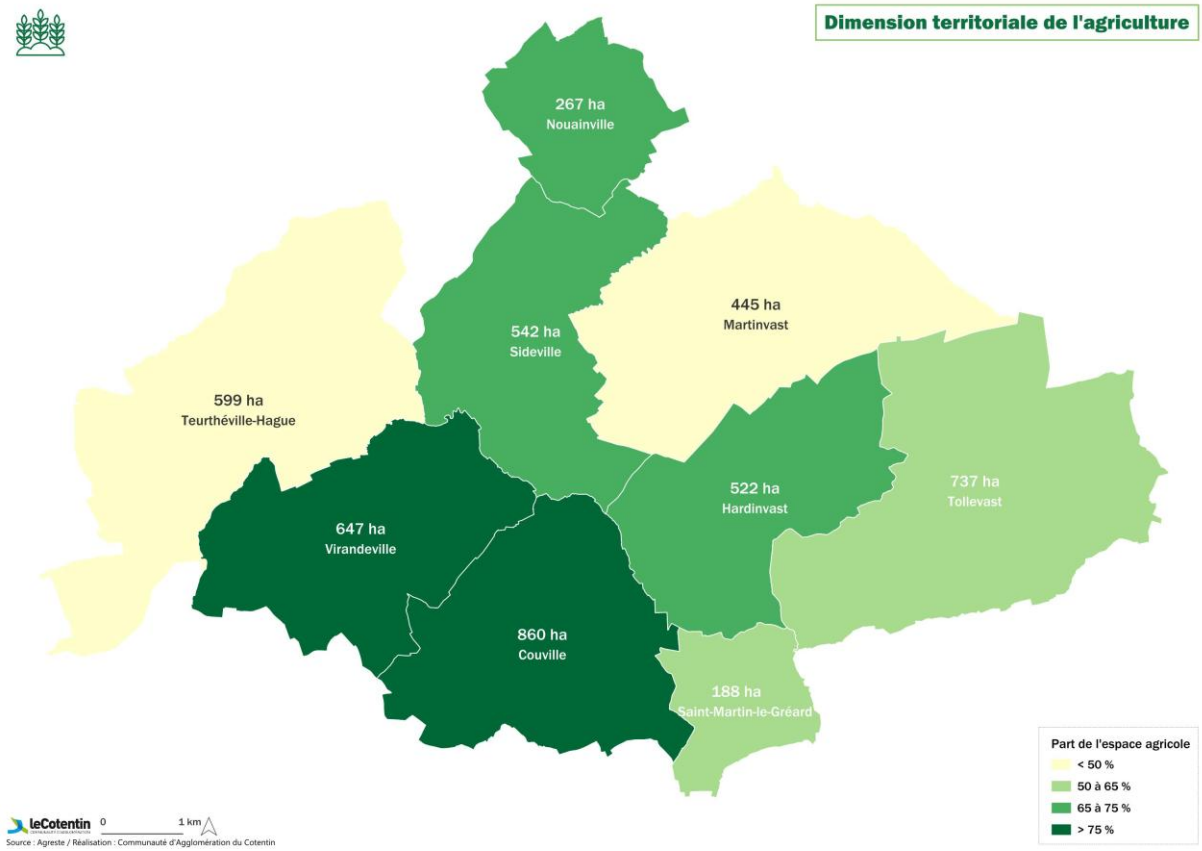
En 2000, la commune de Virandeville présentait la part de la SAU la plus importante au regard de sa superficie totale. Elle s'élevait à 89,63 % de sa superficie totale, suivie par Couville (avec une SAU représentant 80,93 % de son territoire). Parallèlement, Virandeville faisait partie des communes accueillant le plus d'exploitations agricoles à l'échelle de Douve-Divette.

En 2010, la SAU totale calculée pour la commune de Couville représente 97,09 % au regard de sa superficie communale, et ce, malgré une perte de plus de la moitié de ses exploitations agricoles entre 2000 et 2010. La baisse du nombre d'exploitations entraine une hausse de leur surface moyenne.

En 2020, la SAU calculée pour la commune de Couville représente 100 % de sa superficie communale, ce qui ne correspond pas à la réalité observée sur le terrain. Cette discordance s'explique par le mode de calcul de la SAU, qui n'est pas strictement liée aux limites communales. En effet, certaines exploitations agricoles ayant leur siège à Couville exploitent des terres situées sur d'autres communes, lesquelles sont néanmoins comptabilisées dans la SAU de Couville.

Entre 2000 et 2010, les communes de Martinvast, Saint-Martin-le-Gréard, Teurthéville-Hague, Tollevast et Virandeville ont vu leur part de SAU diminuer. Cette baisse de la superficie agricole utilisée s'est accompagnée d'une redistribution des terres cultivées entre les différentes productions, dans un processus de modernisation et de recherche d'une plus grande productivité. En revanche, la SAU des communes de Couville, Sideville et d'Hardinvast a augmenté sur cette même période.

Entre 2010 et 2020, la tendance à la baisse s'est confirmée pour la plupart des communes dont la part de SAU avait déjà diminué entre 2000 et 2010, à l'exception de Tollevast et Virandeville, qui ont connu une hausse de leur part de SAU. De leur côté, Couville et Sideville ont poursuivi la dynamique engagée précédemment, avec une augmentation continue de la part de surface agricole utilisée. Enfin, la commune de Nouainville présente également une hausse de la SAU sur la période 2000-2020, bien qu'aucune donnée intermédiaire ne soit disponible pour l'année 2010.



Les élevages

L'agriculture sur le territoire de Douve-Divette est essentiellement tournée vers l'élevage bovin, avec 67 troupeaux de bovins en 2010, les parts les plus importantes étant à Virandeville et à Couville.

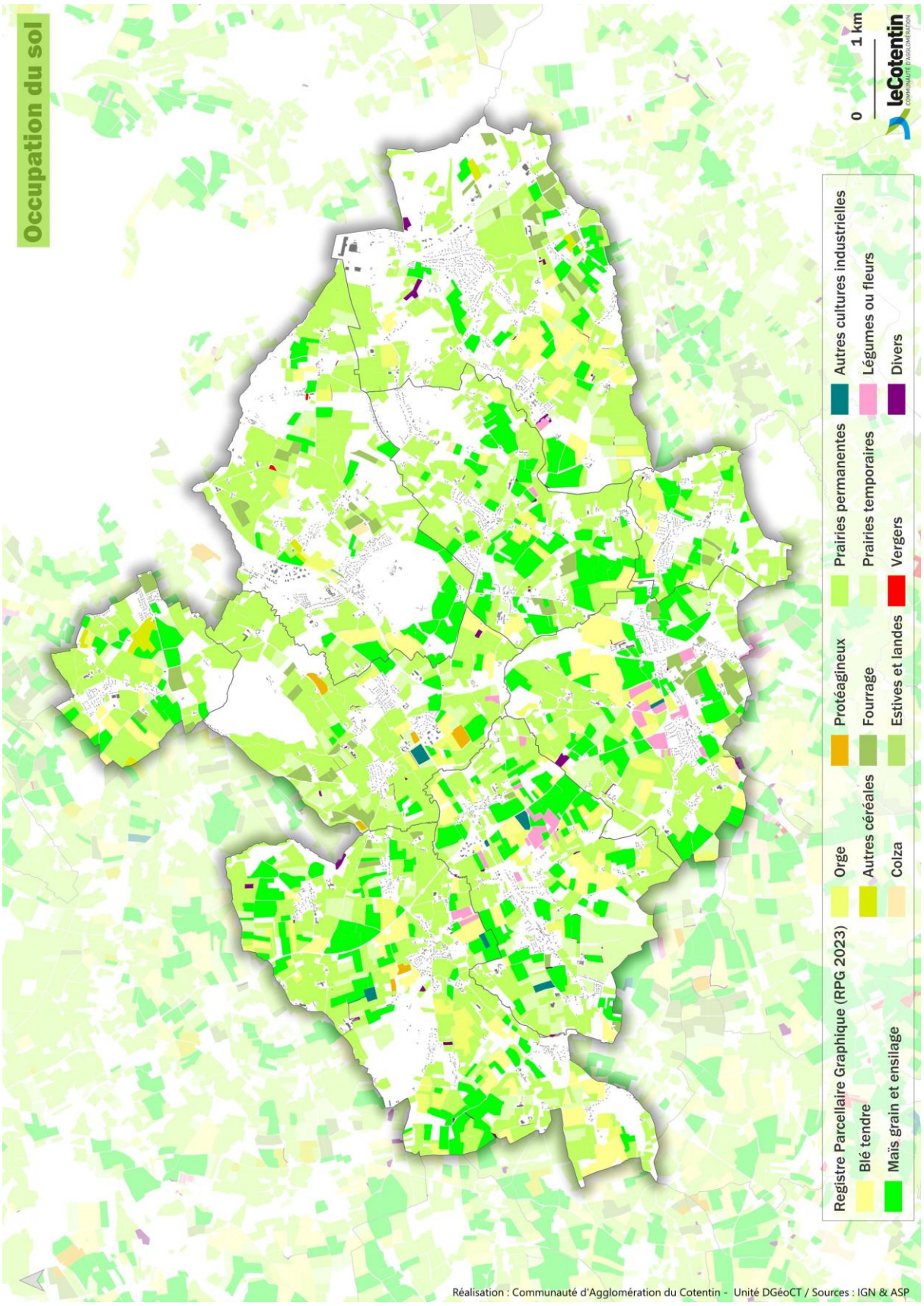
L'élevage (y compris l'élevage équin) représente 41,51 % des activités agricoles pratiquées sur le territoire de Douve-Divette. L'activité laitière, quant à elle, occupe 35,85 % de l'ensemble de ces activités (données issues de la concertation agricole).

Les cultures

La ventilation des cultures traduit la vocation d'élevage du territoire. Les surfaces fourragères destinées à l'alimentation des troupeaux et les prairies représentent 85 % de la SAU. Cette couverture prairiale importante et la part significative des prairies permanentes s'expliquent, au-delà de l'importance de l'élevage bovin, par la présence de la vallée inondable de la Divette. La topographie et la présence de nombreuses haies ne permettent pas un développement important des céréales qui occupent environ 13 % de la SAU et une part s'élevant à 20,75 % des activités agricoles pratiquées sur le territoire de Douve-Divette (*données issues de la concertation agricole*).

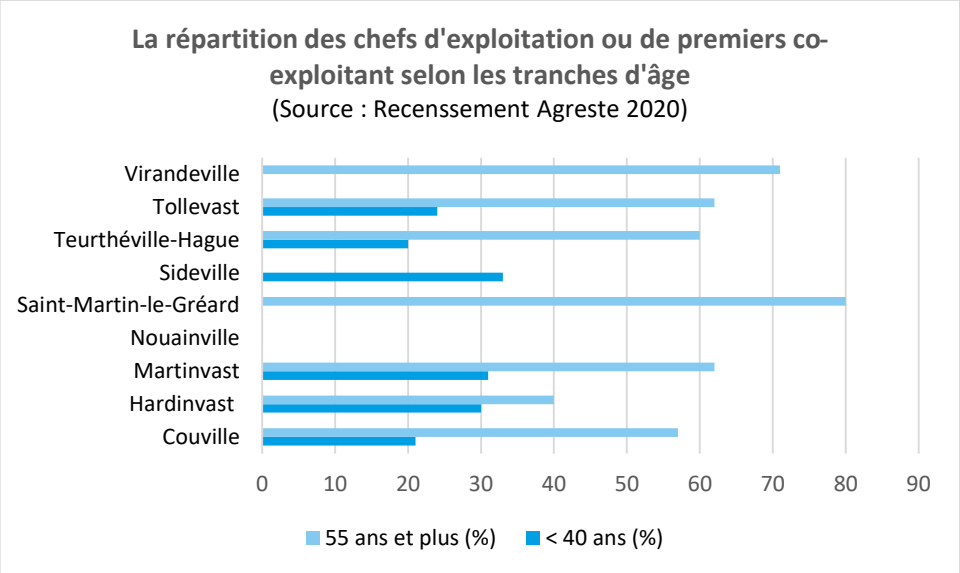
La présence de surfaces fourragères est indispensable, notamment pour l'autonomie des exploitations d'élevage. En ce sens, à l'issue de la concertation agricole, près de 35 % des exploitants ont déclaré être à la recherche de surfaces de fauche supplémentaire.

Par ailleurs, le maraîchage occupe une place minime au sein des activités agricoles du territoire de Douve-Divette. Dans le cadre de la concertation agricole, un seul exploitant agricole pratique cette activité, un maraîcher biologique est implanté sur la commune de Tollevast.


Occupation du sol
0 1 km
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Registre Parcellaire Graphique (RPG 2023)
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGéoCT / Sources : IGN & ASP

Des enjeux sensibles de renouvellement

Les chefs d'exploitation

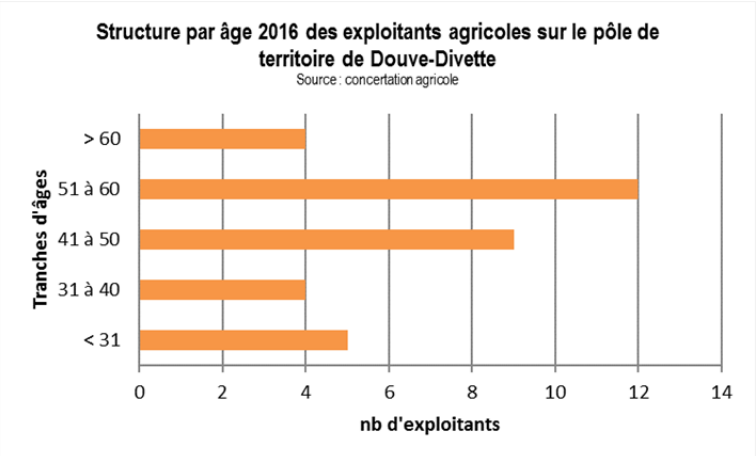


En 2020, la tranche d'âge la plus représentée parmi les chefs d'exploitation ou premiers co-exploitants du territoire de Douve-Divette était celle des plus de 55 ans, qui constituait en moyenne avec les données connues 61,71 % de la population étudiée.

Hardinvast, Martinvast et Sideville présentent une part significative de jeunes exploitants de moins de 40 ans (entre 30 % et 33 %), témoignant d'un certain renouvellement générationnel.

À l'inverse, Saint-Martin-le-Gréard se distingue par un vieillissement marqué : aucun exploitant de moins de 40 ans, et 80 % ont 55 ans ou plus. Une tendance similaire, bien que moins accentuée, est observée à Teurthéville-Hague, Tollevast et Virandeville, avec une majorité d'exploitants âgés de 55 ans et plus (60 % à 71 %).

Les données sont incomplètes pour Nouainville, Sideville (55 ans et plus) et Saint-Martin-le-Gréard (40-54 ans). Ces absences sont généralement dues aux règles de confidentialité statistique appliquées par l'Agreste, qui ne publie pas certaines données lorsque le nombre d'exploitants est trop faible afin de garantir l'anonymat.



Il est donc nécessaire de s'interroger sur les futurs projets de développement des exploitations mais également des successions à venir. La problématique de la pérennité de l'outil de travail est prépondérante pour les exploitations dirigées par des agriculteurs âgés de plus de 60 ans.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation agricole, près de 83 % des exploitants déclarent vivre sur le site de l'exploitation. Une vigilance est donc à apporter à l'usage des constructions au sein des sièges d'exploitation. En effet, les zones naturelles ou agricoles sont inconstructibles : ce principe permet de limiter le mitage de l'espace. Des exceptions sont toutefois possibles, pour permettre notamment l'activité agricole et la valorisation des ressources naturelles.

Successions

Suite à la concertation agricole, 42 % des exploitants indiquent que la reprise de leur exploitation n'est pas assurée ou incertaine. Dans de nombreux cas, on constate une volonté de perpétuer l'activité mais essentiellement dans le cercle familial. Il sera nécessaire de s'interroger sur le devenir des bâtiments qui n'auront plus d'usage agricole dans quelques années.

Projet de développement

A l'issue de la concertation avec les exploitants agricoles, divers projets d'extension de bâtiments, de création de fosses ou d'autres aménagements, en cours ou à venir sur le territoire de Douve-Divette, ont été identifiés. En effet, 8 exploitants agricoles ont indiqué vouloir réaliser, à court terme, des agrandissements de leurs bâtiments de stockages, de leurs fosses, ou encore, réaliser des extensions des bâtiments relatifs à la pratique de l'équitation (manège, pistes, ...).

Le passage de certains secteurs en zone vulnérable engendre également la mise aux normes des bâtiments liées aux exploitations agricoles. Afin de pérenniser leur exploitation agricole, 4 agriculteurs ont déclaré avoir des projets d'aménagement de leurs hangars ou de leurs fosses.
Par ailleurs, aucun projet de déménagement ou de regroupement n'a été identifié sur le territoire de Douve-Divette. Certains exploitants agricoles ont fait part de leur volonté de restructurer les hectares dédiés à l'usage agricole afin de regrouper les terres à proximité du siège d'exploitation.

Parallèlement à leur activité agricole, certains exploitants pratiquent des activités annexes : visites d'écoles avec dégustation, transformation d'une partie du corps de ferme en gîte, accueil de camping-cars, camping à la ferme. Dans le cadre de la concertation, un point de vente directe à la ferme a également été recensé. Ces constructions et installations destinées aux activités agritouristiques, aux ateliers de transformation et à la vente directe à la ferme, ou toute autre activité accessoire à l'activité agricole devront être préservées et autorisées afin de garantir la pérennité des exploitations.

Rappel règlementaire : en zone agricole, des constructions nouvelles qui ne concernent pas l'activité agricole ne sont envisageables que dans le cadre de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimités « à titre exceptionnel » par le règlement (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme).

Règlementation

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un objectif d'équilibre entre plusieurs orientations, parmi lesquelles la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

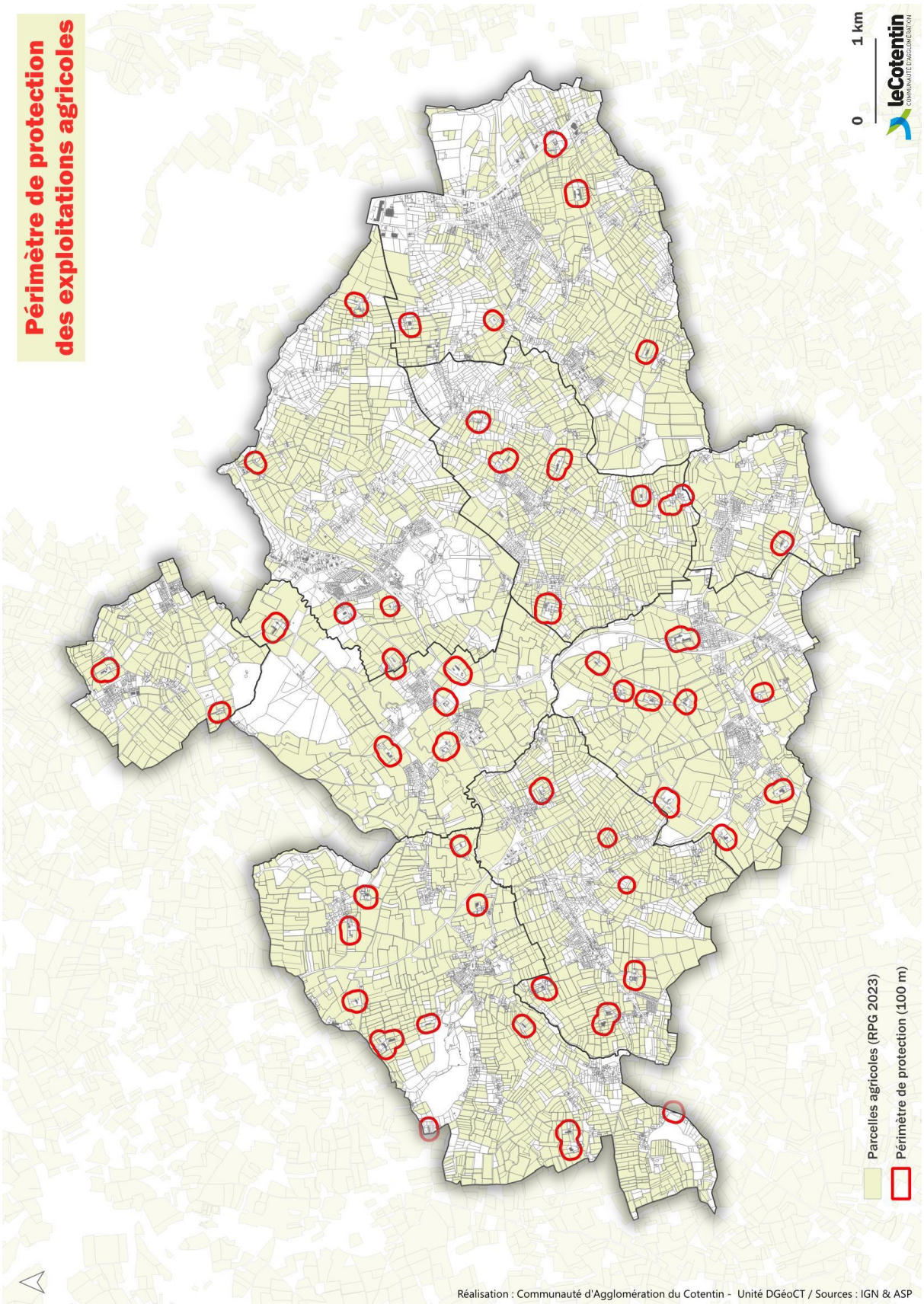
Conformément à l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, des dispositions législatives ou réglementaires peuvent imposer une distance minimale d'éloignement entre des bâtiments agricoles, notamment d'élevage, et des bâtiments d'habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ce principe de réciprocité des éloignements s'appliquent également pour l'implantation de bâtiments projetés à proximité d'exploitations agricoles.

C'est le cas, par exemple, de certains bâtiments soumis à la police administrative des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), pour lesquels une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des habitations est généralement requise. De même, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) doivent respecter un éloignement de 50 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation occupées par des tiers.

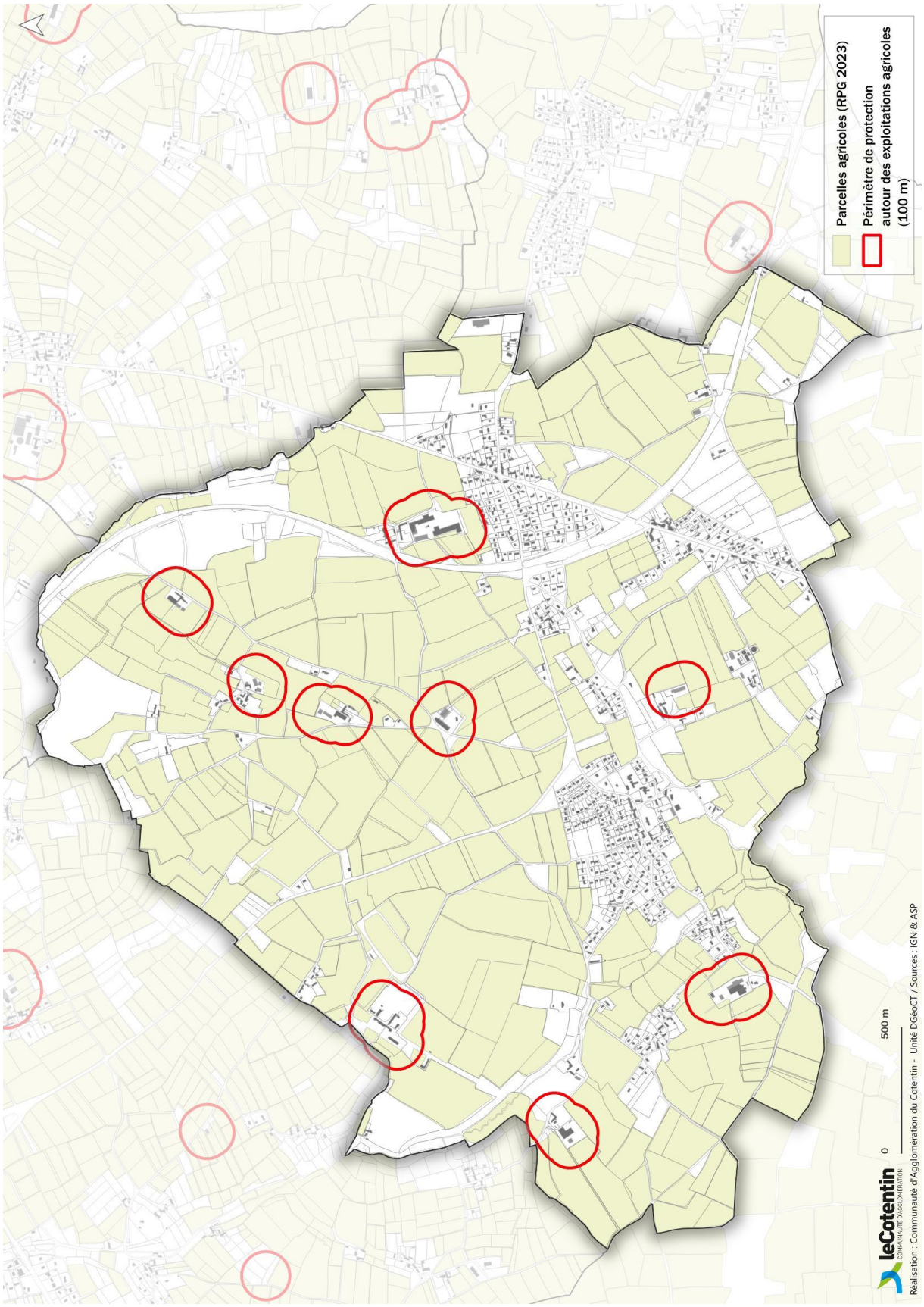
Ces différentes règlent visent à prévenir les conflits d'usage entre les activités agricoles et les usages résidentiels. Elles doivent être prises en compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Cela implique, au stade du zonage, d'anticiper ces enjeux en évitant l'ouverture à l'urbanisation dans les périmètres de proximité immédiate des exploitations agricoles, sauf exceptions strictement encadrées (par exemple : constructions nécessaires à l'activité agricole, équipements collectifs ou extensions de bâtiments existants).

Les bâtiments agricoles techniques (stabulations, bâtiments d'élevage, de stockage fourrage et matériels) doivent répondre à des exigences de fonctionnalité pour l'agriculteur : réduction du temps passé sur les routes, rentabilité des déplacements, sécurité. La proximité des bâtiments techniques entre eux et leur regroupement permettent d'allier cette fonctionnalité à la gestion économe de l'espace agricole.

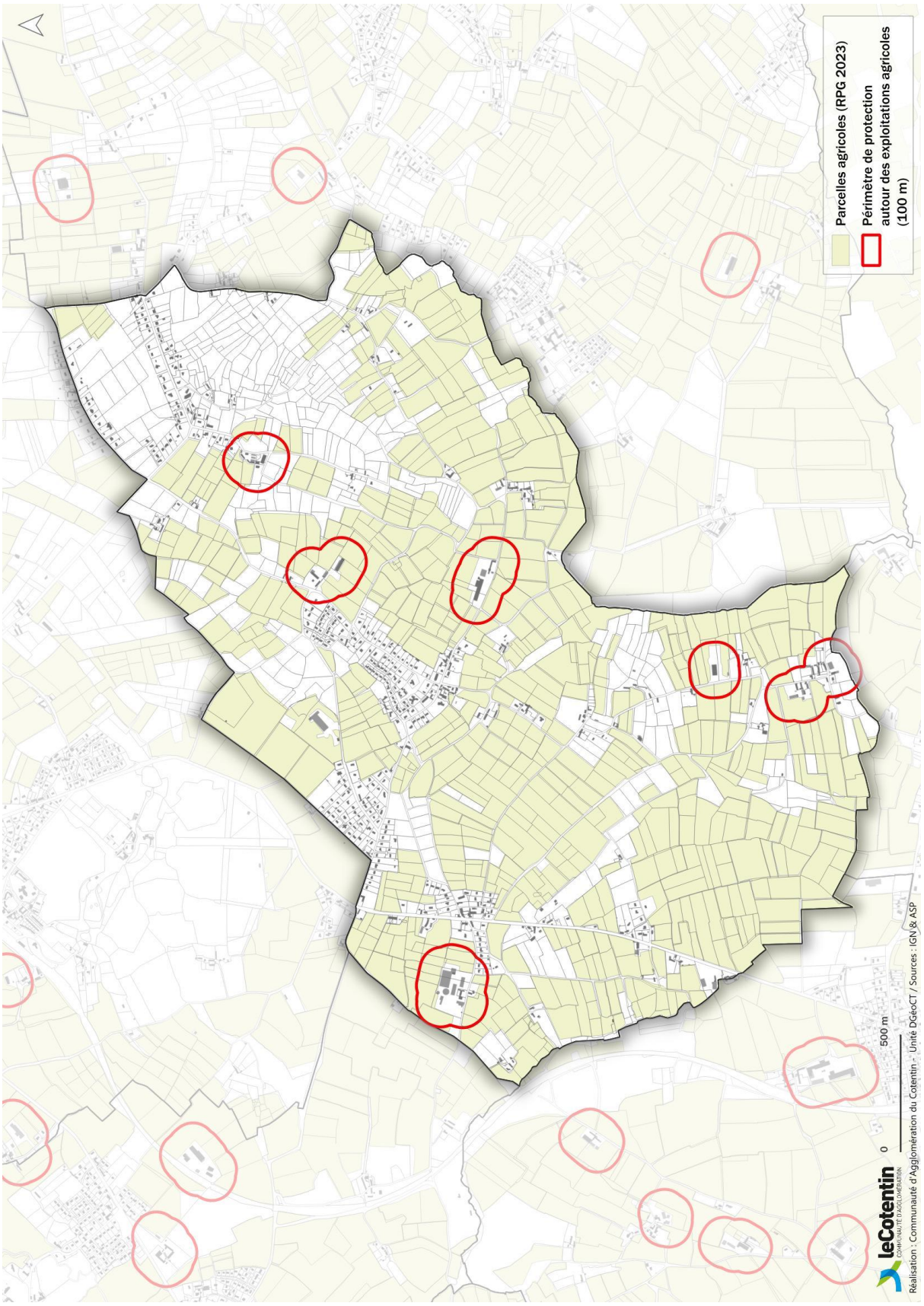
Les cartographies ci-après représentent, pour chaque commune, les zones de conflits éventuelles entre l'urbanisation présente ou future et les exploitations agricoles actuelles.


Périmètre de protection des exploitations agricoles
0
1 km
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection (100 m)
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGéoCT / Sources : IGN & ASP

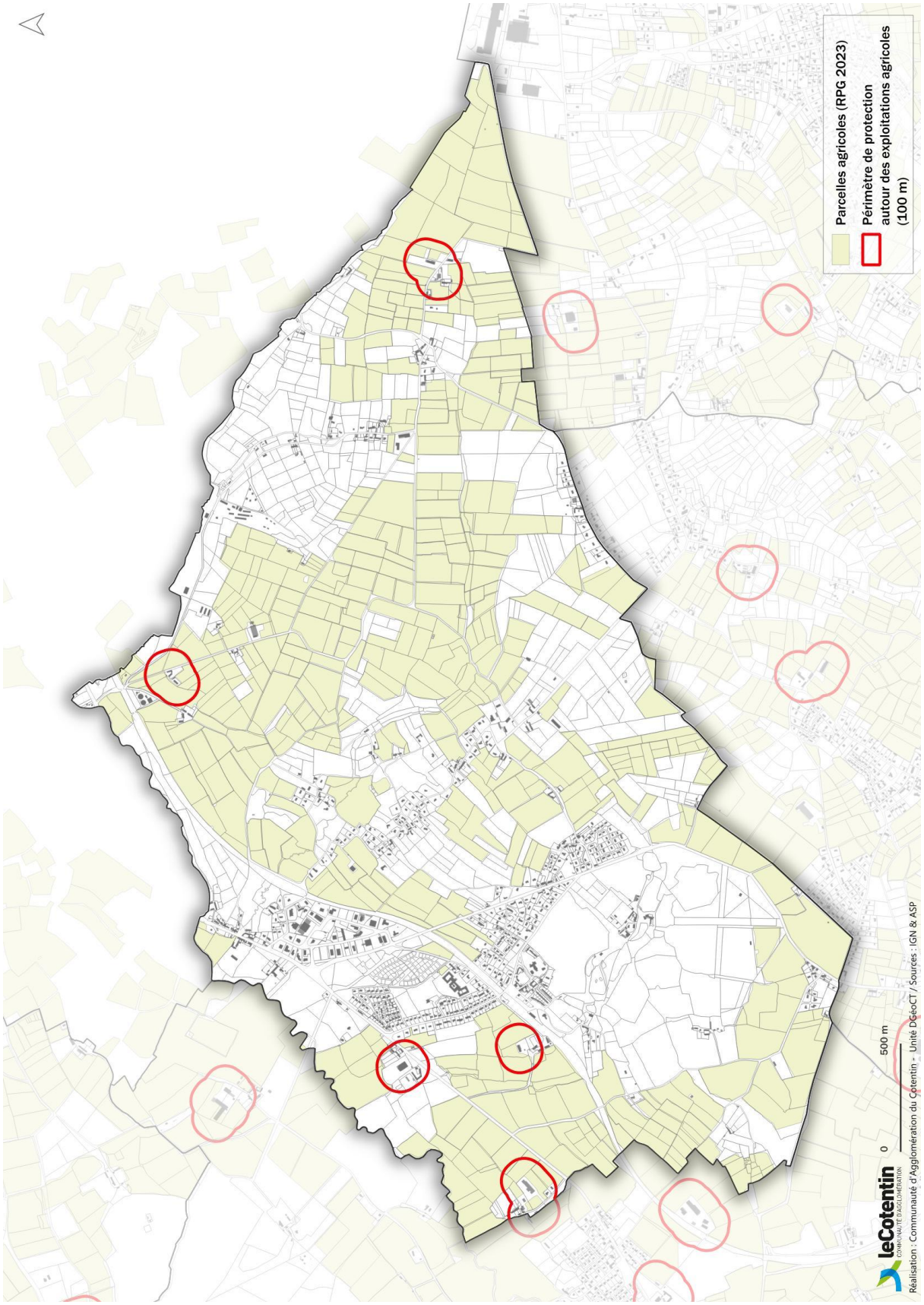
COUVILLE


Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection autour des exploitations agricoles (100 m)
0
500 m
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGéoCT / Sources : IGN & ASP

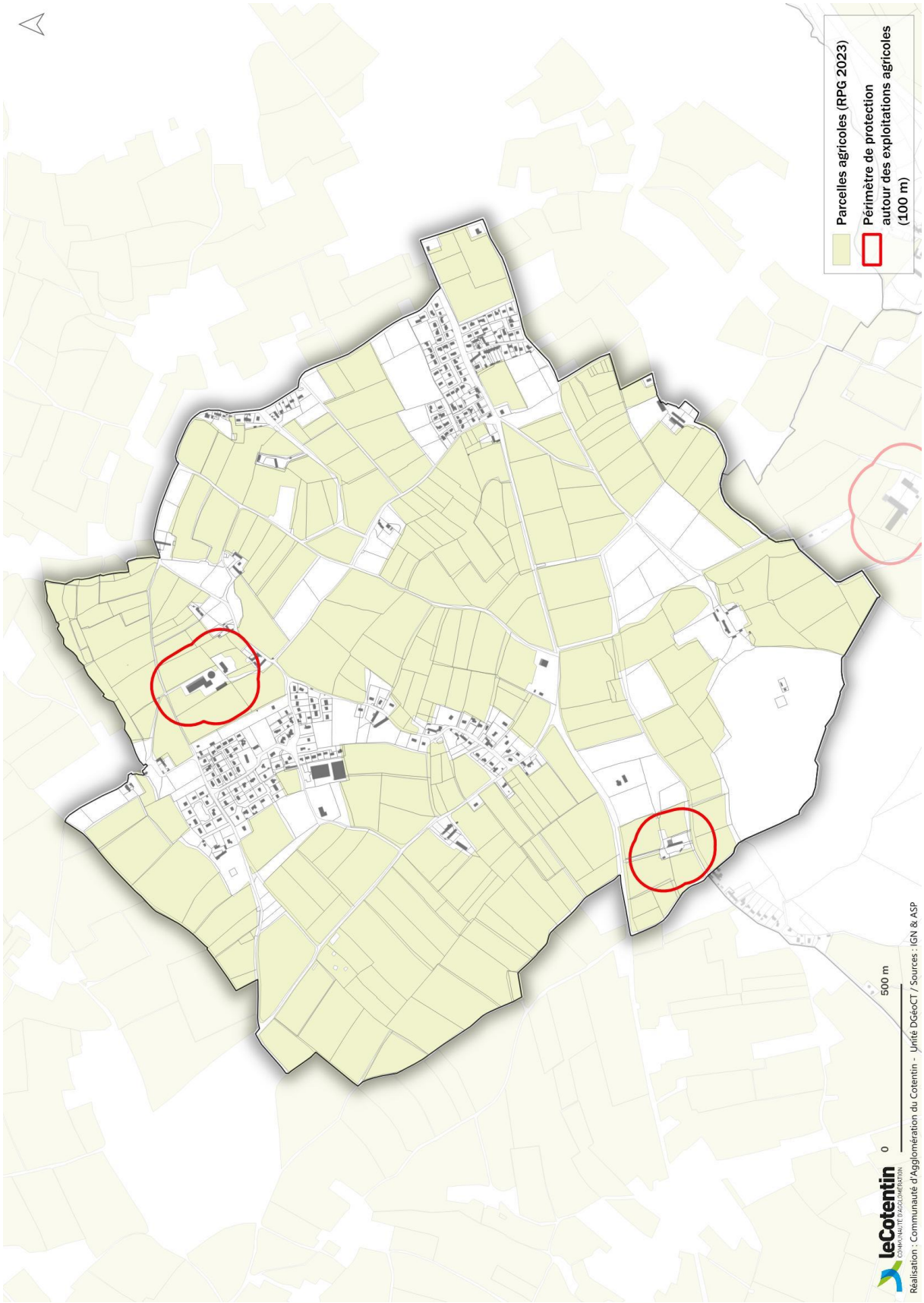
HARDINVAST


Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection autour des exploitations agricoles (100 m)
0
500 m
leCotentin
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGéoCT / Sources : IGN & ASP

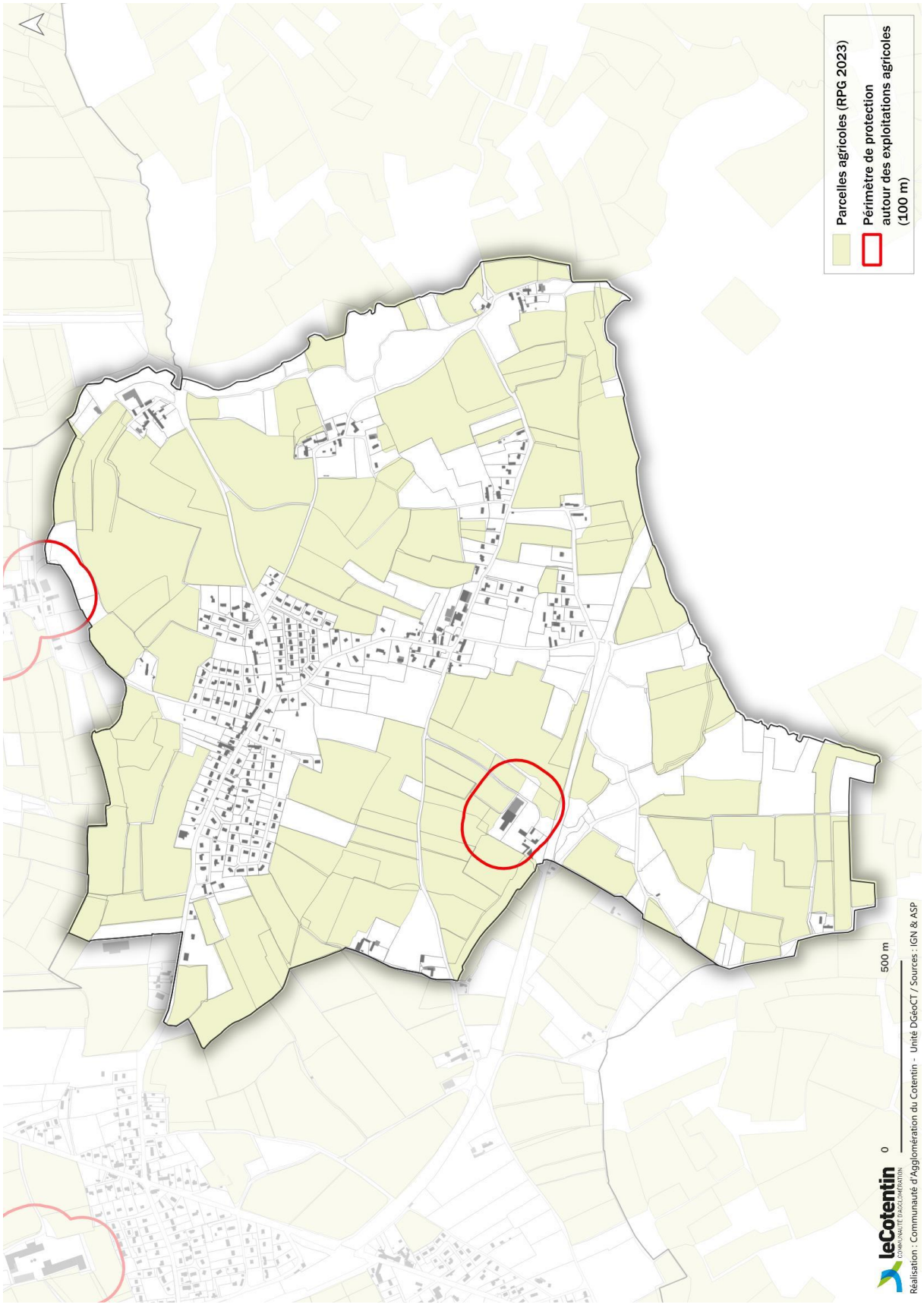
MARTINVAST


Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection autour des exploitations agricoles (100 m)
0
500 m
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGeoCT / Sources : IGN & ASP

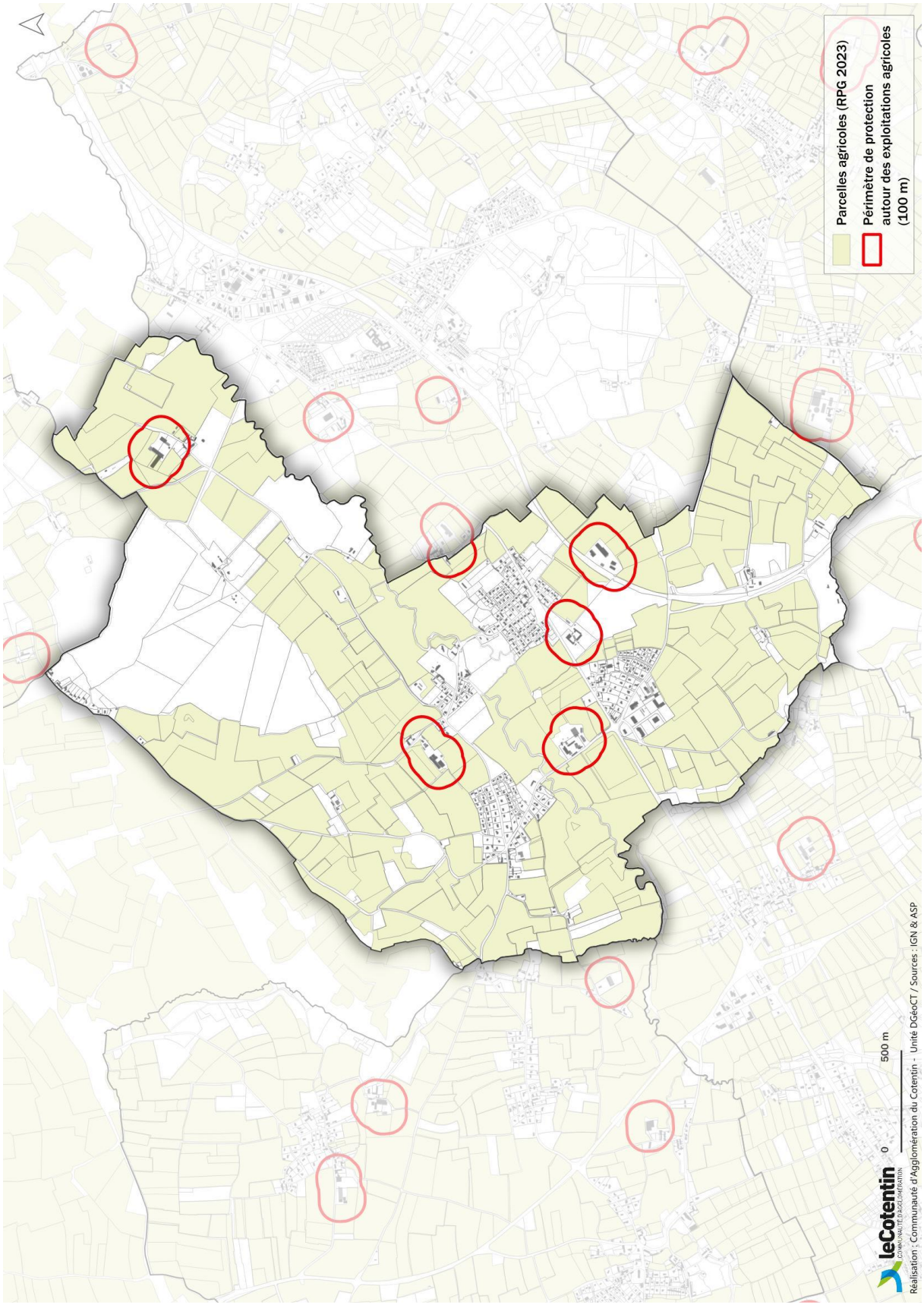
NOUAINVILLE



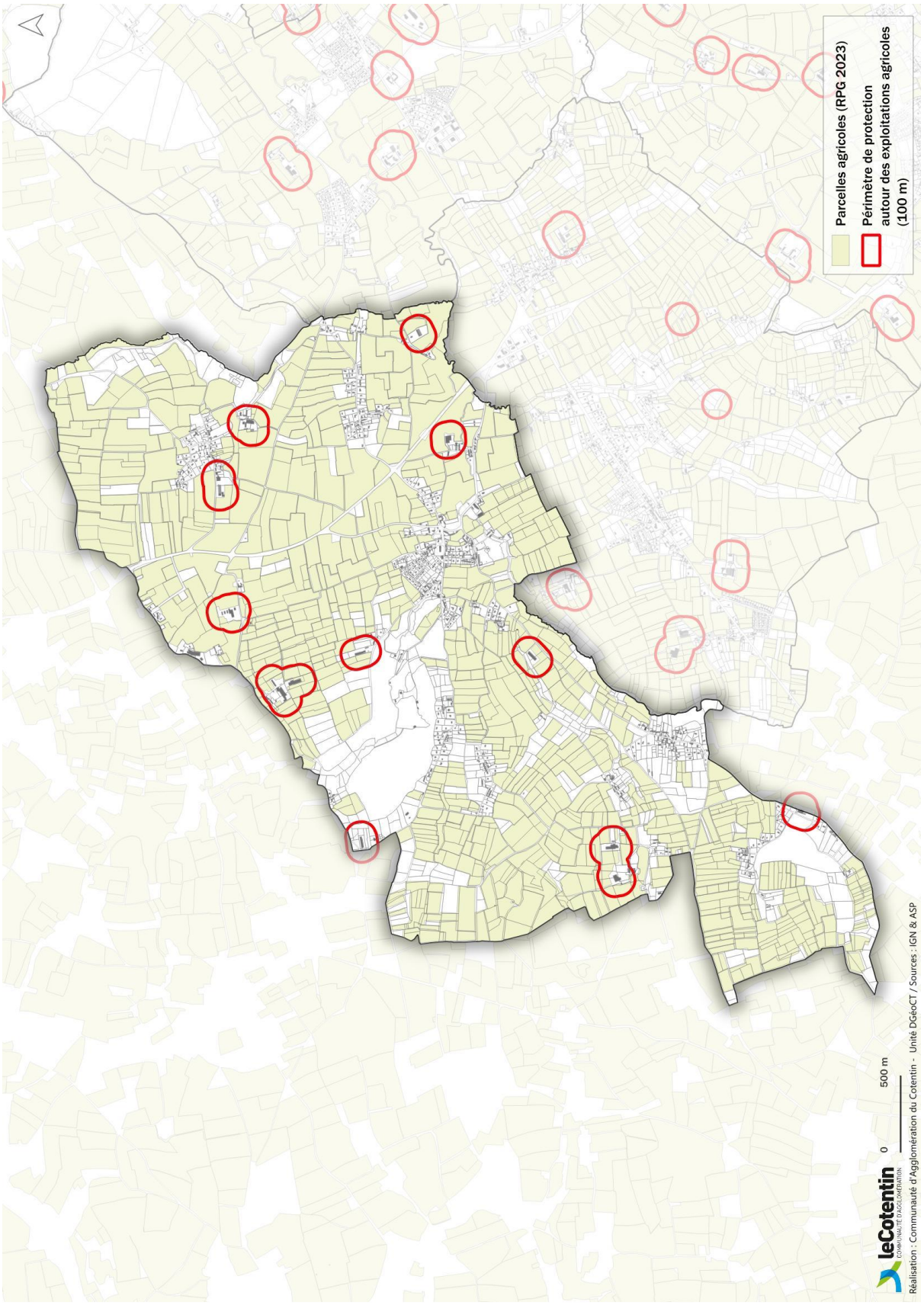
SAINT MARTIN LE GREARD



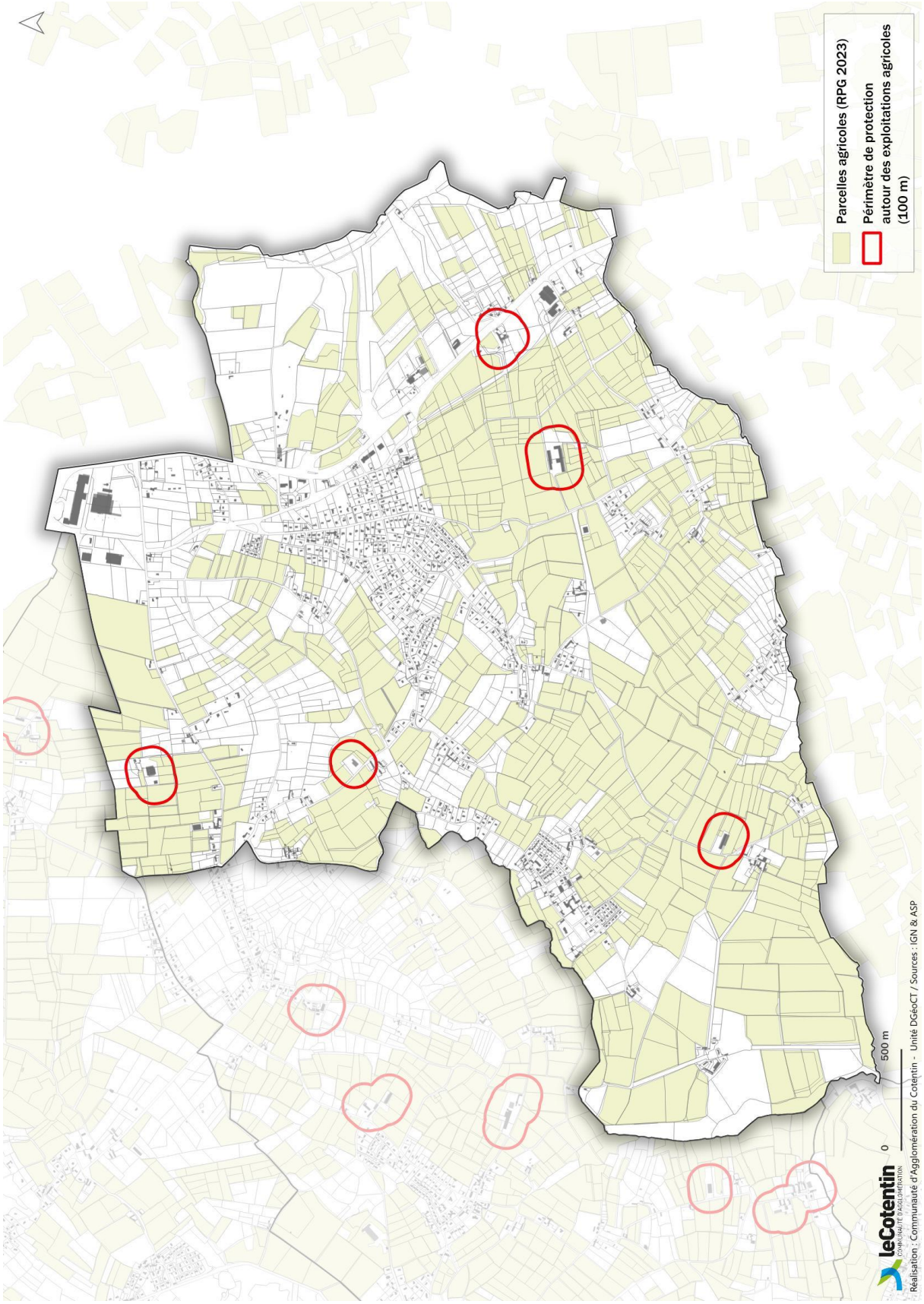
SIDEVILLE


Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection autour des exploitations agricoles (100 m)
0
500 m
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGeoCT / Sources : IGN & ASP

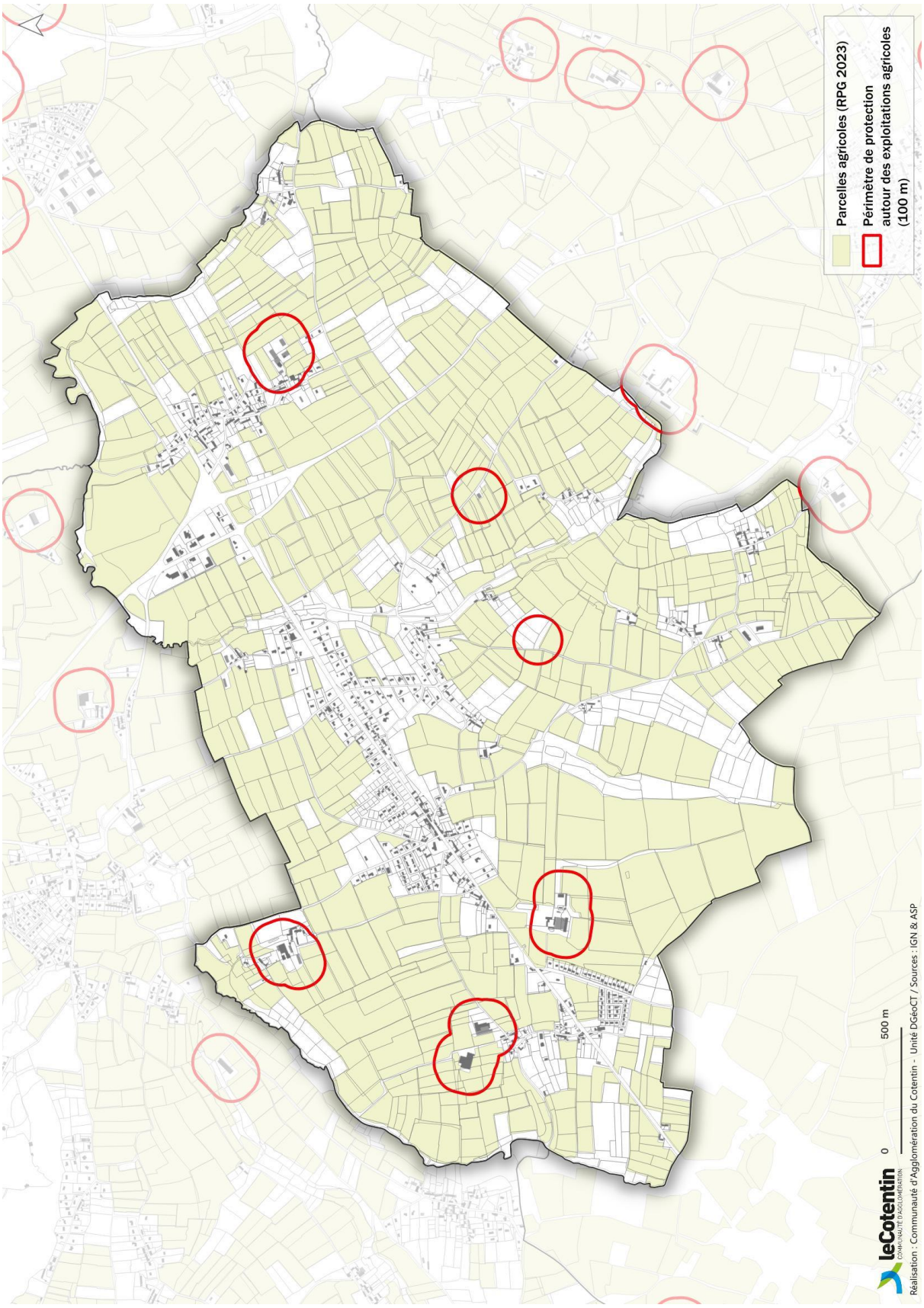
TEURTHEVILLE HAGUE



TOLLEVAST


Parcelles agricoles (RPG 2023)
Périmètre de protection autour des exploitations agricoles (100 m)
0
500 m
leCotentin
Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin - Unité DGéoCT / Sources : IGN & ASP

VIRANDEVILLE



Des produits de qualités qui valorisent les circuits courts

Le SCoT limite la consommation de l'espace agricole au profit des développements urbains, dans un contexte où l'agriculture joue un rôle fondamental sur le plan de l'économie, des paysages et de l'identité du Pays du Cotentin. Il s'agit en particulier de maintenir l'élevage et ses produits de transformation (AOC), qui présentent un intérêt comme élément économique et comme élément de l'identité paysagère du territoire.

