

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PÔLE DE TERRITOIRE DE DOUVE-DIVETTE

HABITAT, CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

L'équilibre social de l'habitat

La structure du parc de logements

- Près de 3 291 logements, répartis pour un tiers sur 2 pôles : Martinvast avec 535 logements (16%) et Tollevast avec 570 logements (17%).
- 110 résidences secondaires en 2013, soit moins de 4% du parc.
- 150 logements recensés vacants en 2013 (soit 4.5% du parc immobilier). A comparaison, la vacance du département de la Manche atteint 8,1%.

Le parc résidentiel

- 3 031 résidences principales en 2013, soit 92% du Le parc locatif parc total de logements.
- Une constance dans le développement du parc résidentiel depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui.
- Un parc vieillissant : 65% des résidences principales construites avant 1990, et 23% avant 1946.
- Une typologie de logements qui tend vers la maison individuelle (98,