Qu'est qu'une AOC ?
L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine contrôlée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est qu'une IGP ?
C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- Originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- Dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- Dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

L'ensemble du pôle de territoire de Douve-Divette est concerné par :

AOC - AOP	IGP
Camembert de Normandie	Cidre de Normandie ou Cidre normand
Prés-salés du Mont-Saint-Michel	Porc de Normandie
Cidre du Cotentin ou Cotentin	Volailles de Normandie

Saint-Martin-Le-Gréard est également concerné par les AOC suivants :

- Calvados,
- Pommeau de Normandie.

Camembert de Normandie

Le camembert de Normandie est un fromage à pâte molle et à croûte fleurie élaboré à partir d'un lait cru, produit par des vaches de race Normande essentiellement, qui pâturent plus de 6 mois par an.

Données INAO 2005 :

- Aire géographique : 3 000 000 ha
- Nombre d'opérateurs : 1 109

Dont :

- 1 100 producteurs de lait
- 10 transformateurs (1 producteur fermier, 1 coopérative, 8 industriels)
- 10 affineurs

▶ Production AOC : 12 500 tonnes

Prés-salés du Mont-Saint-Michel

La viande bénéficiant de l'appellation d'origine « Prés-salés du Mont-Saint-Michel » est issue d'agneaux âgés de moins de 12 mois et dont les caractéristiques sont conférées par le pâturage maritime.
La spécificité de l'aire géographique réside essentiellement dans la zone de pâturage. Celle-ci est constituée de prairies régulièrement recouvertes par la mer - les marais salés - où des éleveurs ont construit au fil des siècles un savoir-faire spécifique de gestion pastorale de ce milieu. Les pratiques d'élevage participent ainsi fortement à l'identité paysagère et écologique autour des marais salés de la Baie du Mont-Saint-Michel et des havres du Cotentin qui disposent d'une grande réputation touristique.

Les marais salés forment la partie supérieure de la zone de balancement des marées. Ils se sont développés localement au fond de la baie du Mont-Saint-Michel et des estuaires de l'ouest du Cotentin, là où une sédimentation fine se produit, à l'abri des houles et des forts courants. Le substrat du marais salé est la tangue, elle est composée de vases et de sables très fins, riches en calcaire (environ 50% de carbonate). Ces espaces sont entaillés profondément par des chenaux appelés localement criches qui se ramifient en chenaux secondaires formant ainsi un réseau extrêmement dense qui divise les herbus en plusieurs unités de fonctionnement et génèrent autant d'obstacles au cheminement des ovins.

La végétation adaptée à la salinité du sol et à la submersion est composée de plantes dites halophytes. Plusieurs d'entre elles comme la puccinellie (puccinellia maritima), le troscart (triglochin maritima) ou l'obione (halimione portulacoïdes) plus particulièrement après qu'elle a été gelée, sont très appétantes et forment ainsi l'essentiel de l'alimentation des agneaux « Prés-salés du Mont-Saint-Michel ».

Cidre de Cotentin ou Cotentin

Le « cidre Cotentin » ou « Cotentin » est un cidre effervescent, non pasteurisé, non gazéifié élaboré à partir de pur jus de pommes à cidre, de variétés traditionnelles spécifiques, provenant des vergers identifiés situés dans l'aire géographique. Le « cidre Cotentin » ou « Cotentin » se distingue par sa couleur qui se situe entre le jaune paille et le jaune orangé, son effervescence fine et à la dégustation, par un équilibre où prédominent les saveurs amères.

Calvados

Le Calvados est une eau de vie de cidre élaborée à partir du cidre issu de fruits provenant de vergers comportant une dominante de variétés de pommes riches en composés phénoliques (de saveur amère ou douce-amère). Cette eau de vie est élevée en fût pendant au moins deux ans.

C'est une eau de vie ambrée, limpide et brillante. Encore jeune, elle présente des caractéristiques organoleptiques marquées par une certaine ardeur et par des arômes de fruit, notamment la pomme fraîche et la poire. Au fur et à mesure du vieillissement, l'eau de vie va s'adoucir et les notes de pommes vont se marier à des arômes plus complexes de beurre, de vanille, de pomme cuite, de réglisse ou de boisé... Le Calvados est caractérisé par une teneur en substances volatiles autre que les alcools

méthylique et éthylique élevée (supérieure à 450g/hl) et comprenant une teneur minimale en esters (supérieure à 100g/hl). Il présente un titre alcoométrique volumique supérieur à 40%.

Chiffres-clés :

- Plus de 6 000 producteurs livrent chaque année leurs fruits à une vingtaine de distilleries qui élaborent du Calvados, tandis qu'environs 400 producteurs récoltants élaborent chaque année leur Calvados à partir de leurs propres fruits.
- Environ, une centaine de colonnes à distiller, dont une grande partie d'appareils ambulants, sont utilisées pour produire cette appellation.
- En 2002-2003, 14660 hl d'alcool pur ont été agréés par l'INAO.
- En 2003, les quantités commercialisées s'élèvent à 14 111 hl d'alcool pur dont 44 % ont été exportées.

Pommeau de Normandie

Le Pommeau de Normandie est obtenu à partir de l'élevage en fût du produit du mutage d'un moût frais de pommes à cidre avec du Calvados. C'est un liquide limpide de couleur ambrée. Il contient au moins 69g de sucres non fermentés et son titre alcoométrique est compris entre 16% et 18%. Le Pommeau de Normandie présente un équilibre de saveurs résultant des sensations sucrées, amères et acides apportées par l'alcool de l'eau de vie et par les sucres, l'acidité et les tanins du jus de pommes à cidre. Le Pommeau de Normandie présente une complexité aromatique où l'on peut discerner notes fruitées, empyreumatiques, épicées et boisées issues du mariage et de la transformation pendant l'élevage des arômes du fruit et de ceux issus de l'eau de vie.

Chiffres-clés :

- Sa production est assurée par près d'une centaine de producteurs récoltants qui transforment les fruits de leur propre exploitation, ainsi qu'une dizaine d'artisans ou d'industriels qui s'approvisionnent auprès d'une trentaine de producteurs de fruits.
- En 2003 : 745 921 bouteilles ont été agréées par l'INAO, 730 143 bouteilles ont été commercialisées.

Cidre de Normandie ou Cidre normand

Les cidres de Normandie se présentent sous la forme d'une boisson limpide ou trouble avec la présence d'une mousse fine et de bulles au sein du liquide.
Il s'agit d'un mode de préparation, de fabrication et de conditionnement à respecter.
Le schéma d'identification des produits permet, à tous les niveaux du processus d'élaboration d'un lot de cidre, de reconstituer :

- d'une part, l'historique des lots de matières premières « fruits à cidre », qui ont servi à l'élaboration des moûts ou moûts concentrés impliqués dans le processus d'élaboration du cidre ;
- la matière première « fruits à cidre », livrée par le producteur de fruits ou le négociant en fruits, soit à un sous-traitant, soit à un fabricant de cidre et accompagnée pour chaque lot, c'est-à-dire pour chaque livraison, d'un titre de mouvement comportant la nature des fruits, le poids et l'origine géographique.

La nature de cette matière première, associée à l'expérience acquise et transmise jalousement de génération en génération par les cidriers normands, a permis de développer, grâce à la maîtrise des assemblages, toute une gamme de produits typés normands, dont la notoriété est ancienne et reste toujours d'actualité, même en dehors de la région.

Porc de Normandie

Les porcs ont accès à un parcours extérieur de 50 m2 par porc. Ils sont nourris avec 75 % de céréales et sous-produits de céréales. Ils sont abattus à 26 semaines d'âge minimum et sélectionnés à l'abattoir sur la qualité de leur viande.

Le lien avec l'origine géographique repose sur :
1/ Des caractéristiques d'élevage traditionnel (parcours extérieur-céréales produites dans la région) ;
2/ Une réputation attestée par le choix de cette viande par des restaurateurs parisiens de renom et par des restaurateurs japonais pour les périodes festives.

Par ailleurs le porc fermier de Normandie est choisi pour la fabrication de certains produits de charcuterie traditionnels comme les saucissons secs destinés aux marins.

Volailles de Normandie

Carcasses ou découpes de volailles à chair ferme et présentant des qualités organoleptiques supérieures, abattues à un âge proche de la maturité sexuelle.

Les volailles de Normandie sont issues de souches et croisement de souches à croissance lente.

L'élevage est réalisé en densité limitée et en plein air. L'alimentation est à base de céréales et l'abattage est fixé à un âge minimum en fonction de chaque espèce. Le tri des carcasses se fait à l'abattoir.

Une réputation actuelle : l'attribution du Label Rouge a permis d'attester la qualité supérieure du produit et de confirmer cette réputation. Les volailles de Normandie bénéficient d'une bonne réputation dans leur région et en région parisienne.

Des flux de circulations à intégrer

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont pour autant, vitaux pour l'irrigation de l'économie agricole. L'accès aux parcelles, aux CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole), aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement génèrent des parcours qu'il est important de pérenniser.

La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres-bourgs peuvent être de nature à perturber, plus ou moins fortement, le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.
Plusieurs communes ont aménagé leur centre-bourg afin d'améliorer la sécurité des usagers et le confort des riverains en limitant la vitesse par des aménagements variés. Si la perméabilité des circulations agricoles face à ces nouveaux aménagements demeure, certains passages restent délicats.

Les difficultés liées à la mobilité augmentent. En effet, le pôle de territoire de Douve-Divette constate que les distances parcourues entre les différentes terres appartenant à un même exploitant agricole sont de plus en plus grandes. Une vigilance sera donc à apporter en ce sens, notamment au regard des futurs projets de développement, afin de ne pas accroître les difficultés déjà présentes sur le territoire intercommunal.

Par ailleurs, le projet de contournement de Cherbourg-en-Cotentin engendrera des modifications au niveau des déplacements des exploitants agricoles qui seront à prendre en compte dans le futur projet d'aménagement.

L’agriculture, architecte du paysage et gestionnaire des espaces naturels

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages de Douve-Divette. De plus, l'agriculture est en interaction constante avec son environnement. Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité.

Un des enjeux du territoire en matière de paysage et de biodiversité concerne les nombreux coteaux encaissés, dédiés aux prairies. Le maintien de l'élevage apparait indispensable pour assurer l'entretien, l'ouverture et la richesse biologique de ces coteaux.

Les mesures de protection et de gestion du paysage et de l'environnement (bocage, trame verte et bleu (TVB), ...) doivent intégrer la dimension agricole de l'espace et les enjeux et besoins de l'économie agricole.

La multifonctionnalité de l’espace agricole

Le foncier reste le principal outil de travail de l'agriculture. C'est un bien non renouvelable, non délocalisable, dont la gestion économe est aujourd'hui reconnue d'intérêt général.

La terre est support :

- De productions,
- De droit à produire,
- De surface d'épandage,
- De ressources énergétiques : biomasse, méthanisation,
- De paysages, de cadre de vie,
- De ressources naturelles et de biodiversité.

Mais aussi :

- De projets urbains,
- De zones d'activités économiques,
- D'infrastructures routières,
- De carrières,
- D'espaces de loisirs.

Une nécessaire gestion économe du foncier

Le foncier agricole est un espace très convoité aux carrefours de nombreux usages.
L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessite de limiter les impacts en termes de prélèvements tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Le projet de territoire veillera à économiser la terre agricole au regard de la prise en compte du ZAN et dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts.

Synthèse du diagnostic agricole

Atouts	Faiblesses
• Agriculture de diversification dynamique et structurante sur le territoire • Production importante, bons rendements • Identité paysagère • Moteur économique • Produits de qualité et reconnus (AOC, IGP)	• Population d'agriculteurs vieillissante • Devenir des anciens bâtiments d'exploitations • Pression foncière • Fragmentation de l'espace agricole • Absence de remembrement
Opportunités	**Menaces**
• Développer le tourisme agricole • Encourager la vente directe et les circuits-courts • Préserver les terrains agricoles • Anticiper les départs à la retraite	• Risque de mitage des espaces agricoles • Disparition d'exploitations • Perte d'identité paysagère du territoire • Risques de conflits d'usage et de voisinage agriculture et urbanisation

DEVELOPPEMENT FORESTIER

« Gérer la forêt, c'est préserver l'équilibre entre les lois de la nature et les besoins des hommes. Une connaissance approfondie de chaque forêt permet de fixer des objectifs et de prévoir les actions correspondantes à mener. Cette démarche régulièrement renouvelée permet d'assurer dans la durée la gestion durable des forêts » (ONF[7]).
L'aménagement est donc l'instrument clef de la gestion durable des forêts.

Les documents cadres

La connaissance très précise des caractéristiques propres à chaque forêt permet d'orienter sa gestion à moyen et à long terme, dans le respect de la politique forestière et des principes de la gestion durable. C'est l'enjeu des **aménagements forestiers**, outils de planification des actions à mener dans les forêts qui relèvent du régime forestier.

Les orientations régionales forestières (ORF) sont des documents de planification régionale réalisés par la **Commission régionale de la forêt et des produits forestiers (CRFPF),** avec l'avis du Conseil régional et consultation des conseils généraux.

Les **directives et schémas régionaux d'aménagement** portent sur les forêts domaniales et sur les forêts des collectivités. Ils sont élaborés par l'ONF et viennent en application des Orientations régionales forestières. Ils servent de cadre pour l'élaboration des aménagements forestiers

Les orientations régionales forestières sur le territoire de la Basse-Normandie ont été révisées en 2000. Elles font état des principales caractéristiques de la forêt bas-normande :

- La forêt couvre une superficie totale de 151 000 hectares soit 8,5% du territoire régional. Ce taux de boisement est l'un des plus faibles de France. Le taux de boisement au niveau national est de 26%.
- Le taux de boisement sur le département de la Manche est très faible, s'élevant à 3,6% de sa superficie.
- La superficie totale couverte par la forêt a augmenté d'environ 2% en 10 ans. Néanmoins, La Manche connait une régression de sa superficie forestière.
- La forêt bas-normande est très majoritairement privée (78,5% de la superficie totale alors que la moyenne nationale est de 69%).
- La forêt bas-normande est très majoritairement feuillue, le chêne domine largement.

Les orientations régionales forestières sont les suivantes :

- La gestion durable des écosystèmes forestiers ;
- La mobilisation de la ressource forestière ;
- La transformation de la ressource bois ;
- Recherche/expérimentation et communication.

Par ailleurs, composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), les espaces boisés doivent tenir compte des préconisations édictées par le SRCE de Basse-Normandie. Adopté le 29 juillet 2014, il présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Aussi, afin de préserver la biodiversité forestière et une certaine fonctionnalité écologique entre les espaces

[7] ONF : Office National des Forêts

boisés, il convient de préserver ces espaces des différentes sources de fragmentation, notamment, par les infrastructures de transport ou d'énergie.

Les petits espaces boisés relais (bosquets, petits bois de moins de 10 ha) revêtent un intérêt particulier pour l'accueil des espaces dites ordinaires, notamment au sein d'une matrice paysagère ouverte de plane par exemple.

En ce sens, trois objectifs sont définis dans le cadre du SRCE :

- Objectif 1 : maintenir l'intégrité des petits bois et bosquets constituant des espaces relais notamment en milieu agricole ouvert et permettre également leur développement.
- Objectif 2 : encourager la mise en place et le maintien de pratiques durables, par la mise en place de plans simples de gestion, de règlement type de gestion et de codes de bonnes pratiques de gestion sylvicole pour les bois de surface comprise entre 10 et 25 ha.
- Objectif 3 : maintenir les possibilités de circulation de la faune par la réglementation des clôtures dans les PLU.

En termes de gestion :

- La mise en place obligatoire de plans simples de gestion agréés par le CRPF à partir d'une propriété de boisement de 25 hectares permet une prise en compte des enjeux écologiques des bois et forêts privés. La préservation de l'intégrité des bois et forêts à travers une gestion durable est en soit très favorable.
- La gestion des espaces ouverts en milieu forestier est importante pour les continuités écologiques intra-forestières (chemins, clairières, lande, mares…), de même que le maintien d'îlots de sénescence. Une extension des pratiques de gestion différenciées appliquée à ces milieux serait extrêmement favorable.
- L'engrillagement des bois et forêts est défavorable aux continuités écologiques, puisqu'il favoriser les isolats populationnels. Des solutions de transparence sont à trouver pour concilier les activités et les pratiques sur le territoire avec la libre circulation des populations d'espèces et pour protéger les cultures.

Le développement forestier sur le territoire Douve-Divette

Les espaces boisés couvrent environ 10% du pôle de territoire de Douve-Divette. Les boisements de feuillus sont largement dominants sur le territoire. Quelques boisements de conifères, châtaigniers et peupliers sont disséminés dans les massifs boisés sur les communes de Martinvast, Hardinvast et Tollevast par exemple. Ces boisements se présentent sous la forme de petits massifs et de bosquets disséminés sur l'ensemble du territoire. Des bois plus importants sont présents sur les communes de Tollevast (vallée du Trottebec), Sideville et Teurthéville-Hague.

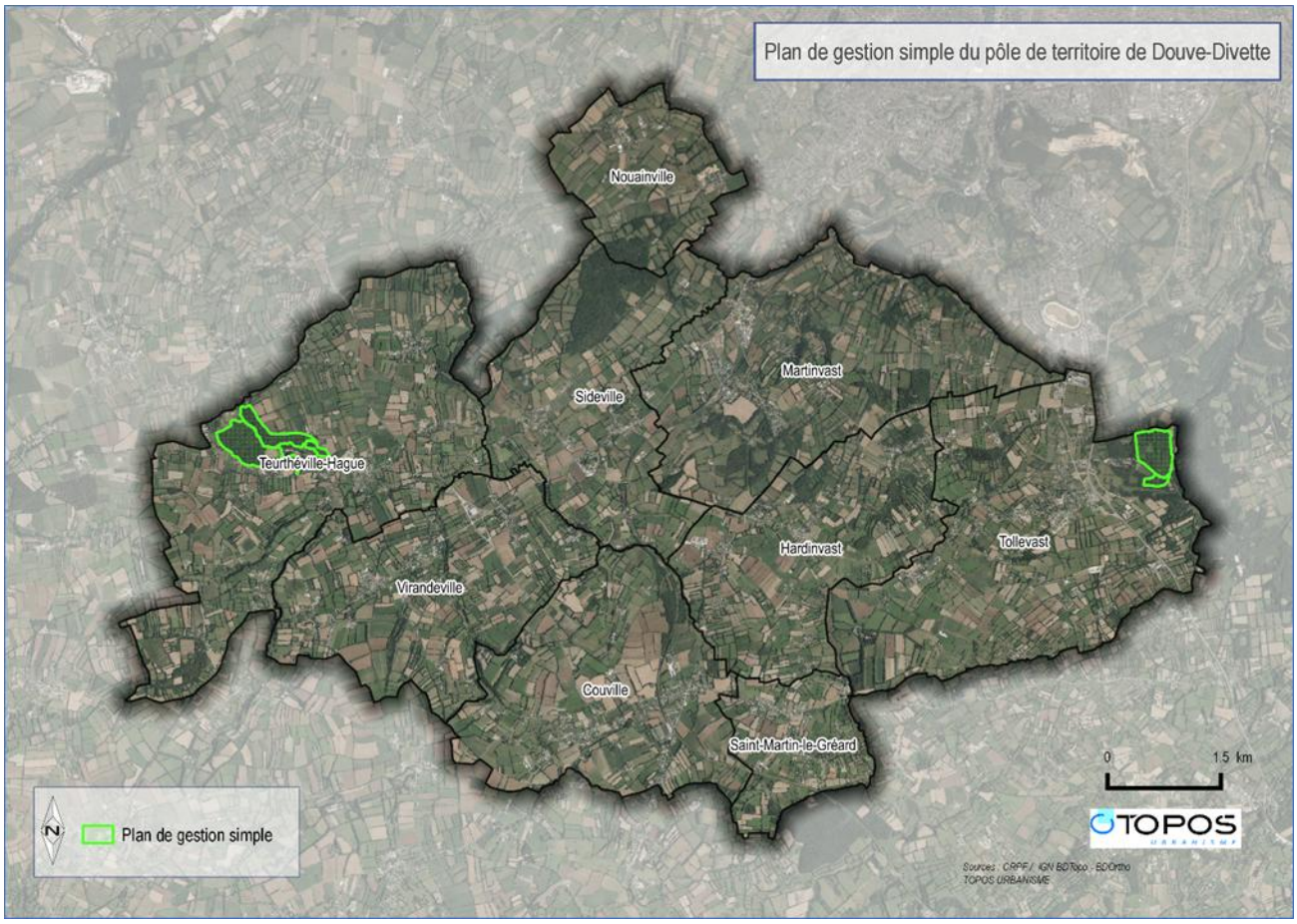
Aucune forêt sur le territoire ne fait l'objet d'exploitation. Aucun espace boisé sur le territoire de Douve-Divette n'est géré par l'ONF. Par ailleurs, le bois Le Piton ainsi que le bois de Néretz sont concernés par des plans simples de gestion (PSG).

Le plan simple de gestion est un outil permettant de :

- Mieux connaitre son bois ou sa forêt ;
- Définir des objectifs et de faciliter les choix et décisions à prendre ;
- Prévoir un programme précis de coups et travaux ;
- Etablir un bilan périodique.

Un plan simple de gestion est obligatoire :

- Pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 hectares d'un seul tenant ;
- Pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 hectares, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 hectares situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes contigües à celle-ci.


Plan de gestion simple du pôle de territoire de Douve-Divette
Nouainville
Martinvast
Sideville
Teurthéville-Hague
Hardinvast
Tollevast
Virandeville
Couville
Saint-Martin-le-Gréard
0
1.5 km
N
Plan de gestion simple
TOPOS
Sources : CRPF / IGN BDTopo - BDOrtho
TOPOS URBANISME

Synthèse du développement forestier

Atouts	Faiblesses
• Des espaces boisés disséminés sur l'ensemble du territoire • Aucune forêt n'est exploitée • La présence de Plan de Gestion Simple permettant de gérer, à minima, les espaces boisés de plus de 25 ha	• Peu de boisements de grande taille présents sur le pôle de territoire de Douve-Divette
Opportunités	**Menaces**
• Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité écologique	• Disparition/mauvaise gestion des espaces boisés

MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

▶ Structuration des bourgs	
	• Des formes urbaines variées (bourgs-rue, bourgs-place, centres bourgs-littoraux, bourgs-hameaux) • Les développements récents (les opérations en «impasse» et les extensions en discontinuité du tissu urbain existant)
■ Patrimoine bâti	
	• Des modes constructifs en lien avec son histoire. • Une dilution progressive de l'identité architecturale cotentinaise.

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT2022)

Morphologie urbaine par commune

Cette partie s'intéresse aux formes urbaines des communes du territoire de Douve-Divette. L'objectif est d'identifier les différentes entités urbaines selon leur morphologie et leur structuration.

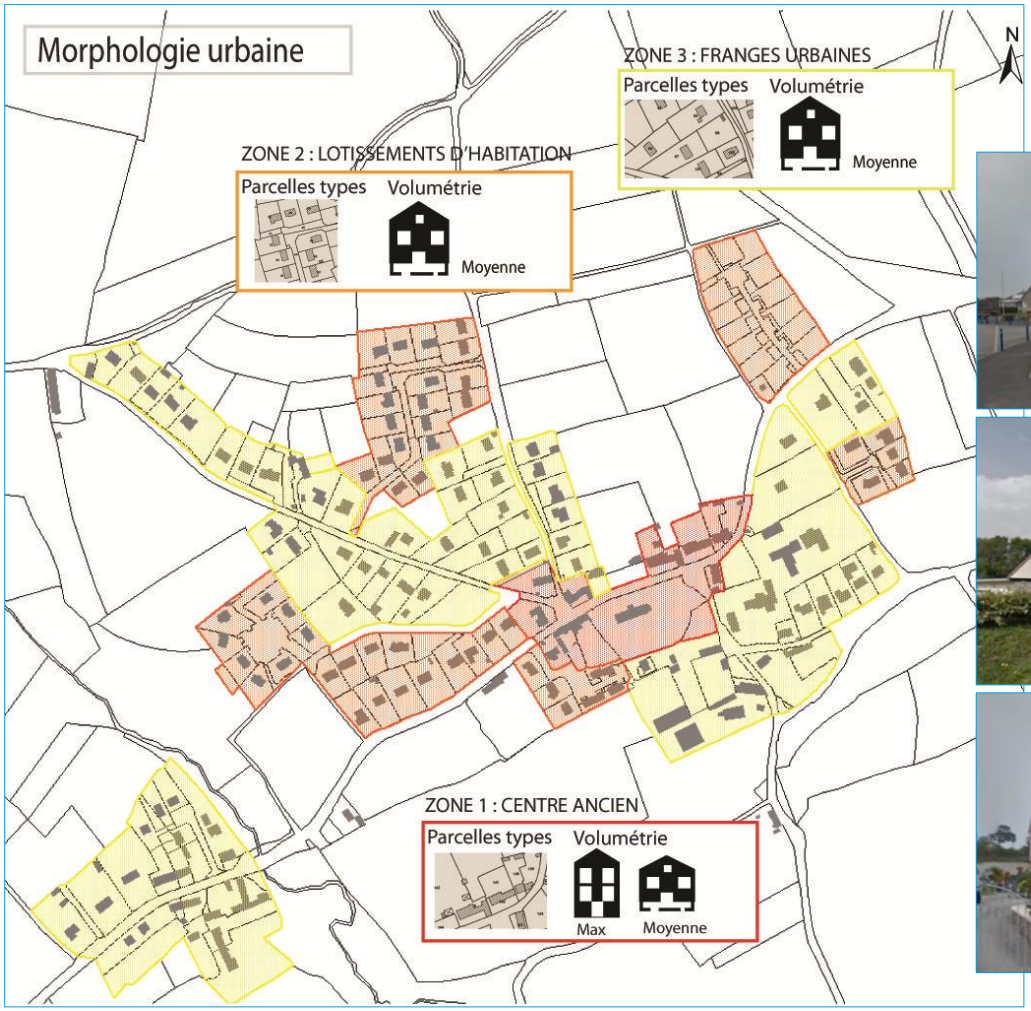
Afin de décrire la morphologie urbaine sur chacune des communes, trois grands types de zones urbanisées ont été identifiées :

- Zone 1 : constructions anciennes représentant le centre-bourg ;
- Zone 2 : extensions pavillonnaires, constructions récentes correspondant à des lotissements d'habitation majoritairement constitués de logements individuels ;
- Zone 3 : constructions en périphérie du centre-bourg ou dans les zones intermédiaires entre centre-bourg et espaces non bâtis, mélangeant généralement constructions récentes et anciennes.

Les différentes communes composant le territoire de Douve-Divette et ses environs, présentent, en termes de morphologie urbaine, certaines caractéristiques similaires ou approchantes. Chacune des zones précisées précédemment (zone 1, zone 2 et zone 3) seront détaillées et illustrées par commune. De manière générale, Tollevast est la commune la plus étendue et diversifiée en termes d'habitat et de formes urbaines.

Les typologies de constructions que l'on rencontre sur les communes du territoire de Douve-Divette sont relativement semblables.

COUVILLE



Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne à élevée (0,7<COS<0,9) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de tailles moyennes et de formes hétéroclites. Les constructions sont implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible (0,2<COS<0,4). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes homogènes (entre 800 m² et 1200 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 10 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité très faible (0,1<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

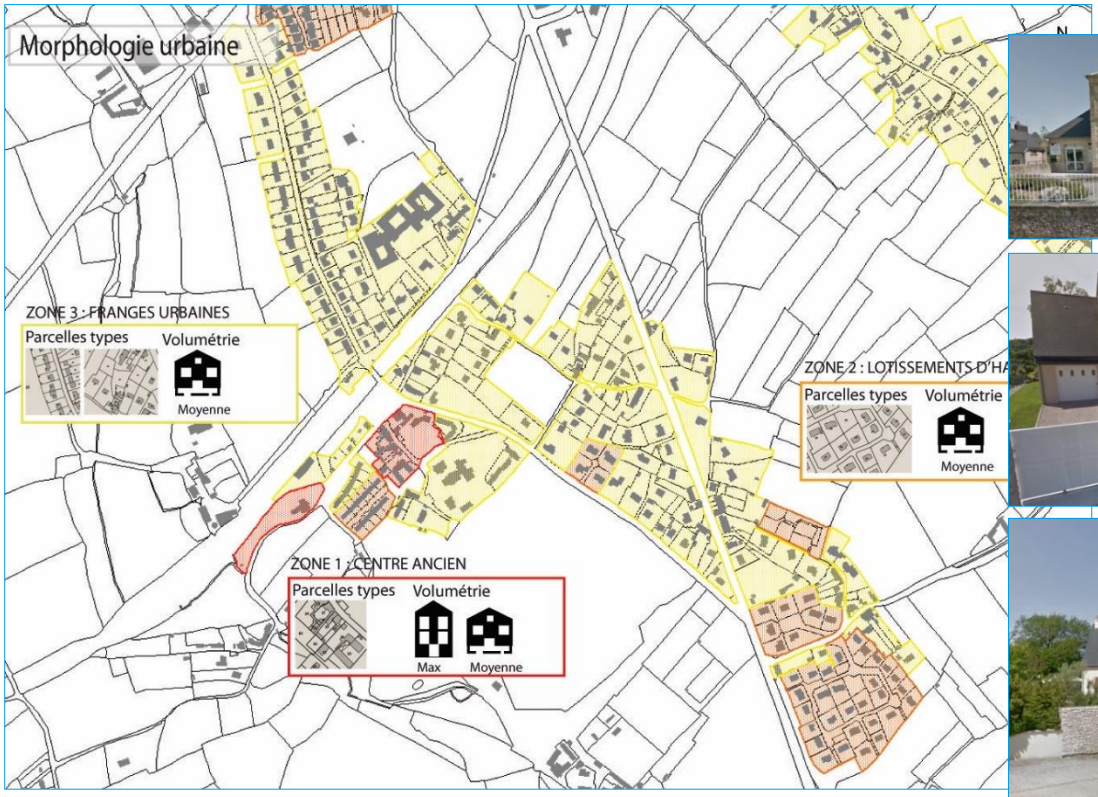
HARDINVAST

Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne à élevée (0,7<COS<0,9) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de petites tailles et de formes rectangulaires ou carrées. Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité très faible (0,1<COS<0,3). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes homogènes (entre 800 m² et 1200 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 10 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité très faible (0,1<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, supérieures à 800 m².

MARTINVAST

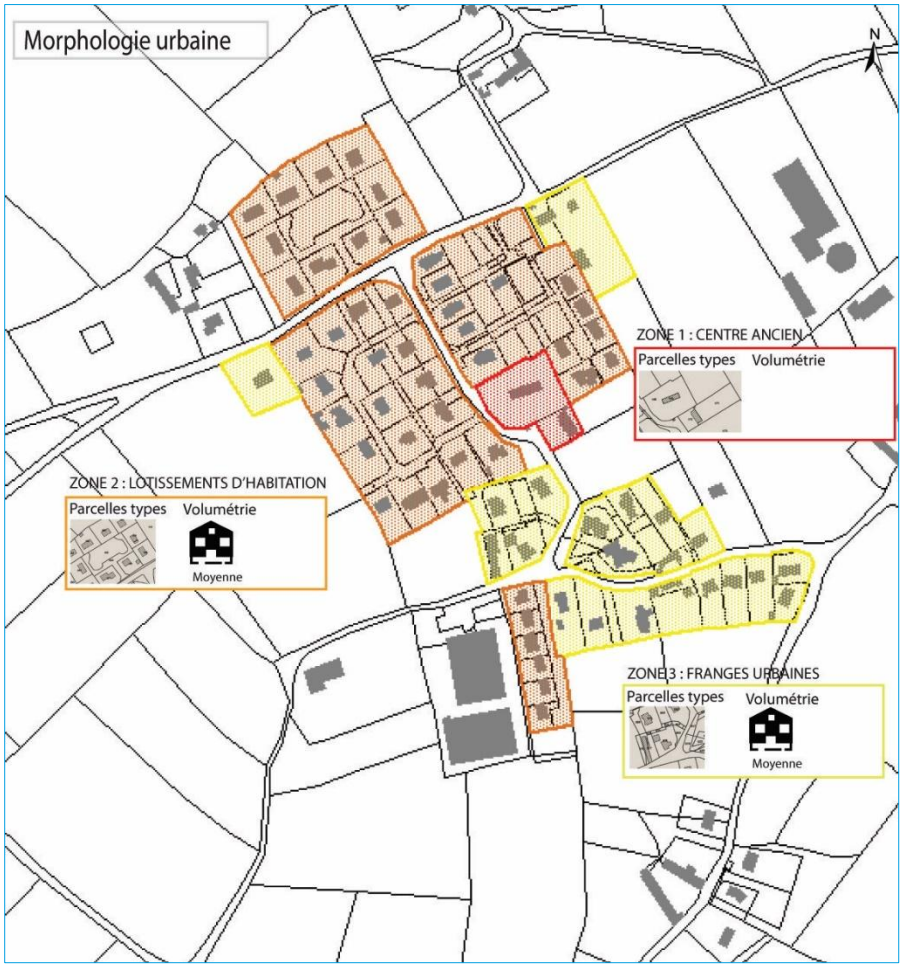


Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité élevée (1<COS<1,6) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de petites tailles et de formes rectangulaires ou carrées. Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives et sur les voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité moyenne (0,3<COS<0,4). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 600 m² et 800 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité faible (0,2<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 800 m².

NOUAINVILLE

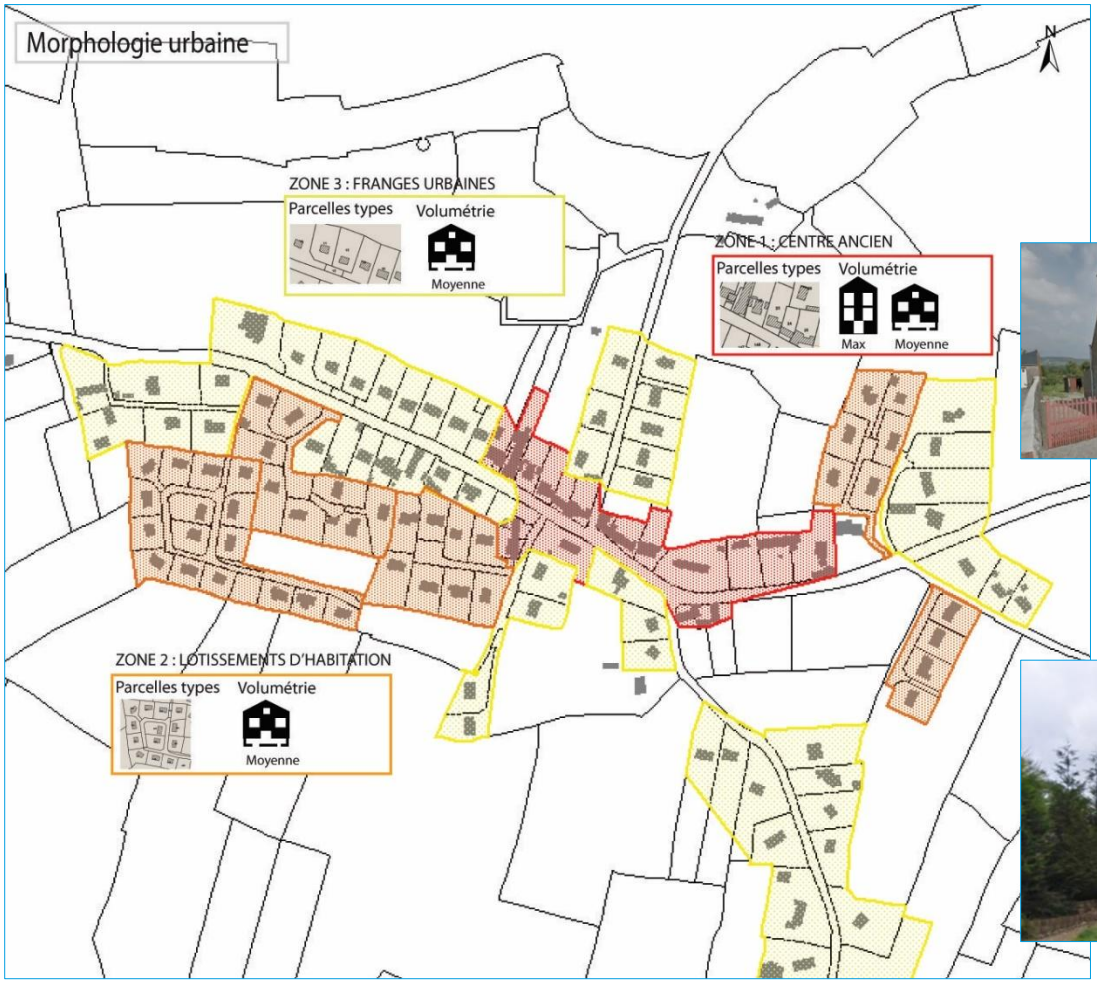


Zone 1 : Elle est composée de l'église et de la mairie. Il ne convient pas de calculer de densité sur cette zone étant donné l'absence de logement.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible à moyenne (0,2<COS<0,4). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 500 m² et 800 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité très faible (0,1<COS<0,2), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

SAINT MARTIN LE GREARD

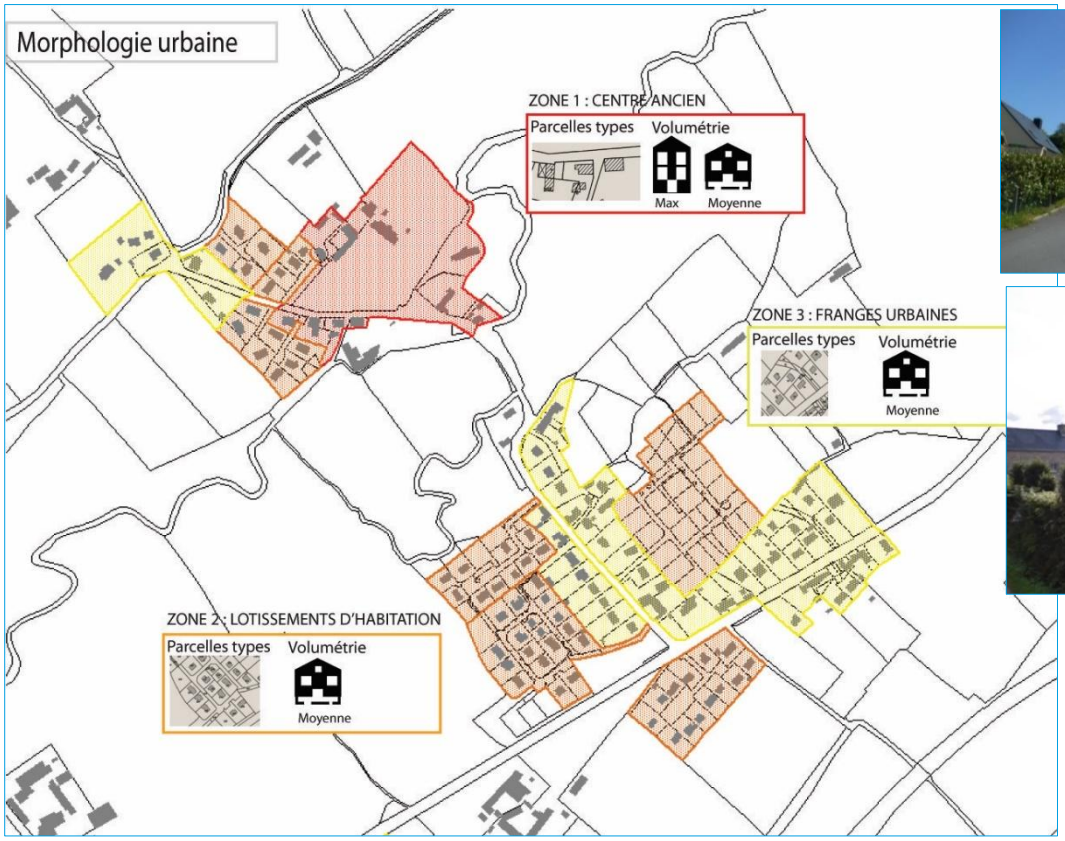


Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne (0,4<COS<0,5) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de tailles moyennes et de formes rectangulaires ou carrées. Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible (0,15<COS<0,2). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 500 m² et 800 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité faible (0,2<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

SIDEVILLE

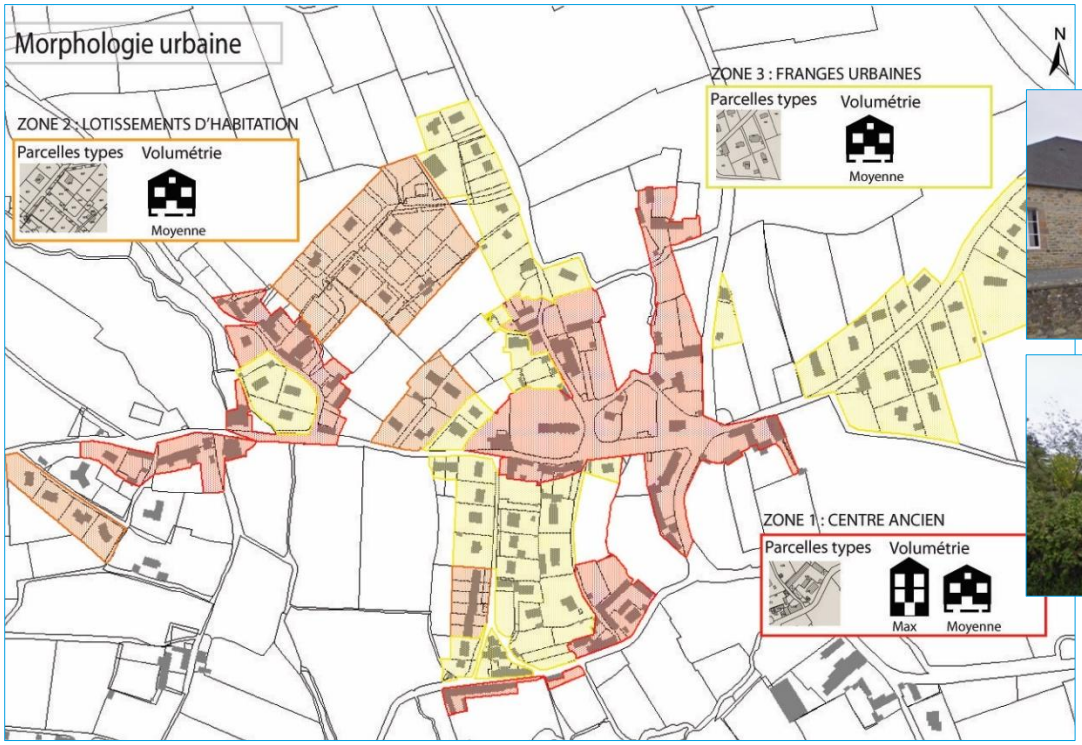


Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne (0,5<COS<0,6) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de petites à très grandes et de formes rectangulaires ou carrées. Les constructions sont souvent implantées avec un recul de 3 à 10 m sur les limites séparatives et voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible (0,1<COS<0,3). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 500 m² et 800 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité très faible (0,1<COS<0,2), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

TEURTHEVILLE HAGUE

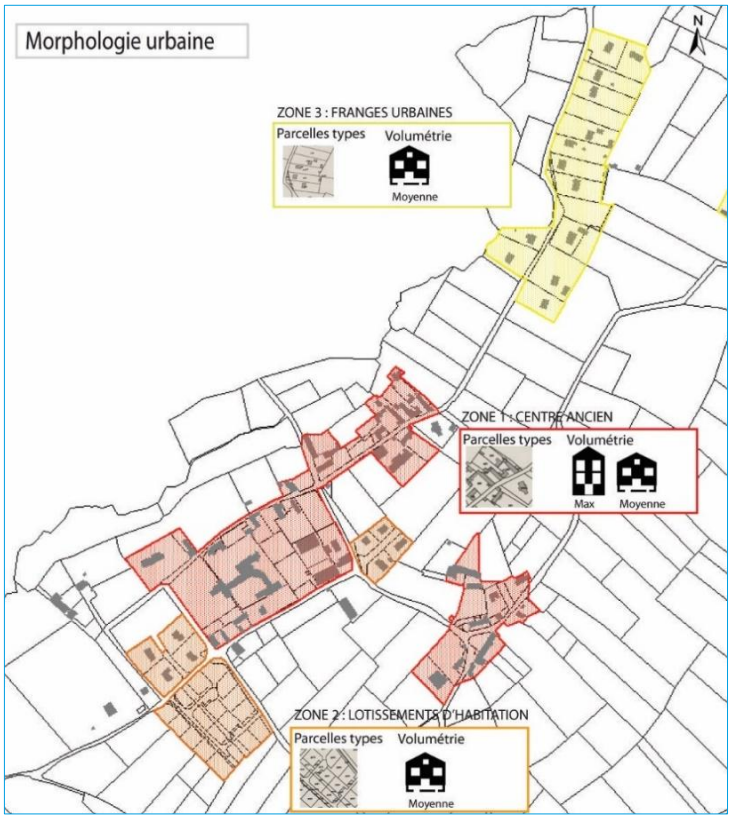


Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne (0,5<COS<0,6) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de tailles moyennes à grandes et de formes hétéroclites. Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

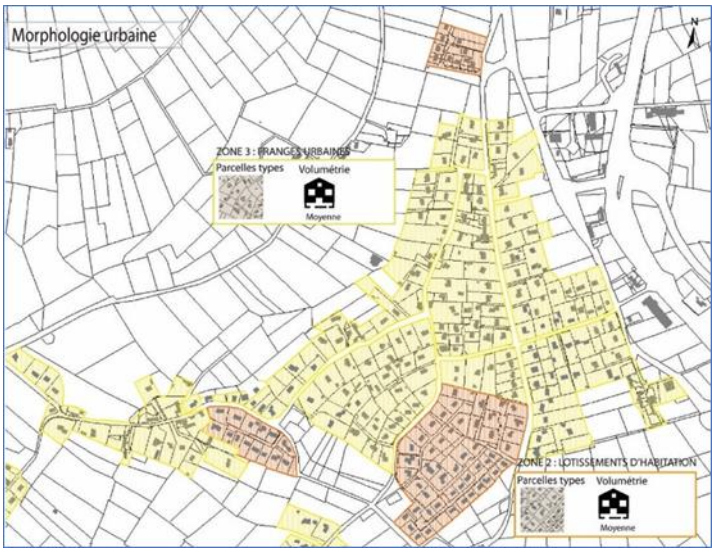
Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible (0,1<COS<0,3). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 400 m² et 1000 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité faible (0,1<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

TOLLEVAST



Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne (0,5<COS<0,6) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de tailles petites à moyennes et de formes rectangulaires ou carrées. Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

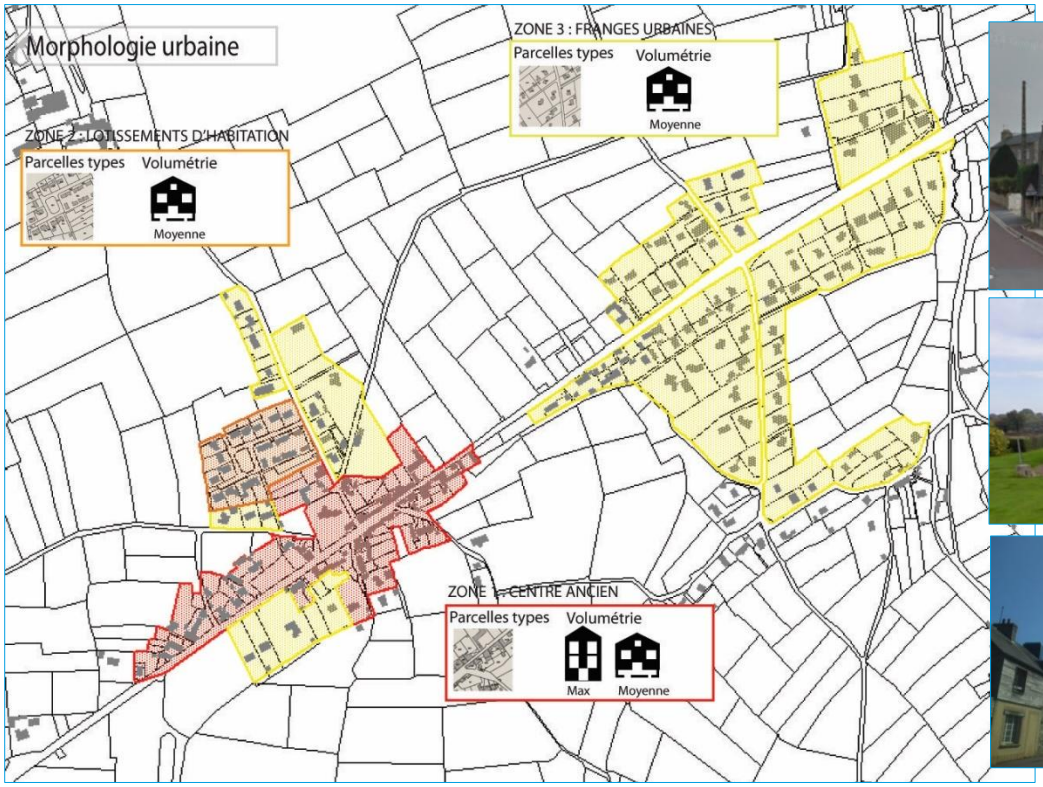


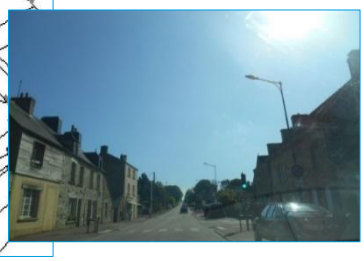
Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité faible (0,1<COS<0,3). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 400 m² et 1000 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 8 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité faible (0,1<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des

constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, souvent supérieures à 1000 m².

VIRANDEVILLE





Zone 1 : Le centre ancien est caractérisé par des habitations individuelles traditionnelles, de densité moyenne à élevée (0,7<COS<0,9) et de volumétrie moyenne de type RDC + Etage + Combles avec son entresol. Les parcelles sont généralement de petites tailles et de formes hétéroclites. Les constructions sont implantées sur limites séparatives et à l'alignement des voies et emprises publiques.

Zone 2 : Les lotissements d'habitations sont caractérisés par des habitations individuelles récentes, avec une volumétrie moyenne de type RDC + Combles avec sous-sol, de densité moyenne (0,3<COS<0,5). Les parcelles des habitations individuelles sont de tailles et de formes hétérogènes (entre 600 m² et 1200 m²). Les constructions sont implantées avec un recul d'environ de 3 à 10 mètres sur limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Zone 3 : Les franges urbaines, de densité très faible (0,1<COS<0,3), sont caractérisées par des habitations individuelles récentes, de volumétrie RDC + Combles (voire avec sous-sol) L'implantation des constructions est caractérisée par un recul de 2 à 3 mètres sur limites séparatives et de 5 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Les parcelles sont de grandes tailles, supérieures à 1000 m².

Patrimoine architectural

L'architecture locale sur le territoire du pôle de Douve-Divette

On retrouve sur le territoire un bâti traditionnel à usage d'habitation facilement reconnaissable grâce à plusieurs éléments très caractéristiques :

- Des murs en pierre. La pierre locale est de couleur foncée (diorite ou grès)
- Des bâtiments constitués d'un étage et dont les ouvertures se superposent toujours d'un étage à l'autre
- Des toitures à deux pans avec une inclinaison de 45 à 55°
- Les cheminées se situent toujours au niveau du faîtage
- Des lucarnes sont parfois présentes en partie basse de la toiture
- Quelques constructions encore couvertes en lauze de schiste
- Le bâti rural est souvent composé de plusieurs tronçons accolés les uns aux autres
- La délimitation avec le domaine public est souvent matérialisée par un mur en pierre.

Le bâti traditionnel occupe la parcelle selon différentes modalités :

- A l'alignement des voies en formant un front bâti
- En retrait par rapport à la voie publique
- En formant une cour délimitée par un ensemble de bâtiments de part et d'autre.

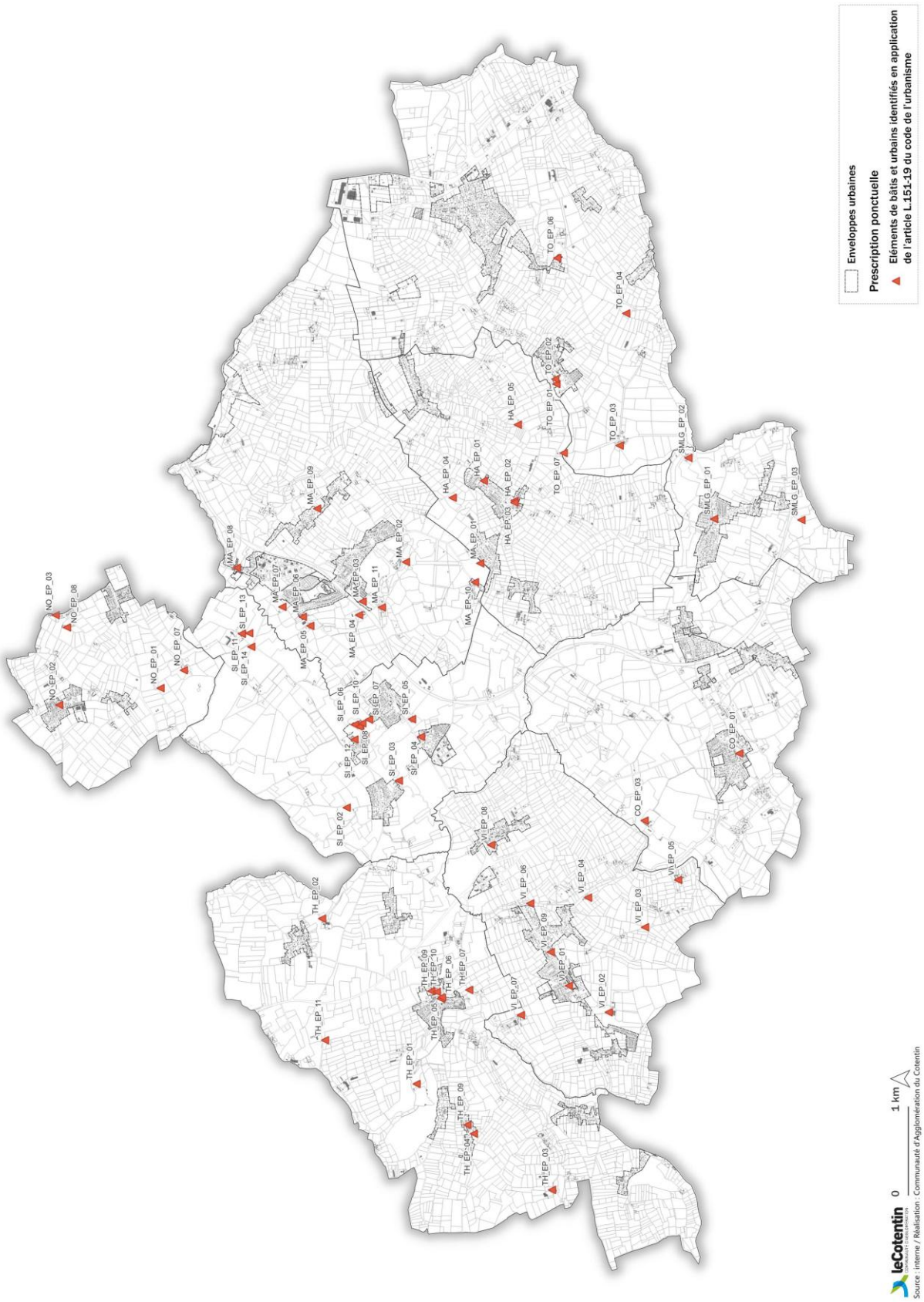
En ce qui concerne le bâti récent à usage d'habitation, on retrouve une certaine hétérogénéité dans les typologies et formes urbaines :

- Les proportions et les formes sont souvent en ruptures avec leur environnement immédiat (toitures plates, gabarit des maisons…)
- Des contrastes par rapport aux caractéristiques du bâti ancien : façades claires, toitures et menuiseries marron
- Des formes qui évoluent au regard des tendances avec un risque de banalisation architecturale du territoire intercommunal à moyen terme.

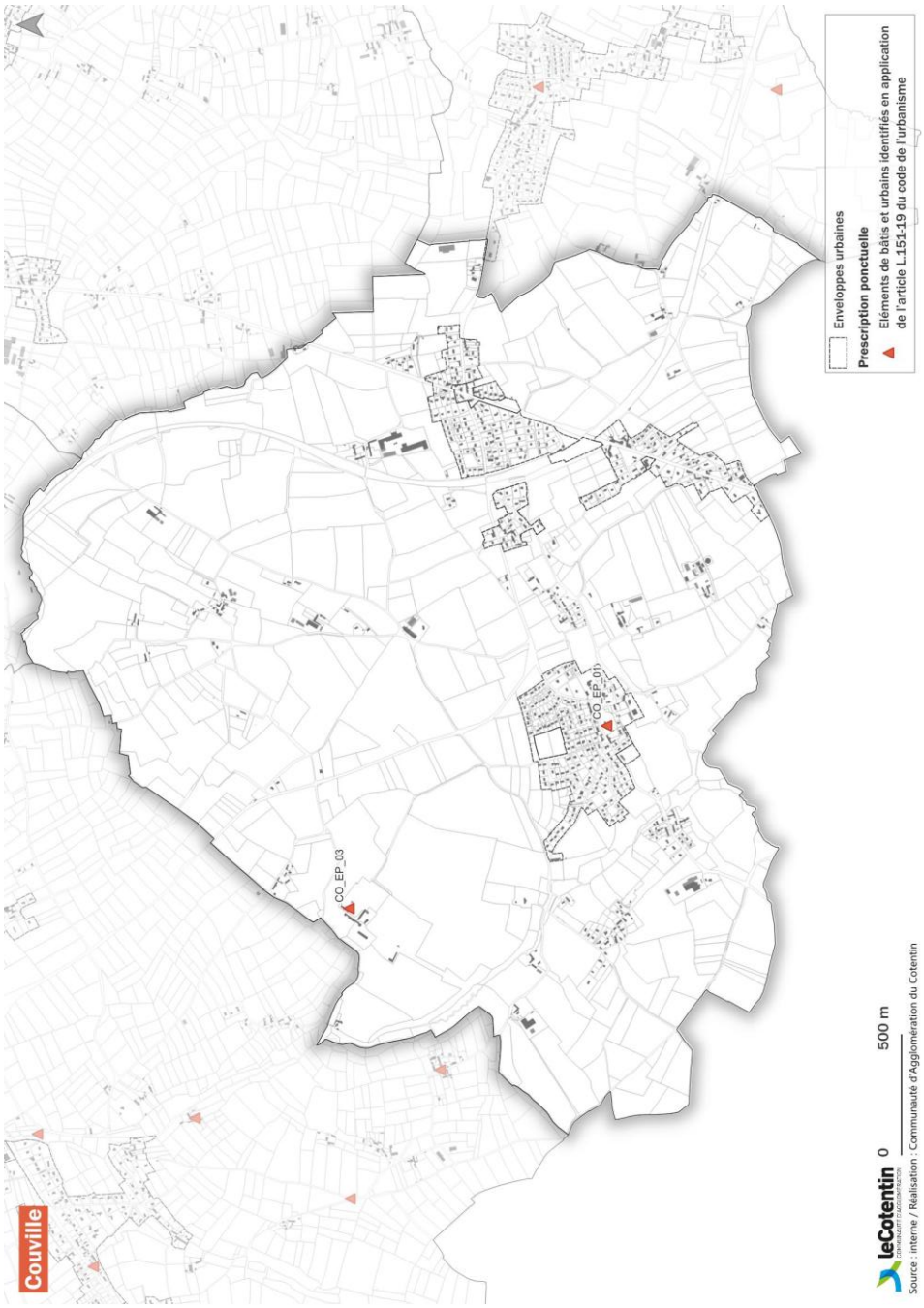
Les éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel

Le territoire de Douve-Divette présente sur un certain nombre d'éléments remarquables. Le patrimoine bâti ou naturel est présent au travers d'éléments monumentaux, tels que les églises, les maisons de villages, mais également à travers une large gamme de petit patrimoine non protégé tel que les croix, lavoirs, fontaines, ...

Les éléments suivants ont été recensés par les élus sur les communs composants le pôle de territoire de Douve-Divette. Ils sont localisés sur la cartographie ci-dessous.

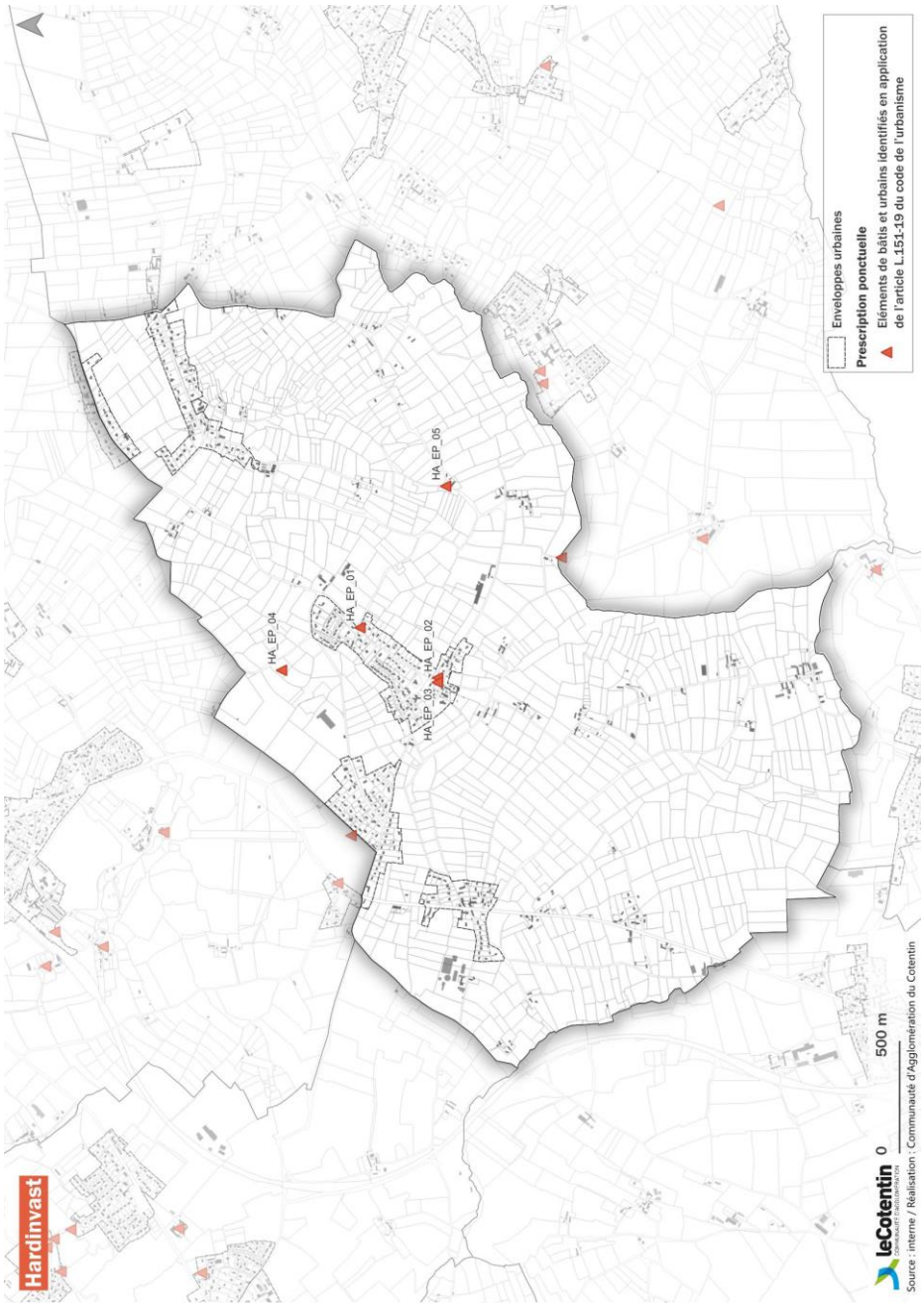

Enveloppes urbaines
Prescription ponctuelle
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
NO_EP_03
NO_EP_08
NO_EP_02
NO_EP_01
NO_EP_07
SI_EP_11
SI_EP_13
SI_EP_14
MA_EP_08
MA_EP_09
MA_EP_07
MA_EP_06
MA_EP_05
MA_EP_03
MA_EP_11
MA_EP_04
MA_EP_02
MA_EP_01
MA_EP_10
HA_EP_04
HA_EP_01
HA_EP_05
HA_EP_02
HA_EP_03
TO_EP_06
TO_EP_04
TO_EP_02
TO_EP_01
TO_EP_07
TO_EP_03
SMLG_EP_02
SMLG_EP_01
SMLG_EP_03
SI_EP_06
SI_EP_10
SI_EP_07
SI_EP_05
SI_EP_12
SI_EP_09
SI_EP_03
SI_EP_04
SI_EP_02
CO_EP_01
CO_EP_03
VI_EP_08
VI_EP_05
TH_EP_02
VI_EP_06
VI_EP_04
VI_EP_09
VI_EP_03
TH_EP_09
TH_EP_10
TH_EP_06
TH_EP_07
TH_EP_05
VI_EP_01
VI_EP_07
VI_EP_02
TH_EP_11
TH_EP_01
TH_EP_09
TH_EP_04
TH_EP_03
0
1 km
Source : interne / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

COUVILLE



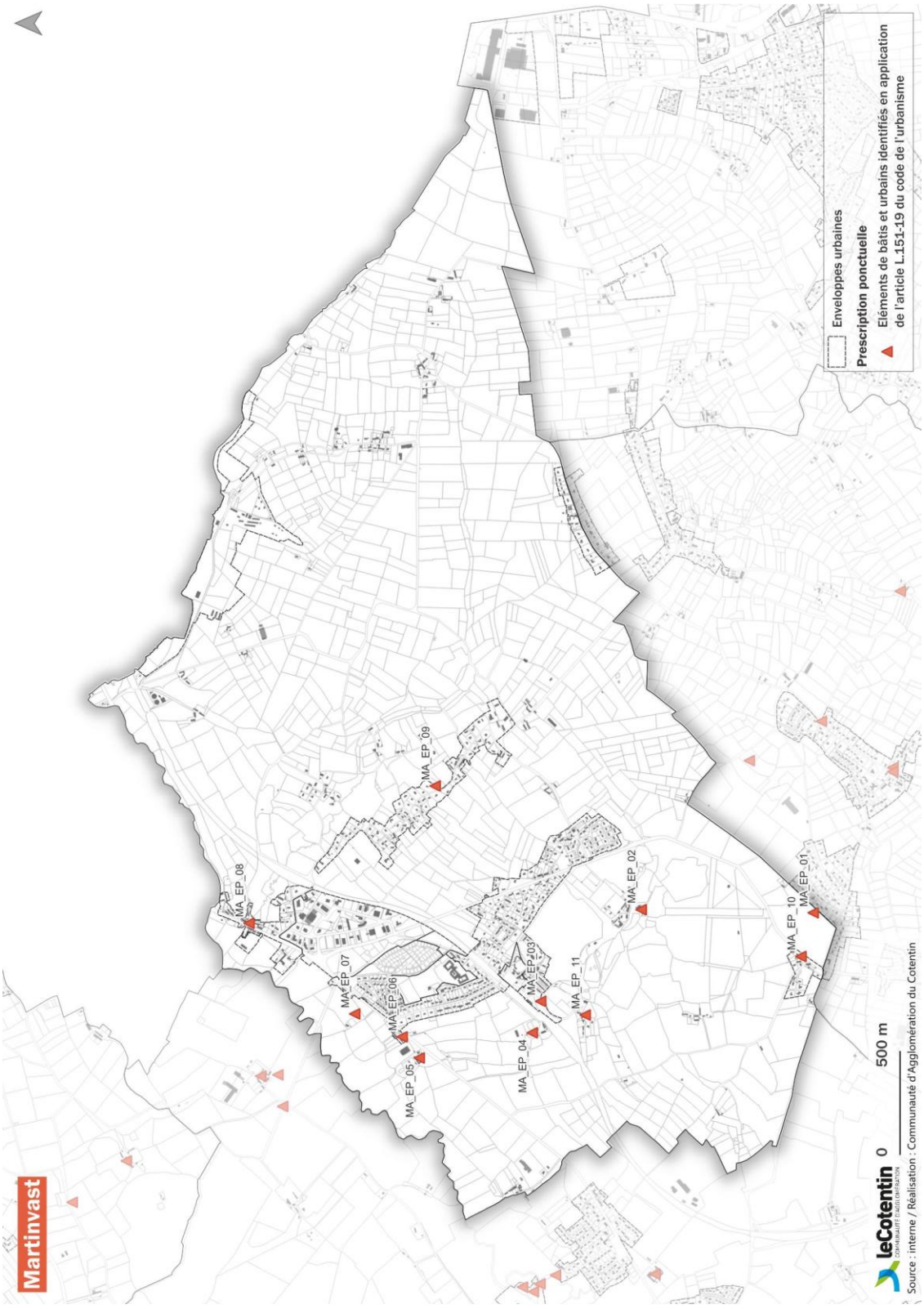
COUVILLE	CO_EP_01 : Eglise Notre-Dame CO_EP_03 : Manoir Saint-Luc

HARDINVAST



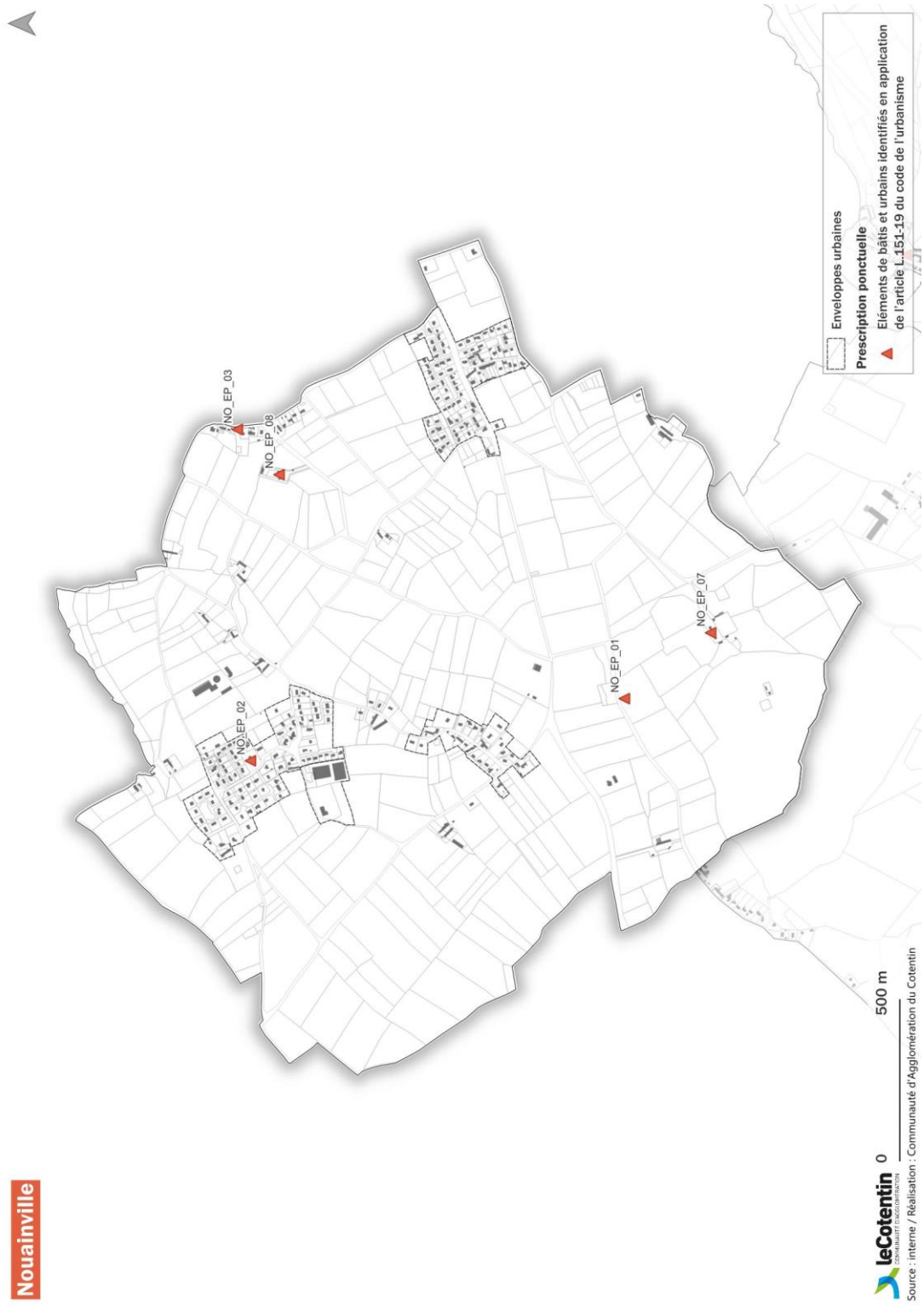
HARDINVAST	HA_EP_01. Croix Bovin HA_EP_02. Église Saint-Barthélemy HA_EP_03. Tombeau Emmanuel Liais HA_EP_04. Ancien moulin à vent HA_EP_05. Châtaignier

MARTINVAST


Martinvast
MA_EP_01
MA_EP_02
MA_EP_03
MA_EP_04
MA_EP_05
MA_EP_06
MA_EP_07
MA_EP_08
MA_EP_09
MA_EP_10
MA_EP_11
Enveloppes urbaines
Prescription ponctuelle
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
0
500 m
leCotentin
Source : interne / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

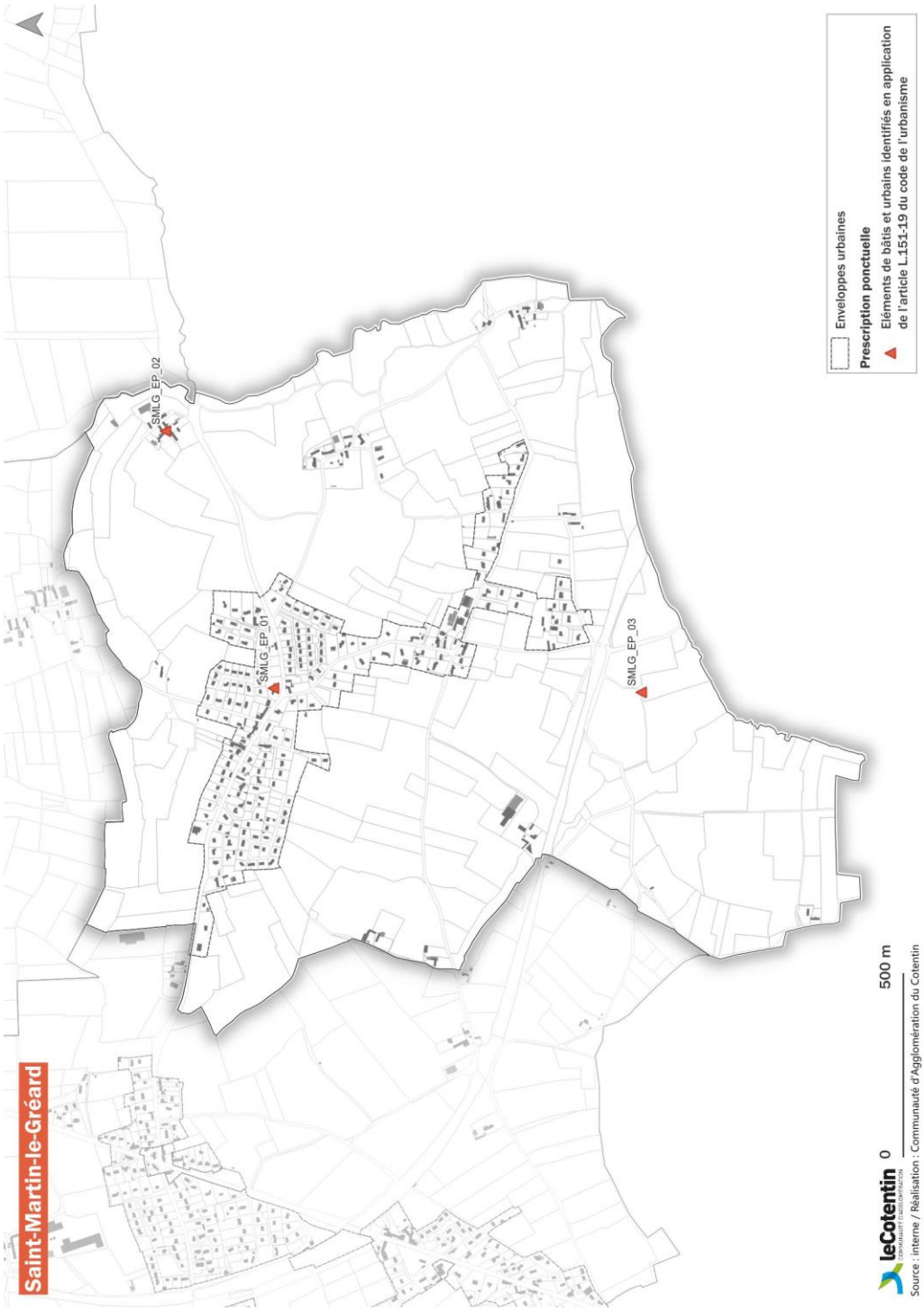
MARTINVAST	MA_EP_01. Obélisque (Gloriette) Ma_EP_02. Château de Beaurepaire et son parc floral (SITE INSCRIT) MA_EP_03. Eglise Notre-Dame (XIIe) MA_EP_04. Manoir de Beuzeville MA_EP_05. Manoir de Carneville (et sa croix) MA_EP_06. Hôtel Mélingue (ancien relais de diligence) MA_EP_07. Château du Clos Giot MA_EP_08. Stèle et lavoir du Hameau Le Pont MA_EP_09. Roches de l'Oraille (ou à trois pieds) MA_EP_10. Puit « La Bihellerie » MA_EP_11. Lavoir La Vallée

NOUAINVILLE



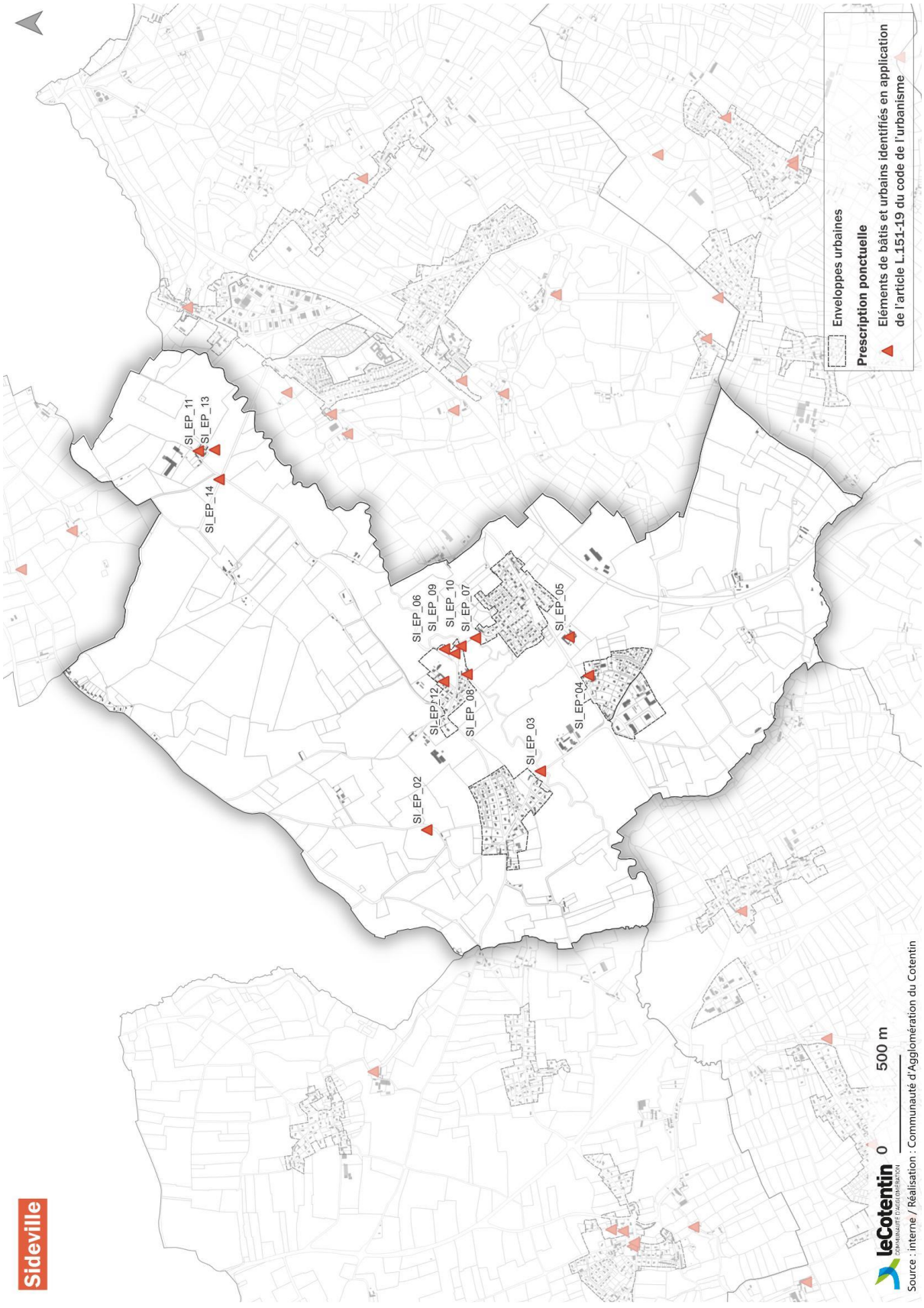
NOUAINVILLE	NO_EP_01. Vestiges de la seconde guerre mondiale NO_EP_02. Église Saint-Martin NO_EP_03. Lavoir (Ruisseau du Fay) NO_EP_07. Manoir Saint-Gilles NO_EP_08. Ancienne caserne militaire

SAINT-MARTIN-LE-GREARD



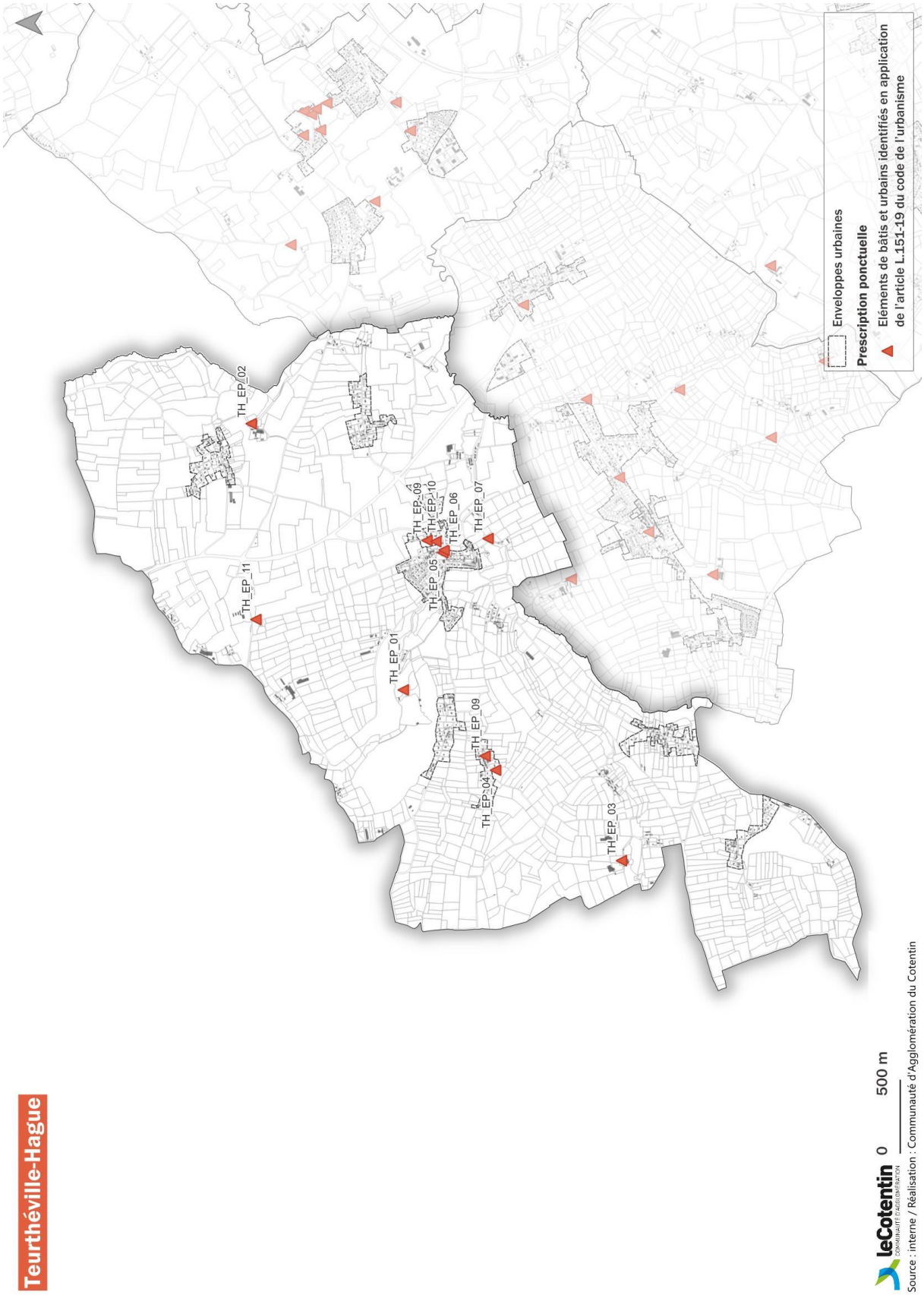
SAINT-MARTIN-LE-GREARD	SMLG_EP_01. Église Saint-Martin SMLG_EP_02. Puit de l'Écluse SMLG_EP_03. Lavoir Saint-Martin

SIDEVILLE


Sideville
SI_EP_11
SI_EP_13
SI_EP_14
SI_EP_06
SI_EP_09
SI_EP_10
SI_EP_07
SI_EP_05
SI_EP_12
SI_EP_08
SI_EP_04
SI_EP_03
SI_EP_02
Enveloppes urbaines
Prescription ponctuelle
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
0
500 m
Source : interne / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

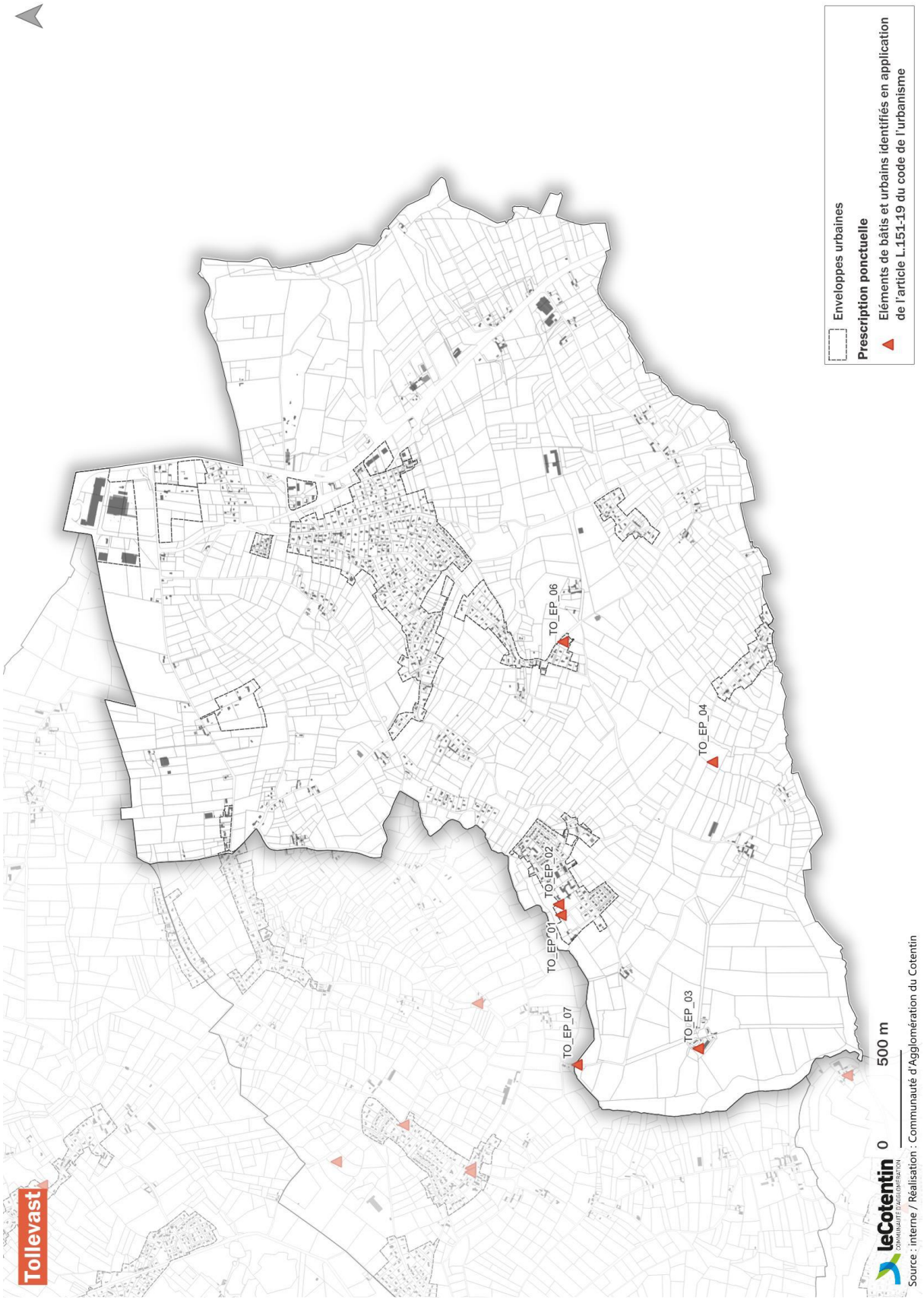
SIDEVILLE	SI_EP_01. Rue Caille SI_EP_02. Le Fort des Monts (et son panorama) SI_EP_03. Pont Roger et sa croix SI_EP_04. Lavoir Vaubecquet SI_EP_05. Manoir de Ravalet SI_EP_06. Église de Saint-Ouen SI_EP_07. Lavoir Saint-Ouen SI_EP_08. École de Sideville (ancienne filature) SI_EP_09. Mairie (ex-presbytère) SI_EP_10. Pont Saint-Ouen SI_EP_11. Résidence du Boulay SI_EP_12. Pigeonnier SI_EP_13. Château Du Boulay SI_EP_14. Vestiges de l'armée allemande

TEURTHEVILLE-HAGUE



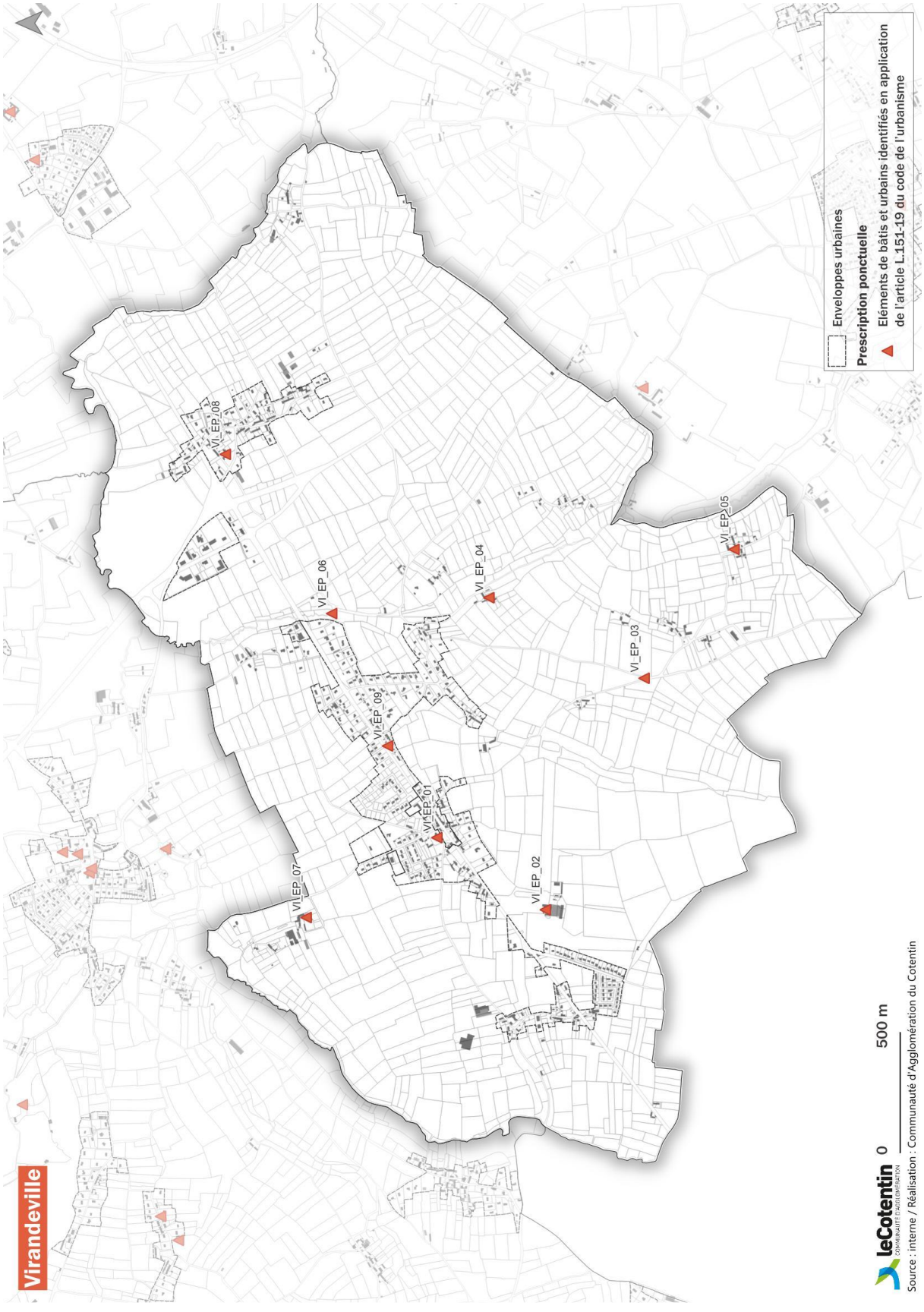
TEURTHEVILLE-HAGUE	TH_EP_01. Château de Néretz TH_EP_02. Manoir de Baudienville TH_EP_03. Bâtis de La Tourelle TH_EP_04. Lavoir de Grisetot TH_EP_05. Eglise Notre-Dame TH_EP_06. Monument aux morts (ancienne tour à pommes) TH_EP_07. Bâtis de La Filature TH_EP_08. Fontaine Saint-Meen TH_EP_09. Chapelle Grisetot TH_EP_10. Menhir des pierres tournantes (toc et toquillon) TH_EP_11. Croix de Chemin

TOLLEVAST


Enveloppes urbaines
Prescription ponctuelle
Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
TO_EP_06
TO_EP_04
TO_EP_02
TO_EP_01
TO_EP_07
TO_EP_03
Tollevast
0
500 m
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Source : interne / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

TOLLEVAST	TO_EP_01. Eglise Saint-Martin TO_EP_02. Maison du Sonneur TO_EP_03. Château de la Cour TO_EP_04. Chapelle de Saint-Pierre-aux-Liens TO_EP_06. Bâtis de La Mésangerie TO_EP_07. Pont du Moulin – rives de la douve (l'autre partie sur Hardinvast HA_EP_06)

VIRANDEVILLE



VIRANDEVILLE	VI_EP_01. Église de Saint-Amand VI_EP_02. Château de La Cour VI_EP_03. La Grosse Croix VI_EP_04. Bâtis de La Saucellerie VI_EP_05. Le Prieuré VI_EP_06. Pont de Marvis VI_EP_07. Launais VI_EP_08. Baudretot VI_EP_09. Le bienheureux Thomas Hélye

PAYSAGE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Paysage	
Paysage d'inscription	• La « presqu'île », une configuration géographique singulière s'affranchissant des unités paysagères continentales. • Des unités paysagères aux typicités fortes et contrastées. • Un Cotentin confronté à des évolutions plus ou moins fortes.
Motifs paysagers	• Un motif naturel majeur du territoire : le bocage. • Des forêts et boisements de petite taille. • Un bâti traditionnellement dispersé.
Entrées de ville	
	• Des entrées de ville majoritairement qualitatives. • Une intégration paysagère par endroits plus difficile.
Patrimoine bâti remarquable	
	• L'inscription UNESCO des tours Vauban de Saint-Vaast la Hougue.

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (2022)

Patrimoine paysager

Sites remarquables

En France, il existe deux dispositifs de protection du patrimoine aux logiques différentes : **les monuments historiques** (protégés au titre du *Code du patrimoine*, art. L. 621-1 et suivants) et **les sites classés ou inscrits** (protégés au titre des sites naturels par le *Code de l'environnement*, art. L. 341-1 à L. 341-22).

Monuments historiques protégés au titre du Code du patrimoine :

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (cette règlementation étant codifiée dans les articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine), il existe deux niveaux de protection correspondant à deux catégories d'édifices :

- Les immeubles classés monuments historiques, qui ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative. Le classement constitue le plus haut degré de protection ;
- Les immeubles inscrits monuments historiques, qui ne peuvent être modifiés en totalité ou en partie, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser. Le code de l'urbanisme prévoit que tous ces travaux modifiant l'immeuble inscrit monument historique sont soumis à permis de construire (art. R. 421-8 et R. 421-16).

Qu'il soit inscrit ou classé, un monument historique bénéficie d'une **servitude de protection de ses abords** (servitude d'utilité publique). Cette servitude de protection des abords de monuments historiques, si elle n'est pas au préalable **définie par l'Architecte des Bâtiments de France** (ABF), **est déterminée au cas par cas selon deux critères cumulatifs : être dans un rayon de 500 mètres du monument historique et bénéficier d'une co-visibilité avec le monument historique**. Toute construction, restauration, destruction effectuée dans le champ délimité par l'ABF ou à défaut dans le périmètre de 500 mètres du monument historique et disposant d'une co-visibilité avec l'édifice classé monument historique, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et des établissements publics, doit obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Monuments historiques recensés sur le territoire de Douve Divette :

Nom du monument	Type	Statut	Date de protection	Commune	Fiche Mérimée
Eglise Notre-Dame de Martinvast	Eglise	Classé MH	4 avril 1906	Martinvast	PA00110449
Château de Beaurepaire (domaine de Beaurepaire)	Château (domaine)	Inscrit MH partiellement	27 avril 1976 (complété le 28 décembre 1992)	Martinvast (en partie Hardinvast)	PA00110448
Eglise Saint-Martin de Tollevast	Eglise	Classé MH	24 février 1956	Tollevast	PA00110619
Piscine allemande du Boulay (vestige Seconde Guerre mondiale)	Ouvrage militaire (piscine)	Inscrit MH	23 décembre 2024	Sideville	PA50000122

Domaine de Beaurepaire à Martinvast, Biotope 2016

Eglise à Martinvast, Biotope 2016

Eglise à Tollevast, Biotope 2016

Les sites classées ou inscrits au titre du Code de l'environnement :
La loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'Environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

La loi prévoit deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

- Le **classement** concerne des espaces remarquables ou exceptionnels et constitue une protection forte puisque : « Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale » (art. L. 341-10 du Code de l'environnement). Le classement d'un site entraîne une protection plus forte que son inscription en s'avérant plus contraignante. Ainsi sur un site classé, tous travaux susceptibles de modifier ou détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du Ministre ou du Préfet après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages ou la Commission Supérieure des Sites.
- Sur un **site inscrit**, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux ou travaux ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance et qu'ils aient fait l'objet d'une autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

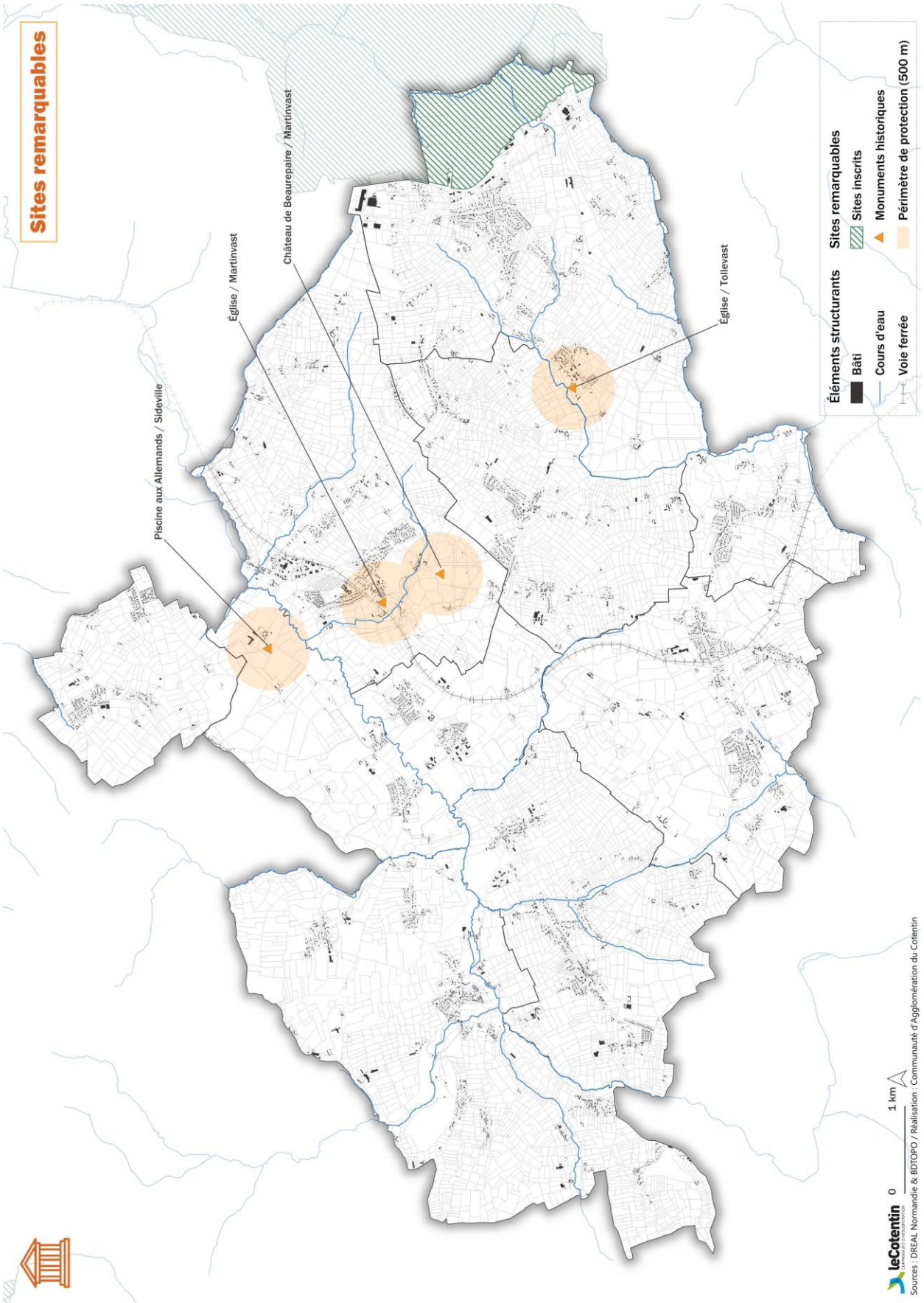
Le territoire ne compte aucun site classé mais deux sites inscrits :

- Le **domaine de Beaurepaire** arrêté le 26/07/1972 d'une superficie d'environ 111 hectares : ce site correspond à un ensemble de bâtiments remarquables (château, pigeonnier, etc.) et à un grand parc arboré. Il est peu visible depuis les axes routiers le bordant. En revanche, l'urbanisation récente sur Martinvast est perceptible depuis le parc.

Urbanisation récente depuis le Domaine de Beaurepaire, Biotope 2016

- La **vallée du Trottebec** arrêté le 15/04/1983 et d'une superficie d'environ 1 406 hectares (dont 153 hectares sur le territoire de Douve-Divette). Ce site est décrit dans la fiche intitulé « Vallée de Trottebec ».

Vallée du Trottebec à Tollevast, Biotope 2016


Sites remarquables
Piscine aux Allemands / Sideville
Église / Martinvast
Château de Beaurepaire / Martinvast
Église / Tollevast
Éléments structurants
Bâti
Cours d'eau
Voie ferrée
Sites remarquables
Sites inscrits
Monuments historiques
Périmètre de protection (500 m)
0
1 km
Sources : DREAL Normandie & BDTOPO / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

L'habitat	
Composition du parc de logements	• 43% du parc de logements dans le bassin de vie de Cherbourg pour 46,3% de la population du territoire. • Un territoire composé d'entités spécifiques aux comportements résidentiels distincts (littoral, arrière-pays, espace rural, agglomération). • Une hausse continuelle du nombre de logements mais une certaine stabilisation sur la dernière période. • Une évolution du parc de résidences principales plus forte dans la périurbanisation de Cherbourg, Les Pieux et dans l'espace de vie de Saint-Sauveur-le-Vicomte. • Un taux de vacance en hausse, qui concourt néanmoins à la fluidité du marché.
Qualité du parc résidentiel	• Deux espaces à tonalité plus rurale ou urbaine qui influencent les modes d'occupation dominants, en accession ou en location. • Une prédominance de la maison individuelle hormis Cherbourg pour laquelle la part de logements collectifs est plus importante (41,8% en 2014). • Un parc de résidences principales assez jeune dans l'agglomération et plus ancien et préservé dans le reste du territoire. • Un parc potentiellement indigne surtout localisé dans les franges sud et est du territoire, dans lesquelles la part de logements construits avant 1975 en l'absence de normes thermiques réglementant les logements neufs est la plus forte.
Parc social	• 73% du parc social du territoire localisé dans le bassin de vie de l'agglomération. • Des logements majoritairement construits avant 1977 ayant bénéficié d'un financement initial HLM/O (40,5%)
Besoins en logements et marché immobilier	• Un développement résidentiel localisé dans les espaces les plus peuplés. • Un effort constructif ralenti par la crise immobilière de 2007, et qui ne parvient pas à retrouver son niveau. • Une production de logements passée insuffisante pour fixer la population existante et permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire. • Des prix à la hausse dans le marché de l'accession et de forts différentiels au sein du territoire : un arrière-pays dont les prix immobiliers croissent en concordance aux secteurs littoraux et urbains plus tendus.

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT-2022)

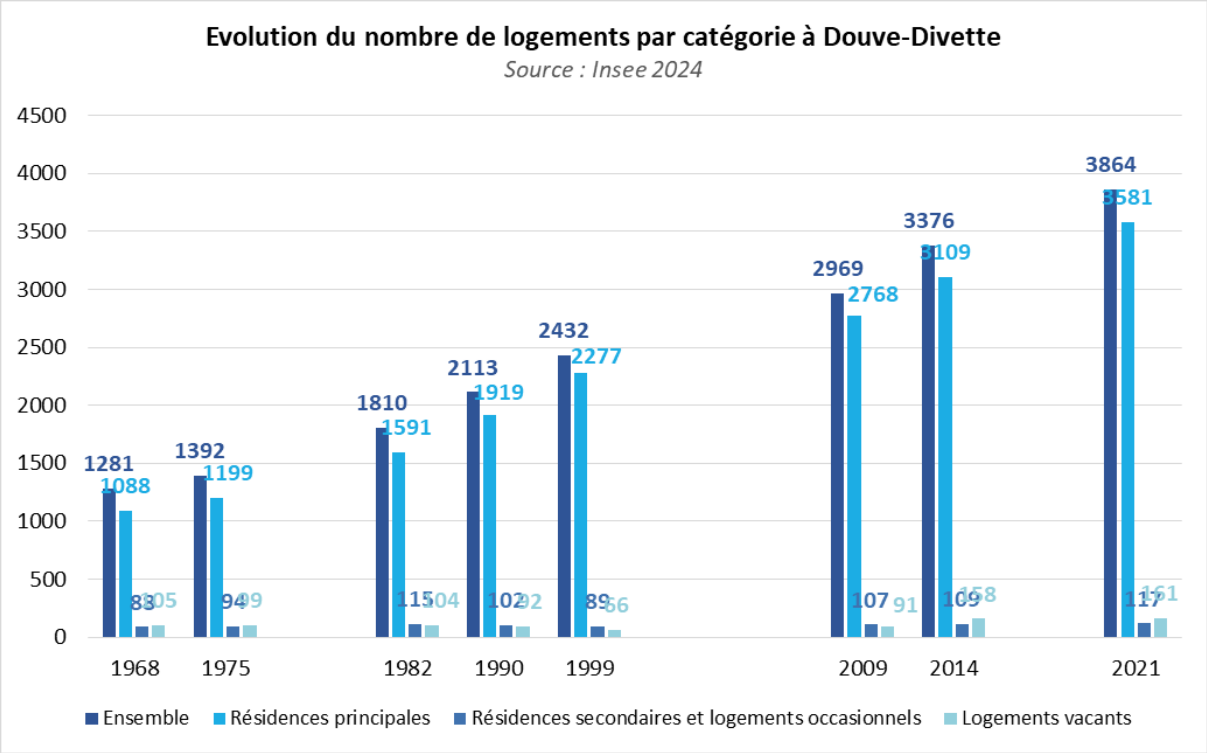
Parc de logements	
Présentation	• En 2014, le parc immobilier de la CAC est composé de 101 523 logements, répartis en : - 80 967 résidences principales (79,8%) - 13 014 résidences secondaires et occasionnelles (12,8%) - 7 542 logements vacants (7,4 %). • La proportion de résidences principales est plus importante sur les communes situées à proximité des bassins économiques et des principales voies de communication (RN13). • Les résidences secondaires et occasionnelles se localisent essentiellement sur les secteurs littoraux
Logements vacants	• La part de logements vacants est élevée à Cherbourg-en-Cotentin (8%), ainsi que dans les pôles de proximité de la Vallée de l'Ouve (9,3 %) et du Bocage Valognais (8,5%). • L'agglomération cherbourgeoise concentre 45,5% de l'ensemble du parc de logements vacants de la CAC (3 432 logements). • En revanche les territoires périurbains de Cherbourg-en-Cotentin (Douve-Divette : 4,7%, la Saire : 3,8%) comptent, en proportion, les plus faibles taux de vacance.
Evolution de la structure du parc immobilier	• Une augmentation du nombre de logements (+ 4 047), en dépit d'une baisse du nombre d'habitants (1 739). • Le nombre de résidences secondaires sur la CAC a davantage progressé, en proportion, que sur La Manche et la Normandie. • Le nombre des logements vacants de la CAC augmente très fortement, tout comme pour le département et la région. • Le nombre de résidences principales a peu évolué, ce qui est particulièrement vrai pour la ville de Cherbourg-en-Cotentin.
Caractéristiques des logements	• Une forte représentation des grands logements (65,3 % de quatre pièces et plus) • Le parc social de la CAC a un classement énergétique plutôt bas. 41,4 % des logements HLM sont classés en E, F ou G. • 51,4 % des logements de la CAC ont été construits avant les années 1970 (55 % à Cherbourg-en-Cotentin). • La maison individuelle prédomine sur la CAC : 73,3 % du parc sont des logements individuels en 2014 (Manche : 79,4 %, Normandie : 66,6 %).
Logement social	• 80 % du parc social de la CAC est situé sur Cherbourg-en-Cotentin. • Le parc HLM de la CAC se compose de majoritairement de logements collectifs, qui sont essentiellement localisés à Cherbourg-en-Cotentin (12 555) et Valognes. Dans les autres secteurs, le parc social est essentiellement constitué de logements individuels.
Populations spécifiques	
Personnes âgées	• L'offre proposée en hébergement se décompose en : - EHPAD, avec 24 établissements et 1 677 personnes accueillies - Foyers-logements, avec 13 établissements et 584 places.

Gens du voyage	• Deux aires d'accueil sont proposées à Cherbourg-en-Cotentin : - L'aire de Bréquecal à Tourlaville, ouverte en 2007 : 14 places de caravanes, 77 personnes accueillies en 2017 ; un tiers sont des enfants. 60 % des séjours se font sur une durée de 15 jours à 6 mois - L'aire Jack Meslin à Octeville, ouverte en 2007 : 32 places de caravanes, 245 personnes accueillies en 2017 ; la moitié sont des enfants. Les 2/3 des séjours se font sur une durée de 15 jours à 6 mois • Une aire d'accueil à Valognes, de 12 emplacements (25 places) a ouvert en juillet dernier, conformément aux attentes du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour les communes de plus de 5 000 habitants. • Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2012-2021 prévoit : - D'aménager une aire de grand passage et d'étudier les besoins de sédentarisation - Que La Hague et Bricquebec (> à 5 000 hab.) entrent dans les obligations de répondre aux besoins des gens du voyage

SOURCE : PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH-2021)

Logement et habitat

Un territoire a vocation résidentielle



Le territoire de Douve-Divette compte 3 864 logements au total, en 2021.

- Le pôle de proximité présente une très grande majorité de résidences principales et leur nombre est en hausse constante depuis 1968. En 2021, elles représentent 93.79% du parc de logements total de Douve-Divette, soit 3 623 logements.
- En parallèle, le nombre de résidences secondaires est particulièrement faible sur le territoire. En 2021, elles représentent un peu moins de 3% du total des logements (2,84%). Après une diminution entre 1982 et 1999, leur nombre est de nouveau à la hausse, atteignant ainsi le nombre de 109 résidences secondaires en 2021.

Un taux de vacance fiable

La vacance est également en hausse depuis 1999 sur le territoire de Douve Divette, après des périodes d'évolutions assez variables. Les logements vacants représentent en 2021 selon les données Insee, environ 3.93% du total des logements sur le territoire, passant de 66 à 152 logements vacants entre 1999 et 2021 (soit une augmentation de 130.3%).

Cette vacance n'est pas importante sur le territoire et influence donc très peu l'évolution démographique générale. A titre comparatif, en 2021, la vacance atteint 8,3% dans le département de La Manche et 6,7% au niveau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

	Nombre de logements	Nombre de logements vacants	Taux de vacance (en %)
Couville	505	18	3,6
Hardinvast	401	9	2,2
Martinvast	595	33	5,6
Nouainville	248	7	2,8
Saint-Martin-le-Gréard	231	7	3,2
Sideville	333	3	1
Teurthéville-Hague	452	27	6
Tollevast	719	32	4,4
Virandeville	380	25	6,6
TOTAL	3864	161	3,93

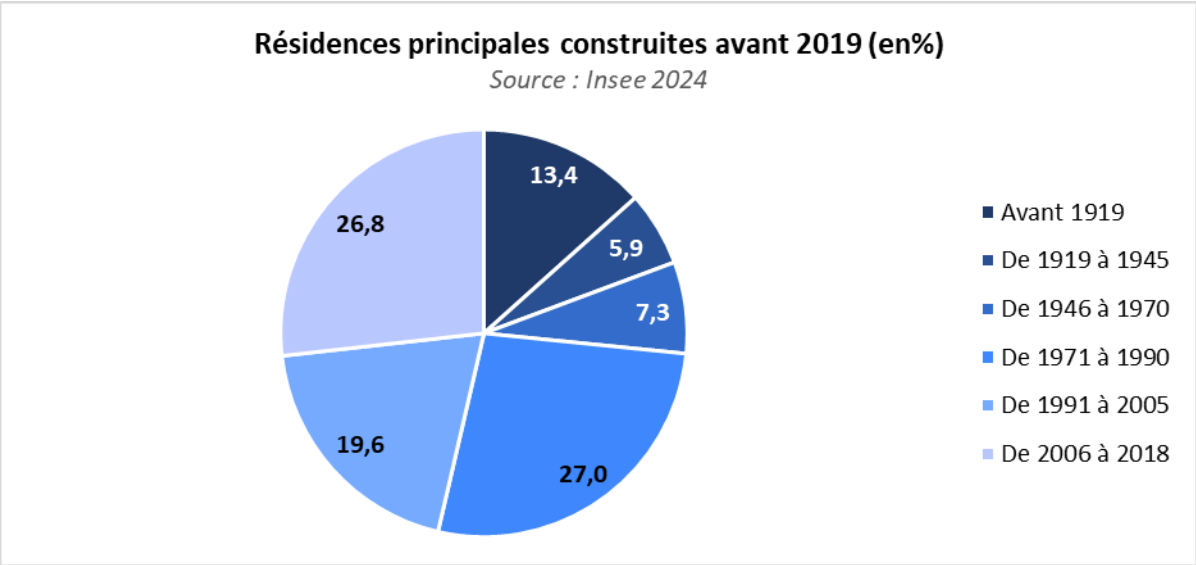
SOURCE : INSEE 2021

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 5 à 7% de logements vacants est nécessaire pour permettre d'assurer une fluidité sur le marché immobilier.
La remise sur le marché de logements vacants permet d'accueillir de nouvelles familles et ce, sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales et territoriales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.

Les motifs de la vacance peuvent être regroupés en 3 catégories :

- Motifs liés aux caractéristiques du logement (trop ancien, coûts de réhabilitation excessifs…),
- Motifs liés aux caractéristiques du marché immobilier (peu d'actions politiques en faveur de la résorption de la vacance (= programmes d'amélioration de l'habitat, aides financières…) ou non connues (manque de communication),
- Motifs liés aux caractéristiques ou aux difficultés des propriétaires concernés en rétention.

Des parcs de logements récents



Avant l'année 2019, le parc de logements des neuf communes de Douve-Divette compte 1 548 logements récents, c'est-à-dire construits après 1990 et jusqu'à 2017, soit 40.06% du total.

Les logements très anciens, construits avant 1946, sont relativement nombreux sur le territoire, ils représentent 9.71% du total du parc de logements. Les logements édifiés entre 1946 et 1990 représentent quant à eux une part de 18.37% des logements de Douve-Divette. L'âge moyen des logements de Douve-Divette est donc de fait assez récent.

Au regard de la composition du parc de logement du pôle de proximité, il convient de rappeler qu'il est important d'encourager les réhabilitations et les mises aux normes énergétiques sur les logements anciens, car l'absence d'opérations sur ces logements peut rendre impossibles les réhabilitations ultérieures et obligent à leur destruction.

- A l'échelle de Douve-Divette, la majorité des communes dispose principalement d'un parc de logements récent voire très récent (construits entre 1991 et 2017), en particulier Nouainville, Saint-Martin-le-Gréard, Sideville et Tollevast, puisque leurs parcs de logements sont composés à plus de 50% de logements construits entre ces deux dates. C'est la commune de Saint-Martin-le-Gréard qui compte la part la plus importante de logements construits entre 1991 et 2017 (52.9%). Toutefois, la commune de Sideville présente elle, la part de logements très récents (construits entre 2006 et 2018) la plus conséquente, à hauteur de 34.1%.
- Cette tendance se justifie par les constructions d'opérations de type lotissement et de logements collectifs qui ont évidemment influencé cette répartition.
- Les communes de Couville et Teurthéville-Hague, présentent, quant à elles, les mêmes tendances qu'à l'échelle du pôle de proximité, à savoir une part de logements récents autour des 40% et une part de logements très anciens autour des 20%.
- Pour les communes de Hardinvast, Martinvast et Virandeville, ce sont les logements édifiés entre 1946 et 1990 qui composent en majorité leurs parcs de logements (respectivement 40.4%, 43.7% et 38,2%). A noter que ce sont également les trois communes qui comptent la part de logements récents la plus faible (à savoir 37,8% et 32,7%).

Résidence principale construite de :	1919 à 1945	1946 à 1990	1991 à 2017
Couville	12,7	34,5	47
Hardinvast	12,9	43,7	38,6
Martinvast	11,7	40,4	39,6
Nouainville	6,3	36,1	52,9
Saint-Martin-le-Gréard	13,2	18,1	59,1
Sideville	10,3	33,1	51,4
Teurthéville-Hague	22,8	31,7	42,6
Tollevast	9,2	32,9	53,9
Virandeville	21,5	38,2	32,7

SOURCE : INSEE 2020

En résumé, le territoire de Douve-Divette est caractérisé par un nombre de logements récents relativement important, mais avec toutefois une part de logements anciens, voire très anciens non négligeables. Ces derniers constituent par ailleurs un potentiel de réhabilitation certain.

Les propriétaires et locataires

Une offre locative peu développée

Résidences principales de Douve-Divette, selon le statut d'occupation

	2014	%	2021	%
Ensemble	3109	100	3529	100
Propriétaire	2646	85,1	3102	87,9
Locataire	437	14,1	451	12,8
dont d'un logement en HLM loué vide	26	0,8	49	1,3
Logé gratuitement	26	0,8	29	0,9

SOURCE : INSEE 2021

- La majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires (en 2021, 87,21% du total des résidences principales). De plus, leur nombre a augmenté entre 2014 et 2020 de +40,9%.
- L'offre locative est, elle, assez peu développée avec un nombre de logements en location minoritaire (12,07% des résidences principales en 2021). Par ailleurs, si le nombre de logements proposés à la location a augmenté entre 2014 et 2021, leur part a, quant à elle, diminué au regard de la plus forte proposition de logements occupés par des propriétaires.

Une précision concernant les communes de Martinvast et Virandeville qui se distinguent de leurs voisines, en raison d'une offre locative largement supérieure aux autres (respectivement 22 et 21,1% de locataires) en 2021, tandis que les autres oscillent davantage entre 11,6% (pour Couville) et 9% (pour Tollevast).

L'évolution de la part des locataires et des propriétaires a été plus ou moins similaire à l'échelle des communes entre 2014 et 2020 :

- De manière générale, l'ensemble des communes du territoire de Douve-Divette a connu une augmentation de la part de propriétaires, à l'exception d'Hardinvast.
- A l'inverse, toutes les communes de Douve-Divette ont connu une diminution plus ou moins forte de la part des locataires (exceptée Hardinvast, pour laquelle l'offre locative a augmenté au regard de la diminution de la part des propriétaires).

Comparaison avec les échelons supérieurs (2021 en %)

	Propriétaires	Locataires	dont HLM
Territoire de Douve Divette	96,9	0,9	1,3
CA du Cotentin	59,7	39	21,3
Département de la Manche	63,8	34,9	15

SOURCE : INSEE 2024

Les tendances observées à l'échelle de Douve-Divette diffèrent de celles des échelons supérieurs. En effet, la part de propriétaires au niveau du pôle de territoire est largement supérieure à celle de la CAC et du département. Par conséquent, l'offre locative est bien plus représentée, en particulier au niveau de la CAC, qui compte environ 39% de locataires, dont 21,3% de logements HLM.

Typologie des logements : la maison individuelle, composante essentielle

Une offre restreinte d'appartements

Type de logements à Douve-Divette

	2014	%	2021	%
Maisons	3257	98,9	3728	99
Appartements	37	1,1	36	0,9

SOURCE : INSEE 2024

Le territoire présente une très grande majorité de maisons individuelles, à hauteur de 99% en 2021, comme c'est souvent le cas dans les communes rurales ou péri-urbaines. A contrario, les appartements représentent seulement 0,9% du parc de logements sur le pôle de territoire. Par ailleurs, leur nombre a diminué entre 2014 et 2021, passant de 37 à 36 logements, en faveur des maisons individuelles.

L'évolution des types de logements diffère selon les communes :

- Une diminution du nombre d'appartements est observée à Martinvast, Sideville, Tollevast et Virandeville. Virandeville est celle où la diminution a été la plus forte, passant de 3% en 2014 à 1,62% en 2021.
- A l'inverse, Couville, Hardinvast et Saint-Martin-le-Gréard ont connu une augmentation de la part des appartements sur leur territoire, puisqu'un nouvel appartement a été construit sur le territoire de chacune d'entre elles entre 2014 et 2021
- La commune de Teurthéville-Hague connait une stagnation à 0,22% de sa part d'appartements sur cette même période
- De son côté, la commune de Nouainville ne compte aucun appartement.

Une majorité de logements de grande taille

Taille des logements sur le pôle de territoire de Douve-Divette

	2014	%	2021	%
Ensemble	3109	100	3529	100
1 pièce	12	0,4	12	0,3
2 pièces	67	2,2	65	1,8
3 pièces	287	9,2	321	9,1
4 pièces	698	22,5	822	23,3
5 pièces et plus	2045	65,8	2357	66,4

SOURCE : INSEE 2024

- Les logements de grande taille représentent la majeure partie du parc immobilier du territoire de Douve Divette avec 89,7% de logements de 4 pièces et plus en 2021. Cela correspond aux logements types dans les communes rurales.
- A contrario, le nombre de logements de petite taille de 1 à 2 pièces est très faible, puisqu'ils ne représentent que 2,1% du parc de logements.

Entre 2014 et 2021, la majorité des logements construits étaient des 5 pièces ou plus (+312 logements), correspondant principalement à la production de pavillons neufs. Ces constructions viennent accentuer la prédominance des logements de grande taille. Les logements de 3 et 4 pièces ont vu leur nombre augmenter (+84 logements de 3 pièces et + 184 logements de 4 pièces), même si leur part dans le parc de logement a très peu augmenté, voire à diminuer pour les 3 pièces.

La tendance est donc à une augmentation de la taille moyenne des logements. Le développement des grands logements est lié à la hausse de l'accession à la propriété, fortement basée sur le modèle de la maison individuelle. Il est néanmoins nécessaire de tenir compte d'une éventuelle évolution à venir (baisse probable de la taille moyenne des ménages) et de pouvoir proposer des logements plus petits.

Répartition des logements selon leur taille en 2021

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Couville	0	6	36	133	297
Hardinvast	1	6	27	80	267
Martinvast	2	20	56	125	349
Nouainville	0	1	18	51	169
t-Martin-Le-G	0	6	11	53	150
Sideville	0	3	27	72	213
urthéville-hag	2	5	21	101	273
Tollevats	6	9	80	128	427
Virandeville	1	9	45	79	216
TOTAL	12	66	321	822	2361

SOURCE : INSEE 2024

En termes de répartition spatiale des logements selon leur taille, les communes se différencient :

- Nouainville, Saint-Martin-le-Gréard, Couville et Sideville ne comptent aucun logement d'1 pièce sur leur territoire. En revanche, le nombre de logements de 5 pièces ou + a augmenté entre 2014 et 2021 Dans ces communes, la mixité de l'habitat est de fait relativement réduite.
- Les communes de Couville, Hardinvast et Teurthéville-Hague, ont vu leur part de logements de 5 pièces ou + diminuer entre 2015 et 2021 au profit de logements de plus petite taille (1 et 2 pièces).
- A contrario, les communes de Martinvast, Tollevast et Virandeville ont connu une augmentation de leur nombre et leur part de logements de 5 pièces ou + sur la même période. La part des logements de 1 à 2 pièces a par conséquent stagné ou diminué pour ces collectivités.
-

Il est important, pour faire face aux mutations sociétales (des structures familiales) et aux mutations de l'emploi d'encourager la production de petits logements de 1 à 3 pièces.

Comparaison avec les entités territoriales supérieures (2021 en %)

	Douve-Divette		CA du Cotentin		Département Manche	
	2021	%	2021	%	2021	%
1 pièce	12	0,34	2259	2,7	4823	2,1
2 pièces	65	1,82	7016	8,4	17666	7,6
3 pièces	321	8,96	15504	18,5	40775	17,5
4 pièces	822	22,94	21498	25,6	59139	25,4
5 pièces et +	2361	65,94	37577	44,8	110791	47,5

SOURCE : INSEE 2024

Le territoire de Douve-Divette se distingue en termes de typologie de logements par à rapport à ce qui se passe au niveau de la CA du Cotentin et du département de La Manche, qui présentent une répartition quelque peu plus équilibrée du nombre de pièces.

- En effet, à l'échelle de la CAC et de La Manche, la part de logements d'1 à 2 pièces en 2021 est de 11,1% et 9,7%, contre environ 2,2% pour Douve-Divette.
- La part des logements de 3 pièces oscille entre 18,5% pour la CAC et 17,5% pour le département, contre une part de 8,96 pour Douve Divette.
- De même concernant la part de logement de 4 pièces et +, tandis que le de territoire de Douve Divette compte une part de 88,88%, la CAC présente elle une part plus modérée de 70,4% et le département de 72,9%.

Ces différences peuvent s'expliquer par la présence de villes, telles que Cherbourg-en-Cotentin, dans l'aire d'études et donc la présence nécessaire de petits appartements pour répondre aux besoins urbains. Les proportions des logements sont de fait plus équilibrées aux échelons supérieurs.

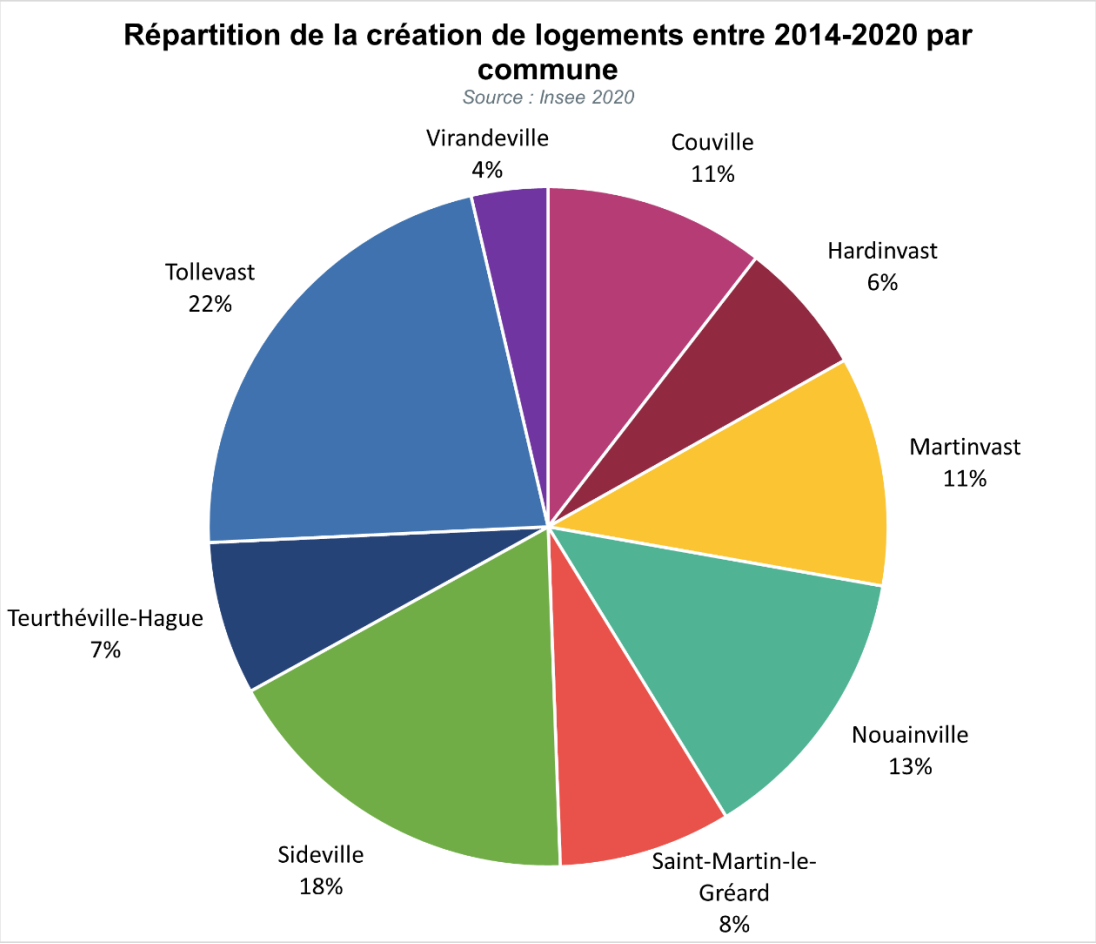
Rythme de construction des logements

La création de logements sur le territoire de Douve-Divette a été assez active ces dernières années. Entre 2014 et 2020, 439 nouveaux logements ayant été construits sur cette période. Ces créations ont permis l'accueil de nouvelles populations et sont en lien direct avec la croissance démographique observée. Les communes ne présentent évidemment pas toute la même dynamique, certaines ayant accueilli davantage de nouvelles constructions.

Répartition de la création de logements par commune entre 2014 et 2020

	Logements 2014/2010
Couville	46
Hardinvast	28
Martinvast	48
Nouainville	59
Saint-Martin-Le-Greard	36
Sideville	77
Teurthéville-Hague	32
Tollevast	97
Virandeville	16
TOTAL	439

SOURCE : INSEE_2020



- Tollevast compte le plus grand nombre de logements créés sur la période 2014-2020 avec un total de 97 logements (soit 22% de l'ensemble). La taille de la commune ainsi que son offre en commerces et services et sa position influencent directement l'accueil de nouvelles populations et par conséquent la création de nouveaux logements. Elle est suivie par Sideville qui totalise une création de 77 logements sur la même période (soit 18% des nouveaux logements de Douve-Divette).
- Ce sont les communes de Hardinvast et Virandeville dans lesquelles il y a eu le moins de nouvelles constructions de logements. Elles comptent respectivement pour 6 et 4% des créations de logements à Douve-Divette entre 2014 et 2020.

Le bâti ancien réhabilité

Les données issues des enquêtes réalisées auprès des communes font ressortir des dynamiques hétérogènes de réhabilitation ou rénovation du bâti ancien : entre 2006 et 2015, 94 réhabilitations ont été effectuées pour 61 logements nouveaux créés au total sur le pôle de territoire de Douve-Divette. Les communes de Teurthéville Hague et Couville sont les plus dynamiques en termes de réhabilitations de bâtiments, avec respectivement 29 et 24 bâtiments réhabilités pour 16 logements nouveaux créés. Viennent ensuite les communes de Virandeville et Tollevast avec respectivement 12 et 13 opérations pour 31 logements créés. Les autres communes du pôle de territoire n'enregistrent qu'un faible nombre d'opérations de réhabilitations (en moyenne 4-5 bâtiments rénovés ou réhabilités voir 0 sur la commune de Saint-Martin-Le-Gréard).

	réhabilitation/rénovation	logements créés
Couville	24	12
Hardinvast	5	3
Martinvast	5	5
Nouainville	4	4
Saint-Martin-Le-Greard	2	2
Sideville	0	0
Teurthéville-Hague	29	4
Tollevast	12	15
Virandeville	13	16
TOTAL	94	61

SOURCE : INSEE 2024

Le territoire dans son environnement

A l'échelle de la CA du Cotentin, le territoire de Douve-Divette est celui qui a connu la plus importante évolution de son parc de logements entre 2009 et 2014 (+ 13,8%), se démarquant des autres territoires pour lesquels cette évolution oscille entre 1,4 et 8,1%.

Nombre et pourcentage d'évolution de la structure du parc immobilier entre 2009 et 2014

Territoires	Évolution du parc de logements	
	Nombre	%
CAC	4 047	4,2%
Cherbourg-en-Cotentin	1 154	2,8%
Pôle de La Hague	423	7,6%
Pôle de Bricquebec-en-Cotentin	282	5,6%
Pôle du Val de Saire	23	1,4%
Pôle de la Saire	243	3,8%
Pôle des Pieux	574	8,1%
Pôle de la Côte des Isles	165	1,9%
Pôle de Douve et Divette	409	**13,8%**
Pôle du Bocage Valognais	293	4,4%
Pôle du canton de Saint-Pierre-Église	165	3,3%
Pôle de la région de Montebourg	95	2,5%
Pôle de la Vallée de l'Ouve	221	7,8%
Manche	13 060	4,7%
Normandie	86 582	5,1%

SOURCE : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU COTENTIN – DIAGNOSTIC – MARS 2019

Pour les communes de Douve-Divette entre 2014 et 2024, selon les données sitadel du nombre de déclaration d'ouverture de chantier déposées, le nombre de logements commencé est de 639 logements supplémentaires soit une augmentation de 21,5%.

Nombre de logements créés déclaré dans les déclarations d'ouverture de chantier entre 2014-2024

	Année de déclaration d'ouverture de chantier										
Communes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Couville	8	11	13	7	5	6	14	12	16	2	0
Hardinvast	6	8	1	6	9	3	3	8	3	0	3
Martinvast	7	5	4	7	24	7	2	5	4	34	16
Nouainville	24	6	1	0	0	1	5	2	1	0	1
Saint-Martin-Le-Gréard	0	0	3	19	6	5	3	8	3	6	3
Sideville	9	13	4	1	17	7	5	9	4	4	0
Teurthéville-Hague	9	4	4	7	2	2	3	6	2	2	0
Tollevast	8	5	8	13	18	11	10	10	7	1	1
Virandeville	0	6	1	2	2	6	3	15	29	9	4
TOTAL	71	58	39	62	83	48	48	75	69	58	28

SOURCE : SITADEL – DONNEES ENTRE 2014 ET 2024

Synthèse de l'équilibre social de l'habitat

Atouts	Faiblesses
• Logement récent en bon état • Marché dynamique • Offre existante et facilement pourvue • Localisation et qualité de vie • Habitat dispersé (de l'espace pour vivre)	• Manque de logements locatifs dont locatifs sociaux (pour les jeunes et personnes âgées) • Une part du parc est vieillissante • Offre déséquilibrée appartement/maison individuelle • Typologie n'est pas toujours adaptée à la demande (logement trop grand, majorité de T5)
Opportunités	**Menaces**
• Encourager la réhabilitation ou rénovation du parc de logements anciens • Favoriser la construction de logements locatifs (dont LLS) • Encourager la production de logements 1-3 pièces • Favoriser la mixité dans les opérations de logements	• Pression foncière • Logements indéfiniment vacants devenant des ruines • Devenir des friches agricoles • Dérive pavillonnaire, perte d'identité paysagère • Diminution des espaces naturels et agricoles

TRANSPORT ET MOBILITE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Transports	
Transport routier et ferré	• Le transport routier : une liaison principale unique d'importance entre la Presqu'île et le continent sur un axe nord/sud par la N13. • Le transport ferré : une liaison unique reliant le Cotentin à Paris. • L'accessibilité routière : le Cotentin, à l'écart des grandes agglomérations extérieures et vivant au cœur des proximités internes. • L'état du trafic routier : des axes de circulation globalement fluides et un trafic de poids lourds plus important sur la N13 (7 à 14% du trafic total). • Le covoiturage : une pratique et des aménagements qui se développent.
Transports en commun	• Le transport interurbain : une offre de transport en commun conséquente, ciblée pour différents publics mais répondant davantage aux horaires des scolaires. • Le transport à la demande (TAD) : une offre bien développée. • Le transport scolaire : des navettes spécifiques à ce public. • Le transport urbain : un réseau assez dense.
Transport aérien	• Un aéroport dont l'avenir est à interroger dans un contexte grand régional nouveau, où la concurrence de l'aéroport de Caen-Carpiquet est forte.
Modes doux	• Une pratique sportive, de loisirs et touristique. • Un réseau de pistes cyclables qui se densifie à Cherbourg-en- Cotentin.
Mobilités domicile-travail	
	• Un bilan entrées/sorties des actifs occupés en défaveur du territoire (- 895) et des destinations privilégiant la Manche. • Des relations de proximité entretenues avec les territoires voisins et ponctuellement avec des espaces plus lointains, l'Ile-de-France et les villes bretonnes notamment. • Des flux domicile-travail plus intenses dans la partie ouest du territoire, sous l'effet d'une attractivité forte du pôle d'emploi cherbourgeois et du « littoral énergétique ». • Un bassin d'emplois attractif pour les CSP supérieures. • Un recours plus fréquent aux transports en commun dans les communes dotées de gares et dans l'agglomération cherbourgeoise. • Une prépondérance de la voiture certes, mais un recours conséquent à la marche ! • Des déplacements s'effectuant surtout au sein du territoire, traduisant une certaine autonomie et moindre ouverture vis- à-vis de l'extérieur : sur les 776 835 déplacements estimés par jour, 742 100 se font en interne. • Des bassins d'emplois plus attractifs que d'autres du fait d'une industrie nucléaire pourvoyeuse de nombreux emplois et d'autres bassins plus autonomes. • Un usage des transports en commun d'abord conditionné par les horaires de passage et la proximité des arrêts au domicile et à la destination.

SOURCE : SCOT DU PAYS DU COTENTIN (2022)

Organisation du territoire et mobilité des habitants	
	• Une accessibilité rapide vers les grandes agglomérations régionales malgré un positionnement insulaire
	Une mobilité importante des habitants du territoire • 4, 44 déplacements réalisés par jour et par personne • Une mobilité locale importante : 95 % des déplacements quotidiens réalisés à l'échelle du périmètre SCoT • Une mobilité plus importante chez les actifs • Des flux concentrés dans le secteur aggloméré et ouest du territoire, là où se concentrent les lieux d'emplois
	Une mobilité majoritairement automobile • Près de 7 déplacements sur 10 tous motifs réalisés en voiture • Une pratique automobile plus marquée chez les actifs • Une certaine dépendance à la voiture
	Une mobilité quotidienne locale • Neuf actifs sur dix résident et travaillent sur l'Agglomération du Cotentin • La moitié des flux d'actifs entrants et sortants sont d'origine manchoise • Neuf scolaires sur dix étudient sur l'Agglomération du Cotentin • Un temps moyen de déplacement de 16 minutes
Les conditions de déplacement tous modes sur le territoire	
	• Un réseau structuré autour de la RN 13, épine dorsale du Cotentin • Des conditions de circulation globalement satisfaisantes • Des accidents concentrés en zone agglomérée
	Une organisation routière néanmoins complexe • Une accessibilité difficile aux principaux pôles d'emploi • Une rocade urbaine incomplète sur le pôle aggloméré
	Un trafic routier croissant avec des problématiques ponctuelles • Des problématiques de trafic plutôt réduites à l'échelle de la CA du Cotentin • Des problématiques de trafic davantage concentrées sur le pôle aggloméré
	Les projets routiers d'envergure • Le projet de contournement Sud de Cherbourg-en-Cotentin • Le projet de contournement Sud-Ouest de la commune des Pieux • Le contournement de Valognes • Le contournement de Montebourg

SOURCE : PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU – 2020)

Les besoins modaux de la population

Les communes du territoire de Douve-Divette présentent des profils sociaux contrastés, ce qui engendre des besoins diversifiés en matière de déplacements. Il est donc essentiel de prendre en compte cette hétérogénéité pour élaborer une stratégie de mobilité adaptée aux réalités locales.

De manière générale, les communes de Douve-Divette présentent une part d'étudiants et de retraités relativement équilibrée et faible. Hardinvast, Virandeville et Nouainville possèdent toutefois un nombre de personnes à la retraite plus important.

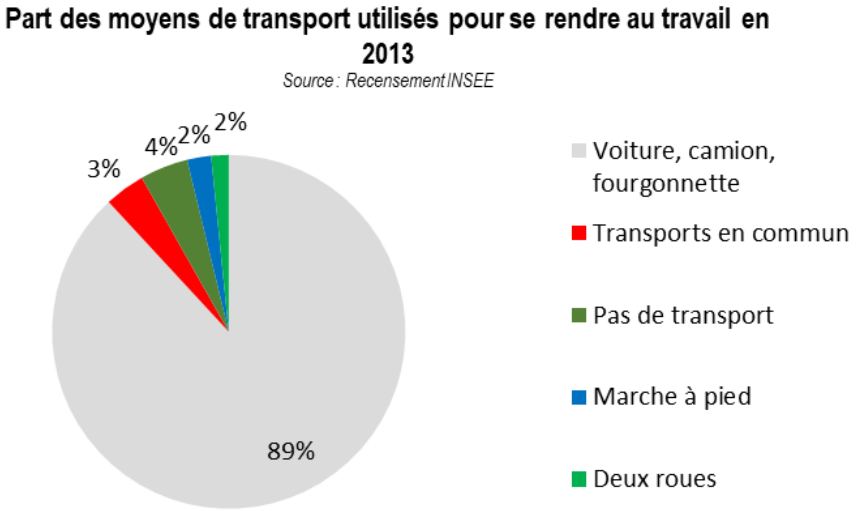
La commune de Nouainville présente une part d'étudiants et de retraités importante, soit 17.3 %. Au contraire, Saint-Martin-Le-Gréard présente une part de retraités largement en-dessous de la moyenne du pôle (4.2% contre 11,7% pour le pôle de territoire Douve-Divette) ainsi qu'une part d'étudiants relativement basse, en 2021 selon l'INSEE.

Les ménages du territoire de Douve-Divette sont dotés pour la plupart d'une ou plusieurs automobiles pour se rendre dans les pôles d'emplois et commerciaux environnants (69.39 % des ménages ont au moins deux voitures, en 2021 selon l'INSEE). La voiture est ainsi le mode de transport le plus utilisé, du fait du caractère rural du territoire.

Néanmoins, à proximité directe de Cherbourg-en-Cotentin, il est nécessaire de disposer d'un réseau de transport en commun pour les populations captives ne disposant pas de véhicule (1 seul véhicule par ménage, jeunes ou personnes âgées).

Du côté de l'emploi, 8.81 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence (13.6 % à Virandeville et seulement 3% à Nouainville) et 91.19 % hors de leur commune (soit 3 937 personnes) : ceux qui travaillent dans le département de la Manche (86,17% du total) et ceux qui travaillent dans une autre Région (1,4 %), en 2021 d'après l'INSEE

Parmi eux, 90.59% des employés ont mentionné utiliser leur voiture pour se rendre à leur emploi. Les transports en commun occupent 2.86% seulement des déplacements, la marche à pied 1.19% et les deux roues 1.19% également, en 2021 d'après l'INSEE



3,5% des employés de la commune de Sideville déclarent utiliser les transports en commun, représentant une part légèrement supérieure à la moyenne du territoire de Douve-Divette, en 2021 selon l'INSEE.

Cette part faible d'utilisation des transports en commun pour se rendre sur les lieux de travail s'explique notamment par le caractère rural du territoire et l'absence de gare sur le territoire.

Pôles attractif de Douve-Divette

Les flux du territoire répondent à des logiques de proximité, les résidents des communes étant attirés par les pôles commerciaux et d'emplois les plus proches. L'organisation générale de ces flux s’organise principalement sur un axe nord-sud, avec les pôles principaux de part et d'autre.

Les flux domicile-travail se hiérarchisent donc selon l'importance des bassins d'emplois. Pour les trajets aux motifs personnels, les flux sont distribués selon des logiques de proximité vers des pôles plus modestes mais à l'accès plus rapide grâce au réseau départemental.

Déplacements routiers

Le pôle de territoire Douve-Divette est traversé par des axes de communication majeurs au sein du département de la Manche. Cette position induit une certaine accessibilité routière et en transports en commun.

La RN 13 qui relie Cherbourg-en-Cotentin à Caen en passant par Valognes, traverse le territoire de Tollevast sur sa partie. Il s'agit de l'axe routier principal du nord du département.

Par ailleurs, avec ses 338 kilomètres, le réseau départemental de la Manche est le plus long de France. Il est hiérarchisé en quatre catégories : le **réseau structurant**, le **réseau d'intérêt départemental**, le **réseau d'intérêt cantonal** et enfin le **réseau d'intérêt local**.

Le territoire Douve-Divette présente un maillage routier complet, orienté selon un axe nord-sud mais également est-ouest.

Les communes majeures les plus proches du territoire sont les suivantes :

- Cherbourg-en-Cotentin au nord, commune la plus importante du département,
- Les Pieux à environ 10 km au sud,
- Valognes-en-Cotentin à environ 14 km au sud-est,
- Bricquebec-en-Cotentin à environ 13 km au sud,
- Beaumont-Hague à environ 15 km à l'ouest.

Le territoire de Douve-Divette se situe dans l'Aire urbaine de Cherbourg[8]. Ainsi, au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. De plus, les communes de Martinvast et Tollevast se situent également dans l'Unité urbaine cherbourgeoise[9] dans la continuité du bâti.

[8] Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. (INSEE)

[9] La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. (INSEE)

Réseau routier du département de la manche
Source : Conseil Départemental de la Manche

Deux axes majeurs structurent le territoire de Douve-Divette : la **RD 900** et la **RD 650**. La RD 650 relie Cherbourg-en-Cotentin à Les Pieux. Elle accueille une moyenne de 9 612 véhicules/jours (année de comptage : 2014), dont 5,5 % de poids lourds. Elle est qualifiée de **route départementale d'intérêt structurant**. D'autre part, la RD 900 permet de se rendre de Cherbourg-en-Cotentin à Bricquebec. Il s'agit d'une route départementale d'intérêt départemental qui permet de relier les secteurs d'activités aux grandes liaisons routières. Elle ne comptabilise pas moins de 5 678 véhicules/jours en moyenne chaque année (année de comptage : 2014), dont 4% de poids lourds.

De multiples autres routes départementales d'intérêt cantonal ou local sillonnent le territoire. Ainsi, les communes de Douve-Divette ont accès rapidement à la RN 13 et à la RD 650 grâce à ce maillage de routes départementales à circulation fluide, drainant les abords de Cherbourg-en-Cotentin.

Les routes classées à grande circulation

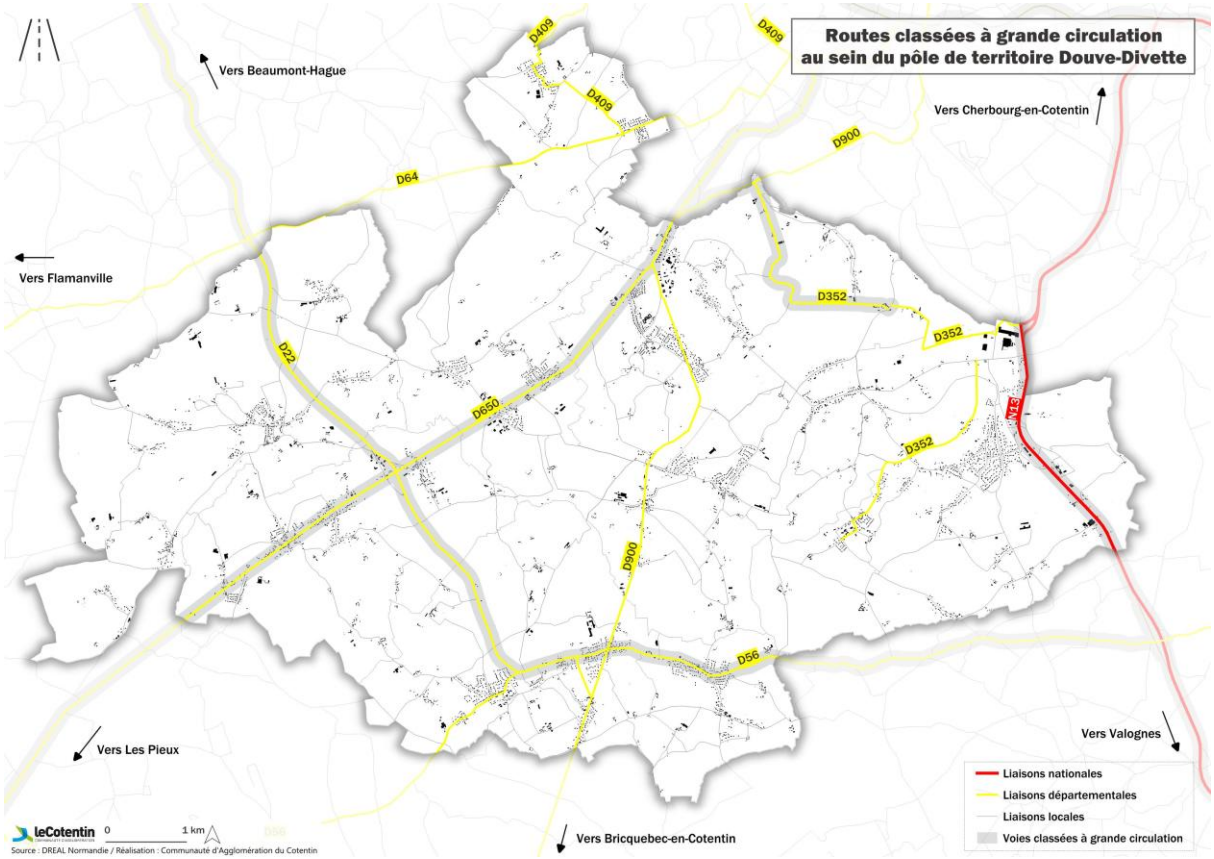
Le pôle de territoire Douve-Divette est traversé par des **routes classées à grande circulation** par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Routes classées à grande circulation sur le pôle de territoire de Douve-Divette

Route	Route de début de section	Commune de début de section	Route de fin de section	Commune de fin de section
D 56	N 13	Brix	D 22	Couville
D 650	Quai Alexandre III	Cherbourg-en-Cotentin	D 652	Créances
D 650	D 900	Cherbourg-en-Cotentin	D 652	Créances
D 352	D 900	Martinvast	D 119	Martinvast
D 900	D 352	Martinvast	D 650	Cherbourg-en-Cotentin
D 22	D 900	Sainte Croix-Hague	D 56	Couville

Egalement, la RN13 traverse le territoire à l'est, sur la commune de Tollevast

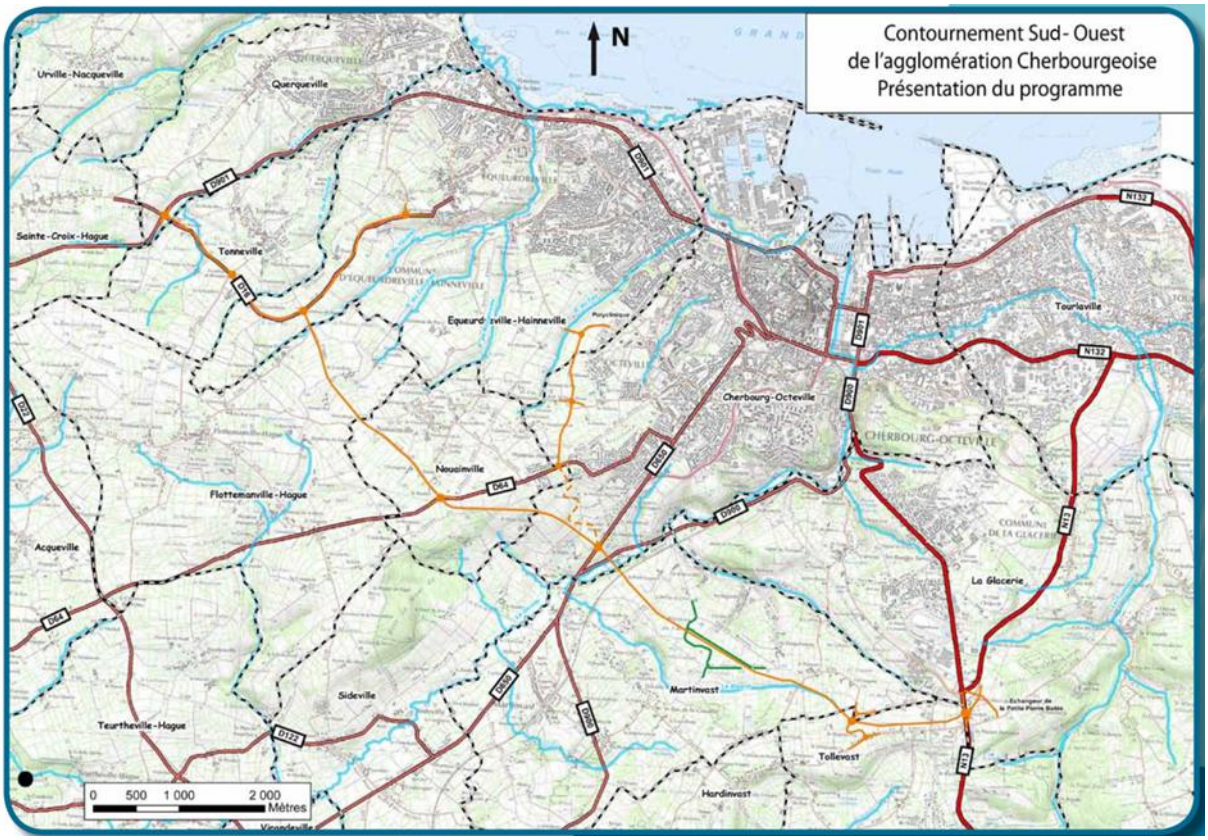
Les dispositions législatives de **l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme** s'appliquent :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».



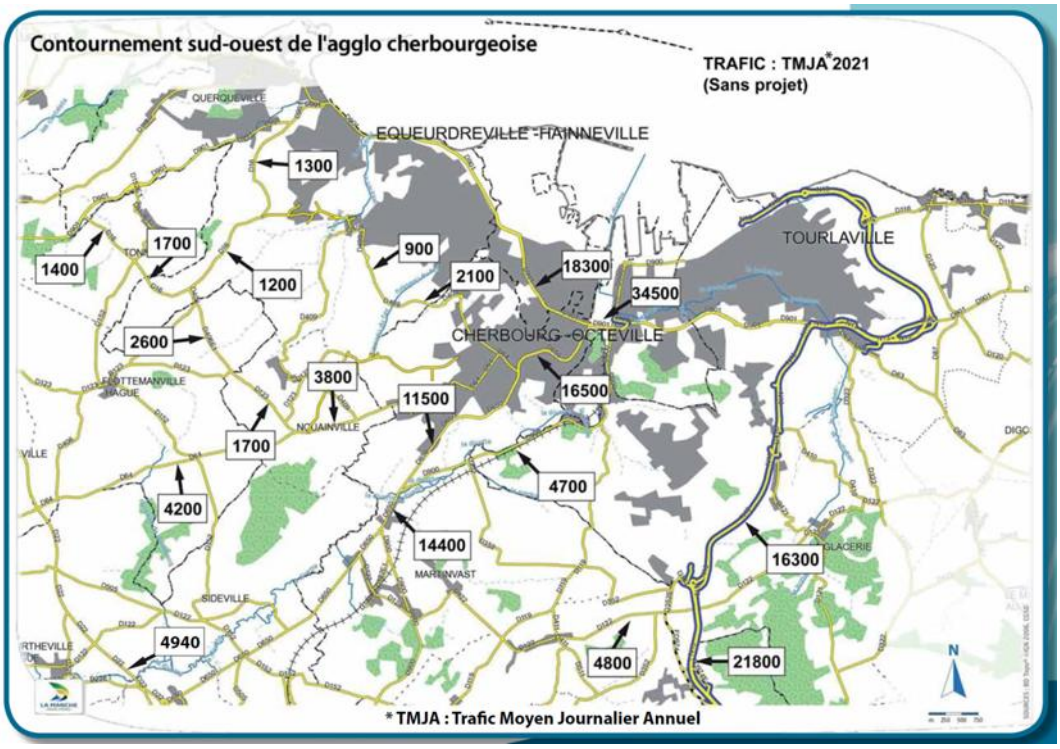
Projet de contournement sud-ouest de Cherbourg en Cotentin

Dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements dans la Manche, le Conseil Départemental a été amené à envisager le contournement de l'agglomération cherbourgeoise amorcé à l'est, dont l'objectif était le désenclavement du port de Cherbourg-en-Cotentin. Dans cette perspective, un projet de contournement sud-ouest de l'agglomération à réaliser en continuité du contournement est (Penesme, axe nord-sud, échangeur de la Petite Pierre Butée) est en cours d'études.

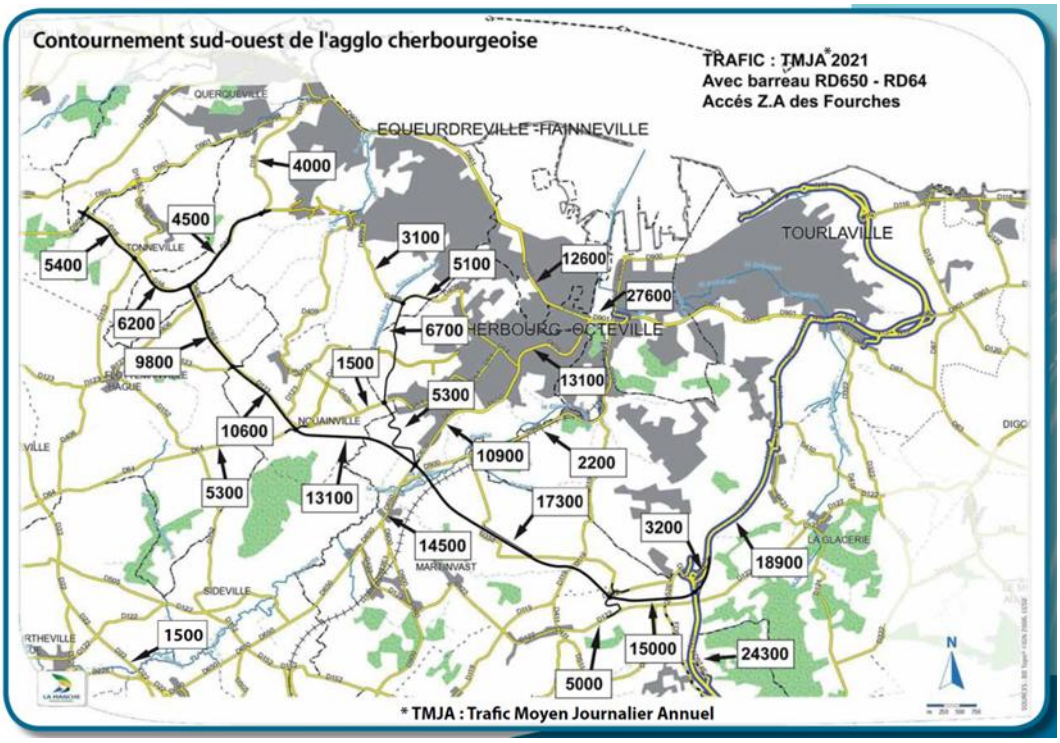
Le projet est en cours d'étude. Le tracé concerne trois communes de Douve-Divette : Tollevast, Martinvast et Nouainville. Ce contournement permettra de désengorger l'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin ainsi que certaines voies départementales traversant le pôle de territoire Douve-Divette, actuellement très fréquentées.



PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE
SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE



PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE – COMPTAGE ROUTIER A HORIZON 2021 SANS CONTOURNEMENT
SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE



PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE – COMPTAGE ROUTIER A HORIZON 2021 AVEC LA MISE EN PLACE DU PROJET DE CONTOURNEMENT
SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE

Sécurité routière

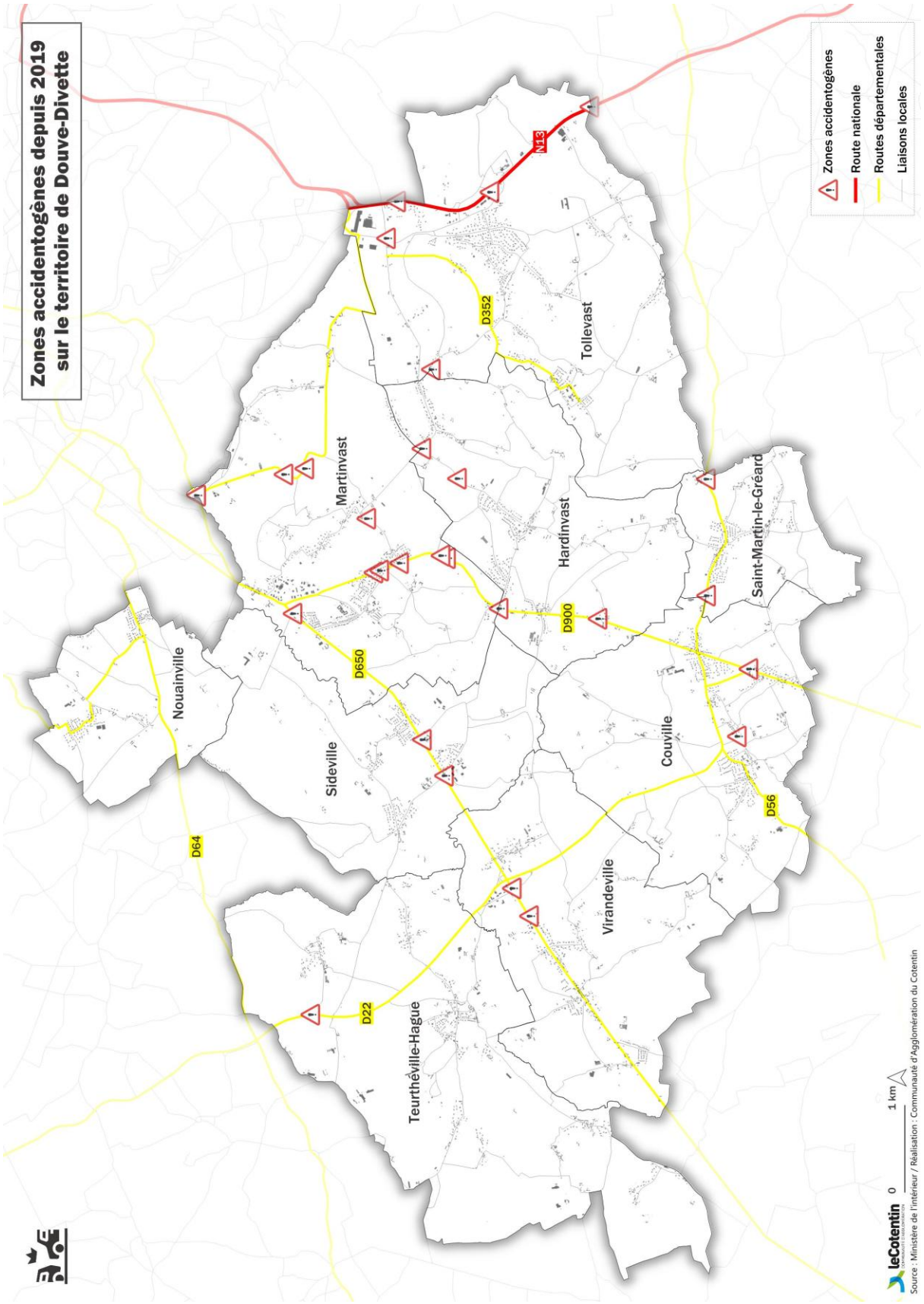
Le trafic important au niveau des axes structurants (RD 650 et RD 900) induit une problématique de vitesse en entrée de ville notamment. La vitesse reste la cause principale de la dangerosité sur le territoire.

D'autres points noirs routiers sont identifiés par les communes :

- Martinvast : 4 points noirs : intersection RD 122 (voie non adaptée aux flux de circulation) et RD 900, intersection RD 122 et RD 650 (accès direct dangereux aux heures de pointe), intersection Le Clos Giot et RD 650 et traversée de la Zone d'Activité du Pont par la RD 650 (vitesse excessive).
- Nouainville : 2 points noirs au niveau de l'intersection RD 64 et RD 123 et de l'intersection RD 64 et RD 409
- Teurtheville-Hague : un point noir au niveau de l'intersection RD 22 et RD 122.
-

Des projets de réaménagement de la voirie sont prévus :

- Sideville : un projet de rond-point au niveau de la RD 650 pour la future Zone d'Activité Le Coignet,
- Tollevast : un projet de rond-point au niveau de la RD 122 et RD 352.


Zones accidentogènes depuis 2019
sur le territoire de Douve-Divette
Zones accidentogènes
Route nationale
Routes départementales
Liaisons locales
N13
D352
D900
D650
D64
D22
D56
Tollevast
Martinvast
Hardinvast
Saint-Martin-le-Gréard
Nouainville
Sideville
Couville
Virandeville
Teurthéville-Hague
0
1 km
leCotentin
Source : Ministère de l'intérieur / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

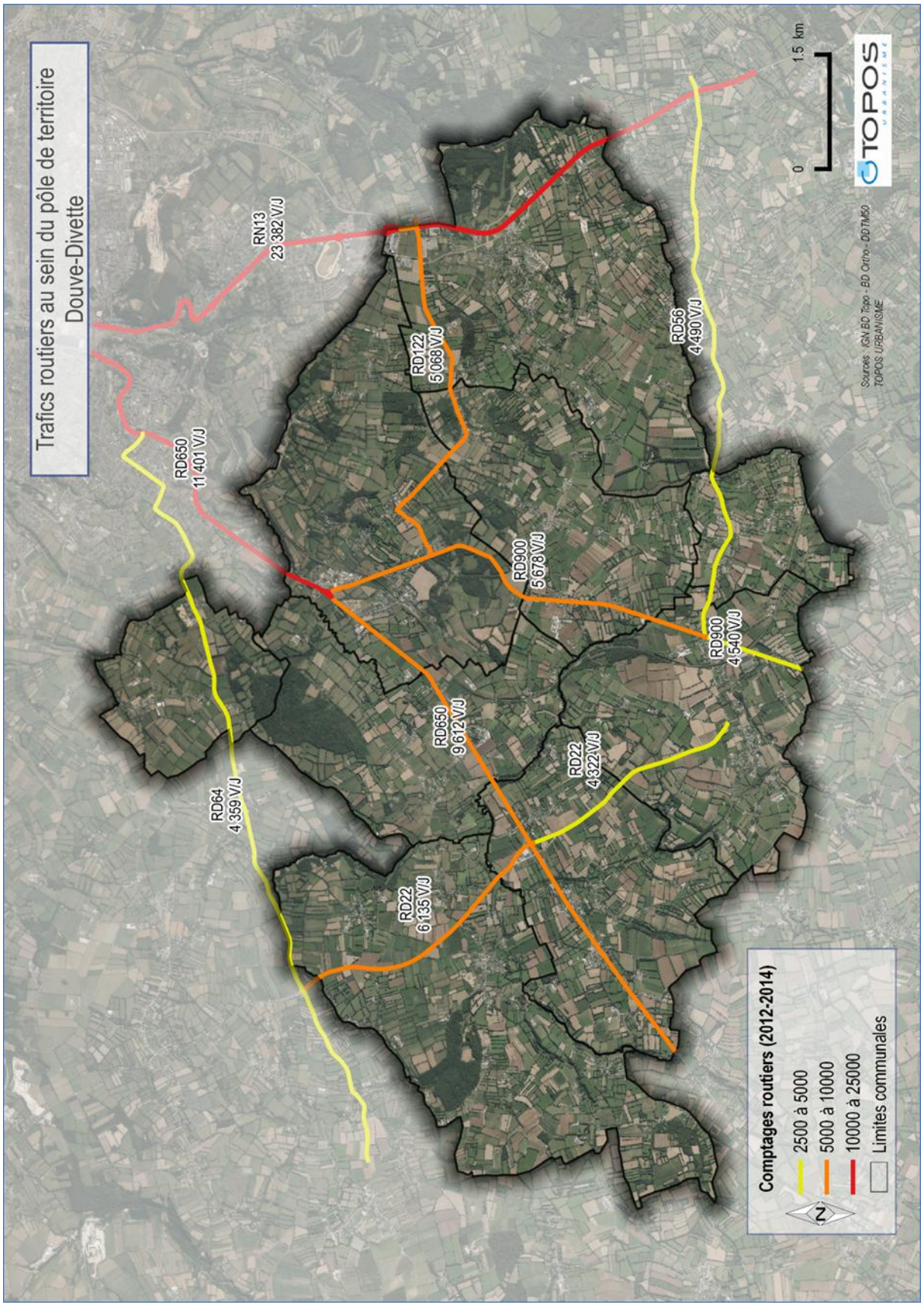
Le trafic routier

La cartographie suivante montre l'importance de certaines voies qui traversent le pôle de territoire de Douve-Divette. La commune de Tollevast et les infrastructures routières qui la connectent supportent un trafic très important : 23 382 véhicules en moyenne par jour ont été comptabilisés sur la RN13 et 5 068 véhicules ont été comptés sur la RD 122.

Par ailleurs, les comptages pour les routes départementales 900, 650 et 22 sont également importants (respectivement, 5 678, 9 612 et 6 135 véhicules par jour).

Le trafic de poids lourds est relativement élevé sur la RN13 (représentant 6,80 % de l'ensemble des véhicules comptés par jour sur cette voie) et la RD650 (5,50 % de l'ensemble des véhicules comptés par jour sur cette route départementale). Au même titre, la RD22 traversant, au sud du territoire de Douve-Divette, les communes de Teurthéville-Hague, Virandeville et Couville, est empruntée régulièrement par des poids lourds (entre 5,7 et 7,8 % de l'ensemble des véhicules comptés par jour en fonction des sections.

En résumé, on constate plusieurs voies supportant un trafic important, autant de véhicules légers que de poids lourds : les routes permettant de rejoindre Cherbourg-en-Cotentin mais également les voies servant de contournement de cette agglomération et allant vers Valognes et plus généralement vers le sud du département.


Trafics routiers au sein du pôle de territoire Douve-Divette
RN13 23 382 V/J
RD650 11 401 V/J
RD122 5 068 V/J
RD56 4 490 V/J
RD900 5 678 V/J
RD900 4 540 V/J
RD650 9 612 V/J
RD22 4 322 V/J
RD64 4 359 V/J
RD22 6 135 V/J
Comptages routiers (2012-2014)
2500 à 5000
5000 à 10000
10000 à 25000
Limites communales
N
0
1.5 km
Sources : IGN BD Topo - BD Ortho - DDTM50
TOPOS URBANISME
TOPOS URBANISME

Les transports ferroviaires

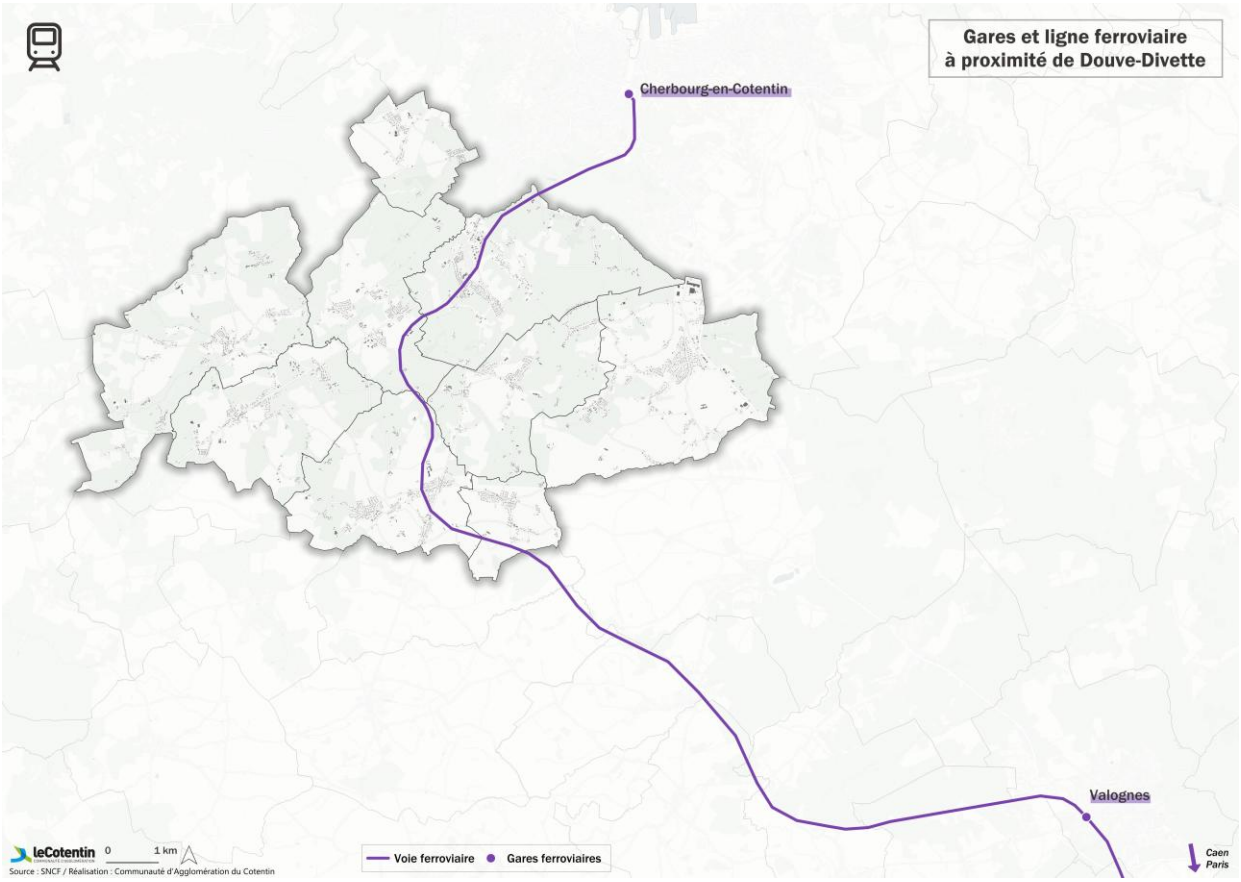
La gare la plus proche est celle de Cherbourg-en-Cotentin qui est accessible rapidement via la RD 650 ou la RD 900 (à moins de 15 minutes en voiture pour les communes les plus éloignées (Couville et Saint-Martin-Le-Gréard).

Néanmoins, deux anciennes gares, jusqu'alors non réinvesties, se situent sur les communes de Martinvast et de Couville.

La gare de Valognes, un peu plus éloignée (surtout pour les communes au nord du territoire de Douve-Divette), est relativement bien fréquentée, notamment par les habitants du sud du territoire. Elle est accessible par la RN 13.

La voie ferrée partant de Cherbourg-en-Cotentin et passant par Valognes est la seule ligne ferroviaire dans le nord du département de la Manche. Elle permet donc de traverser le département du nord au sud pour ensuite atteindre Paris en passant par Caen vers l'est et Saint-Lô, Avranches et Rennes vers l'ouest.

La fréquence est correcte : environs 14 trains partent tous les jours de Cherbourg-en-Cotentin en direction de Paris gare Saint-Lazare ou Caen, en passant par Valognes.



La desserte aérienne

Le territoire de Douve-Divette se situe à proximité de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus (à une vingtaine de kilomètres seulement). Cet aérodrome ne reçoit pas de lignes aériennes commerciales régulières. Par ailleurs, l'aviation de loisirs et d'affaires s'y développe.
L'aéroport international le plus près du territoire intercommunal se situe à Caen. En 2015, l'aéroport de Caen-Carpiquet comptabilisait 16 603 mouvements.

La desserte maritime

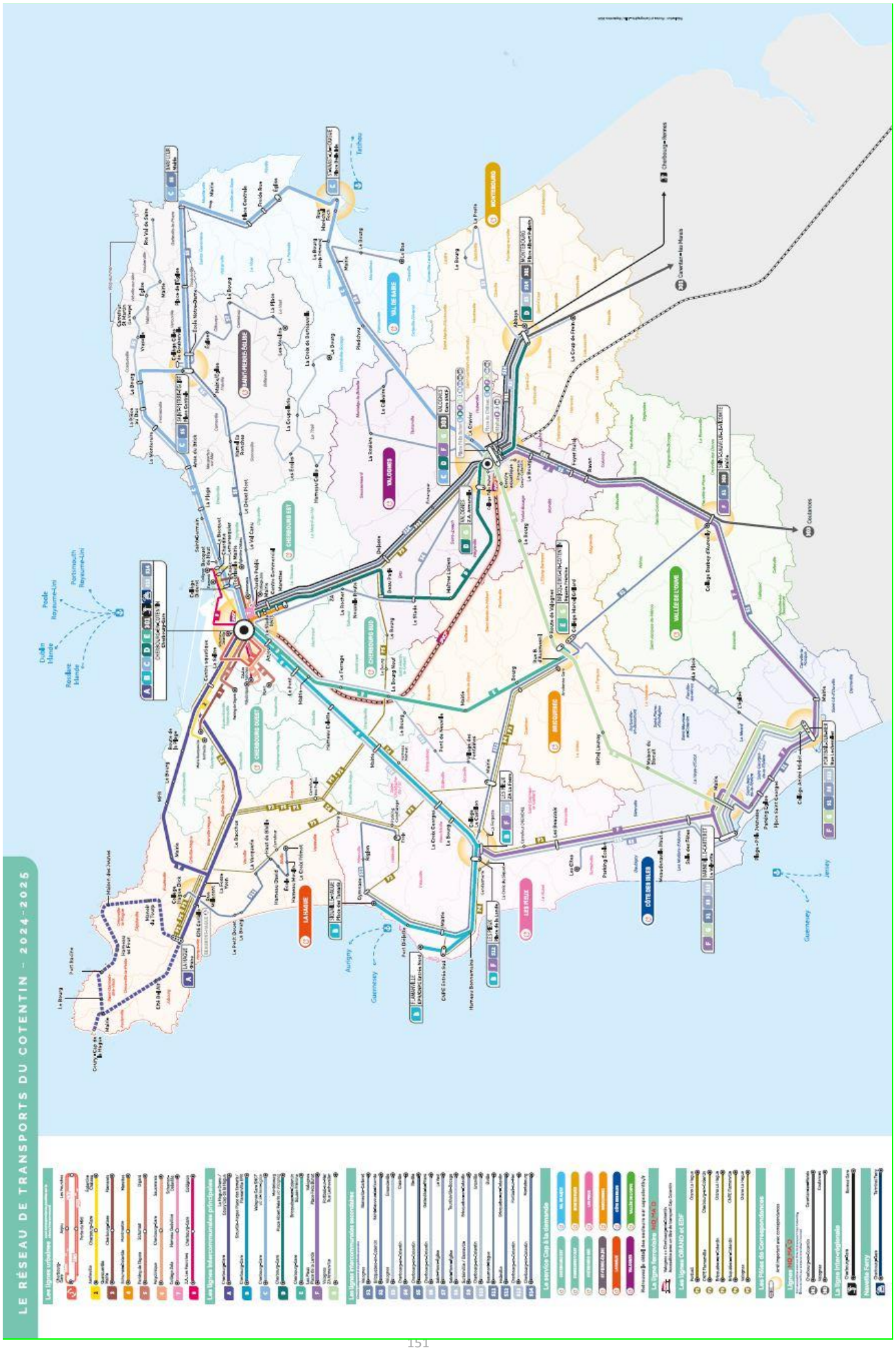
A une dizaine de kilomètres de Martinvast, la gare maritime de Cherbourg-en-Cotentin propose des liaisons avec la Grande-Bretagne et l'Irlande. Il y a à la fois un port de pêche, de commerce, militaire et de passagers, Cherbourg-en-Cotentin constitue une escale transatlantique pour les grands paquebots.
De plus, les ports de plaisance d'une capacité de 1 600 places, dont 300 pour le passage, de niveau international, accueillent les plus grandes manifestations nautiques

Les réseaux de bus

Le réseau de bus

Nomad est le réseau de transport interurbain du département de la Manche.

Parallèlement, Cap Cotentin assure un service de transport interurbain, mais limité au périmètre de la CAC, et dont la ligne E, B et D traverse le pôle de territoire de Douve-Divette. La ligne E dessert plusieurs communes du pôle dont Martinvast, Hardinvast et Couville. La ligne B dessert les villes de Sideville et Martinvast. Enfin la ligne D passe uniquement à Tollevast.


LE RÉSEAU DE TRANSPORTS DU COTENTIN – 2024-2025

Le réseau Cap Cotentin propose également un service de proximité, le transport à la demande, permettant aux voyageurs de réaliser 1 à 3 trajets par semaine. Une réservation est obligatoire.
Ces transports collectifs sont surtout utilisés pour des déplacements exceptionnels des captifs (scolaires, retraités). Néanmoins, les différents services proposés sont de plus en plus utilisés par les actifs dans le cadre de leur déplacement domicile-travail.
Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération du Cotentin porte un projet de stations intermodales, s'inscrivant dans la modernisation du réseau Cap Cotentin. Un projet pilote verra d'abord le jour à Bricquebec, où une station test sera installée afin d'expérimenter et d'ajuster le dispositif. À terme, le projet concernera trois communes : Martinvast, Saint-Sauveur-le-Vicomte et Les Pieux. A la fin, il est prévu de créer 17 stations réparties sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, afin de mieux répondre aux besoins de mobilité en dehors de Cherbourg-en-Cotentin. Chaque station regroupera en un même lieu plusieurs services : bus, taxis, dépose-minute, bornes de recharge pour véhicules électriques et smartphones, parking à vélos sécurisé, fontaine à eau, sanitaires, vestiaires, galerie équipée de distributeurs, vélos en libre-service…

Le transport scolaire

Le transport scolaire est également géré par la structure Cap Cotentin. L'ensemble des établissements scolaires sont desservis ainsi que des établissements extérieurs au territoire de Douve-Divette

- Une ligne de transport scolaire permet de rattacher la commune de Nouainville aux établissements scolaires de Cherbourg-en-Cotentin (écoles primaires et collèges).
- L'école de Tollevast est accessible en transport scolaire depuis l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, deux lignes permettent de relier la commune de Tollevast au collège Ferronay et Province
- Une ligne de transport scolaire permet de desservir depuis Teurthéville-Hague et Sideville, les établissements scolaires situés sur ces territoires ainsi que les collèges Le Ferronay et Les Provinces sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.
- Les collèges Le Ferronay et Les Pronvinces sont également accessibles en transport scolaire par l'ensemble du commun composant le pôle de territoire de Douve-Divette.
-

Afin de compléter cette offre de transports scolaires, des navettes de correspondance depuis ces circuits sont mises en place afin d'accéder aux différents lycées et IUT implantés sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin, par le biais de « plateformes » dont une, située à Martinvast.

Aires de covoiturage

Le territoire de Douve-Divette est pourvu de 4 aires de covoiturage : à Couville, Nouainville, Martinvast et Sideville. Ces aires sont localisées à proximité des principaux axes structurants pour faciliter les connexions. Une aire de covoiturage existe sur la commune de Teurtheville-Hague mais elle n'est pas aménagée, elle accueille entre 5 et 10 véhicules par jour. L'aire de covoiturage de Martinvast a été agrandie mais elle est toujours saturée.

EXTRAIT CARTOGRAPHIE – SOURCE : SCHEMA DEPARTEMENTAL DES AIRES DE COVOITURAGE

Les cheminements doux

Au milieu du XXème siècle et jusque dans les années 1970-1980, la voiture était la composante essentielle des déplacements et l'élément structurant pour l'aménagement. L'augmentation de la population urbaine de plus en plus motorisée, l'engorgement des centre-bourgs, la pollution, le gaspillage énergétique ont conduit les pouvoirs publics à rechercher des solutions alternatives au « tout voiture », en favorisant le développement des modes de transports individuels ou collectifs qui prennent en compte l'amélioration de la qualité de l'air, la diminution des effets du bruit et du stress, la réduction de notre dépendance énergétique et la préservation de l'environnement.

Les circulations douces représentent l'alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacements, la marche et le vélo trouvent progressivement une place dans les déplacements quotidiens. En outre, le développement des circulations douces s'inscrit dans une évolution de la société vers plus de « qualité de vie ».

Un **schéma régional des Véloroutes et des Voies Vertes** a été réalisé, en 2021, sur les territoires du Calvados, de la Manche et de l'Orne.

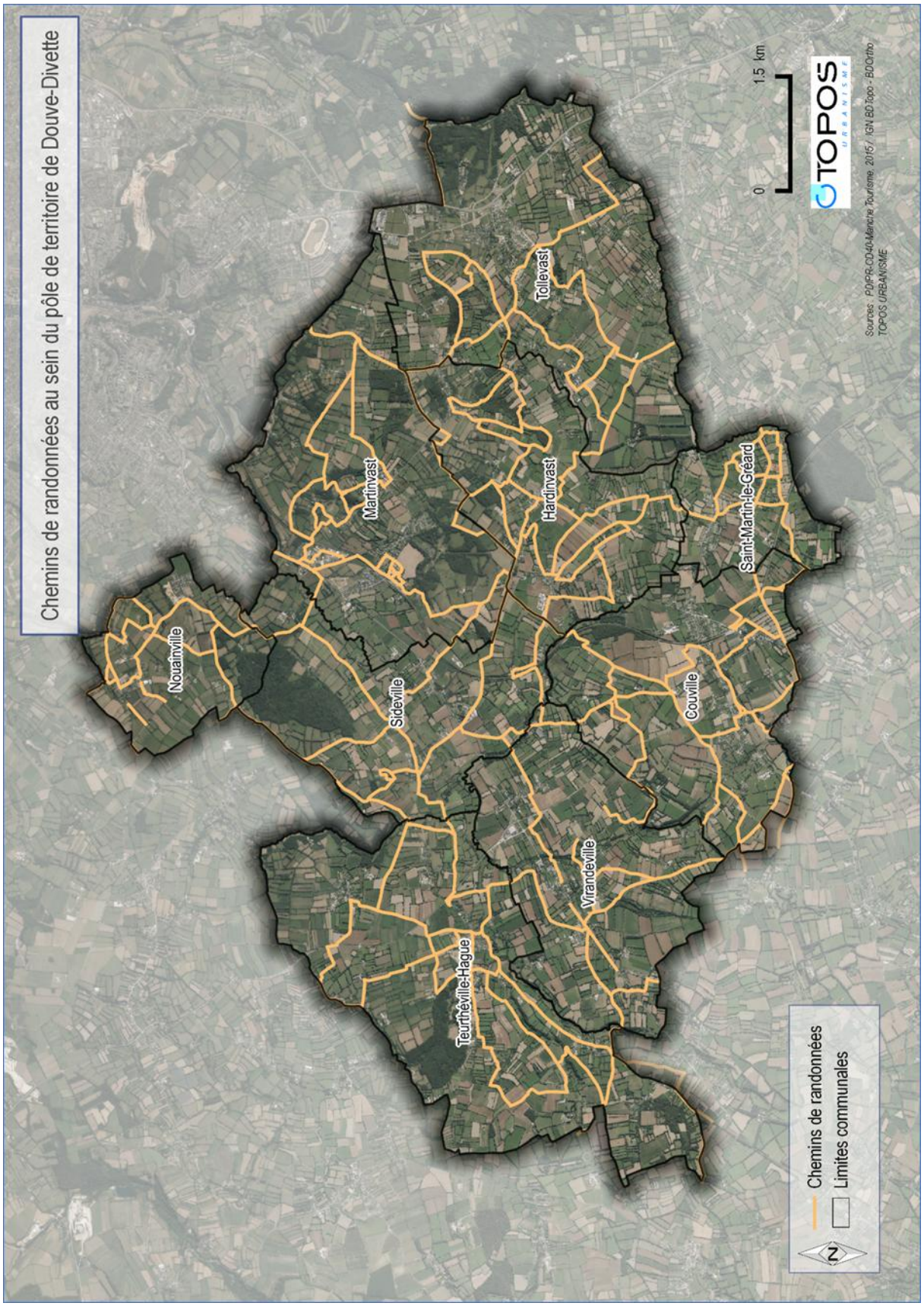
Source : region-normandie.fr

De plus, Cap Cotentin permet également de louer des vélos électriques ou non électriques pour se déplacer sur le territoire. En 2024, dans le Cotentin, 2,3% d'actifs les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (vélo, bus, train, covoiturage…etc). L'Agglomération ne dispose que de 50 kilomètres de pistes cyclables en dehors de Cherbourg-en-Cotentin, dont 30 kilomètres font partie de la Vélomaritime. Un plan vélo a donc été mis en place pour amener une stratégie cyclable globale qui s'étend de 2024 à 2031. L'Agglomération avec le plan vélo ambitionne de "devenir un territoire du vélo du quotidien et de faire émerger une culture institutionnelle du vélo". Pour cela, le plan vélo tend vers les objectifs nationaux de 12 % de déplacements à vélo en 2030.

Les sentiers de randonnée

Le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Manche (PDIPR)** recense plus de 170 km de sentiers côtiers au sein du pôle de territoire Douve-Divette.

Douve-Divette dispose ainsi de sentiers de randonnée utilisant les chemins ruraux communaux permettant de parcourir aisément le territoire. Plusieurs chemins traversent les centres-bourgs des communes et relient les autres sentiers de plus grande randonnée, formant ainsi un maillage de circuits de promenade très dense au sein du territoire.


Chemins de randonnées au sein du pôle de territoire de Douve-Divette
Nouainville
Martinvast
Tollevast
Hardinvast
Saint-Martin-le-Gréard
Sideville
Couville
Virandeville
Teurthéville-Hague
Chemins de randonnées
Limites communales
N
0
1.5 km
TOPOS URBANISME
Sources : PDIPR-CD40-Manche Tourisme, 2015 / IGN BD Topo - BD Ortho
TOPOS URBANISME

Les aménagements existants aux abords des grands axes de circulation

Diverses routes départementales permettent de rejoindre les grands pôles entre eux (Cherbourg-en-Cotentin, Les Pieux, Valognes, …). Une analyse fine des aménagements existants, relatifs aux mobilités douces, aux abords de ces voiries, notamment lors de traversées d'agglomérations semble nécessaire.

Aux abords de la RD 650 :

Des aménagements liés aux mobilités douces existent lorsque l'on se déplace sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin. C'est seulement en arrivant au niveau du hameau de la Colette (commune de Sideville) que l'on retrouve des aménagements urbains (trottoirs en bordure de la voirie). En sortant de l'agglomération de Sideville, les aménagements disparaissent au profit d'une route départementale bordée de fossés et de haies bocagères. La RD 650 est accompagnée d'une liaison douce (sur un seul côté) lorsque l'on traverse le hameau Les Vincents, prolongée au sein de l'agglomération de Virandeville (des trottoirs sont présents sur les deux abords) et sur quelques centaines de mètres en sortant. Puis, la RD 650 est à nouveau bordée par une piste praticable par les piétons et les cyclistes sur un seul côté.

Aux abords de la RD 900 :

Au nord, la RD 900 débute au niveau de la ZA « Le Pont » à Martinvast. Elle est bordée dans un premier temps par des accotements herbeux, des fossés et des haies bocagères. En arrivant au Haut Tabarin les accotements sont plus larges et goudronnés, permettant aux piétons et cyclistes de se déplacer en sécurité. Cet aménagement se poursuit ensuite sur un seul côté, pour finalement disparaitre lorsque l'on sort du hameau. Les liaisons douces sont inexistantes lorsque l'on traverse la commune de Hardinvast et une vitesse excessive des automobilistes y est constatée. C'est ensuite au niveau du Bourg-Neuf (Couville) que de nouveaux aménagements urbains font leur apparition aux abords de la RD 900 (larges trottoirs).

Aux abords de la RD 64

Des aménagements en faveur des déplacements doux existent sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin et se poursuivent à Nouainville, durant toute la traversée du hameau Hérouet. Les aménagements disparaissent ensuite pour réapparaitre à l'intersection avec la route de l'Orangerie sur quelques centaines de mètres.

Aux abords de la RD 122

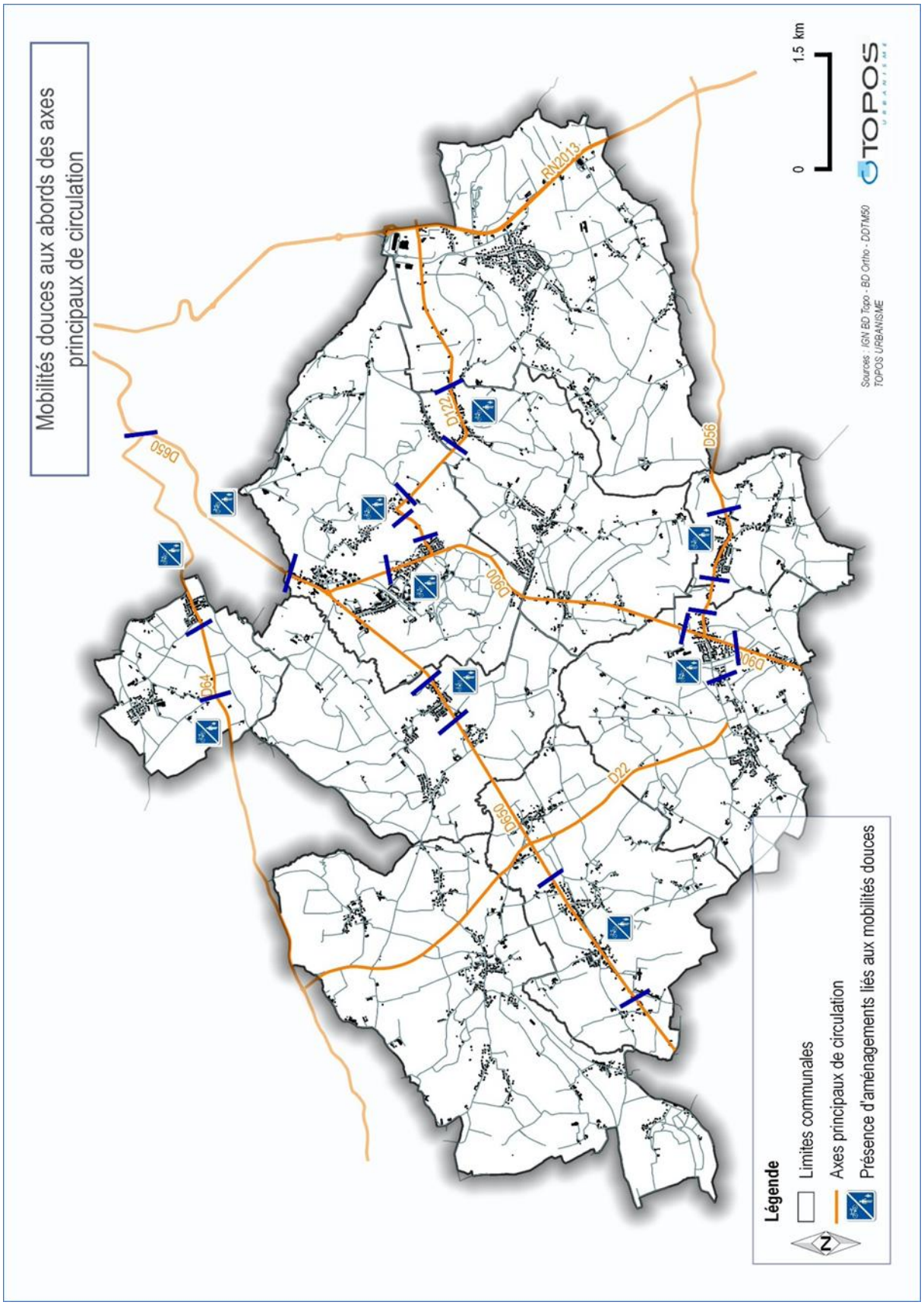
Au niveau du hameau du Haut Tabarin, la RD122 est bordée de trottoirs permettant de se déplacer aisément à pied ou à vélo. Les aménagements urbains disparaissent dès que l'on sort de l'agglomération de Martinvast. Des aménagements sont ensuite présents au niveau des hameaux du Vigny et de La Hamellerie. A 1 kilomètre, la Longue Chasse propose également des trottoirs, sur un ou deux côtés de la voirie, permettant de sécuriser les déplacements. Néanmoins, aucun aménagement en ce sens n'est présent sur la commune de Tollevast.

Aux abords de la RD 56

La RD 56, permettant de rejoindre notamment la RN13, peut être empruntée en toute sécurité par les modes doux de déplacement dès lors que l'on rentre dans l'agglomération de Saint-Martin-Le-Gréard. C'est ensuite en arrivant au Bourg-Neuf à Couville que les aménagements sont à nouveaux présents et ce, jusqu'à la boulangerie « La Fournée ». Les accotements sont larges et empierrés sur la commune de Teurthéville-Hague, néanmoins, il ne s'agit pas de réelles liaisons douces.

Aux abords de la RN 13

La RN13 ne comporte aucun aménagement en faveur des liaisons douces. On constate une discontinuité des aménagements en faveur des mobilités douces. Bien que la plupart des agglomérations comportent des aménagements urbains (trottoirs, pistes piétonnes et cyclables, …), les habitants du pôle de territoire Douve-Divette ne peuvent aisément se rendre à Cherbourg-en-Cotentin par le biais de modes de déplacements doux.


Mobilités douces aux abords des axes principaux de circulation
Légende
Limites communales
Axes principaux de circulation
Présence d'aménagements liés aux mobilités douces
0
1.5 km
Sources : IGN BD Topo - BD Ortho - DDTM50
TOPOS URBANISME
TOPOS
RN2013
D122
D56
D650
D900
D64
D22

Synthèse relative aux transports et à la mobilité

Atouts	Faiblesses
• Territoire bien connecté, réseau structurant d'importance (RD 650 et RD900) • Accessibilité à Cherbourg-en-Cotentin • Maillage important de sentiers de randonnée • Maillage routier équilibré	• Un manque de lisibilité de l'offre en transport en commun • La voiture est le moyen de transport le plus utilisé • Absence de gare sur le territoire • Vitesse dans les centres-bourgs • Trafic routier important et zones accidentogènes au niveau des axes structurants
Opportunités	**Menaces**
• Contournement Ouest • PDU en 2017, prise de compétence Communauté d'Agglomération • Encourager les modes de déplacements doux • Renforcer les transports collectifs • Développer les aires de covoiturages • Sécuriser les grands axes de circulation	• Avenir des jeunes • Vieillissement de la population • Augmentation des émissions de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail) • Dévitalisation des centres-bourgs au profit des périphéries

COMMERCE

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

COMMERCE	
Le commerce	• Des niveaux d'équipements commerciaux très variables selon les espaces de vie mais des pôles de proximité dont l'offre reste bien fournie et répartis dans l'ensemble du territoire.
Le grand commerce	• L'agglomération cherbourgeoise, pôle principal du territoire et des pôles secondaires plus orientés alimentaire et bricolage-jardinerie-animalerie. • À l'échelle de l'agglomération, de très grandes surfaces commerciales qui s'affirment davantage.

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT-2022)

Contexte socio-économique à l'échelle de l'agglomération de Cherbourg

Une étude a été menée sur l'aménagement commercial de l'agglomération cherbourgeoise en décembre 2015.

Il en ressort un premier constat fort : les tendances sociodémographiques de Cherbourg-en-Cotentin (une progression du nombre de ménages faible, une croissance de la zone d'influence potentielle des commerces de l'agglomération, un très fort desserrement des ménages) ont de fortes incidences sur l'appareil commercial. En effet, elles montrent que le marché théorique[10] croît, mais également, qu'il progresse plus vite dans l'environnement de Cherbourg-en-Cotentin qu'au sein de cette dernière. Cela signifie que des secteurs extérieurs à Cherbourg-en-Cotentin, qui étaient insuffisants en valeur de marché pour accueillir certaines offres, atteignent aujourd'hui des seuils suffisants pour développer des offres plus diversifiées, mettant en concurrence Cherbourg-en-Cotentin. C'est le cas notamment sur Tollevast qui appartient au territoire de Douve-Divette.

Sur le nord Cotentin, le maillage de proximité voire territorial est déjà très régulier pour ce qui est de la réponse aux besoins courants.
La localisation des grandes et moyennes surfaces dites à dominante alimentaire (hypermarchés, supermarchés, hard discounters), superposée au niveau de couverture des 10 principales fonctions de proximité montre bien ce maillage avec des ancrages forts sur les communes pôles (Cherbourg-en-Cotentin, Bricquebec, Valognes, …).

En conséquence, le rôle commercial de Cherbourg-en-Cotentin, en matière de réponse aux besoins courants des habitants du nord Cotentin, tend et tendra à s'amoindrir, interrogeant la capacité de rayonnement des grands hypermarchés présents sur l'unité urbaine[11].

[10] Marché théorique : ensemble des capacités de dépenses des habitants, quel que soit le lieu d'achat, calculé sur la base des caractéristiques sociodémographiques des ménages.
[11] La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et du nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants (INSEE).

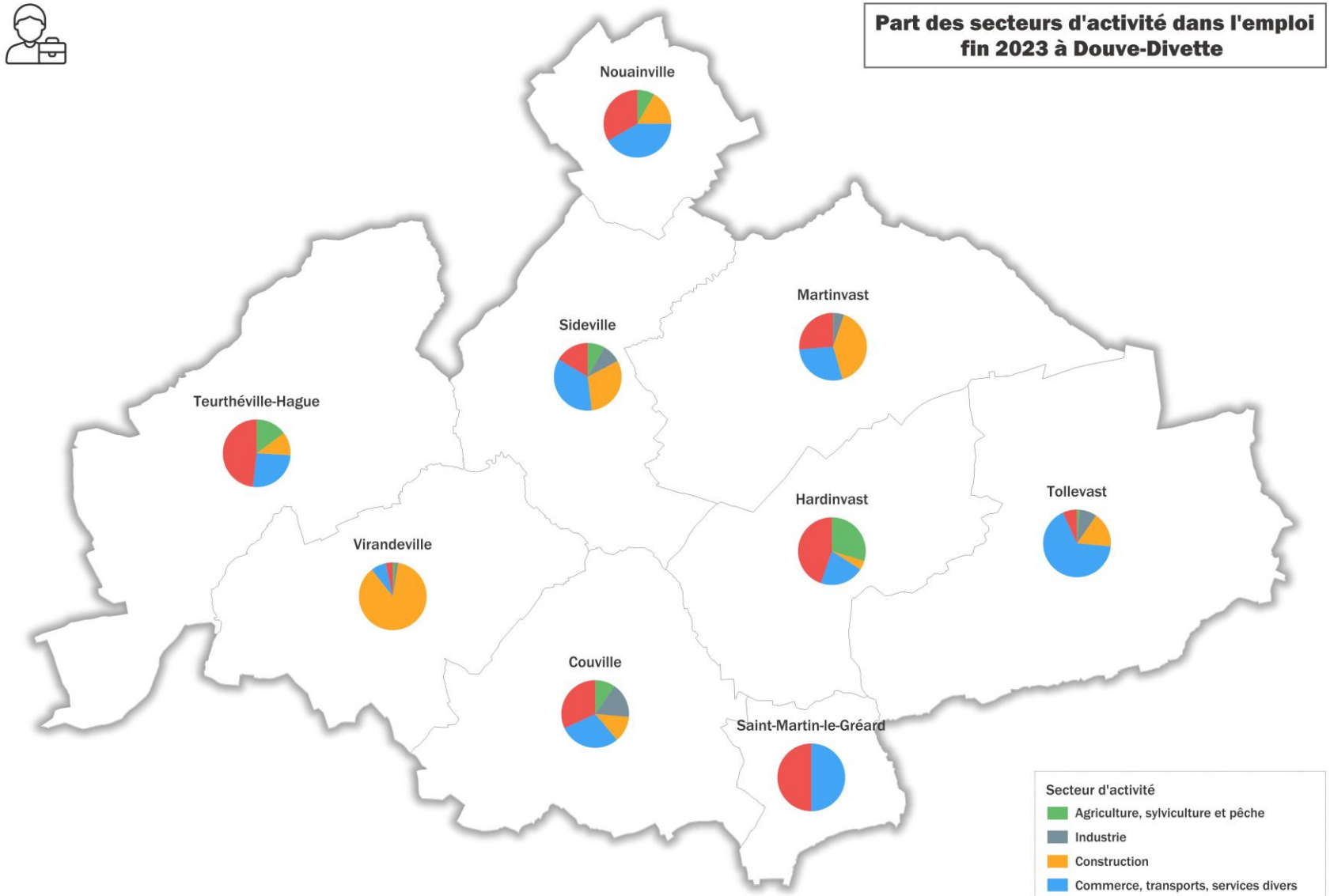
L'importance du secteur des commerces, transports et services divers sur le pôle de territoire de Douve-Divette

Le secteur des commerces, transports et services divers et de l'administration publique captent le plus grand nombre d'emplois sur le territoire du pôle Douve-Divette avec des parts respectives de 31 et 32% de l'emploi total, en 2022 par l'INSEE

Des disparités existent au sein des communes de Douve Divette. En effet, Nouainville ne compte aucun emploi dans ce secteur alors que sur la commune de Tollevast, plus de la moitié des emplois concernent le secteur des commerces, transports et des services divers.

Concernant le tissu d'entreprises implantées sur le territoire de Douve-Divette, là aussi c'est le secteur des commerces, transports et des services divers qui sont le plus important, représentant, au 1er janvier 2014, 57% du nombre d'entreprises total.

Part des secteurs d'activité dans l'emploi fin 2023 à Douve-Divette



Source : INSEE / Réalisation : Communauté d'Agglomération du Cotentin

Analyse de l'offre commerciale

L'offre de commerces et de services est inégale sur les communs composants le territoire de Douve-Divette. Les communes de Tollevast, Martinvast et Virandeville concentrent une large offre de commerces et de services de proximité.

Seule la commune de Nouainville ne compte aucun commerce.

Couville

- Station-service/Station de lavage
- Boulangerie
- Restaurant
- Traiteur
- Gites
- Designer de bâtiment
- Institut de massage

Martinvast

- Cotentin Location
- FRIGOT Dominique (grainetier, produits du sol)
- Le Rabio (coppérative)
- L'Estaminet (bar tabac)
- Pharmacie
- Boulangerie épicerie journaux RENOUF
- Requier (marbrerie)
- Leclerc Drive
- Salle de sport
- Jardinerie
- Centre de contrôle technique
- Déchetterie
- AXEL location
- Cabinet médical
- Podologue
- Institut de beauté
- Coiffeur

Nouainville

- Pas d'offre commerciale

Saint-Martin-Le-Gréard

- Photographe
- Garage automobile
- Institut de beauté

Teurthéville-Hague

Sideville

- Ferme de l'Orimier (vente directe à la ferme)
- Vimond Matériaux
- Chauffagiste
- Bar-Tabac
- Escalade
- Auto-école

Hardinvast

- Atelier de carrosserie automobile (Fleury Bruno)
- Ferme Pédagogique (au jardin d'a cote)
- Fournisseur de matériel agricole

Tollevast

- Leroy Merlin
- Décathlon
- Aubert
- Conforama
- Crédit Agricole
- Kiabi
- Maison du Monde
- Chaussea
- Gémo
- Orchestra-Premaman
- Jardinerie Legruel
- Optical Center
- Gites
- Menuiser
- Soudeur
- Salon de manucure
- SPA
- Centre équestre
- Entreprise construction
- Institut bien être
- Electricien
- Institut de beauté
- Orthophoniste

- **Fabriquant de jouets**
- **Thérapeute**
- **Gite**

- **Camping le village vert**
- **Auto-école**

Virandeville

- **Electricien**
- **Agence évènementiel**
- **Architecte**
- **Garage automobile**
- **Entreprise de terrassement**
- **Epicerie**
- **Reflexologue**
- **Taxi**
- **Menuisier**
- **Entreprise de construction**
- **Boulangerie**
- **Coiffeur**
- **Boucherie**
- **Bar**

En termes de localisation, les ZA présentes sur les communes de Martinvast et de Tollevast regroupent une grande partie de leurs commerces.

Sur les autres territoires, les commerces et services de proximité se concentrent dans les centres-bourgs. Néanmoins, on assiste aujourd'hui à un développement des périphéries, conséquence d'un long processus de dévitalisation des centres-bourgs, dont les origines sont multiples : absence de foncier, baux commerciaux souvent trop élevés et problématiques liées à l'accessibilité. Les consommateurs sont partis en périphérie, en profitant du développement des lotissements proposant des maisons individuelles et les commerces ont tendance à les suivre.

Ceci s'explique notamment par l'accessibilité aux services par les clients. En effet, les communes les mieux pourvues en termes d'accessibilité (transports, cheminements doux…) sont souvent celles qui présentent un nombre plus conséquent de commerces et services de proximité.

Développement des modes émergents de consommation

De nouveaux modes de consommation se développent (circuits-courts, drive, vente par correspondance…). Ces nouvelles pratiques peuvent avoir des conséquences sur le fonctionnement et donc l'aménagement d'un territoire.

Sur le territoire de Douve-Divette, parallèlement à leur activité agricole, certains exploitants pratiquent des activités annexes : visites d'écoles avec dégustation, transformation d'une partie du corps de ferme en gîte, accueil de camping-cars, camping à la ferme. Egalement, dans le cadre de la concertation (*cf. annexe 3 : agriculture*), un point de vente directe à la ferme a été recensé.

Les circuits courts de commercialisation des produits agricoles sont une activité non négligeable pour de nombreuses exploitations en France. En effet, la vente directe concerne toutes les filières, surtout celles des fruits et légumes, de l'horticulture, de la viticulture et des filières animales.

Les circuits courts constituent un mode de distribution complémentaire aux autres types de commercialisation. Ils permettent à certains producteurs de diversifier leur activité agricole et permettent surtout de répondre à une forte demande des consommateurs.

Dans son approche territoriale, le circuit court valorise la production locale. Les circuits courts contribuent au développement d'une consommation durable et responsable Ils participent également au maintien de l'agriculture périurbaine et de zones touristiques, à l'amélioration de la compréhension de l'agriculture par les consommateurs et, dans un certain nombre de cas, à la promotion de pratiques favorables à l'environnement.

Cette approche territoriale milite aussi pour le développement de synergies locales entre les différents acteurs concernés : producteurs, intermédiaires, artisans, commerçants, collectivités locales et consommateurs.

Synthèse de l'analyse de l'appareil commercial

Atouts	Faiblesses
• Des communes présentant une offre complète de commerces et de services • Une organisation de l'appareil commercial en cohérence avec la structuration du territoire en pôles • La présence d'une zone d'activité commerciale sur la commune de Tollevast • Le développement des circuits-courts	• Certaines communes ne comptant pas ou très peu de commerces • Une forte concurrence de Cherbourg-en-Cotentin
Opportunités	**Menaces**
• Permettre le maintien des commerces et des services en centre-bourg	• Une concurrence plus forte de Cherbourg-en-Cotentin • La poursuite de l'implantation des commerces en périphérie

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Tendances à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

EQUIPEMENT ET SERVICES	
Niveau d'équipement	• Une structuration par bassins de vie très forte, déterminée par l'existence de pôles anciens (Bricquebec, Carentan, Montebourg, Saint-Sauveur-le-Vicomte...) qui rayonnent sur des espaces notamment ruraux. • Une offre globale de services et équipements qui structure l'organisation du territoire mais qui est limitée au regard du département et de la région. • Un déficit sensible d'équipements toutes gammes confondues à nuancer par la présence de bourgs qui rayonnent chacun à l'échelle de leur bassin de vie.
Enseignement	• Un bon niveau d'équipement scolaires et de formation, proche ou égal de ceux du département et de la région. • Une filière « industrie des énergies » reconnue par la labellisation « campus des métiers et des qualifications » en 2014 soulignant l'expertise du territoire en matière de production industrielle et d'énergie. • Des effectifs étudiants qui varient peu depuis 2001 dans l'unité urbaine de Cherbourg, autour de 1 800 personnes et qui se concentrent principalement à l'IUT.
Santé	• Une offre de soins conséquente à Cherbourg et plus éparse ailleurs sur le territoire, concentrée sur certains pôles (Bricquebec, Carentan, Valognes...). • Hormis les communes localisées le long de la N13 et des littoraux touristiques (Barneville-Carteret, Saint-Vaast-la- Hougue), l'accessibilité aux médecins s'avère plus limitée et souligne que le temps de parcours reste la problématique principale en matière de santé dans le Cotentin. • Des structures d'hébergement pour personnes âgées bien représentées (41 dans l'ensemble du territoire) mais surtout présentes à Cherbourg-en-Cotentin (16 établissements).
Sport, culture et loisirs	• Les trois façades littorales, un capital d'exception sur lequel le territoire a su s'appuyer pour le développement de sports et loisirs.
Services aux particuliers	• Des équipements dédiés aux particuliers diffusés sur l'ensemble du territoire avec une plus grande concentration dans les villes et bourgs structurants.

Réseaux techniques	• La téléphonie : une couverture encore inégale du territoire en 4G. • L'internet haut débit et la fibre, des engagements privés et publics à poursuivre pour une couverture optimale. • Une région productrice mais avec une trop faible part encore réservée aux énergies renouvelables • Une consommation qu'il convient de maîtriser dans les années à venir • Un bâti globalement énergivore • Une marge de progrès importante dans les transports • Des orientations fixées par le SRCAE que le SCoT devra prendre en compte, par le biais du PCET et à travers sa politique urbanistique

SOURCE : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN (SCOT 2022)

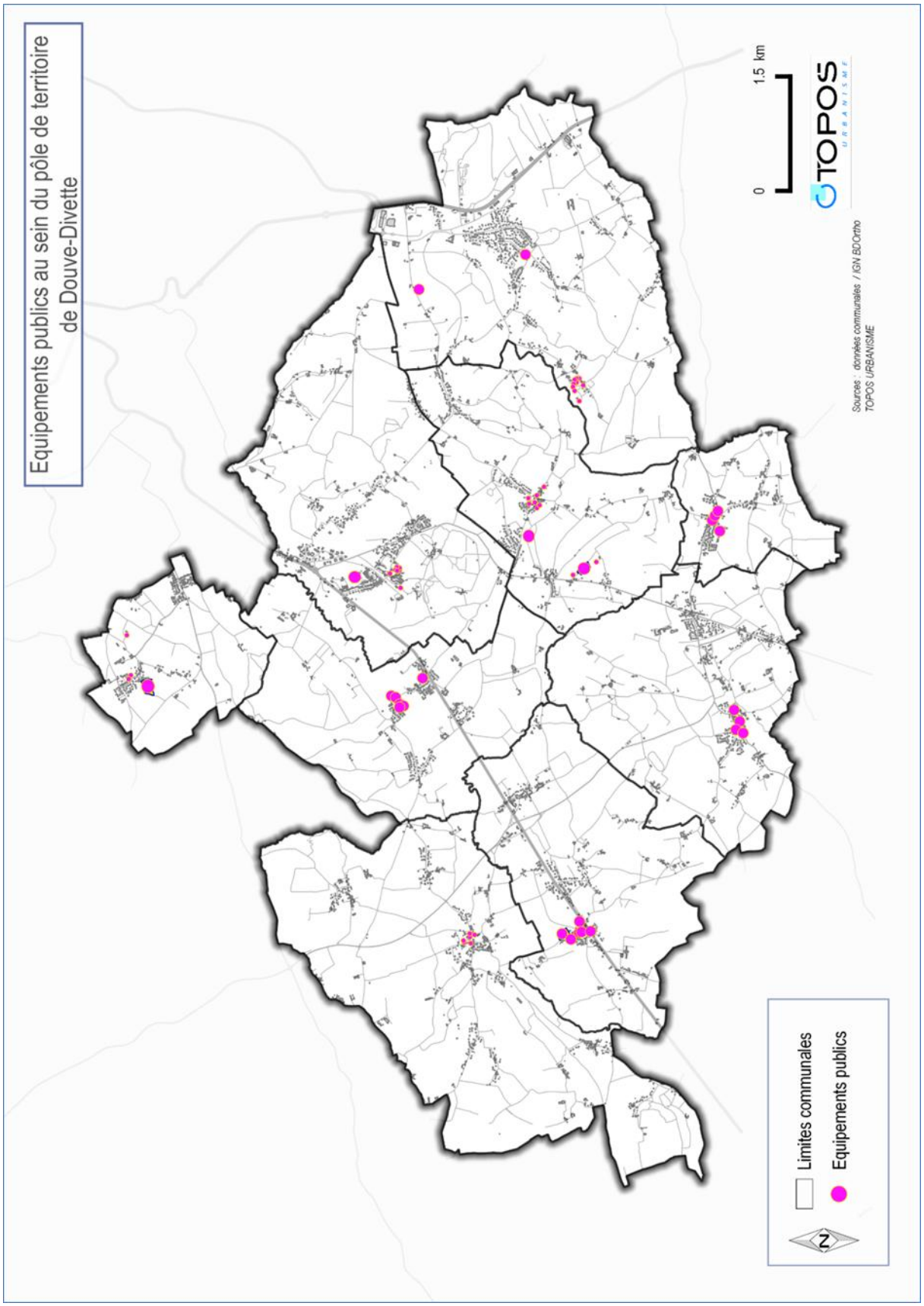
Le territoire de Douve-Divette est globalement bien pourvu en services et équipements. Toutes les communes présentent en effet des équipements publics (mairie, salles polyvalentes) ainsi que des équipements sportifs.

Les communes d'Hardinvast, Martinvast et Tollevast sont les mieux équipées notamment en termes d'équipements sportifs.

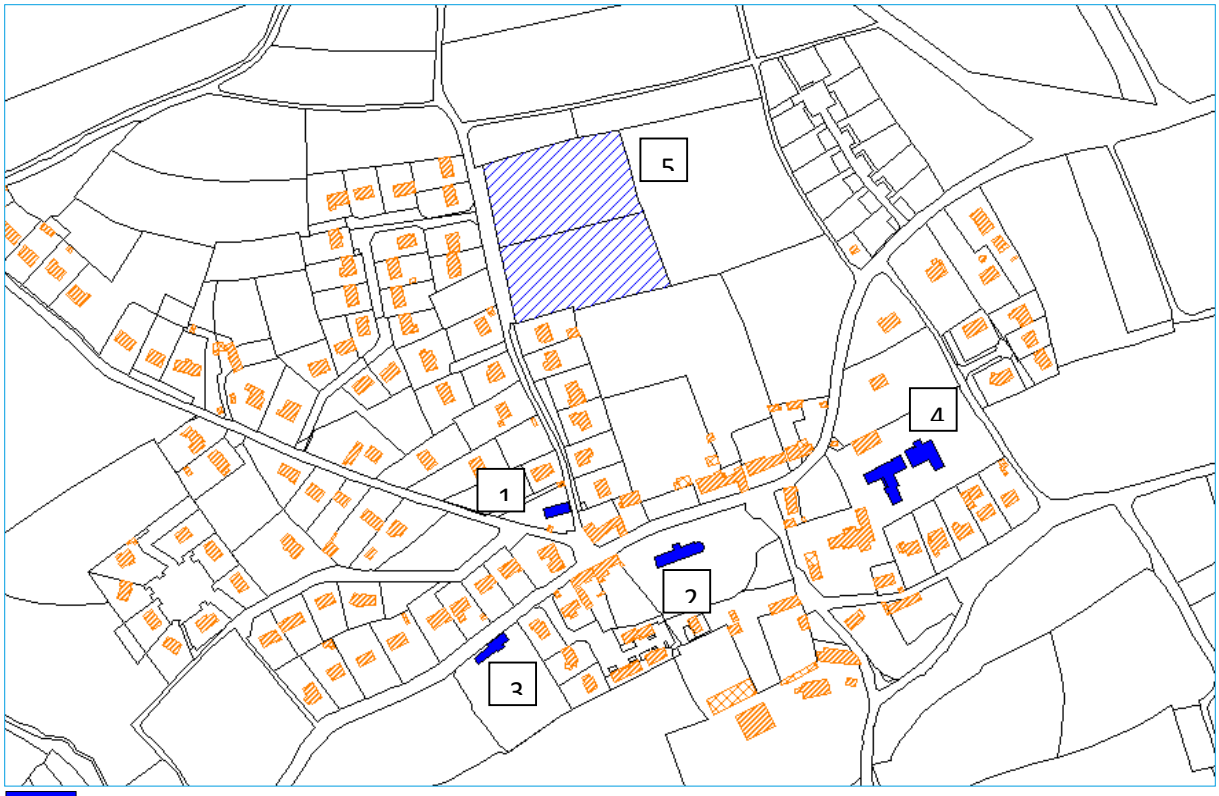
Nouainville est dotée de nombreux équipements sportifs, or, ils appartiennent à l'entreprise Orano. Les habitants de Nouainville peuvent y avoir accès au même prix que les salariés d'Orano. Ils sont importants pour la commune. La destination d'équipements sportifs de ce secteur devra être préservée.

Seules les communes de Saint-Martin-Le-Gréard et de Nouainville n'ont pas d'établissement scolaire sur leur territoire.

L'accès aux services et équipements est bon sur l'ensemble du territoire et permet d'assurer une vie sociale dans chaque village. Il est important de conserver ce niveau d'équipement et de conforter leur position.


Equipements publics au sein du pôle de territoire de Douve-Divette
0
1.5 km
TOPOS URBANISME
Sources : données communales / IGN BDOrtho TOPOS URBANISME
Limites communales
Equipements publics
N

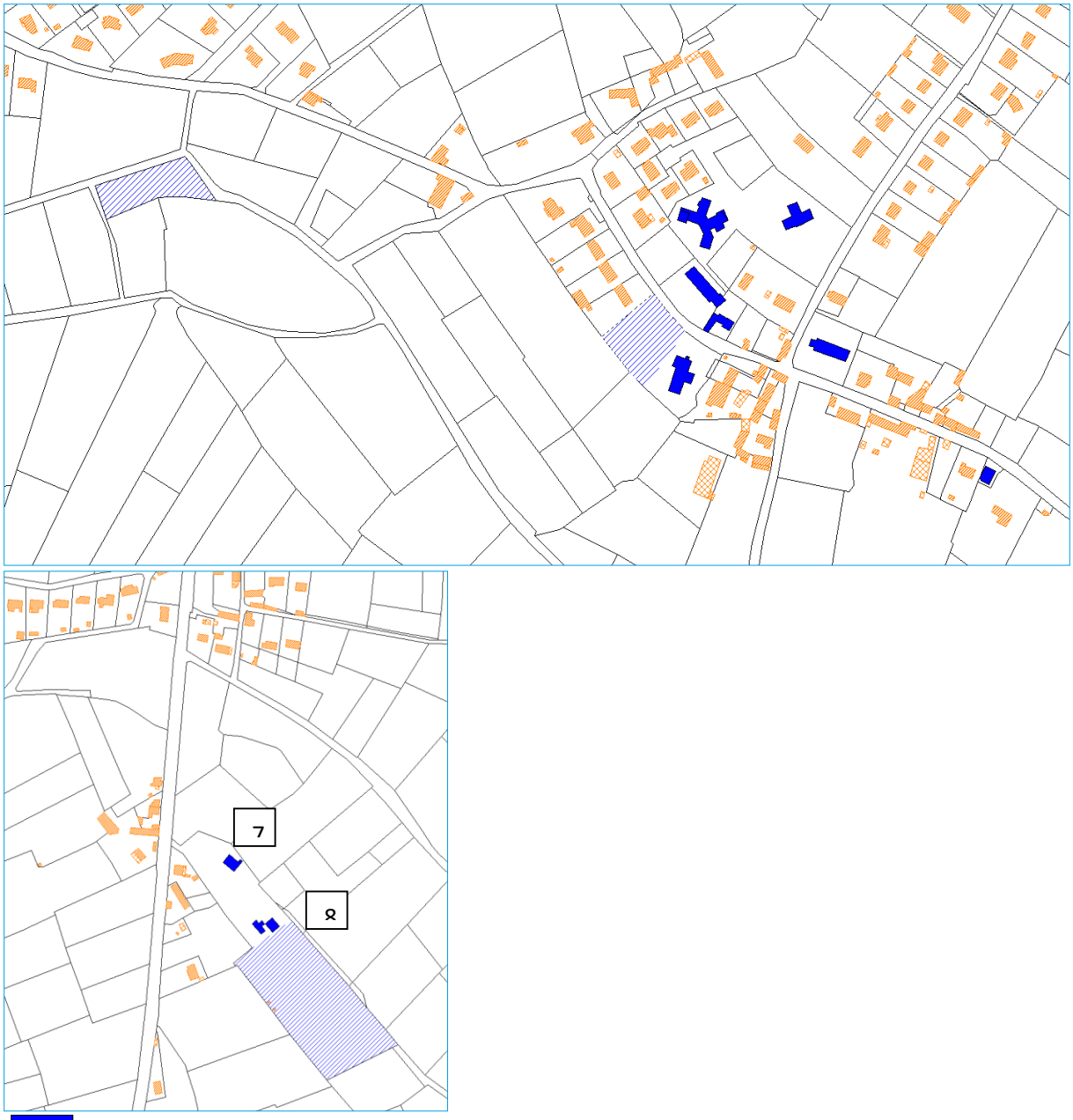
COUVILLE



Services et équipements publics
Equipements sportifs

1	Mairie
2	Eglise
3	Salle Polyvalente
4	Groupe scolaire
5	Stade et terrain de pétanque - projet de réalisation d'un city park

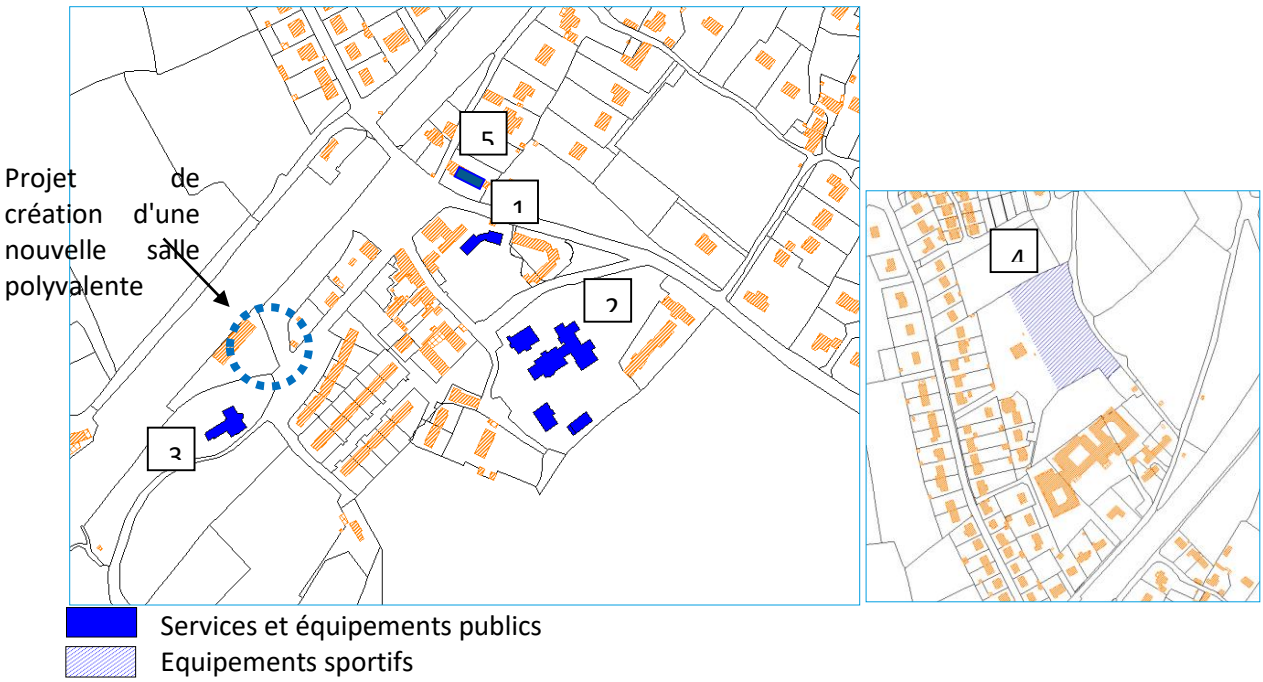
HARDINVAST



Services et équipements publics
Equipements sportifs

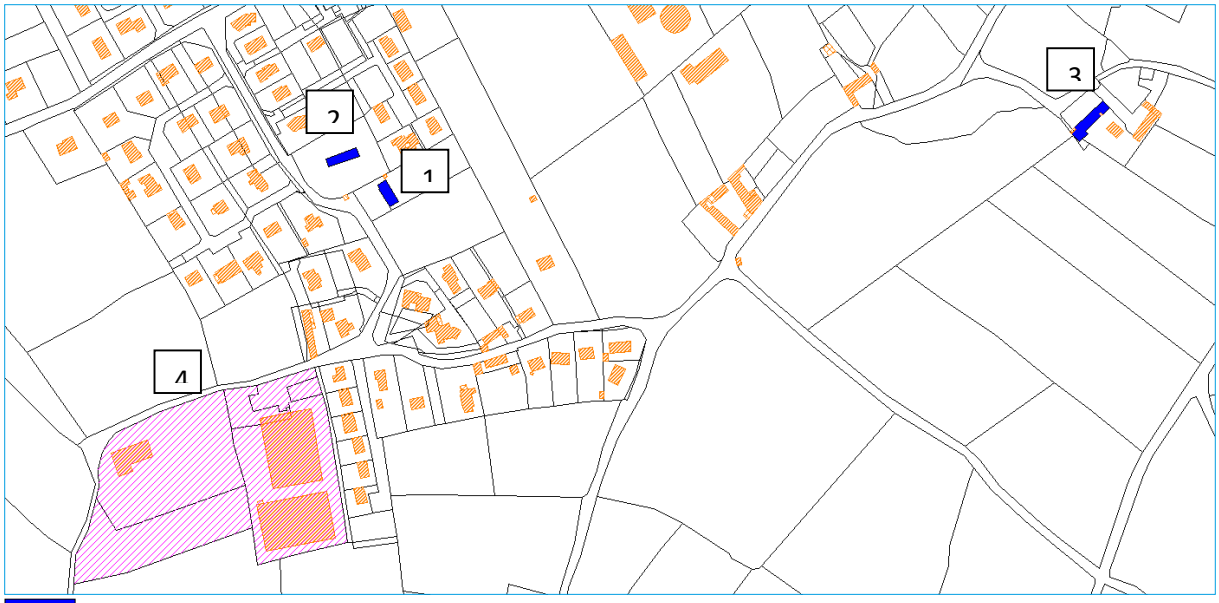
1	Mairie
2	Groupe scolaire + bibliothèque municipale
3	Salle polyvalente + terrain de tennis + terrain de pétanque + aire de jeux
4	Eglise
5	Salle paroissiale gérée par une association
6	Terrain de foot + terrain de volley + parcours VTT
7	Atelier communal
8	Terrain de football

MARTINVAST



1	Mairie et salle polyvalente
2	Groupe scolaire + garderie + atelier municipal + city park
3	Eglise
4	Stade
5	Bibliothèque municipale

NOUAINVILLE



Services et équipements publics
Equipements sportifs appartenant à Orano

1	Mairie
2	Eglise
3	Salle communale
4	Terrain de foot + terrain de pétanque + courts de tennis - propriété d'AREVA, mais accessibilité possible aux habitants de la commune.

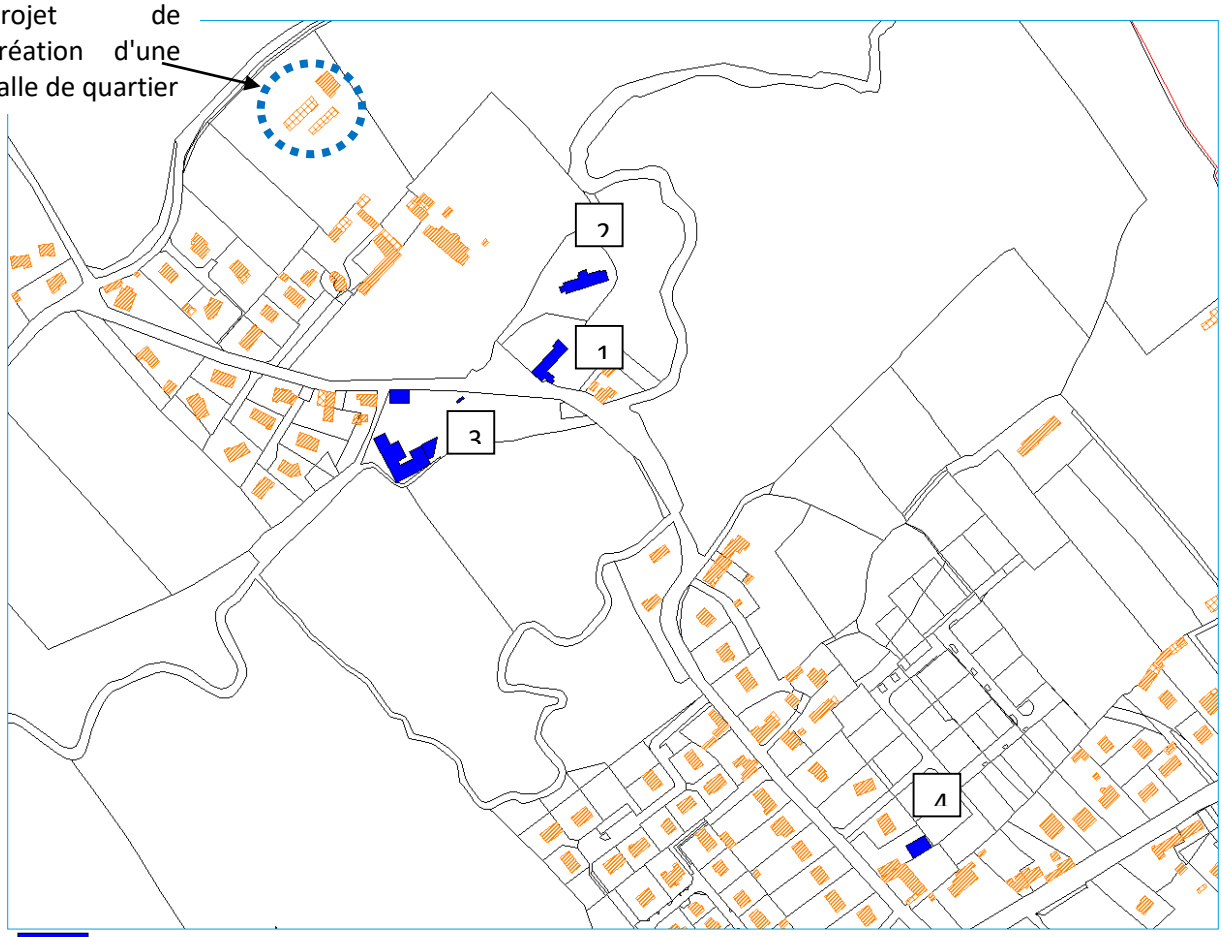
SAINT-MARTIN-LE-GREARD

Services et équipements publics
Equipements sportifs

1	Mairie
2	Eglise
3	Atelier communal
4	City park

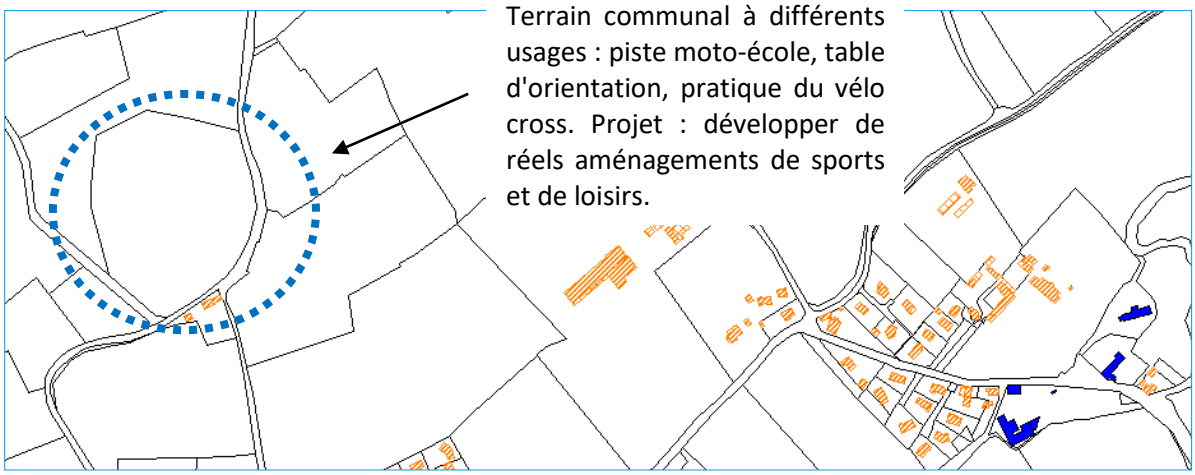
SIDEVILLE

Projet de création d'une salle de quartier



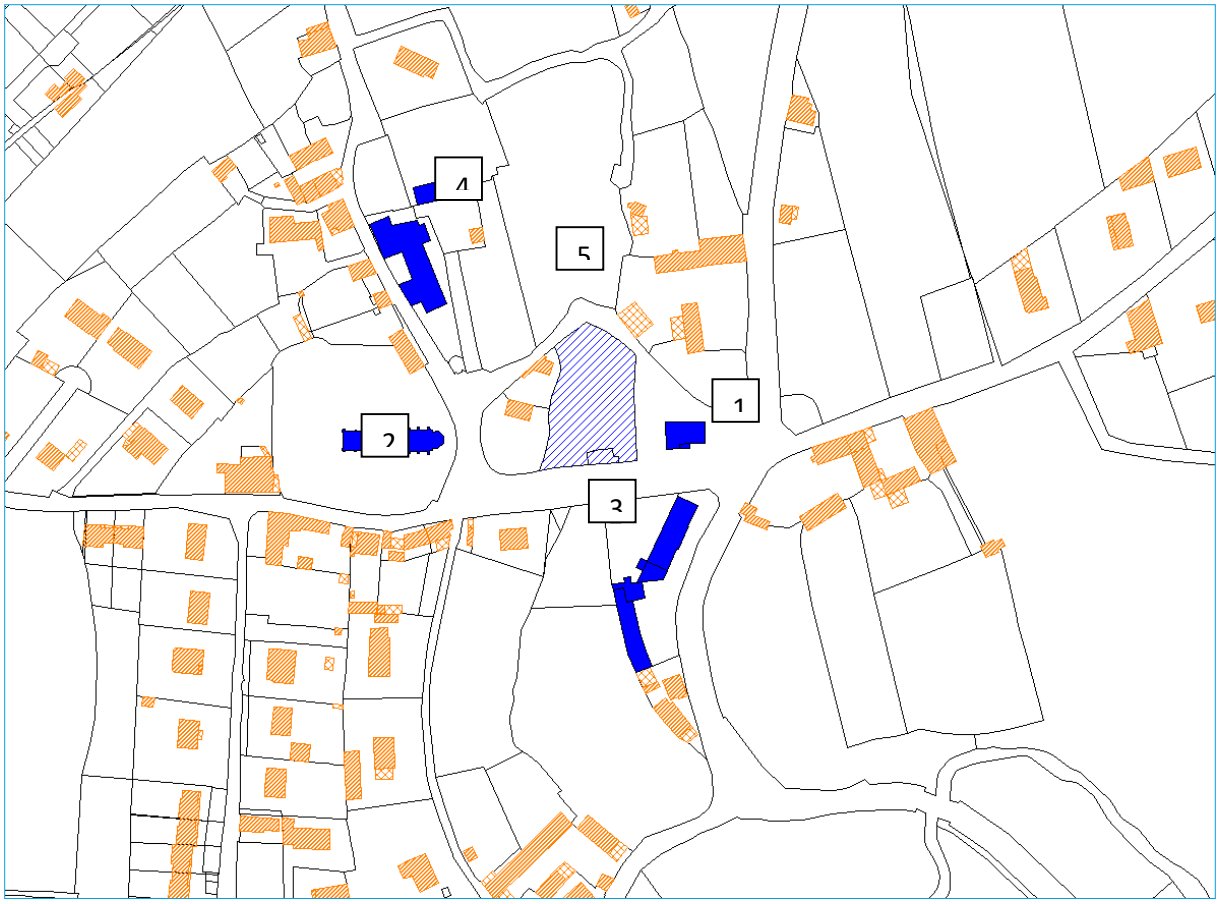
Services et équipements publics

1	Mairie
2	Eglise
3	Groupe scolaire, garderie + city park
4	Salle communale



Terrain communal à différents usages : piste moto-école, table d'orientation, pratique du vélo cross. Projet : développer de réels aménagements de sports et de loisirs.

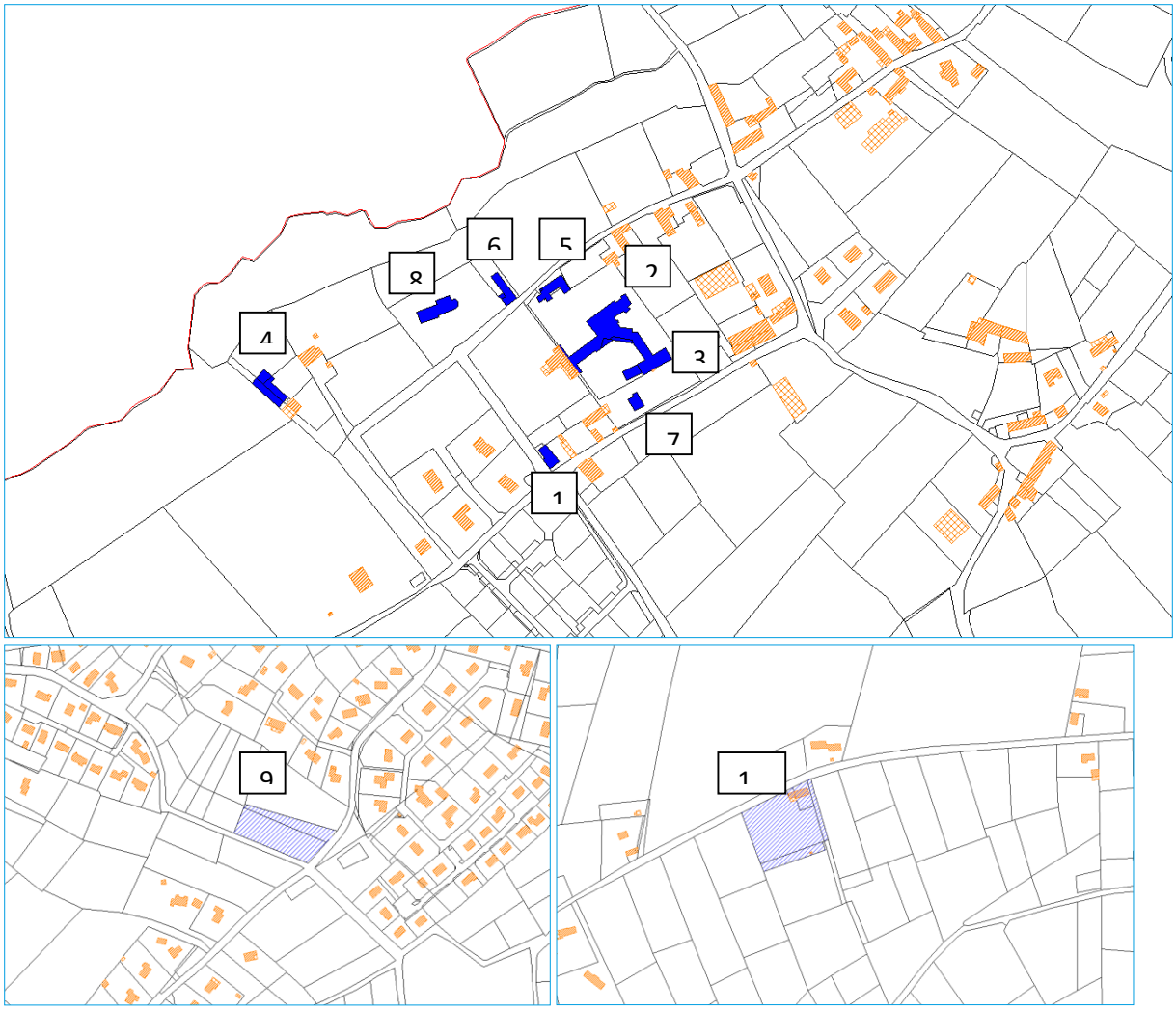
TEURTHEVILLE-HAGUE



Services et équipements publics
Equipements sportifs

1	Mairie
2	Eglise
3	Groupe scolaire
4	Salle communale + atelier communal + cantine
5	City park - terrain multisports

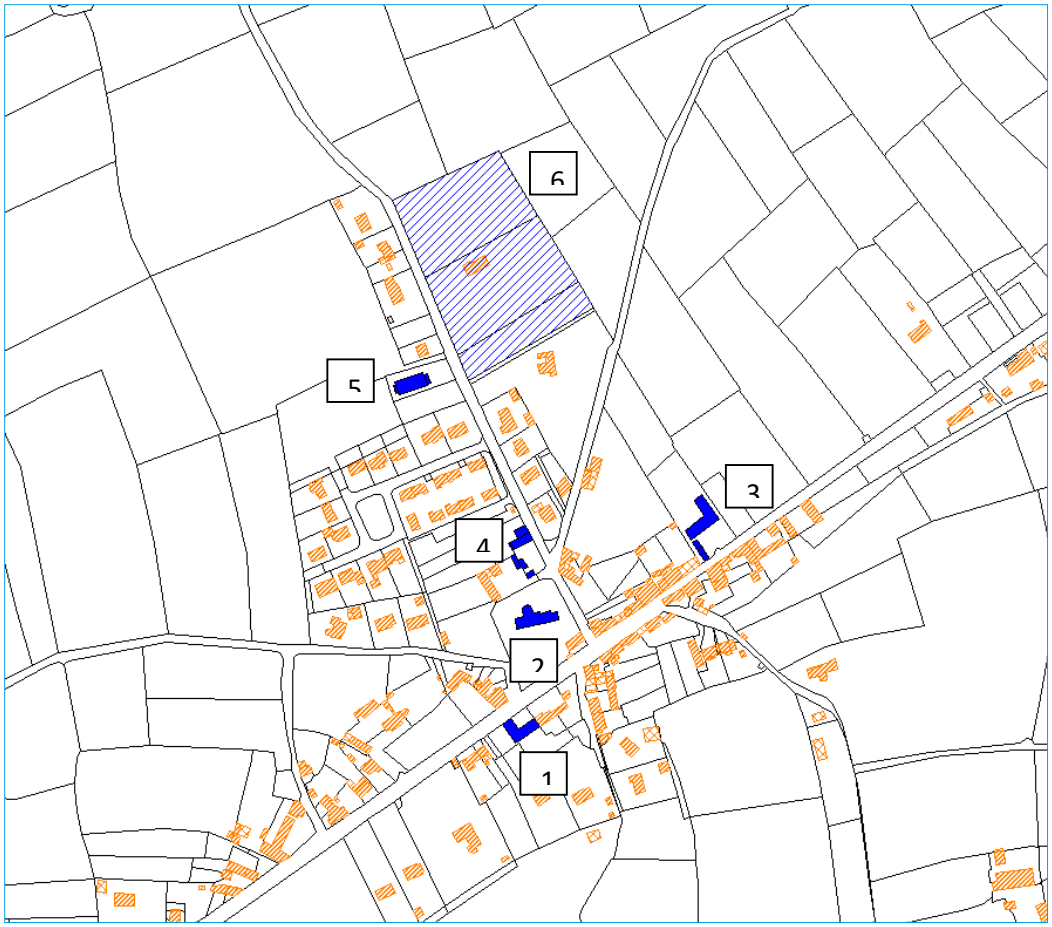
TOLLEVAST



Services et équipements publics
Equipements sportifs

1	Mairie
2	Groupe scolaire
3	Garderie périscolaire / Centre de loisirs
4	Atelier municipal
5	Salle polyvalente
6	Maison du Sonneur
7	Salle des associations
8	Eglise
9	City-park, Skate park, jeux pour enfants
10	Stade de football

VIRANDEVILLE



Services et équipements publics
Equipements sportifs

1	Mairie
2	Eglise
3	Groupe scolaire
4	Groupe scolaire + presbytère
5	Salle polyvalente
6	Terrains de football

Les équipements et services de santé

En ce qui concerne la localisation des équipements et services de santé, l'offre en soins du territoire de Douve-Divette est essentiellement localisée à Martinvast avec :

- Plusieurs cabinets médicaux regroupant des médecins, infirmiers, un rhumatologue, des kinésithérapeutes, un dentiste ou encore un podologue…
- Un EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) permettant l'accueil des personnes âgées

Hormis Virandeville, les autres communes ne disposent pas de la présence d'un médecin généraliste au sein de leur territoire. Certaines communes comme Teurthéville-Hague, Couville et Sideville bénéficient de la présence d'infirmiers ou kinésithérapeutes.
Si toutes ces communes ne disposent pas de médecin, kiné, infirmier, ou spécialiste, il reste, néanmoins, aisé d'accéder à ces professionnels de santé grâce à la proximité immédiate de Cherbourg-en-Cotentin. Aucun habitant n'est localisé à plus de 15 minutes de l'un de ces services.

	Equipements et services de santé
Couville	1 infirmier
Hardinvast	1 médecin, 2 infirmières
Martinvast	1 EPHAD, 4 médecins, 3 infirmiers, 2 kinés, 1 rhumatologue, 1 podologue, 1 dentiste
Nouainville	
Saint-Martin-le-Gréard	1 Infirmière
Sideville	1 infirmier, 1 médecin
Teurtheville-Hague	1 infirmier, 2 kinés
Tollevast	cabinet d'orthophonie et soins infirmiers
Virandeville	1 médecin et 1 infirmier

Les besoins en services émergents

Les technologies numériques sont à l'agenda politique, en France comme dans beaucoup d'autres pays, car la floraison des innovations de produits et de services qu'elles engendrent sont porteuses de croissance économique et de développement durable des territoires.

Nouveaux comportements, nouvelles tendances, nouveaux usages : le monde du travail change. La créativité, le temps de concentration et le bien-être au travail sont au cœur de l'organisation et c'est désormais « l'humain » qui guide l'aménagement des nouveaux espaces de travail.

Aussi, le développement des espaces de coworking, du télétravail, des sites partagés doit être appréhendé dans l'aménagement futur des territoires.

Dans les zones périurbaines et rurales, le développement du télétravail permet de rapprocher les lieux d'activité des lieux de vie. Une réflexion doit être engagée sur l'évolution des modes d'organisation du travail qu'induit le télétravail, ainsi que sur les infrastructures d'accueil qu'ils nécessitent (envisagées par exemple sous la forme d'espaces publics du numérique).

Le territoire de Douve-Divette ne compte aujourd'hui aucun espace partagé de travail et les pratiques du télétravail sont difficiles à recenser. Néanmoins, 88,7% des personnes travaillent hors de leur commune de résidence, selon l'INSEE 2021. Aussi, les flux de déplacements domicile/travail sont nombreux. Nous pouvons imaginer, à l'image de la tendance nationale, le développement de nouvelles pratiques de travail qui demandent de nouveaux services, en lien notamment avec le déploiement du numérique.

La dynamique associative

Le tissu associatif est dynamique sur le pôle de territoire de Douve-Divette. Selon le questionnaire renseigné par les communes on dénombre ainsi 57 associations sur le territoire :

- Couville : 5 associations
- Hardinvast : 9 associations
- Martinvast : 7 associations
- Nouainville : 1 association
- Saint-Martin-Le-Gréard : 1 association
- Sideville : 8 associations
- Teurtheville-Hague : 8 associations
- Tollevast : 11 associations
- Virandeville : 7 associations

A l'échelle du pôle de territoire, les associations de type sport ou activités de plein air sont largement représentées dans le tissu associatif du territoire : club de foot, association de gym, marche ou encore randonnée… Les associations de types socio-culturelles occupent aussi une place importante dans la vie associative du territoire : association de musique, club de rencontre, association des anciens combattants…

Enfin les sociétés de chasse sont aussi bien implantées puisqu'on en retrouve sur 4 des 9 communes du pôle de territoire.

Les associations dynamiques de type loisirs (sport, activité en plein air, musique, théâtre…) qui permettent d'attirer des personnes extérieures au territoire sont localisées sur presque toutes les communes du pôle de territoire. 30 sont recensées par les communes, ce qui représente plus d'une association sur deux sur le pôle de territoire. Seules les communes de Nouainville et Saint-Martin-Le-Gréard ne bénéficient pas de la présence de ce type d'association, à l'inverse de Sideville et Tollevast, qui bénéficient d'une présence importante de ce type d'associations dans leur tissu associatif, avec respectivement 6 et 7 associations répertoriées.

Les réseaux techniques

Eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par l'agglomération du Cotentin. Un schéma directeur d'eau potable est en cours d'étude.

La station de Fontaine d'Ombre regroupant les captages de Saint Acaire, Valtier, La Fontaine d'Ombre, représente 48% des volumes d'eau produits à l'échelle du pôle de territoire de Douve-Divette. Cette dépendance à une seule origine de la ressource fragilise tout le réseau d'approvisionnement, en cas d'incident technique ou de pollution, c'est une grande part de la population qui se retrouverait exposée.

Aujourd'hui, Douve Divette est également desservie par les stations de Saint-Gilles et des Martins. Pour le traitement des eaux usées, le territoire dépend uniquement de la station des Mielles à Tourlaville.

Le volume d'eau distribué demeure stable autour des 400 000 m3 alors que dans le même temps le nombre de branchement n'a cessé d'augmenter. La qualité des eaux distribuée est conforme aux limites et aux références de qualité.

Commune	Caractéristiques du réseau
Teurthéville-Hague	Des difficultés ont été soulevées au niveau du lotissement situé au nord du centre-bourg : la pression de l'eau potable y est parfois faible.
Tollevast	Dans le PLU communal aujourd'hui en vigueur, une zone Nk a été définie au zonage. Elle correspond à une zone où le réseau d'eau potable a un débit insuffisant. Aucune nouvelle construction ne pourra y être édifiée.
Couville	R.A.S.
Hardinvast	R.A.S.
Saint-Martin-Le-Gréard	R.A.S.
Virandeville	R.A.S.
Martinvast	R.A.S.
Nouainville	Des difficultés liées à la pression trop faible de l'eau potable ont été soulevées au niveau du centre-bourg.
Sideville	R.A.S. Un surpresseur a été installé récemment au sud-ouest de la commune.

Sécurité incendie

Le réseau de sécurité incendie est géré à différentes échelles en fonction des communes.

- Teurthéville-Hague : SDIS de la Manche à Saint Lô
- Tollevast : SDIS de la Manche à Saint Lô
- Virandeville : gestion par la commune

- Couville : CCDD
- Saint-Martin-Le-Gréard : SDIS de la Manche à Saint Lô
- Hardinvast : SDIS de Cherbourg
- Sideville : CCDD
- Martinvast : gestion par la commune
- Nouainville : SDIS

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées pour le territoire de Douve Divette est géré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et faite entièrement par la station de traitement des Mielles à Tourlaville.

Concernant le service d'assainissement non collectif, le SPANC a été mis en place le 1er janvier 2006. La loi oblige depuis 2006, les collectivités à se doter d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin de contrôler les assainissements individuels et lutter ainsi contre la pollution des nappes phréatiques. Cette compétence est aussi prise en charge par la Communauté d'agglomération.

Electricité

Le gestionnaire du réseau électrique est Enedis et le SDEM (Syndicat Départemental d'Energies de la Manche), situé à Saint-Lô.

Commune	Caractéristiques du réseau
Teurthéville-Hague	R.A.S.
Tollevast	R.A.S.
Couville	R.A.S.
Hardinvast	R.A.S.
Saint-Martin-Le-Gréard	R.A.S.
Virandeville	R.A.S.
Martinvast	R.A.S.
Nouainville	R.A.S.
Sideville	R.A.S.

Numérique

La connexion numérique est généralement satisfaisante sur le pôle de territoire de Douve-Divette.
Fibre : convention avec Manche Numérique.

Commune	Caractéristiques du réseau
Teurthéville-Hague	ADSL – connexion satisfaisante, malgré certaines zones blanches
Tollevast	Fibre - excellent
Couville	Fibre - excellent
Hardinvast	Fibre - excellent
Saint-Martin-Le-Gréard	Fibre - excellent
Virandeville	Fibre - excellent
Martinvast	Fibre - excellent
Nouainville	Fibre - excellent
Sideville	Fibre - excellent

Synthèse relative aux équipements et services

Atouts	Faiblesses
• Bon niveau d'équipements et notamment d'équipements sportifs • Territoire bien pourvu en écoles	• Pas de collège et ni de lycée • Vieillissement de la population • Absence d'équipement d'échelle intercommunale • Saturation des services péri-scolaires à Tollevast • Une concentration des équipements et des services de santé sur la commune de Martinvast
Opportunités	**Menaces**
• Permettre le maintien des équipements publics existants • Préserver la vocation sportive des équipements ORANO de Nouainville • Favoriser le développement d'équipements publics à l'échelle intercommunale	• Fermeture de classe • Disparition des équipements et services de santé

CONSOMMATION FONCIERE

Rappel de la règlementation :

Il est à noter que les ENAF transformés en espaces urbanisés entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 n'entrent pas dans le bilan de la consommation passée mais dans les projections futures de consommation. Le bilan de la surface d'ENAF consommés sur la période 2011-2021 permet de fixer les objectifs de consommation d'ENAF attendus pour la prochaine période décennale, à savoir 2021-2031, indépendamment de la date d'arrêt du PLU (Rép. min. n° 2870 : JOAN Q, 10 octobre 2023, p. 9018).

La consommation d'ENAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Toutefois, la loi du 20 juillet 2023 a prévu la possibilité de prendre en compte les efforts de renaturation (L. n° 2021-1104, 22 août 2021, art. 194, III, 5° partiel). Aux termes de l'article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la renaturation (ou désartificialisation) consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Par ailleurs, la consommation d'ENAF correspond à la consommation réellement observée, mesurée par rapport à la transformation physique d'un espace naturel, agricole ou forestier en espace urbanisé et non par rapport à l'attribution d'une autorisation administrative telle qu'une autorisation d'urbanisme (Rép. min. n° 2870 : JOAN Q, 10 oct. 2023, p. 9018).

Pour effectuer le bilan et mesurer la consommation effective d'ENAF, les services centralisés de l'Etat recommandent l'utilisation des fichiers fonciers. Les infrastructures qui ne sont pas toujours comptabilisées dans les fichiers fonciers peuvent nécessiter un retraitement pour les intégrer dans la consommation. Il en va de même d'espaces marqués par l'habitat illicite ou cabanisation (certains territoires d'outre-mer). En revanche, les « dents creuses » sont généralement considérées dans les fichiers fonciers comme déjà urbanisées, la réalisation d'une construction n'y est alors pas constitutive de consommation. A l'inverse, les bâtiments agricoles ne constituent pas un espace urbanisé mais peuvent, dans certaines situations, être retraités comme en faisant partie (regroupement de plusieurs constructions agricoles, changement de destination...).

Les éoliennes et les infrastructures de transport ou de transformation d'énergie (pylônes...) ne constituent pas, par eux-mêmes, de la consommation d'ENAF. Il en va de même des carrières (ZAN - Fascicule 1 - Définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf).

Il est à noter que l'Etat et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) produisent des cartographies de suivi de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE), dont la production au niveau national sera bientôt achevée. L'IGN a recours à l'intelligence artificielle pour la production de l'OCSGE mais également à la photo, à l'interprétation humaine et à des croisements avec des bases de données, pour compléter les informations. La loi n'impose pas le recours à ces outils. Seuls les documents de planification et d'urbanisme disposent de cartographies à valeur réglementaire (Rép. min. n° 3436 : JOAN Q, 24 juin 2025, p. 5453).

La consommation foncière entre 2011-2020

Suivant la méthode de la cartographie de la consommation foncière (CCF) développé par la région Normandie en partenariat avec l'établissement public foncier de Normandie (EPFN)

L'analyse de la consommation foncière repose sur la base de données Cartographie de la Consommation Foncière (CCF), élaborée par l'EPF de Normandie et la Région Normandie. Cet outil cartographique permettant de suivre, à l'échelle de la parcelle, l'évolution annuelle de la consommation foncière.

La consommation foncière bâtie est classée selon plusieurs vocations d'usage : maison, appartement, logement mixte (maison et appartement), dépendance, équipements publics, activité économique, mixte (maison et activité économique & appartement et activité économique).

Consommation foncière détaillée par commune

Couville

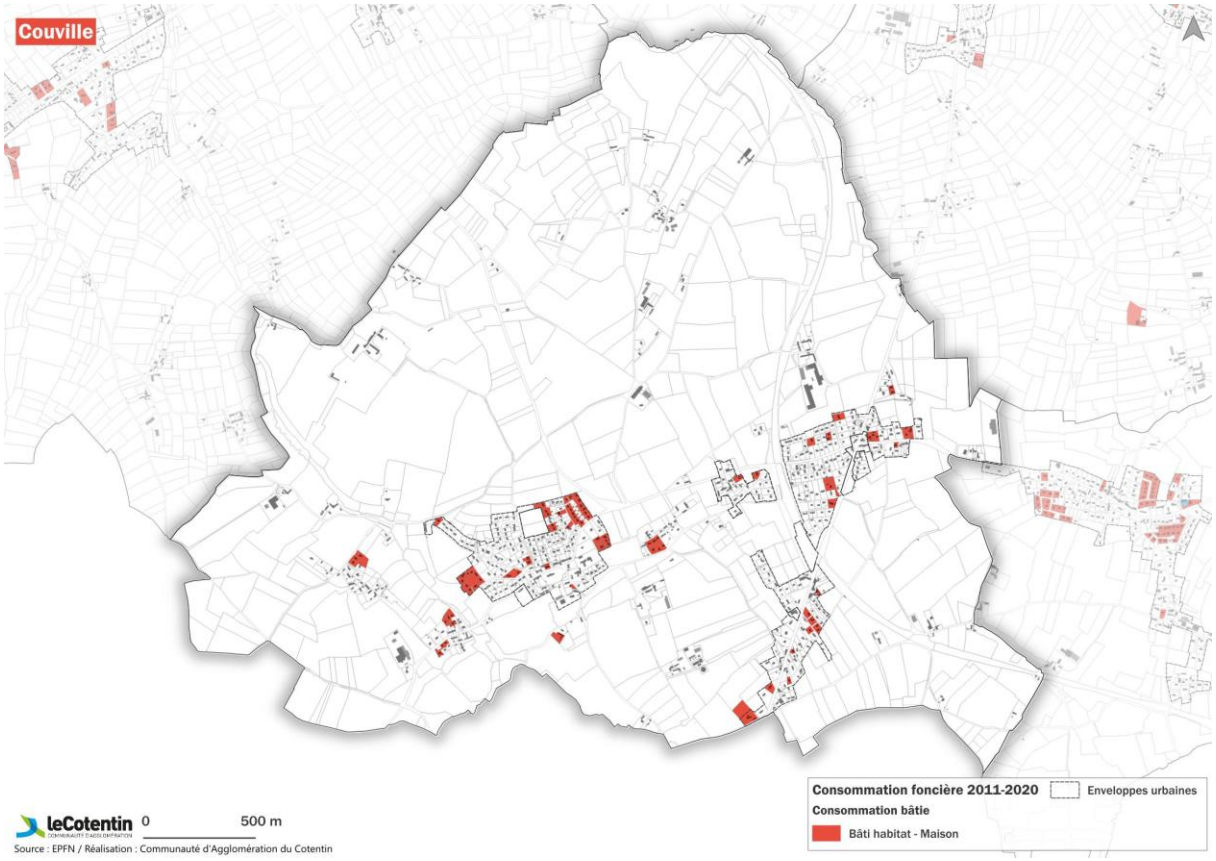


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	1,21	2,03	0,37	0,14	1,24	0,95	0,66	0,63	0,16	0,81
	Economique	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 8,2 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,91 ha.

Hardinvast

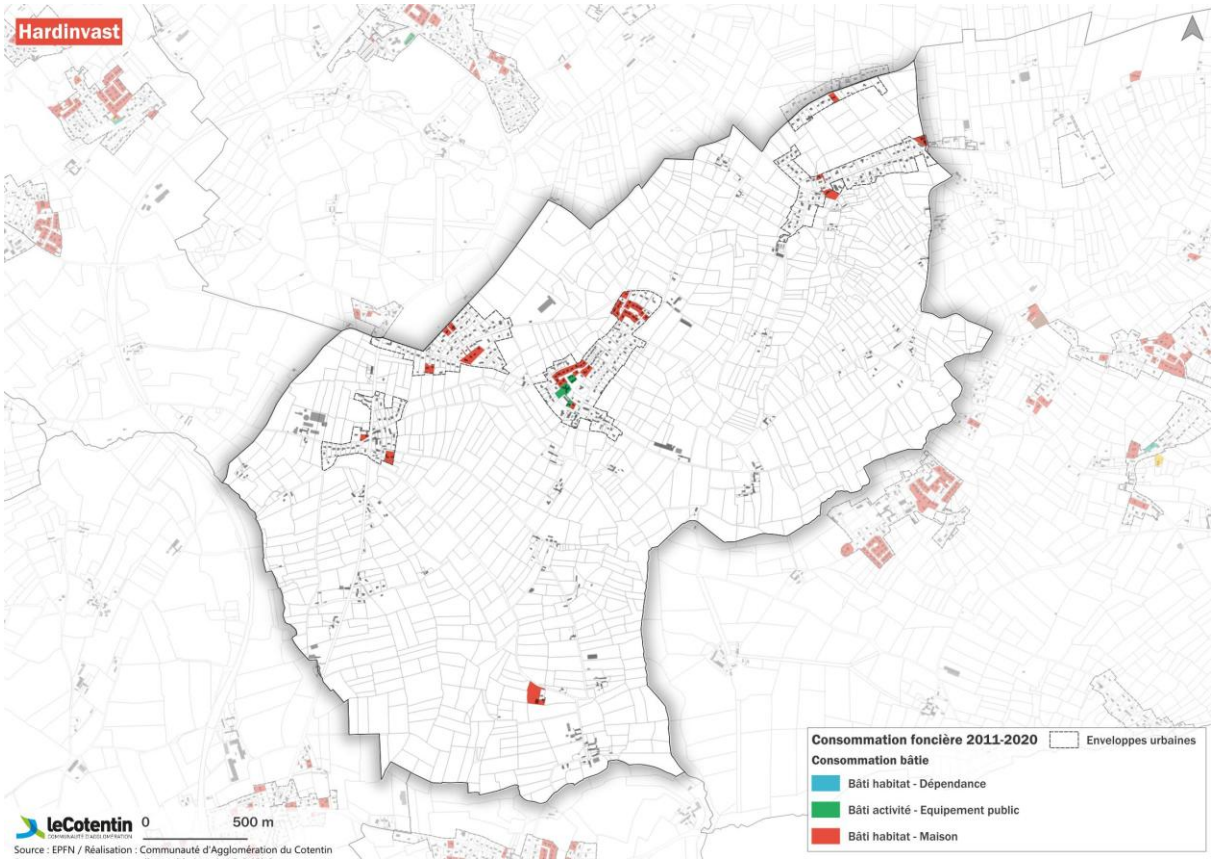


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	0,66	0,17	0,31	0,64	1,33	0,26	0,25	0,37	0,31	0,59
	Economique	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	0,55	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 4,89 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,54 ha.

Martinvast

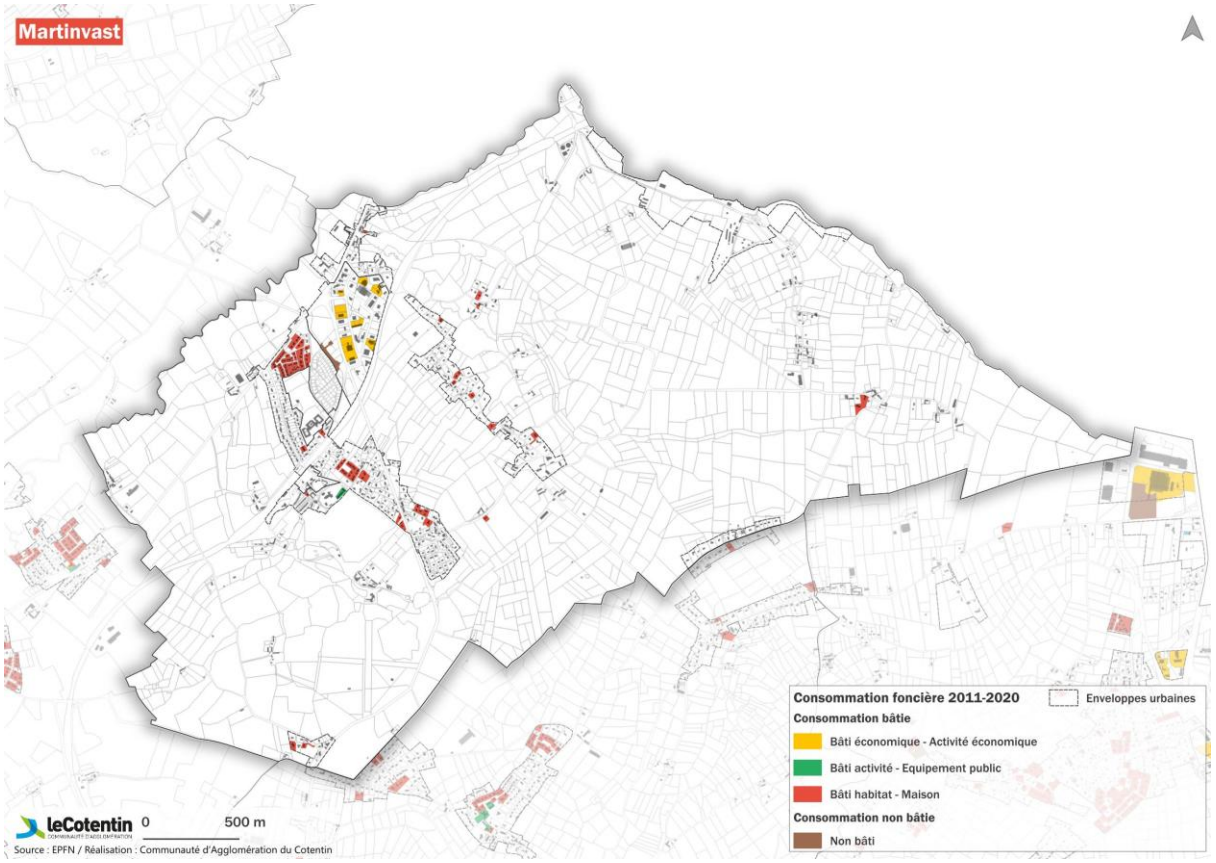


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	0,75	0,65	0,93	0,3	0,51	0,51	0,23	0,56	1,05	0,09
	Economique	1,1	/	/	0,31	0,58	0,16	/	/	0,25	/
	Equipement	/	0,16	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,42

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 5,58 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,62 ha.

Nouainville

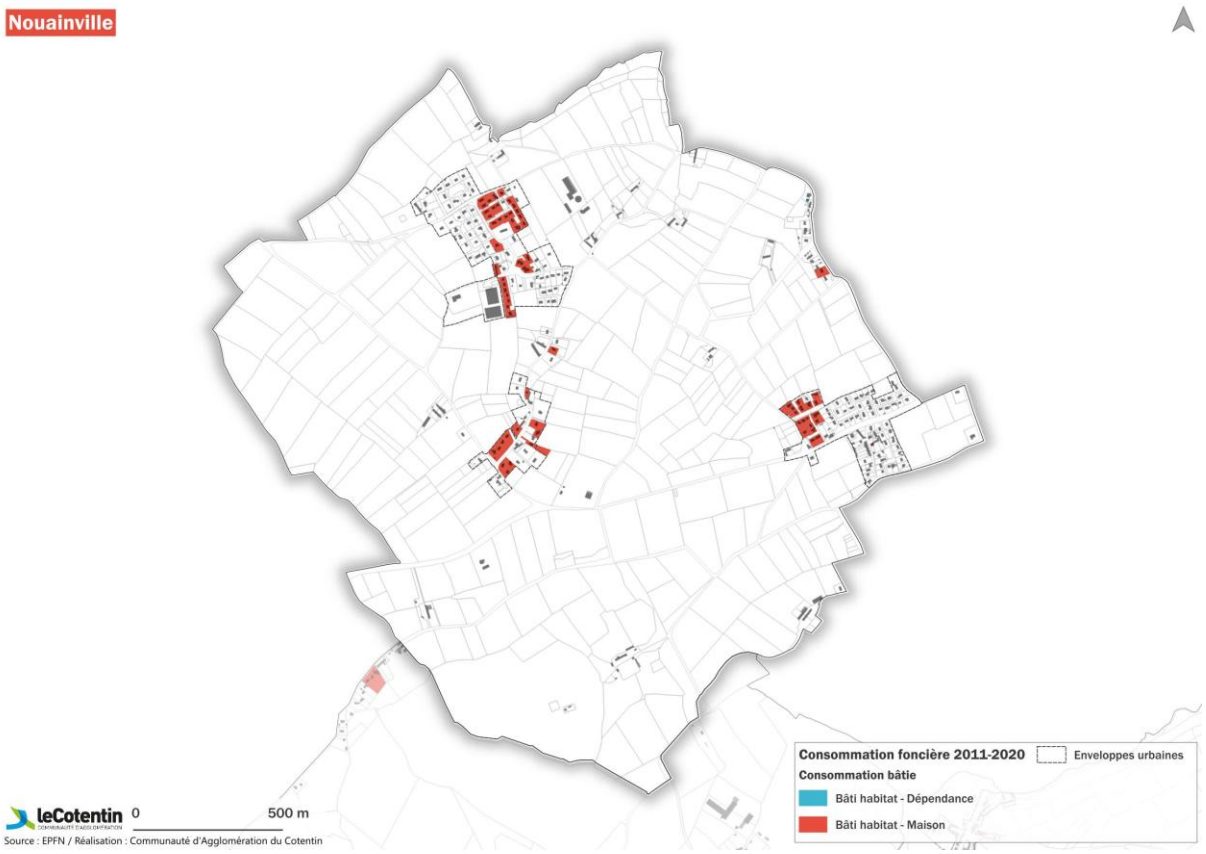


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	0,09	0,31	0,34	1,66	1,12	0,81	0,26	0,08	/	/
	Economique	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 4,67 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,52 ha.

Saint-Martin-le-Gréard

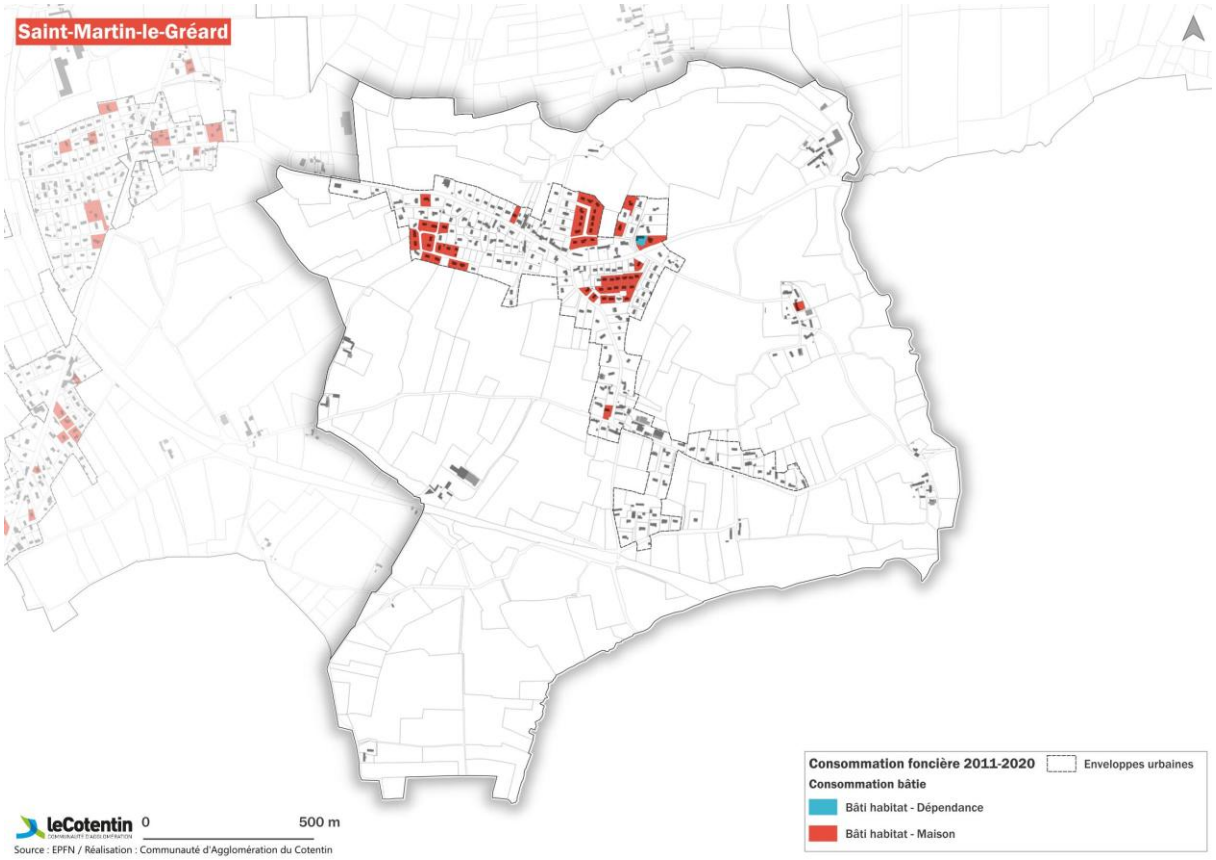


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	1,13	0,19	0,35	/	/	/	0,29	1,25	0,39	0,54
	Economique	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 4,14 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,46 ha.

- Sideville

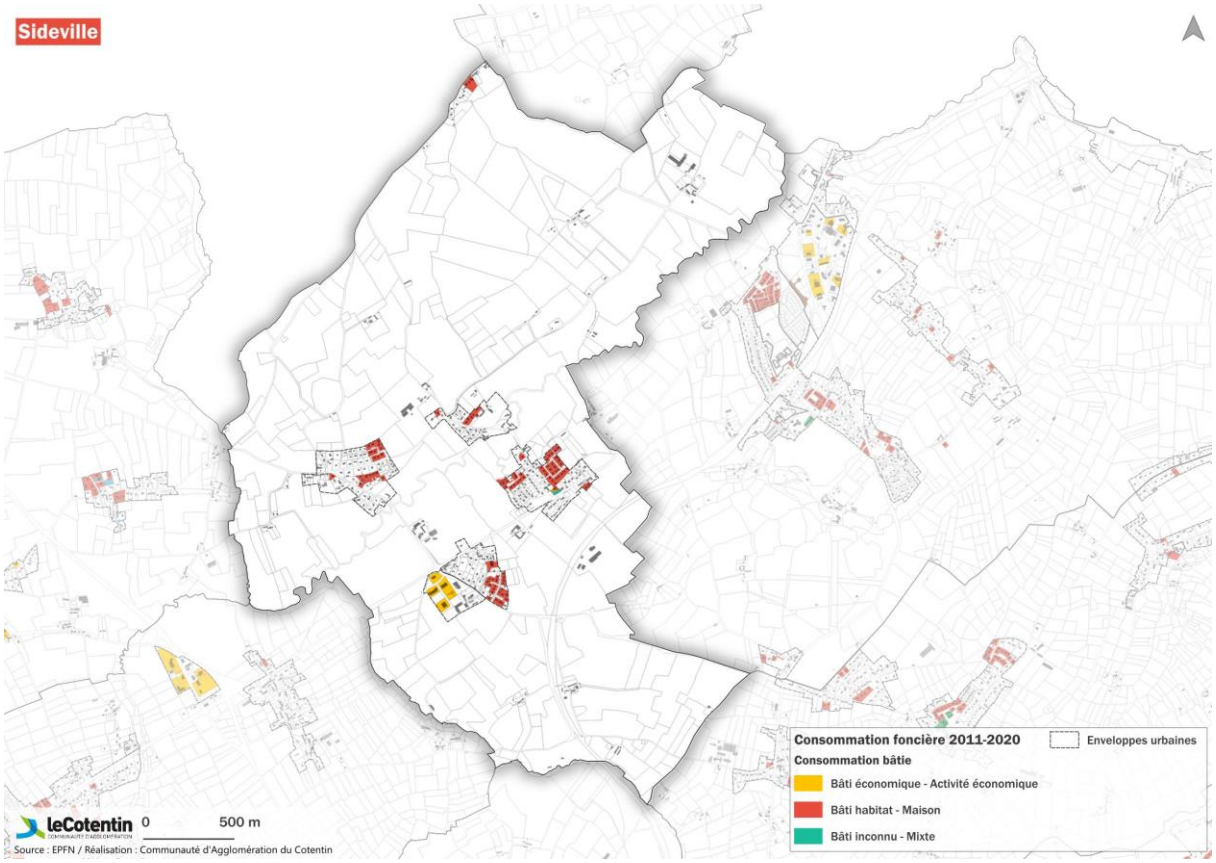


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	0,99	0,35	0,13	0,97	0,94	1,35	0,53	0,07	1,36	0,5
	Economique	/	/	/	/	/	/	/	1,02	0,4	0,36
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,09
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 7,19 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,80 ha.

- Teurthéville-Hague

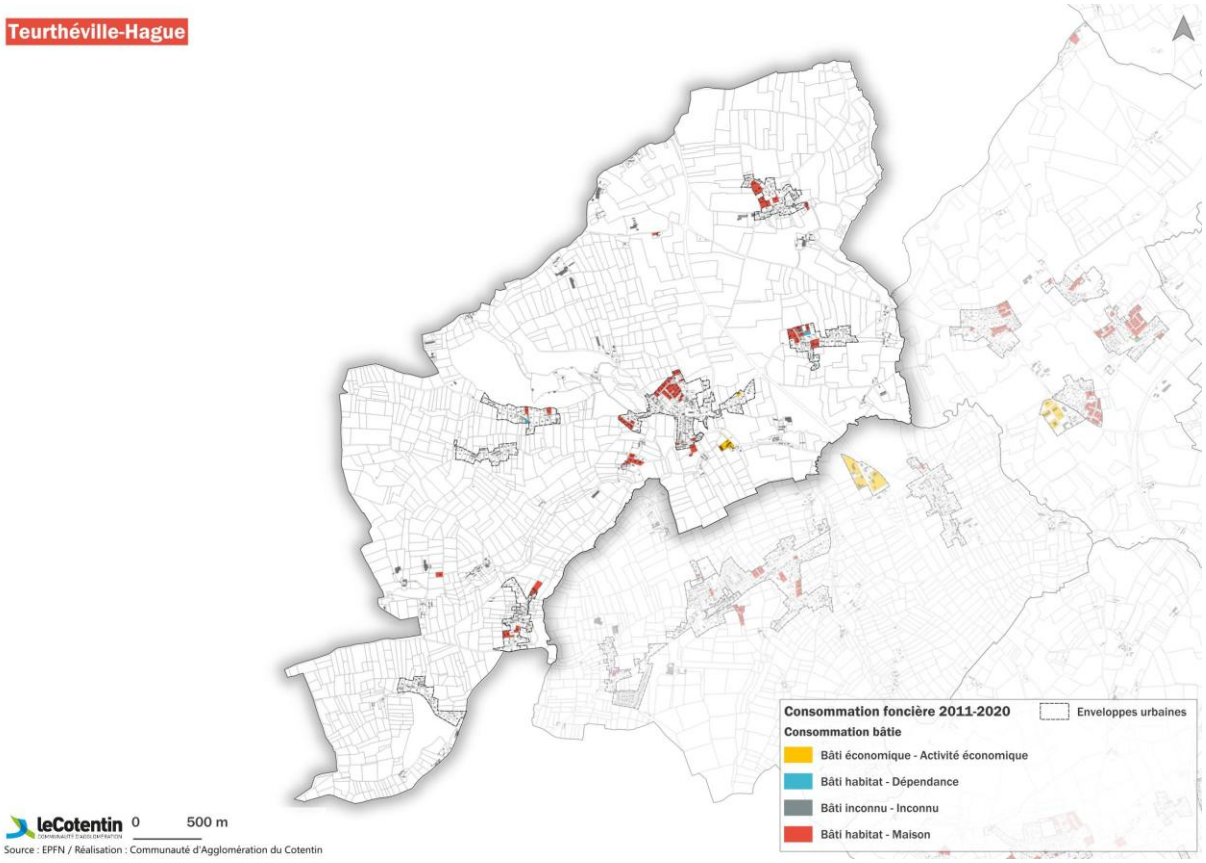


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	2,18	1,07	1,23	0,69	1,53	0,61	0,44	0,45	0,2	0,16
	Economique	/	/	0,68	/	/	/	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	0,16	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 8,56 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,95 ha.

Tollevast

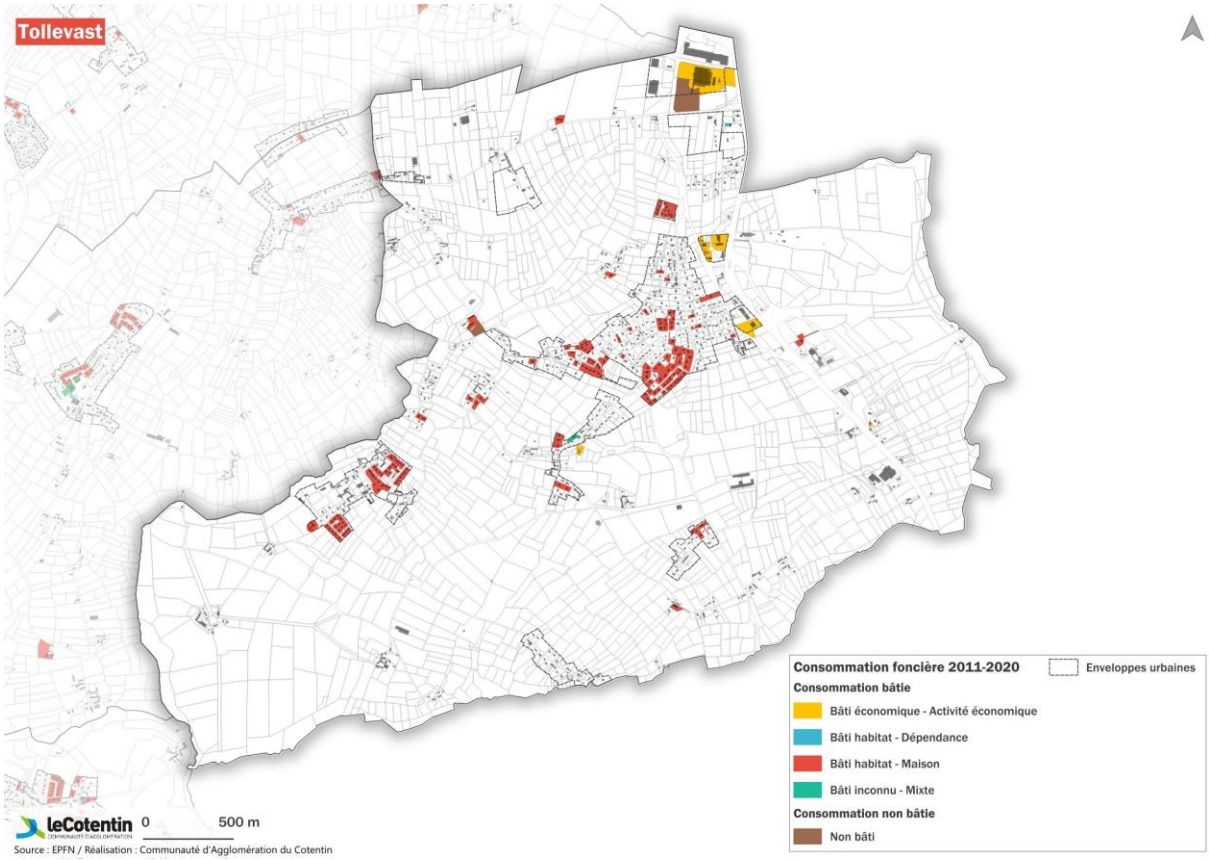


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	2,74	3,24	2,88	1,96	0,78	0,52	0,42	1,04	2,04	0,67
	Economique	0,18	0,97	0,11	4,18	0,05	/	0,94	/	0,16	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	0,15	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	0,44	2,39	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 16,29 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 1,81 ha.

Virandeville

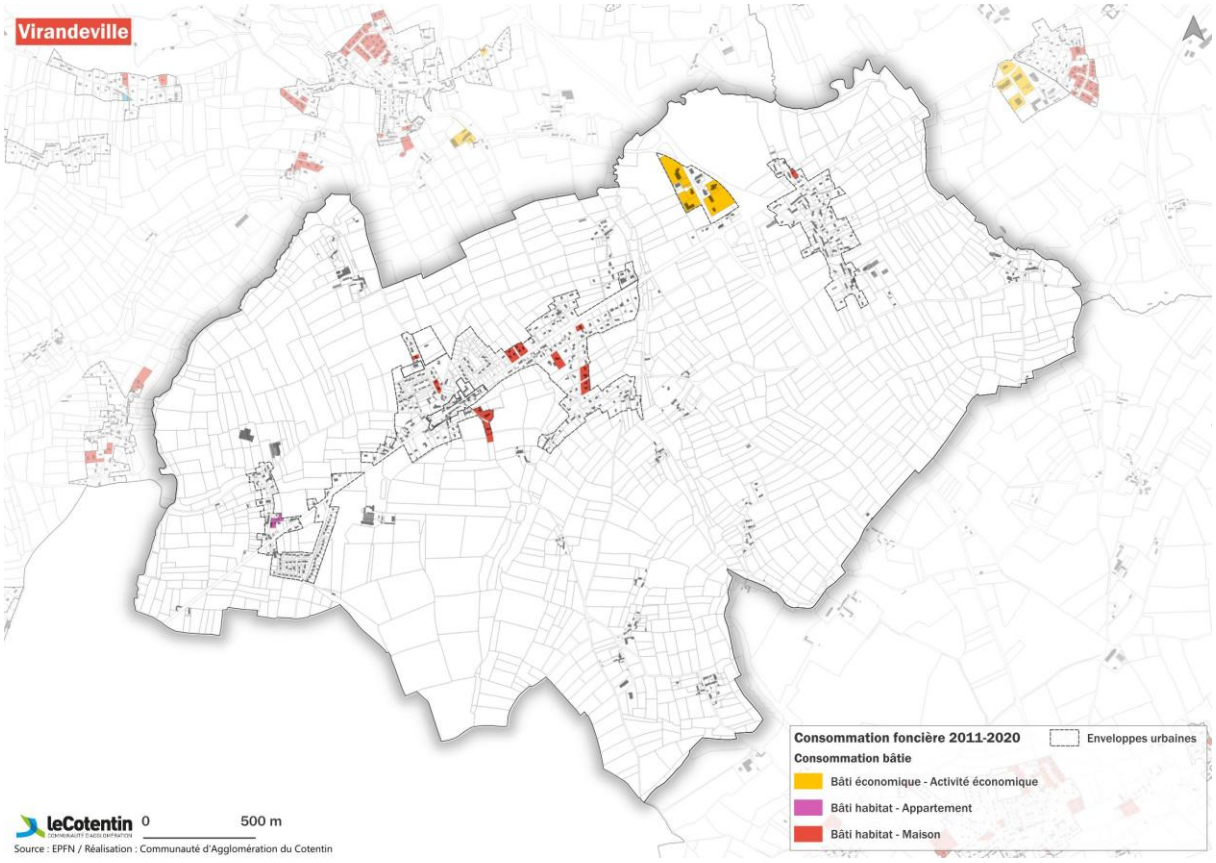


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bâti	Habitat	0,35	0,07	0,33	0,41	0,19	0,12	0,2	0,09	0,35	0,4
	Economique	/	1,38	/	1,07	0,17	0,51	/	/	/	/
	Equipement	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Inconnu et mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Non bâti	Non bâti	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La consommation foncière totale (due à la construction à usage d'habitation et à usage d'activités) a été équivalente à 2,51 ha.
La consommation foncière moyenne par an pour les constructions à usage d'habitation s'élève à 0,28 ha.

Consommation foncière détaillée par destination

Surfaces consommées pour de l'habitat

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	1,21	2,03	0,37	0,14	1,24	0,95	0,66	0,63	0,16	0,81	8,2
Hardinvast	0,66	0,17	0,31	0,64	1,33	0,26	0,25	0,37	0,31	0,59	4,89
Martinvast	0,75	0,65	0,93	0,3	0,51	0,51	0,23	0,56	1,05	0,09	5,58
Nouainville	0,09	0,31	0,34	1,66	1,12	0,81	0,26	0,08	/	/	4,67
Saint-Martin-le-Gréard	1,13	0,19	0,35	/	/	/	0,29	1,25	0,39	0,54	4,14
Sideville	0,99	0,35	0,13	0,97	0,94	1,35	0,53	0,07	1,36	0,5	7,19
Teurthéville-Hague	2,18	1,07	1,23	0,69	1,53	0,61	0,44	0,45	0,2	0,16	8,56
Tollevast	2,74	3,24	2,88	1,96	0,78	0,52	0,42	1,04	2,04	0,67	16,29
Virandeville	0,35	0,07	0,33	0,41	0,19	0,12	0,2	0,09	0,35	0,4	2,51
TOTAL ANNEE	10,1	8,08	6,87	6,77	7,64	5,13	3,28	4,54	5,86	3,76	62,03

Logements créés pour de l'habitat

	Production de logement sur la période 2011-2020
Couville	56
Hardinvast	8
Martinvast	70 + 3 macros-lots
Nouainville	8
Saint-Martin-le-Gréard	6
Sideville	0
Teurthéville-Hague	14
Tollevast	3
Virandeville	87
TOTAL GLOBAL	252 + 3 macros-lots

La consommation foncière totale, à destination de l'habitat, est équivalente à 62,03 ha entre 2011 et 2020, soit 6,89 ha par an pour l'ensemble du pôle de territoire de Douve-Divette, équivalant à 0,77 ha en moyenne par commune et par an.

Surfaces consommées pour de l'économie

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Martinvast	1,1	/	/	0,31	0,58	0,16	/	/	0,25	/	2,4
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	1,02	0,4	0,36	1,78
Teurthéville-Hague	/	/	0,68	/	/	/	/	/	/	/	0,68
Tollevast	0,18	0,97	0,11	4,18	0,05	/	0,94	/	0,16	/	6,59
Virandeville	/	1,38	/	1,07	0,17	0,51	/	/	/	/	3,13
TOTAL ANNEE	1,28	2,35	0,79	5,56	0,8	0,67	0,94	1,02	0,81	0,36	14,58

Par ailleurs, les constructions à usage d'activité économique ont consommé 14,58 ha de foncier entre 2011 et 2020.

Un des grands objectifs du pôle de territoire ces dernières années a été de développer l'activité sur son territoire, ce qui explique cette forte consommation foncière par des bâtiments à usage d'activité.

Surfaces consommées pour de l'équipement

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Hardinvast	/	/	/	/	/	0,55	/	/	/	/	0,55
Martinvast	/	0,16	/	/	/	/	/	/	/	/	0,16
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Teurthéville-Hague	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Tollevast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Virandeville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTAL ANNEE	/	0,16	/	/	/	0,55	/	/		/	0,71

Enfin, depuis 2011, quelques équipements publics ont été édifiés sur le territoire, engendrant la consommation de 0,71 ha de foncier sur le pôle de territoire Douve-Divette.

Surfaces consommées pour du bâti inconnu ou mixte

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Martinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,09	
Teurthéville-Hague	/	/	0,16	/	/	/	/	/	/	/	
Tollevast	/	/	0,15	/	/	/	/	/	/	/	
Virandeville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
TOTAL ANNEE	/	/	0,31	/	/	/	/	/	/	0,09	0,4

Surfaces consommées pour du non bâti

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Martinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,42	0,42
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Teurthéville-Hague	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Tollevast	/	/	0,44	2,39	/	/	/	/	/	/	2,83
Virandeville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
TOTAL ANNEE	0	0	0,44	2,39	0	0	0	0	0	0,42	3,25

Résume de la consommation foncière

Sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin, la consommation foncière totale entre 2011 et 2020 s'élève à 720 hectares. Pour le territoire de Douve-Divette, elle atteint 77,72 hectares pour les surfaces bâties et 3,25 hectares pour les surfaces non bâties sur la même période, soit 80,97 hectares de consommation foncière entre 2011 et 2021.

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Bâti	Habitat	10,1	8,08	6,87	6,77	7,64	5,13	3,28	4,54	5,86	3,76	62,03
	Economique	1,28	2,35	0,79	5,56	0,8	0,67	0,94	1,02	0,81	0,36	14,58
	Equipement	/	0,16	/	/	/	0,55	/	/	/	/	0,71
	Inconnu et mixte	/	/	0,31	/	/	/	/	/	/	0,09	0,4
Non bâti	Non bâti	/	/	0,44	2,39	/	/	/	/	/	0,42	3,25
TOTAL		11,38	10,59	8,41	14,72	8,44	6,35	4,22	5,56	6,67	4,63	80,97

L'analyse des données de consommation foncière pour les communes de Douve Divette sur la période de 2011 à 2020 met en lumière plusieurs tendances et points importants en matière de développement urbain, en fonction des différentes vocations du sol : habitat, économique, équipement, et non bâti.

Sur la période 2011-2020, la consommation foncière totale s'élève à 80,97 hectares, avec une fluctuation annuelle marquée. On observe surtout un pic de consommation plus élevée en 2014 avec 14,72 hectares de consommation foncière, suivie de périodes de consommation plus faible. Cette variation est liée à des projets d'aménagement ou d'infrastructures plus importants en 2014 notamment à vocation économique avec 5,56 hectares et non bâti avec 2,39 hectares de consommation sur cette seule année.

La vocation "Habitat" représente la majorité de la consommation foncière sur la période, avec un total de 62,03 hectares, soit environ 76,5% de la consommation foncière totale. La consommation annuelle à tendance à réduire progressivement, peut-être dû à la diminution de nouveaux projets de logements ou à une densification qui fonctionne de plus en plus.

Les surfaces consommées pour des projets économiques représentent 14,58 hectares sur l'ensemble de la période, soit environ 18% de la consommation totale. Les pics de consommation économique se produisent en 2014 (5,56 hectares) et en 2012 (2,35 hectares). Ces fluctuations reflètent des projets économiques ponctuels essentiellement dans les zones d'activités situées sur les communes Tollevast, Martinvast et Virandeville.

La consommation foncière pour les équipements publics est relativement faible, avec seulement 0,71 hectare consommé au total. Le développement des équipements s'effectue à un rythme modéré mais en cohérence avec les besoins. Cette faible consommation reflète une stabilité avec un nombre limité de nouveaux équipements en projet.

La vocation "Inconnu et mixte" représente 0,8 hectare. Cela correspond à des zones urbaines mixtes (résidentielles et d'activités économiques).

Les zones "Non bâti" représentent 3,25 hectares au total, principalement concentrés en 2014 (2,39 hectares). Cette catégorie inclue surtout les projets d'aménagement en vue de construire, plutôt des espaces agricoles ou naturels aménagés pour une urbanisation future.

Entre 2011 et 2014, la consommation foncière était relativement élevée, atteignant un total de 40,56 hectares sur ces quatre années. Cette période marque notamment une forte consommation dans le secteur de l'habitat. Cependant, 2014 se distingue par une augmentation importante de la consommation totale avec une consommation de 14,72 hectares.

Pour la suite de la période (entre 2015 et 2020), on observe une tendance générale de réduction de la consommation foncière. En particulier, l'année 2017 marque un creux, avec seulement 4,22 hectares consommés, dont la majeure partie pour l'habitat.

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par communes

	Bâti				Non bâti	
	Habitat	Economie	Equipement	Destination inconnu ou mixte	Non bâti	Total des surfaces consommées
Couville	8,2	/	/	/	/	8,2
Hardinvast	4,89	/	0,55	/	/	5,44
Martinvast	5,58	2,4	0,16	/	0,42	8,56
Nouainville	4,67	/	/	/	/	4,67
Saint-Martin-le-Gréard	4,14	/	/	/	/	4,14
Sideville	7,19	1,78	/	0,09	/	9,06
Teurthéville-Hague	8,56	0,68	/	0,16	/	9,4
Tollevast	16,29	6,59	/	0,15	2,83	25,86
Virandeville	2,51	3,13	/	/	/	5,64
TOTAL	62,03	14,58	0,71	0,4	3,25	80,97
TOTAL BATI ET NON BATI	77,72				3,25	

La commune la plus consommatrice d'espace est Tollevast, avec un total de 25,86 hectares. La commune la moins consommatrice d'espace est Saint-Martin-le-Gréard, avec seulement 4,14 hectares. Cela pourrait indiquer une faible demande en termes de développement.

La consommation foncière pour l'habitat est la plus importante, représentant 62,03 hectares du total. Cela montre une forte priorité donnée aux projets résidentiels parmi les communes de Douve Divette. Les communes les plus consommatrices d'espace en habitat sont Tollevast (16,29 hectares) et Teurthéville-Hague (8,56 hectares), ce qui peut indiquer une forte croissance démographique et/ou des projets d'aménagement importants dans ces zones.

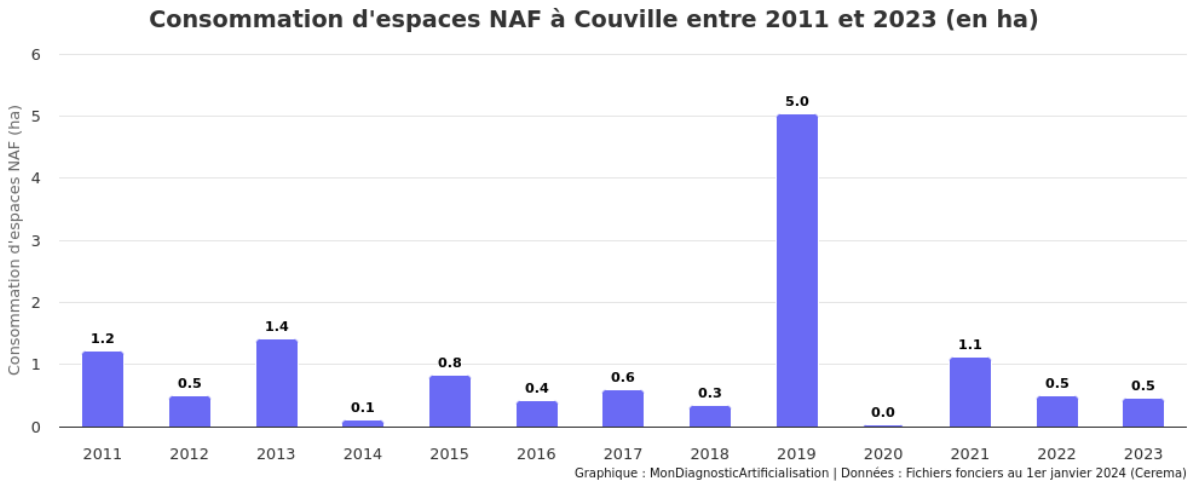
La consommation foncière pour des projets économiques est relativement faible au niveau global (14,58 hectares). Cependant, Tollevast se distingue encore ici, avec 6,59 hectares, ce qui indique des projets d'envergure dans le secteur commercial ou industriel. D'autres communes comme Martinvast (2,4 hectares) et Virandeville (3,13 hectares) ont également consommé des surfaces pour des projets économiques.

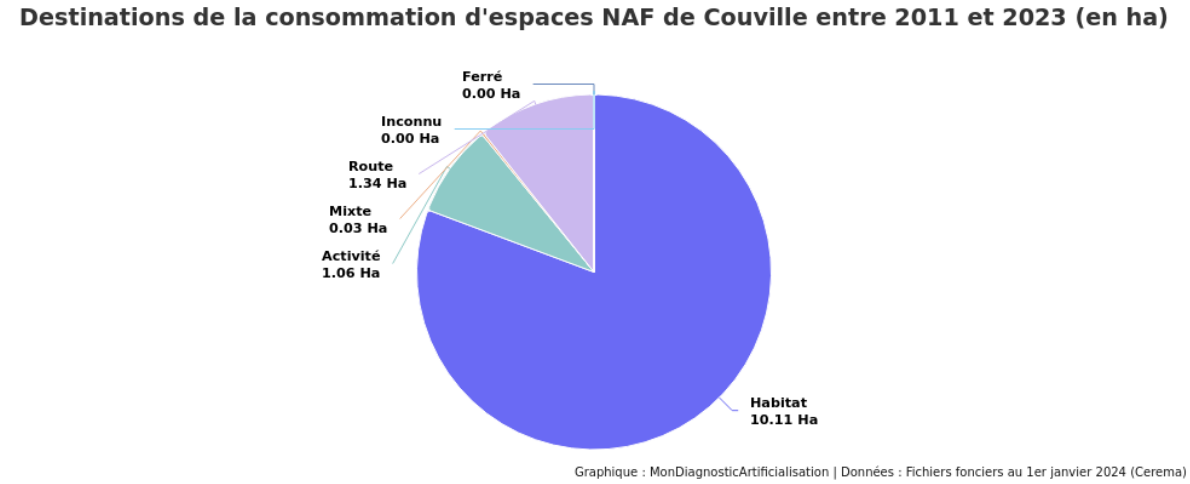
La consommation foncière pour des équipements publics est marginale, avec seulement 0,71 hectare consommé sur l'ensemble des communes. De même, pour la vocation inconnue ou mixte, avec seulement 0,4 hectare consommé. La consommation foncière non bâtie est de 3,25 hectares, concentrée principalement à Tollevast (2,83 hectares) et Martinvast (0,42 hectare).

Suivant la méthode CEREMA (observatoire de l'artificialisation) géré par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Consommation foncière détaillée par commune

Couville





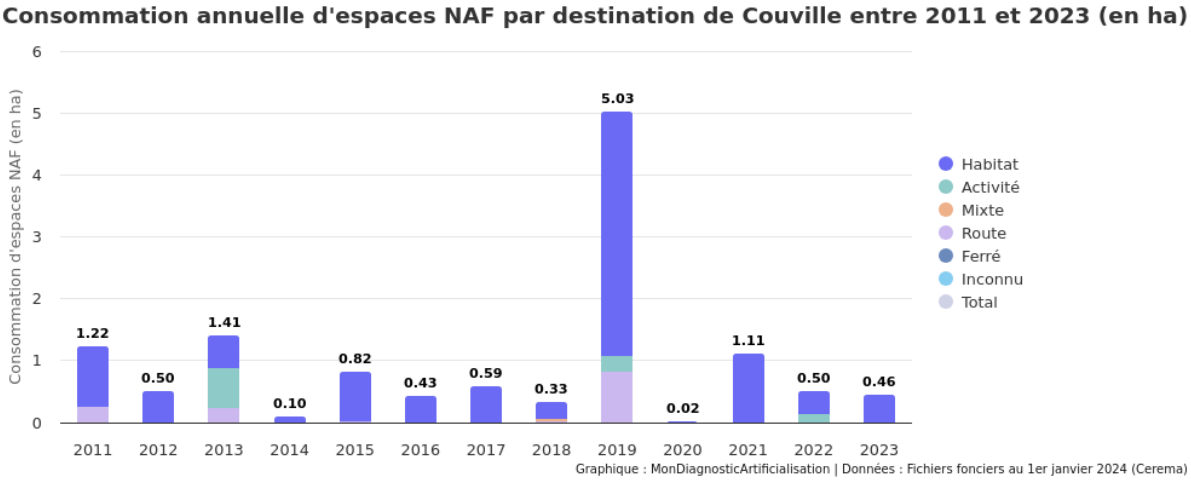


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

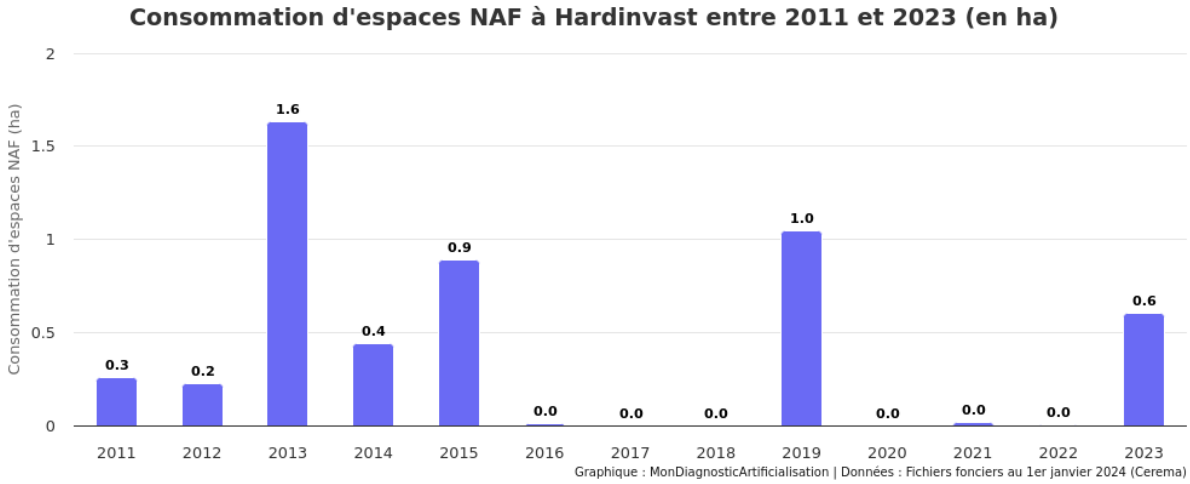
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,96	0,50	0,53	0,10	0,81	0,43	0,59	0,28	3,95	0,02	8,17
Activité	/	/	0,66	/	/	/	/	/	0,27	/	0,93
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	0,03	/	/	0,03
Route	0,26	/	0,23	/	0,01	/	/	0,03	0,82	/	1,35
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Total	1,22	0,50	1,41	0,10	0,82	0,43	0,59	0,33	5,03	0,02	10,45

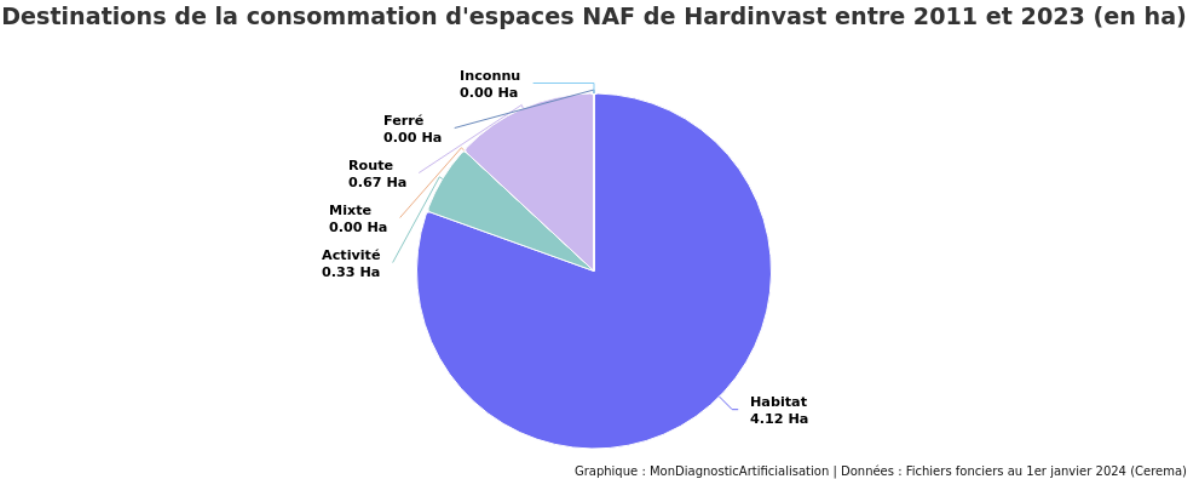
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a connu des variations significatives d'une année à l'autre. L'année 2019 enregistre la consommation la plus élevée, avec un total de 5.03 hectares, principalement attribués à la vocation habitat (3.95 ha). En revanche, l'année 2020 présente la consommation la plus faible, avec seulement 0.02 ha.

La vocation habitat a été la principale source de consommation foncière, avec des pics en 2011 (0.96 ha), en 2015 (0.81 ha) et 2019 (3.95 ha). La vocation activité a eu une consommation notable uniquement en 2013 (0.66 ha) et en 2019 (0.27 ha). Concernant les autres vocations, la consommation liée aux routes s'est répartie entre plusieurs années, notamment en 2011 (0.26 ha), 2013 (0.23 ha), et 2019 (0.82 ha), tandis que les vocations mixte, ferré et inconnu n'ont enregistré que peu ou pas de consommation foncière sur la période.

En résumé, la vocation habitat a largement dominé la consommation foncière, en particulier en 2019, tandis que les autres vocations, sont restées marginales.

Hardinvast


Consommation d'espaces NAF à Hardinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (ha)
2
1.5
1
0.5
0
0.3
0.2
1.6
0.4
0.9
0.0
0.0
0.0
1.0
0.0
0.0
0.0
0.6
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)


Destinations de la consommation d'espaces NAF de Hardinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Inconnu
0.00 Ha
Ferré
0.00 Ha
Route
0.67 Ha
Mixte
0.00 Ha
Activité
0.33 Ha
Habitat
4.12 Ha
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

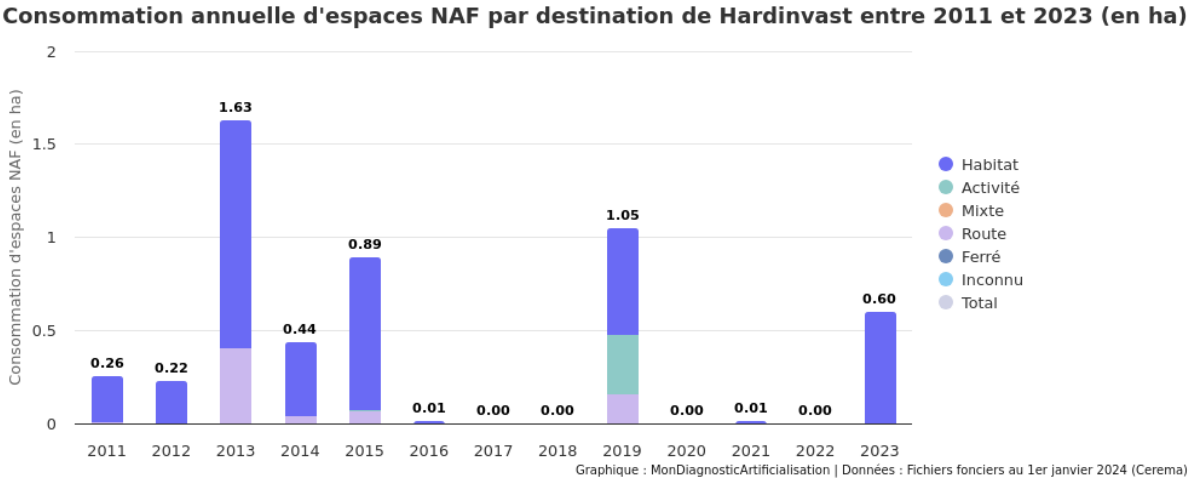

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Hardinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (en ha)
2
1.5
1
0.5
0
0.26
0.22
1.63
0.44
0.89
0.01
0.00
0.00
1.05
0.00
0.01
0.00
0.60
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Habitat
Activité
Mixte
Route
Ferré
Inconnu
Total
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

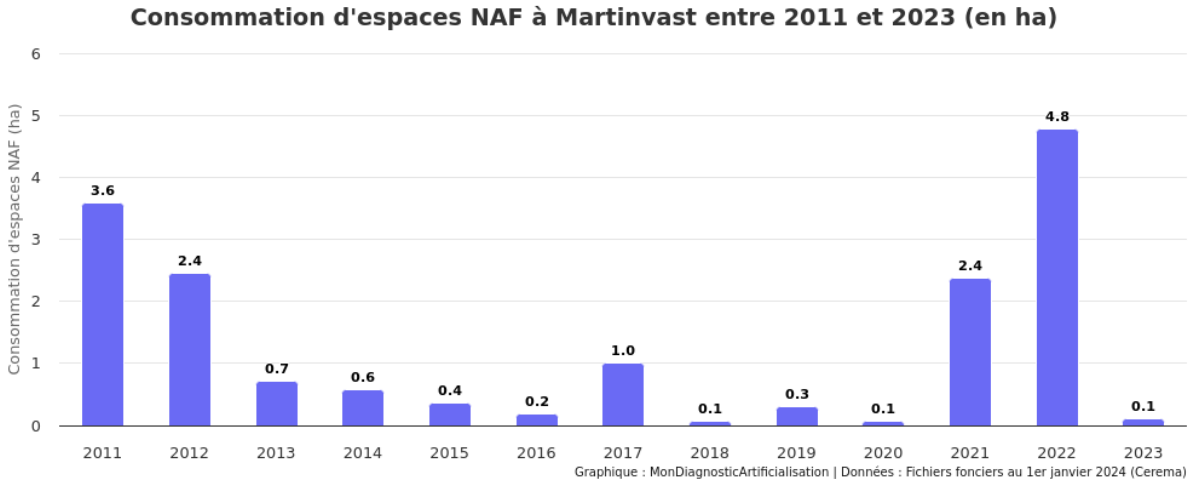
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,25	0,22	1,23	0,40	0,82	0,01	/	/	0,57	/	3,50
Activité	/	/	/	/	0,01	/	/	/	0,32	/	0,33
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Route	0,01	/	0,40	0,04	0,07	/	/	/	0,16	/	0,68
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Total	0,26	0,22	1,63	0,44	0,89	0,01	/	/	1,05	/	4,50

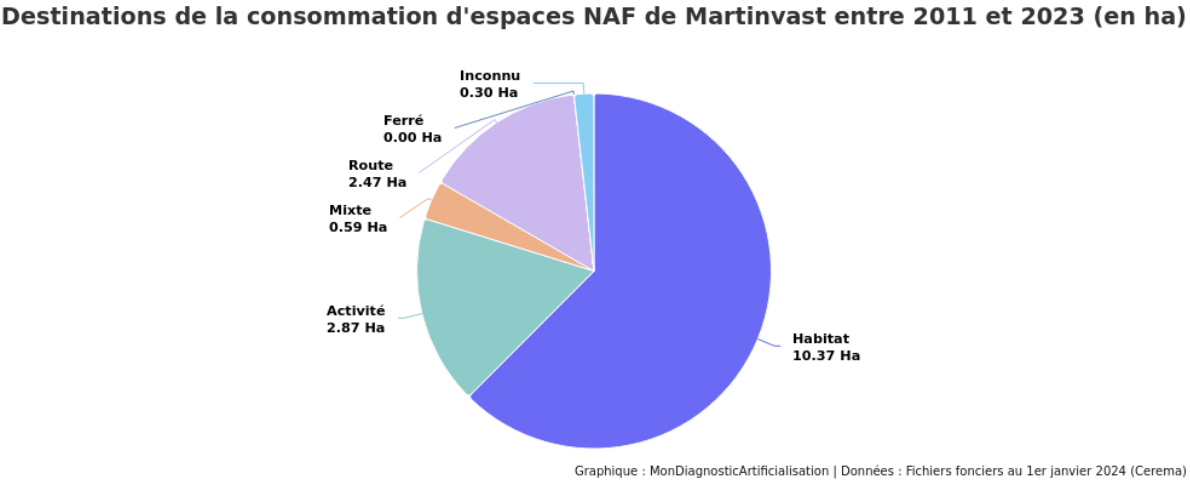
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a été relativement faible, avec une variation notable selon les années. En 2013, la consommation totale a atteint son maximum avec 1.63 hectares, principalement en raison de la vocation habitat (1.23 ha). En revanche, les années 2017, 2018 et 2020 n'ont enregistré aucune consommation foncière.

La vocation habitat a représenté la plus grande part de la consommation foncière, avec des pics en 2013 (1.23 ha) et en 2015 (0.82 ha). La vocation activité a eu une légère consommation en 2015 (0.01 ha) et 2019 (0.32 ha). La consommation liée aux routes s’est répartie entre plusieurs années, notamment en 2013 (0.40 ha) et 2019 (0.16 ha).

Les vocations mixte, ferré et inconnu n'ont pas enregistré de consommation foncière au cours de cette période.

Martinvast


Consommation d'espaces NAF à Martinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (ha)
0
1
2
3
4
5
6
3.6
2.4
0.7
0.6
0.4
0.2
1.0
0.1
0.3
0.1
2.4
4.8
0.1
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)


Destinations de la consommation d'espaces NAF de Martinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Inconnu
0.30 Ha
Ferré
0.00 Ha
Route
2.47 Ha
Mixte
0.59 Ha
Activité
2.87 Ha
Habitat
10.37 Ha
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

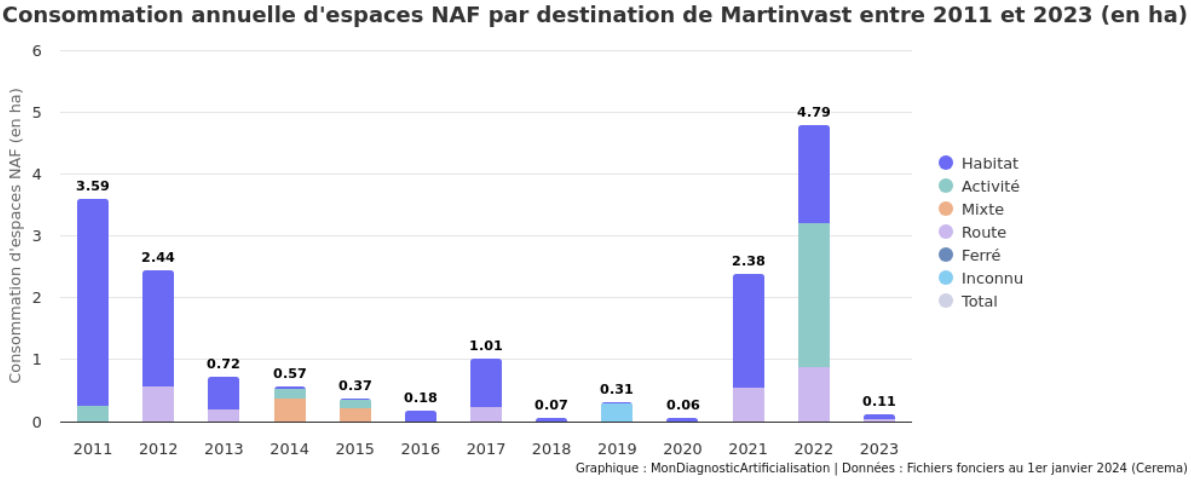

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Martinvast entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (en ha)
0
1
2
3
4
5
6
3.59
2.44
0.72
0.57
0.37
0.18
1.01
0.07
0.31
0.06
2.38
4.79
0.11
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Habitat
Activité
Mixte
Route
Ferré
Inconnu
Total
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

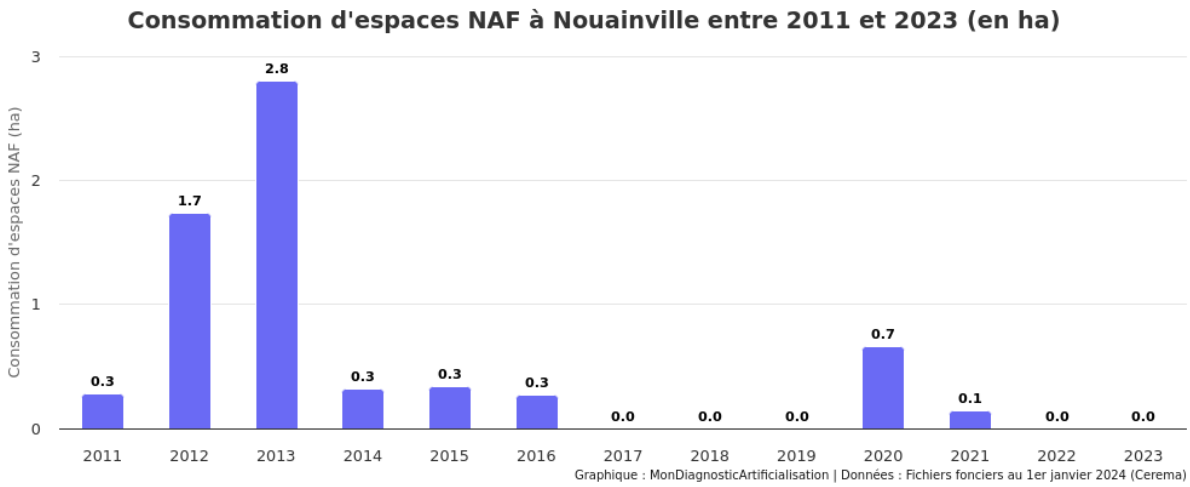
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	3,33	1,87	0,52	0,05	0,02	0,18	0,78	0,07	0,01	0,06	6,89
Activité	0,25	/	/	0,15	0,14	/	/	/	/	/	0,54
Mixte	/	/	/	0,37	0,21	/	/	/	/	/	0,58
Route	/	0,57	0,20	/	/	/	0,23	/	/	/	1,00
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	/	/	/	/	/	/	/	0,30	/	0,30
Total	3,59	2,44	0,72	0,57	0,37	0,18	1,01	0,07	0,31	0,06	9,32

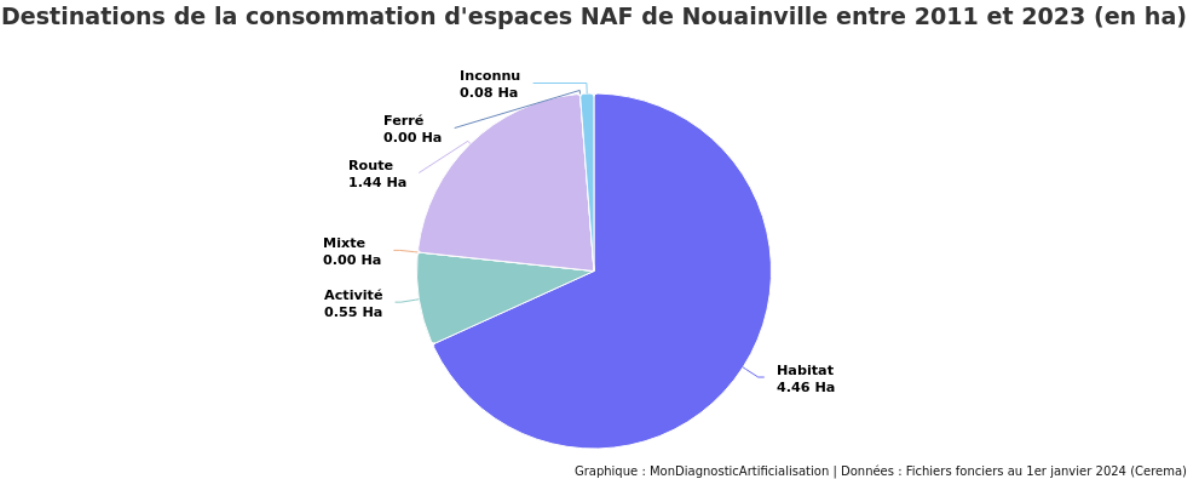
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a été plus marquée au début de la période, avec un total de 3.59 hectares en 2011, et une tendance à la baisse par la suite. En 2011, la vocation habitat a dominé avec 3.33 hectares, suivie par les autres vocations à des niveaux beaucoup plus faibles.

La vocation habitat a constitué la majorité de la consommation foncière chaque année, avec des pics en 2011 (3.33 ha) et 2012 (1.87 ha). La consommation liée à la route a été notable en 2012 (0.57 ha) et 2017 (0.23 ha), tandis que la vocation activité a eu une consommation modérée en 2011 (0.25 ha), 2014 (0.15 ha) et 2015 (0.14 ha).

Les vocations mixte et ferré n'ont été enregistrées que sur quelques années spécifiques, tandis que la vocation inconnu a apparu en 2019 (0.30 ha). Les autres années n'ont pas montré de consommation pour ces vocations.

Nouainville





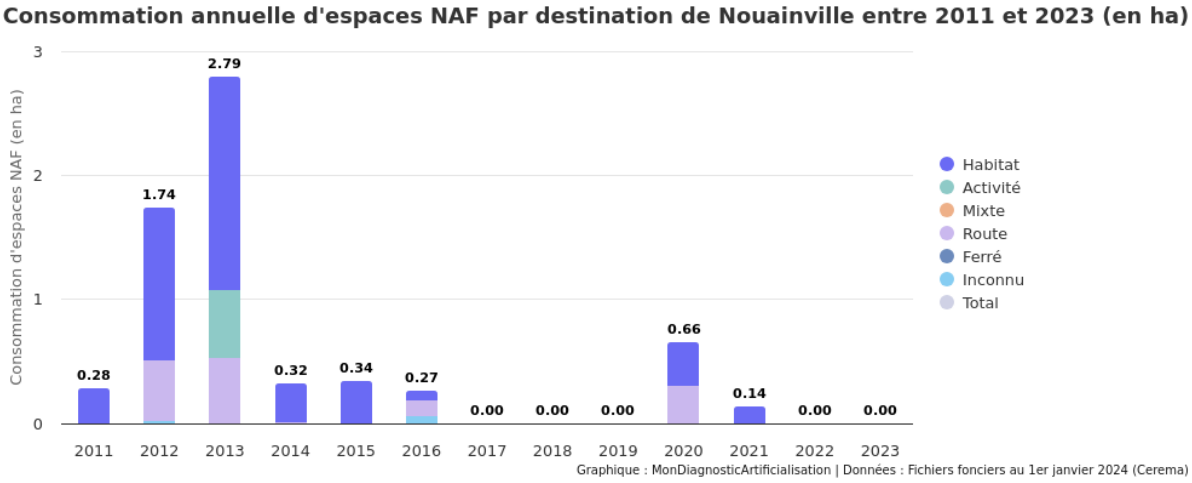


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,28	1,23	1,72	0,31	0,34	0,08	/	/	/	0,36	4,32
Activité	/	/	0,55	/	/	/	/	/	/	/	0,55
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Route	/	0,49	0,52	0,01	/	0,12	/	/	/	0,30	1,44
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	0,02	/	/	/	0,06	/	/	/	/	0,08
Total	0,28	1,74	2,79	0,32	0,34	0,27	/	/	/	0,66	6,40

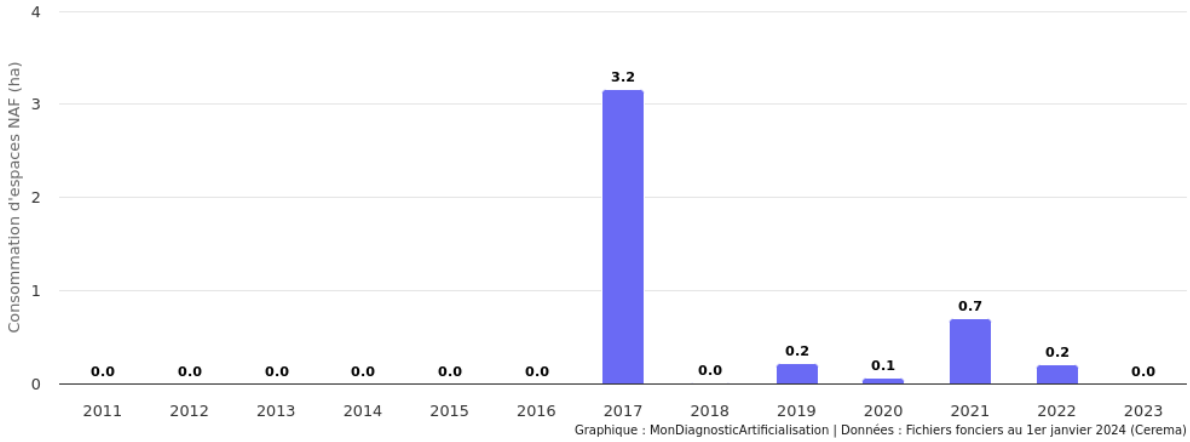
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a montré une tendance à la hausse entre 2011 et 2013 (2.79 hectares en 2013), puis une absence de consommation entre 2017 et 2019.

La vocation habitat a été dominante, particulièrement en 2013 (1.72 ha) et 2012 (1.23 ha). La vocation activité a enregistré une consommation modérée seulement en 2013 (0.55 ha).

Les vocations mixte et ferré n'ont pas été enregistrées pendant cette période. Quant à la vocation inconnu, elle a été minimale, apparaissant en 2012 (0.02 ha) et 2016 (0.06 ha).

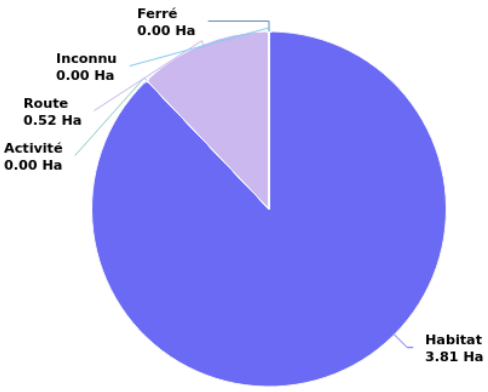
Saint-Martin-le-Gréard

Consommation d'espaces NAF à Saint-Martin-le-Gréard entre 2011 et 2023 (en ha)



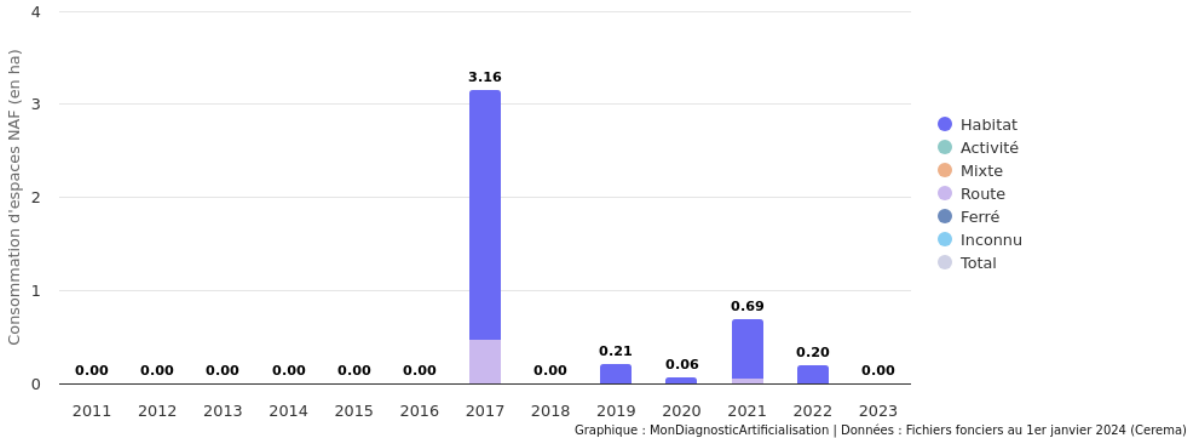
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Destinations de la consommation d'espaces NAF de Saint-Martin-le-Gréard entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Saint-Martin-le-Gréard entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

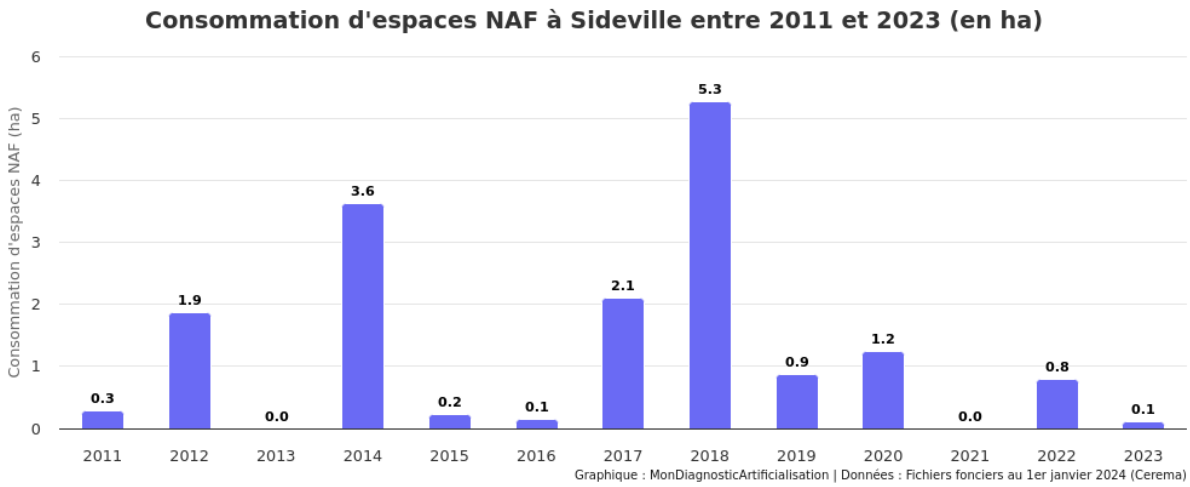
Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

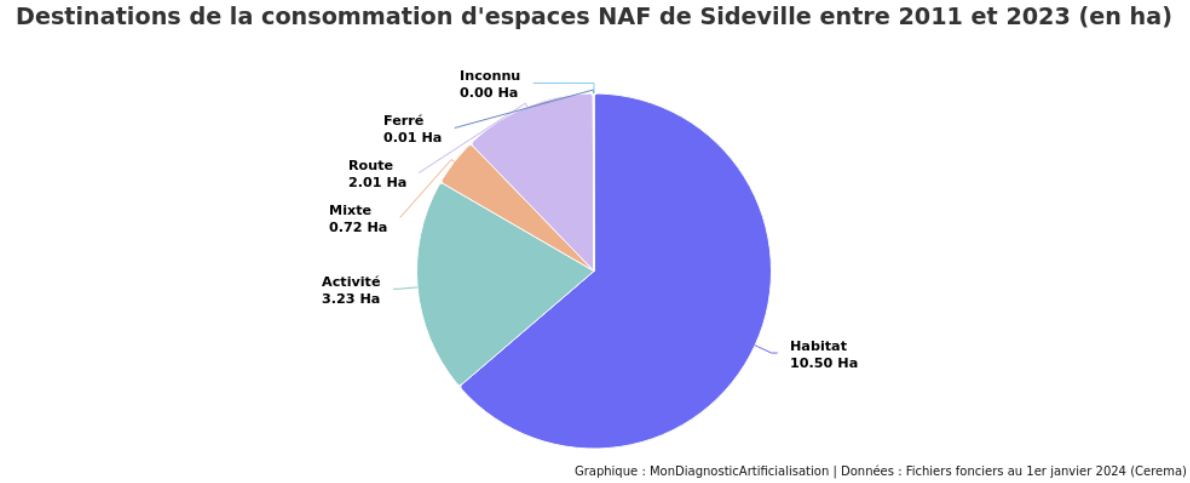
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	/	/	/	/	/	/	2,69	/	0,21	0,06	2,96
Activité	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Route	/	/	/	/	/	/	0,47	/	/	/	0,47
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Total	/	/	/	/	/	/	3,16	/	0,21	0,06	3,43

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a été très ponctuelle, avec une concentration notable en 2017, où un total de 3.16 hectares a été enregistré.

La vocation habitat est la seule à avoir enregistré des consommations, principalement en 2017 (2.69 ha), avec de petites valeurs en 2019 (0.21 ha) et 2020 (0.06 ha). Aucune consommation n'a été notée pour les autres vocations telles que activité, mixte, route, ferré, ou inconnu durant cette période.

Sideville


Consommation d'espaces NAF à Sideville entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (ha)
0
1
2
3
4
5
6
0.3
1.9
0.0
3.6
0.2
0.1
2.1
5.3
0.9
1.2
0.0
0.8
0.1
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)


Destinations de la consommation d'espaces NAF de Sideville entre 2011 et 2023 (en ha)
Inconnu
0.00 Ha
Ferré
0.01 Ha
Route
2.01 Ha
Mixte
0.72 Ha
Activité
3.23 Ha
Habitat
10.50 Ha
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

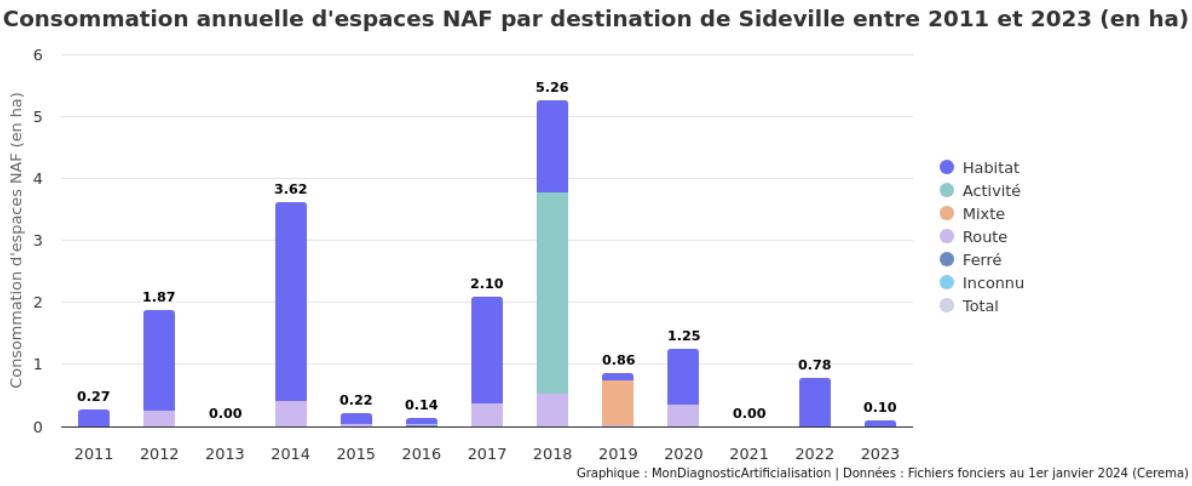

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Sideville entre 2011 et 2023 (en ha)
Consommation d'espaces NAF (en ha)
0
1
2
3
4
5
6
0.27
1.87
0.00
3.62
0.22
0.14
2.10
5.26
0.86
1.25
0.00
0.78
0.10
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Habitat
Activité
Mixte
Route
Ferré
Inconnu
Total
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,26	1,61	/	3,22	0,17	0,09	1,74	1,50	0,12	0,90	9,61
Activité	/	/	/	/	/	/	/	3,23	/	/	3,23
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	0,72	/	0,72
Route	0,01	0,26	/	0,41	0,05	0,03	0,36	0,53	0,01	0,35	2,01
Ferré	/	/	/	/	/	0,01	/	/	/	/	0,01
Inconnu	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Total	0,27	1,87	/	3,62	0,22	0,14	2,10	5,26	0,86	1,25	15,59

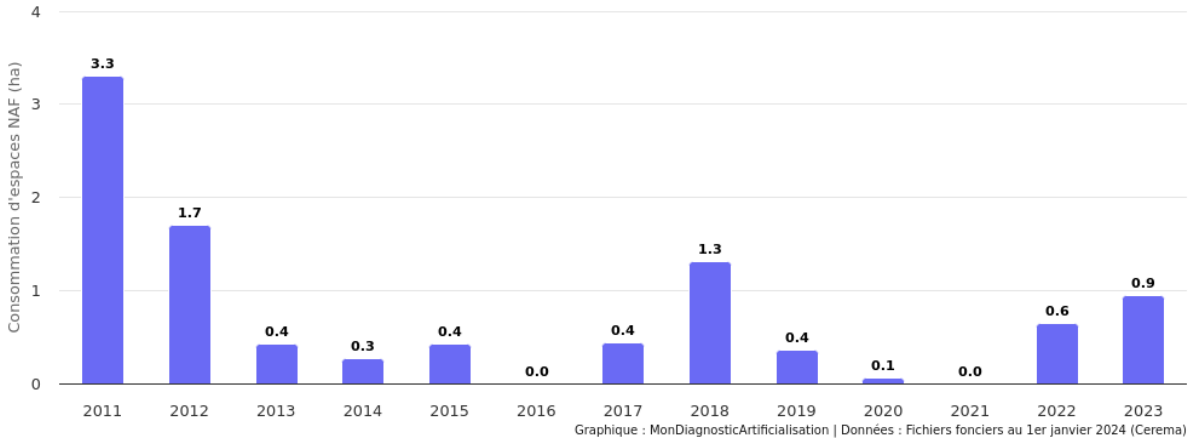
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a varié d'une année à l'autre, avec des pics notables dans certaines années. En 2017, un total de 2.10 hectares a été enregistré, suivi d'une augmentation importante en 2018 (5.26 ha), ce qui représente la consommation la plus élevée sur la période.

La vocation habitat a dominé, avec des consommations notables en 2012 (1.61 ha), 2014 (3.22 ha), et 2017 (1.74 ha), tandis que activité a eu une seul consommation significative en 2018 (3.23 ha). La vocation mixte a enregistré 0.72 ha en 2019.

La vocation des routes a contribué de manière continue à la consommation foncière, particulièrement en 2018 (0.53 ha), mais avec des valeurs plus faibles dans les autres années. La vocation ferré a été marginale, avec seulement 0.01 ha en 2016.

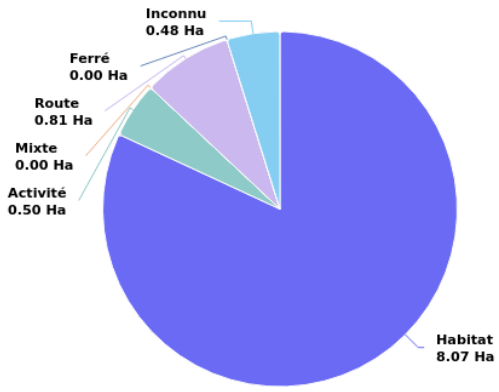
Teurthéville-Hague

Consommation d'espaces NAF à Teurthéville-Hague entre 2011 et 2023 (en ha)



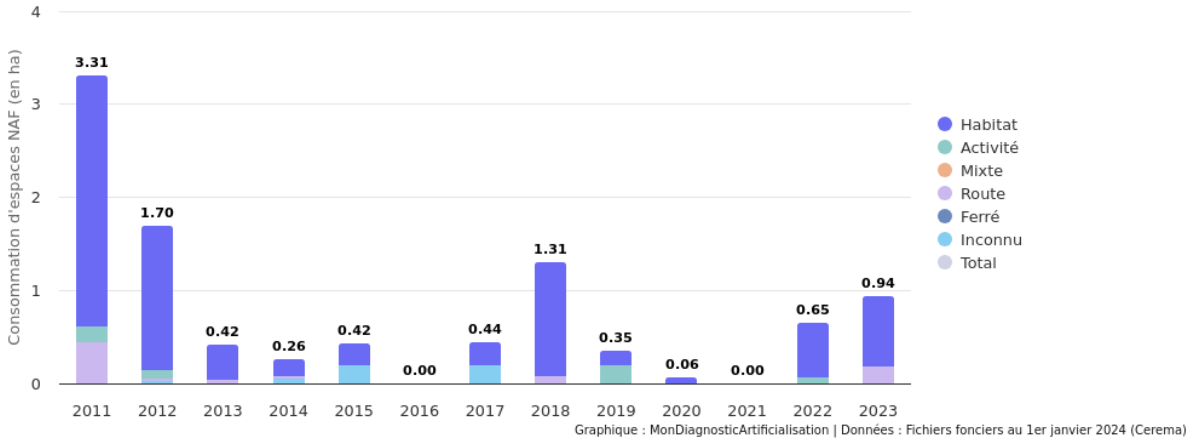
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Destinations de la consommation d'espaces NAF de Teurthéville-Hague entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Teurthéville-Hague entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	2,70	1,56	0,38	0,19	0,23	/	0,24	1,22	0,16	0,06	6,74
Activité	0,16	0,09	/	/	/	/	/	/	0,19	/	0,44
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Route	0,45	0,03	0,04	0,02	/	/	/	0,08	/	/	0,62
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	0,03	/	0,06	0,19	/	0,20	/	/	/	0,48
Total	3,31	1,70	0,42	0,26	0,42	/	0,44	1,31	0,35	0,06	8,27

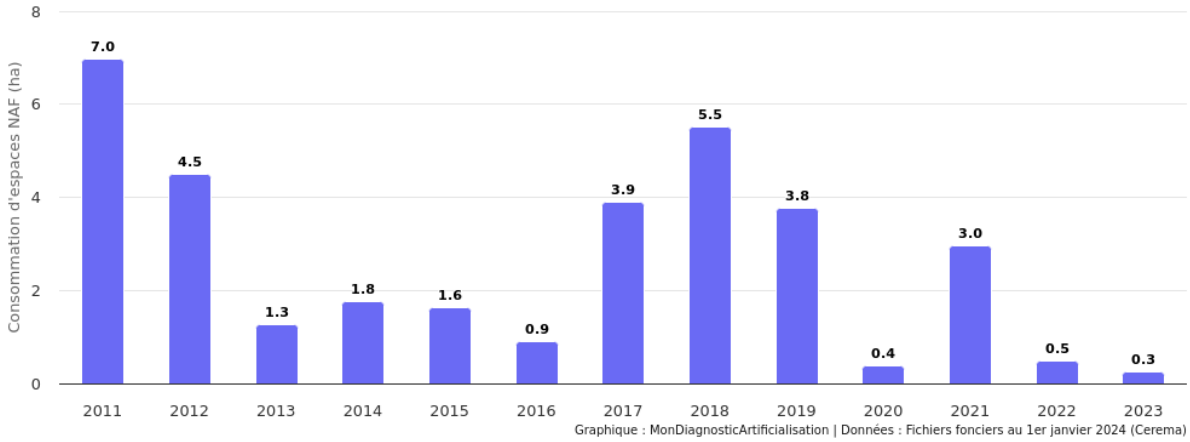
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a fluctué, avec un pic en début de période, notamment en 2011 (3.31 ha) et une baisse progressive par la suite.

La vocation habitat a été dominante, en particulier en 2011 (2.70 ha), 2012 (1.56 ha), et 2018 (1.22 ha). Les autres années, la consommation d'habitat est restée plus faible. La vocation activité a eu une présence limitée. La vocation route a également contribué, avec des valeurs modérées.

Les vocations mixte et ferré n'ont pas enregistré de consommation foncière durant cette période, et la vocation inconnu a enregistré des valeurs faibles.

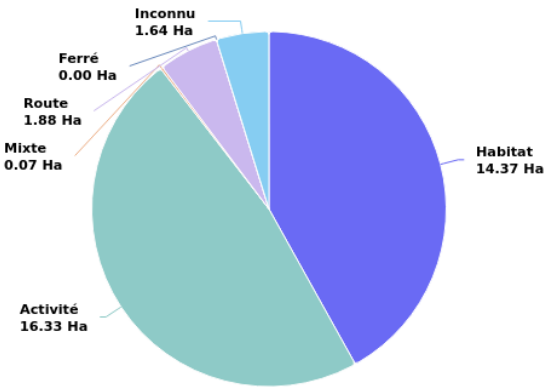
Tollevast

Consommation d'espaces NAF à Tollevast entre 2011 et 2023 (en ha)



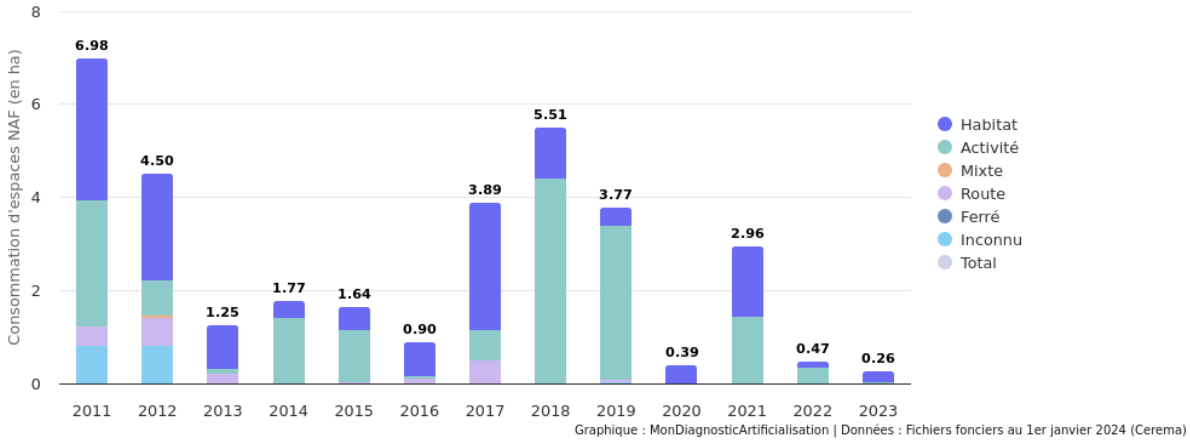
Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Destinations de la consommation d'espaces NAF de Tollevast entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Tollevast entre 2011 et 2023 (en ha)



Graphique : MonDiagnosticArtificialisation | Données : Fichiers fonciers au 1er janvier 2024 (Cerema)

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

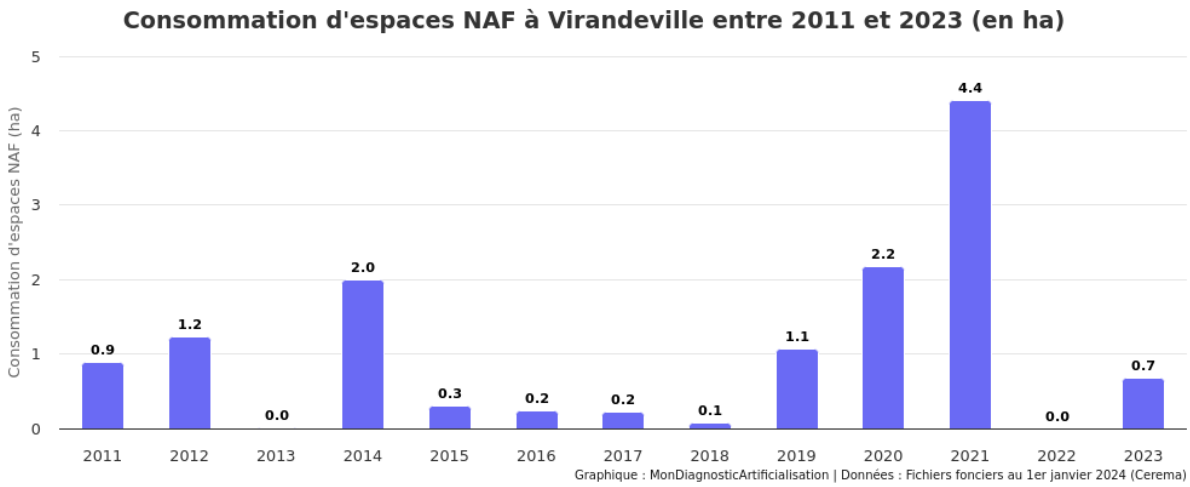
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	3,06	2,29	0,93	0,35	0,48	0,75	2,73	1,10	0,40	0,39	12,48
Activité	2,71	0,74	0,10	1,41	1,14	0,04	0,68	4,40	3,29	/	14,51
Mixte	/	0,07	/	/	/	/	/	/	/	/	0,07
Route	0,40	0,59	0,22	/	0,01	0,11	0,48	0,01	0,07	/	1,89
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	0,81	0,81	/	/	/	/	/	/	0,01	/	1,63
Total	6,98	4,50	1,25	1,77	1,64	0,90	3,89	5,51	3,77	0,39	30,60

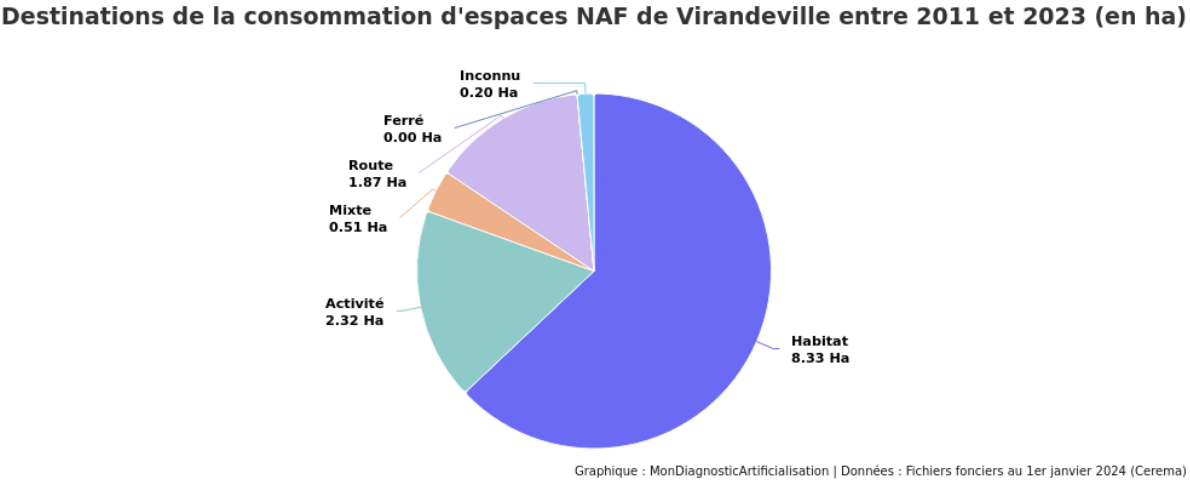
Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a montré des variations importantes, avec des pics en 2011 (6.98 ha) et 2018 (5.51 ha).

La vocation habitat a été prédominante tout au long de la période, avec des pics en 2011 (3.06 ha), 2012 (2.29 ha), et 2017 (2.73 ha). La vocation activité a aussi été significative, notamment en 2018 (4.40 ha) et 2019 (3.29 ha), représentant une part importante de la consommation foncière durant ces années. La vocation route a enregistré des valeurs plus faibles, mais présentes chaque année.

La vocation mixte n’a eu aucune consommation notable, tandis que la vocation inconnu a eu des valeurs modérées, principalement en 2011 et 2012 (0.81 ha chaque année).

Virandeville





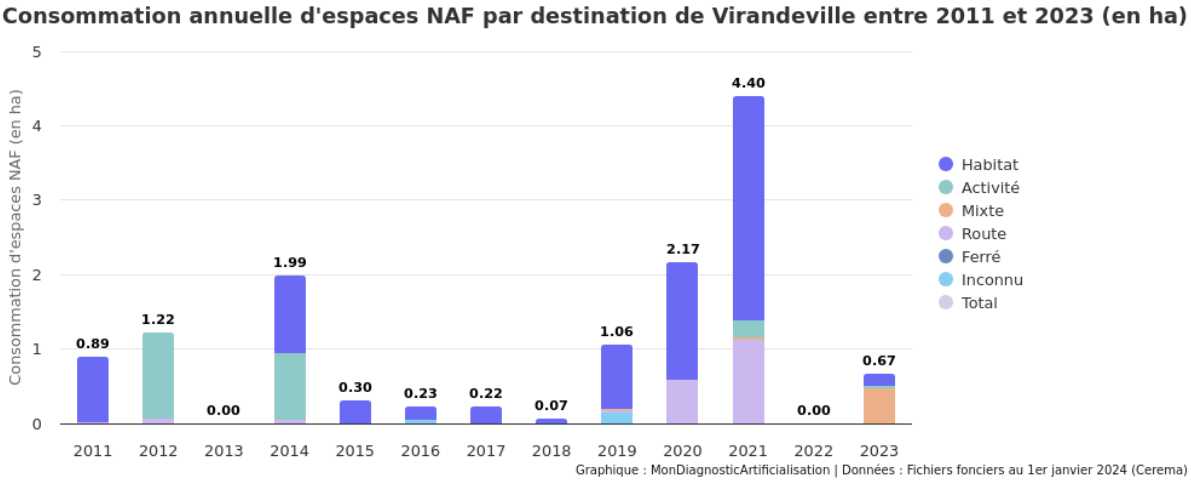


Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,88	/	/	1,04	0,30	0,18	0,22	0,07	0,87	1,59	5,15
Activité	/	1,17	/	0,90	/	/	/	/	/	/	2,07
Mixte	/	/	/	/	/	/	/	/	0,01	/	0,01
Route	0,01	0,06	/	0,05	/	/	/	/	0,03	0,58	0,73
Ferré	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Inconnu	/	/	/	/	/	0,05	/	/	0,15	/	0,20
Total	0,89	1,22	1,22	1,99	0,30	0,23	0,22	0,07	1,06	2,17	9,37

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière a montré des variations avec des pics en 2014 (1.99 ha) et 2020 (2.17 ha). Mais aussi une absence de consommation foncière pendant l'année 2013.

La vocation habitat a eu des consommations marquées, particulièrement en 2014 (1.04 ha) et 2020 (1.59 ha). D'autres années, comme 2012 et 2013 ont également montré des consommations inexistantes. La vocation activité a enregistré une consommation significative en 2012 (1.17 ha) et 2014 (0.90 ha), tandis que la vocation mixte a eu une très faible consommation en 2019 (0.01 ha).

La vocation route a été présente dans certaines années, notamment en 2020 (0.58 ha), avec des valeurs plus faibles dans les autres années. La vocation inconnu a eu une faible consommation, avec 0.05 ha en 2016 et 0.15 ha en 2019.

Consommation foncière détaillée par destination

Surfaces consommées pour de l'habitat

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	0,96	0,50	0,53	0,10	0,81	0,43	0,59	0,28	3,95	0,02	8,17
Hardinvast	0,25	0,22	1,23	0,40	0,82	0,01	/	/	0,57	/	3,50
Martinvast	3,33	1,87	0,52	0,05	0,02	0,18	0,78	0,07	0,01	0,06	6,89
Nouainville	0,28	1,23	1,72	0,31	0,34	0,08	/	/	/	0,36	4,32
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	2,69	/	0,21	0,06	2,96
Sideville	0,26	1,61	/	3,22	0,17	0,09	1,74	1,50	0,12	0,90	9,61
Teurthéville-Hague	2,70	1,56	0,38	0,19	0,23	/	0,24	1,22	0,16	0,06	6,74
Tollevast	3,06	2,29	0,93	0,35	0,48	0,75	2,73	1,10	0,40	0,39	12,48
Virandeville	0,88	/	/	1,04	0,30	0,18	0,22	0,07	0,87	1,59	5,15
TOTAL ANNEE	11,72	9,28	5,31	5,66	3,17	1,72	8,99	4,24	6,29	3,44	59,82

La consommation foncière totale, à destination de l'habitat, est équivalente à 59,82 ha entre 2011 et 2020, soit 5,98 ha par an pour l'ensemble du pôle de territoire de Douve-Divette, équivalant à 0,65 ha en moyenne par commune et par an.

Surfaces consommées pour de l'activité

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	0,66	/	/	/	/	/	0,27	/	0,93
Hardinvast	/	/	/	/	0,01	/	/	/	0,32	/	0,33
Martinvast	0,25	/	/	0,15	0,14	/	/	/	/	/	0,54
Nouainville	/	/	0,55	/	/	/	/	/	/	/	0,55
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	3,23	/	/	3,23
Teurthéville-Hague	0,16	0,09	/	/	/	/	/	/	0,19	/	0,44
Tollevast	2,71	0,74	0,10	1,41	1,14	0,04	0,68	4,40	3,29	/	14,51
Virandeville	/	1,17	/	0,90	/	/	/	/	/	/	2,07
TOTAL ANNEE	3,12	2,00	1,31	2,46	1,29	0,04	0,68	7,63	4,07	/	22,60

Par ailleurs, les constructions à usage d'activité ont consommé 22,60 ha de foncier entre 2011 et 2020.

Pour rappel, un des grands objectifs du pôle de territoire ces dernières années a été de développer l'activité sur son territoire, ce qui explique cette forte consommation foncière par des bâtiments à usage d'activité.

Surfaces consommées pour une vocation mixte

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	0,03	/	/	0,03
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Martinvast	/	/	/	0,37	0,21	/	/	/	/	/	0,58
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	/	0,72	/	0,72
Teurthéville-Hague	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Tollevast	/	0,07	/	/	/	/	/	/	/	/	0,07
Virandeville	/	/	/	/	/	/	/	/	0,01	/	0,01
TOTAL ANNEE	/	0,07	/	0,37	0,21	/	/	0,03	0,73	/	1,41

Depuis 2011, quelques équipements publics ont été édifiés sur le territoire, engendrant la consommation de 1.41 ha de foncier sur le pôle de territoire Douve-Divette.

Surfaces consommées pour une vocation routière

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	0,26	/	0,23	/	0,01	/	/	0,03	0,82	/	1,35
Hardinvast	0,01	/	0,40	0,04	0,07	/	/	/	0,16	/	0,68
Martinvast	/	0,57	0,20	/	/	/	0,23	/	/	/	1,00
Nouainville	/	0,49	0,52	0,01	/	0,12	/	/	/	0,30	1,44
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	0,47	/	/	/	0,47
Sideville	0,01	0,26	/	0,41	0,05	0,03	0,36	0,53	0,01	0,35	2,01
Teurthéville-Hague	0,45	0,03	0,04	0,02	/	/	/	0,08	/	/	0,62
Tollevast	0,40	0,59	0,22	/	0,01	0,11	0,48	0,01	0,07	/	1,89
Virandeville	0,01	0,06	/	0,05	/	/	/	/	0,03	0,58	0,73
TOTAL ANNEE	1,14	2,00	1,61	0,53	0,14	0,26	1,54	0,65	1,09	1,23	10,19

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière pour les infrastructures routières revient à 10,19 ha.

Surfaces consommées pour une vocation ferrée

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Martinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Nouainville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sideville	/	/	/	/	/	0,01	/	/	/	/	0,01
Teurthéville-Hague	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Tollevast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Virandeville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTAL ANNEE	/	/	/	/	/	0,01	/	/	/	/	0,01

Sur la période 2011-2020, 0,01 hectare de foncier a été consacrés à des infrastructures ferrées.

Surfaces consommées pour une vocation inconnue

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL COMMUNE
Couville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Hardinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Martinvast	/	/	/	/	/	/	/	/	0,30	/	0,30
Nouainville	/	0,02	/	/	/	0,06	/	/	/	/	0,08
Saint-Martin-le-Gréard	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sideville	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Teurthéville-Hague	/	0,03	/	0,06	0,19	/	0,20	/	/	/	0,48
Tollevast	0,81	0,81	/	/	/	/	/	/	0,01	/	1,63
Virandeville	/	/	/	/	/	0,05	/	/	0,15	/	0,20
TOTAL ANNEE	0,81	0,86	/	0,06	0,19	0,11	0,20	/	0,46	/	2,69

Pour finir les constructions à vocation d'activité ont consommé 2,69 ha entre 2011 et 2020.

Résume de la consommation foncière

Sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin, avec les données CEREMA de l'observatoire du foncier, la consommation foncière totale entre 2011 et 2020 s'élève à 928,60 hectares. Pour le territoire de Douve-Divette, elle atteint 96,72 hectares de consommation foncière sur la même période.

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière pour le territoire Douve-Divette a couvert plusieurs besoins (habitat, activité, infrastructures, etc.).

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par années

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Habitat	11,72	9,28	5,31	5,66	3,17	1,72	8,99	4,24	6,29	3,44	59,82
Activité	3,12	2,00	1,31	2,46	1,29	0,04	0,68	7,63	4,07	/	22,60
Mixte	/	0,07	/	0,37	0,21	/	/	0,03	0,73	/	1,41
Route	1,14	2,00	1,61	0,53	0,14	0,26	1,54	0,65	1,09	1,23	10,19
Ferré	/	/	/	/	/	0,01	/	/	/	/	0,01
Inconnu	0,81	0,86	/	0,06	0,19	0,11	0,20	/	0,46	/	2,69
Total	16,79	14,21	8,23	9,08	5,00	2,14	11,41	12,55	12,64	4,67	96,72

La consommation foncière totale entre 2011 et 2020 s'élève à 94,31 hectares. Cela inclut toutes les surfaces consommées pour des usages résidentiels, activités, infrastructures.

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière totale dans le territoire Douve-Divette s'est répartie entre différents usages. L'habitat a constitué la part la plus importante, avec 59,82 hectares, soit 63,5% du total des surfaces consommées. Les activités économiques sont la deuxième vocation à consommer le plus d'espace, elle représente 22,60 hectares, soit 24% de la consommation total du territoire pour la période 2011-2020. Les infrastructures routières ont également consommé une part notable de foncier, avec 10,19 hectares, ce qui correspond à 10,8% de la consommation. Les projets à vocation mixte, combinant à la fois habitat et activités, ont consommé 1,41 hectare, soit 1,5% de la surface consommée totale. Les infrastructures ferrées ont eu une consommation marginale, avec seulement 0,01 hectare, représentant à peine 0,01% de la consommation. Enfin, des surfaces à vocation inconnue ont totalisé 2,69 hectares, soit 2,9% de la consommation foncière sur la période.

La consommation foncière annuelle moyenne pour l'ensemble du territoire est de 9,43 hectares par an, soit environ 0,94 ha par commune et par an. C'est une consommation modérée, qui varie selon les années et les communes.

L'année où la consommation foncière a été la plus élevée a été 2011, avec 11,72 ha de consommés, principalement en raison de l'urbanisation résidentielle. Les années suivantes ont connu une consommation plus modérée, avec des pics notables en 2018 (en raison des projets à vocation d'activité, avec 7,63 ha consommés) et en 2020 (avec 6,29 ha consommés).

Tableau de répartition de la consommation foncière en hectares par vocation et par communes

	Habitat	Activité	Mixte	Route	Ferré	Inconnu	Total des surfaces consommées
Couville	8,17	0,93	0,03	1,35	/	/	10,45
Hardinvast	3,50	0,33	/	0,68	/	/	4,50
Martinvast	6,89	0,54	0,58	1,00	/	0,30	9,32
Nouainville	4,32	0,55	/	1,44	/	0,08	6,40
Saint-Martin-le-Gréard	2,96	/	/	0,47	/	/	3,43
Sideville	9,61	3,23	0,72	2,01	0,01	/	15,59
Teurthéville-Hague	6,74	0,44	/	0,62	/	0,48	8,27
Tollevast	12,48	14,51	0,07	1,89	/	1,63	30,60
Virandeville	5,15	2,07	0,01	0,73	/	0,20	9,37
TOTAL	59,82	22,60	1,41	10,19	0,01	2,69	96,72

Certaines communes ont fortement contribué à la consommation foncière du territoire. Les communes les plus consommatrices sont :
Tollevast : 12,48 ha pour l'habitat et 14,51 ha pour l'activité, soit un total de 27,01 ha. Tollevast apparaît comme la commune la plus dynamique en termes de développement urbain et d'extension d'activités économiques.
Sideville : 9,61 ha pour l'habitat et 3,23 ha pour l'activité, avec un total de 12,84 ha a également vu un fort développement en matière d'activités économiques.
Couville : 8,17 ha pour l'habitat, mais une faible consommation pour les autres usages, totalisant 8,17 ha au total.

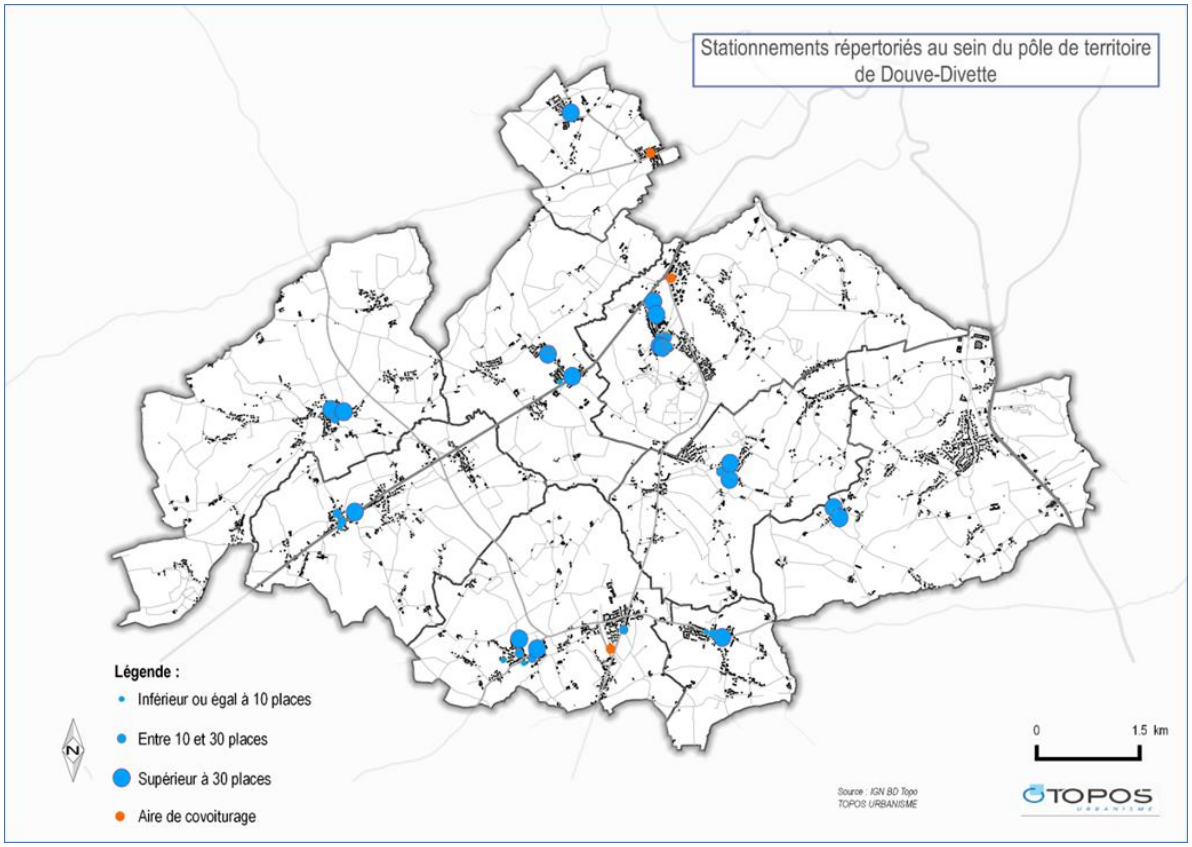
Les autres communes montrent une consommation plus mesurée, souvent en lien avec un développement résidentiel.

La consommation foncière pour l'habitat a été le moteur principal. Cela reflète une tendance à l'urbanisation continue et à l'expansion résidentielle sur le territoire.
Les surfaces consommées pour les activités économiques ont également été significatives, ce qui souligne l'importance des efforts pour dynamiser l'activité économique du territoire.

Les infrastructures routières ont également représenté une part notable de la consommation foncière. Cela indique un effort de modernisation et de développement des réseaux de transport, essentiels pour soutenir l'urbanisation et l'expansion économique.

La consommation foncière a été relativement stable au fil des années, certaines années ont enregistré des pics du à des projets de plus grande envergure.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES



COUVILLE

Le centre bourg de Couville est doté de huit parkings ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques.

Stationnement

1 - Le parking du stade Le Manoir permet d'accueillir 40 véhicules. Il a vocation à être utilisé lors d'évènements sportifs. Un projet de city parc est en cours d'études sur ce secteur, le nombre de places de stationnement diminuera.

2 - Le parking de la Mairie comptabilise de 15 à 20 places de stationnement. Il permet de se rendre dans les établissements publics.

3 - Le parking de l'école comprend 34 places de stationnement pour les véhicules légers, 2 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite ainsi qu'un emplacement pour le bus. Il est utilisé par les parents d'élèves aux heures d'ouverture et de fermeture des classes, mais également par les personnes allant travailler à ORANO, où une navette les amène sur leur lieu de travail. Les places sont donc souvent insuffisantes. Une réflexion devra être portée sur des moyens alternatifs à mettre en place (zone bleue).

4 - Aux abords du cimetière, un parking permet d'accueillir 20 véhicules. Il est utilisé par les personnes se rendant au cimetière et à l'Eglise, mais permet également de compléter l'offre insuffisante lors des moments d'afflux sur le parking de l'école.

5 - Le parking les Carrières propose 7 places de stationnement qui profitent essentiellement aux personnes habitant dans le quartier.

6 - Le parking de la Bruyère compte 10 places de stationnement et une place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

7 – Le parking de la Bruyère compte 13 places de stationnement. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

8 – Les 3 petits parkings du lotissement Caillou Pointu comptent 14 places. Elles sont occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

Le Bourg Neuf comprend deux parkings.

1 - Le Bourg-Neuf comprend un parking relativement important. En effet, Il peut accueillir 15 véhicules légers ainsi que 6 poids lourds. Il est situé à proximité de la RD56 qui est empruntée par environ 450 poids lourds par jour.

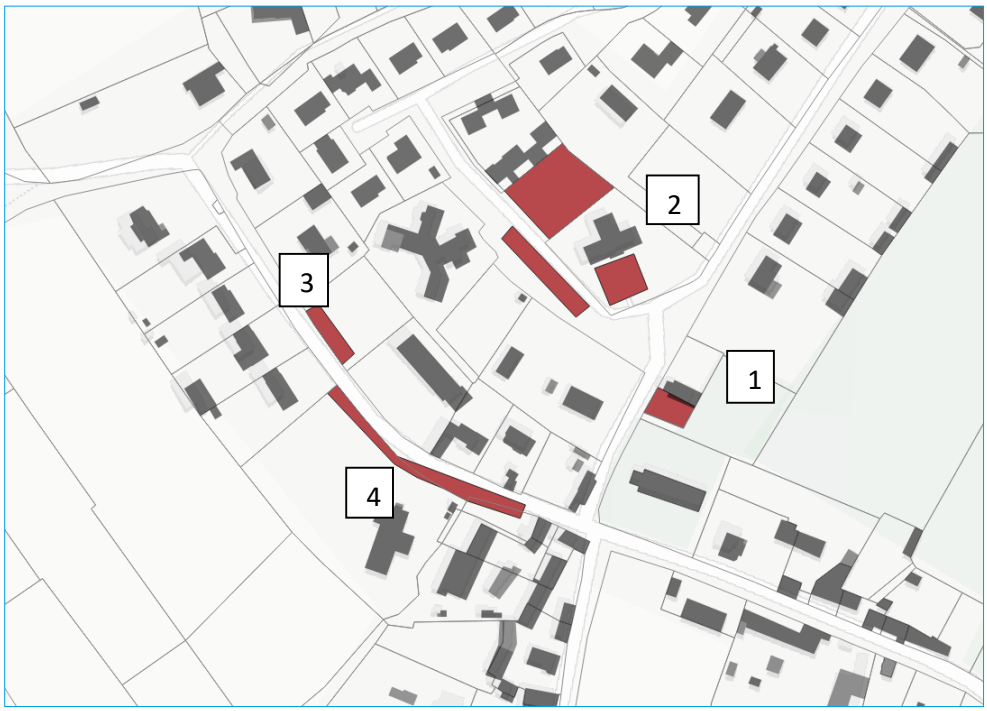
2 - Une aire de covoiturage est présente au niveau du Pont. Elle propose 20 places de stationnement. Idéalement située, aux abords de la RD900 qui permet de relier Cherbourg-en-Cotentin et Bricquebec ainsi qu'à proximité immédiate de la RD56 permettant de rejoindre Beaumont-Hague et Les Pieux (en empruntant la RD650).

3 – Le parking entre le chemin de la Gare et la rue des Ormes comportent 9 places.

4 - Par ailleurs, la commune de Couville est équipée d'une borne de recharge électrique sur l'aire de covoiturage « Le Pont ».

HARDINVAST

La commune d'Hardinvast propose de nombreuses places de stationnement, la majorité répartie aux abords de la Mairie et des équipements publics (école, salle des fêtes, équipements sportifs,).



Stationnement

1 - 4 places de stationnement composent le parking de l'Eglise et du cimetière, dont une place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite. Cette offre semble relativement faible au regard des autres communes composant le pôle de territoire de Douve-Divette.

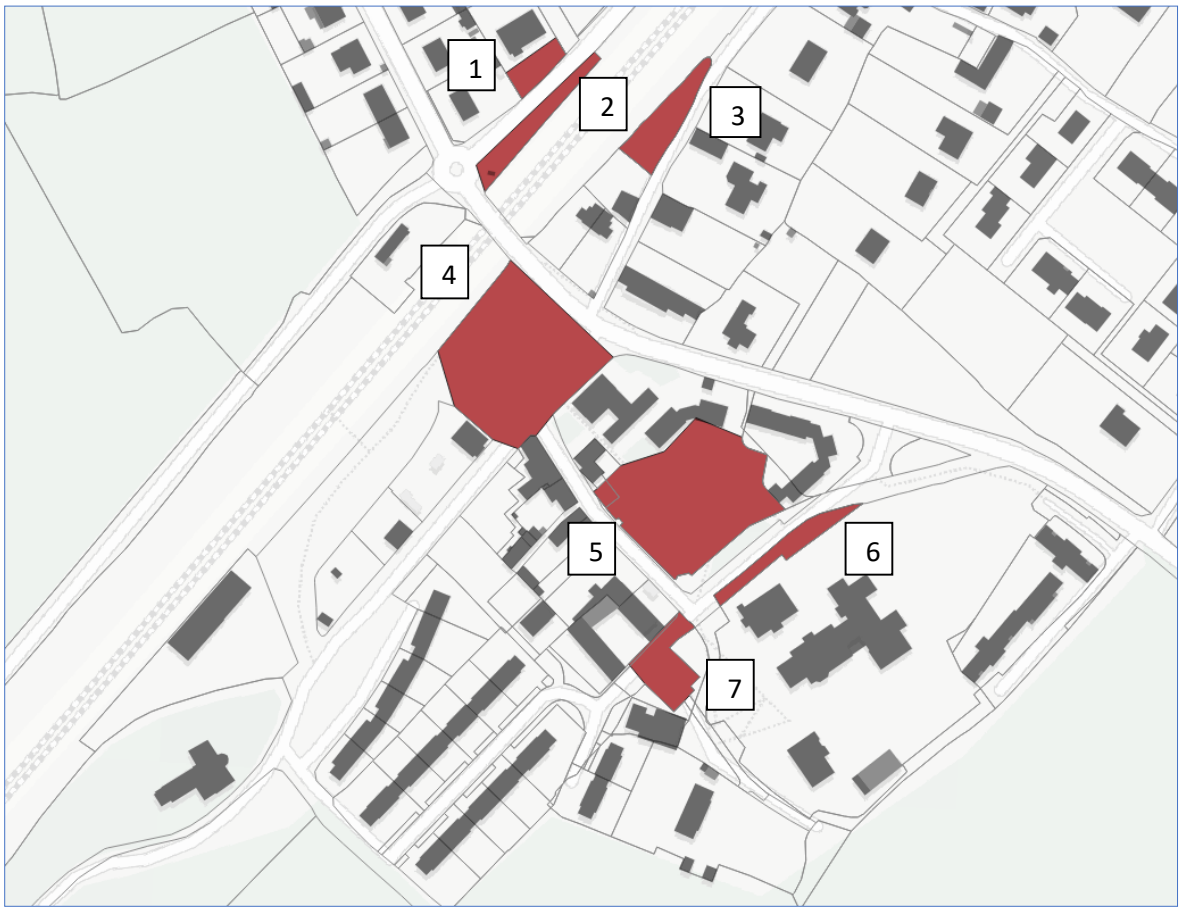
2 - Par ailleurs, de nombreuses places de stationnement publiques sont proposées à proximité immédiate de la Mairie et de l'école. En effet, devant la Mairie, 12 places sont identifiées, complétées d'environ 30 places aux abords. Elles sont utilisées pour se rendre à la Mairie et à l'école. Elles profitent également aux résidents du quartier.

3 - 10 places supplémentaires se situent devant l'école, dont une réservée aux Personnes à Mobilité Réduite. Ce parking est rapidement complet aux heures d'ouverture et de fermeture des classes.

4 - Un parking permettant d'accueillir 35 véhicules se situe à proximité immédiate des équipements sportifs et de la salle des fêtes.

MARTINVAST

Un grand nombre de parkings ouverts au public ont été recensés au centre bourg de la commune de Martinvast.



Stationnement

1 - 7 places de parking sont inventoriées, dont une place pour les Personnes à Mobilité Réduite.

2 - Le parking au niveau de l'arrêt de bus et des conteneurs poubelles propose 12 places de stationnement. Elles sont régulièrement utilisées comme "arrêt minute". Certaines personnes y laissent également leur véhicule toute la journée.

3 - Le parking situé au hameau Léger est utilisé par les habitants du quartier. Il sert également d'aire de stationnement aux camions. 12 places sont comptabilisées.

4 - Le parking au cœur du centre-bourg propose 45 places marquées au sol. Il permet une mutualisation du stationnement pour se rendre dans les établissements publics et les commerces du centre-bourg.

5 - L'offre est complétée par le parking au niveau de la Mairie qui comptabilise environ 35 places dont deux places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite. Aux heures de pointes, lors de l'ouverture et de la fermeture des classes scolaires, ce parking est régulièrement utilisé par les parents d'élèves.

6 - Il s'agit du parking de l'école qui est également utilisé par les habitants des logements à proximité. 15 places de stationnement sont proposées.

7 - 12 places supplémentaires, dont 2 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite s'y ajoutent. Elles sont utilisées essentiellement par les instituteurs et les parents d'élèves de l'école.

Deux parkings supplémentaires ont été répertoriés au nord du centre-bourg, dans le quartier Belle Feuille.

Stationnement

1 - Le premier parking comprend 35 places de stationnement environs. Il profite essentiellement aux nouveaux habitants du quartier.

2 - Un deuxième parking est rattaché aux équipements sportifs de la commune. Il permet d'accueillir jusqu'à 50 véhicules lors d'évènements sportifs par exemple.

Par ailleurs, une aire de covoiturage se situe sur la zone d’activités Le Pont. Elle compte 20 places. Cette aire de covoiturage est saturée en semaine.

NOUAINVILLE

Stationnement

1 - La commune de Nouainville comprend un parking situé au niveau de la Mairie. Il propose 30 places. Il sert aux personnes souhaitant aller à la Mairie, à l'Eglise ainsi qu'au cimetière. Un arrêt de bus est également présent. Le parking sert occasionnellement d'aire de repos aux camions.

2- Le parking du lotissement de l'Heleinerie comporte 12 places. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

3 – Les deux parkings du lotissement du Hameau de l'Eglise comportent 14 places. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

Stationnement

1 - Une aire de covoiturage a été aménagée au niveau du Hameau Hérouet.

Le lotissement le Bel Hamelin au nord de la route D64 comporte 7 parkings avec environ 55 places. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

Le lotissement Hérouet au sud de la route D64 comporte 4 parkings avec environ 25 places. Elles sont majoritairement occupées par les personnes occupant les logements dans le quartier.

SAINT-MARTIN-LE-GREARD

Le centre bourg de Saint-Martin-Le-Gréard est doté de trois parkings ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques.

Stationnement

1 - La Mairie propose 6 places de stationnement ainsi que des places supplémentaires le long de la RD56.

2 - Un parking est situé derrière l'épicerie. Il permet d'accueillir 16 véhicules.

3 - Enfin le parking de l'Eglise compte 30 places de stationnement. Il sert également de parking relais aux lignes de bus qui s'y arrêtent.

SIDEVILLE

Au cœur du centre bourg, la commune de Sideville propose 2 parkings situés aux abords de la RD 122.

Stationnement

1 - Un parking de 15 places est rattaché directement au bâtiment de la Mairie.

2 - Le parking de l'école propose 30 places. Il est souvent utilisé également par les personnes se rendant à la Mairie.

D’autres parkings viennent compléter l'offre de stationnement de la commune de Sideville.

Stationnement

3 - 31 places ainsi que 2 places pour les cars, avec un quai d'accès, se situent à la Commune, à proximité directe de la RD650 permettant de relier Cherbourg-en-Cotentin et Les Pieux.

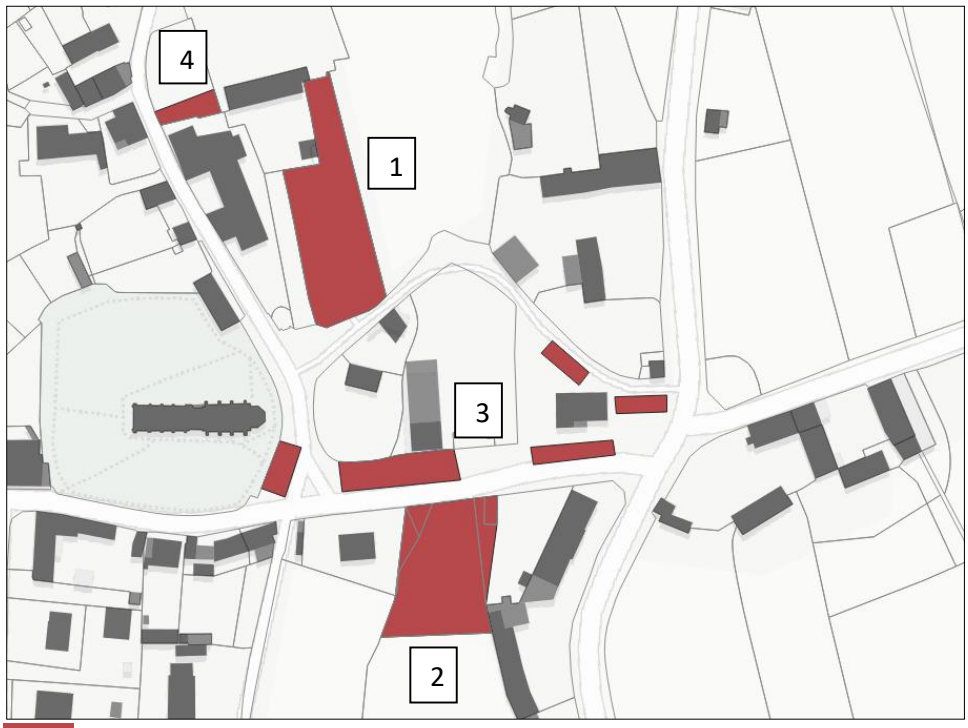
4 - 10 places sont proposées dans le quartier Le Pré Normand. Ce parking profite essentiellement aux habitants de ce quartier résidentiel.

5 – Le lotissement du Moulin comporte un parking de 9 places.

6 – Le lotissement le Lodey comporte 2 parkings d’environ 17 places.

TEURTHEVILLE-HAGUE

L'ensemble des places de stationnement se situent au cœur du centre-bourg de la commune.



Stationnement

1 - Le parking lié à la salle communale propose 47 places de stationnement. Il permet d'accueillir les véhicules lors d'évènements.

2 - Le parking de l'école comprend 20 places de stationnement, accompagné d'un arrêt de bus spécifié.

3 - 5 parkings au cœur du centre-bourg, à proximité de la Mairie, de l'Eglise et des commerces permettent un stationnement aisé des personnes traversant la commune et souhaitant se rendre dans les différents services et équipements du cœur du village. 30 places au total sont proposées.

4 – Le parking sur le côté de la salle communale comporte 5 places.

3 places de vélos (à proximité de l'école) viennent compléter l'offre en termes de stationnement sur la commune.

TOLLEVAST

Trois parcs publics de stationnement se situent au niveau du centre-bourg de Tollevast ainsi que deux champs pouvant être ouverts ponctuellement, lors de grands évènements.

Stationnement

1 - Le parking de la Mairie permet d'accueillir 30 véhicules.

2 - Un parking est commun à l'école et à l'Eglise. Il propose 45 places. Il est essentiellement utilisé lors des périodes scolaires, aux heures d'ouverture et de fermeture des classes. Il vient également compléter l'offre de stationnement lors d'évènements.

3 - Un parking de 10 places est dédié à la garderie et au centre de loisirs.

4 - Il s'agit d'un champ communal qui est ouvert au stationnement des véhicules lors de manifestations ou évènements particuliers (enterrements, mariages, ...).

5 - Afin de compléter l'offre générale de stationnement sur le bourg de Tollevast, un champ privé peut être ouvert au stationnement lors de grandes manifestations (vide-grenier, marché de noël, Tollevastaise...).

6 – Le lotissement les Jardins de la Mairie comportent 2 parkings avec 10 places.

La commune souhaite créer une aire de covoiturage. Un projet d'aire de covoiturage sur les délaissés du projet de rond-point à la longue chasse est envisagé.

VIRANDEVILLE

La commune de Virandeville présente 4 espaces de stationnements ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques.

Stationnement

1 - Un premier parking se situe à proximité directe de l'école primaire. Il propose 40 places. Il est essentiellement utilisé aux heures d'ouverture et de fermeture des classes.

2 - 12 à 15 places sont proposées au niveau de l'Eglise. Il permet de se rendre à l'Eglise et au cimetière. Il est également utilisé par la clientèle du bar-tabac Le Favori.

3 - La Mairie propose un parking pouvant accueillir de 8 à 10 véhicules.

4 - 25 places sont proposées à proximité immédiate de l'école maternelle. Ces places profitent également aux résidents du lotissement rue des Closets.

Enfin, de nombreuses places sont proposées aux abords de la RD 650 traversant le centre-bourg et permettant aux passants de se rendre aisément aux différents services et commerces implantés le long de la voie. Il s'agit d'un réel atout pour la commune de Virandeville. En effet, la RD 650 permet de relier Cherbourg-en-Cotentin à Les Pieux, ainsi, son offre commerciale alliée à cette offre de stationnement permet de capter une clientèle plus importante.

Une aire de stationnement électrique à la sortie de la ville vers Saint-Christophe-du-Foc sur la D650 propose quelques places.

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

L'agglomération du Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN
urbanisme@lecotentin.fr

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION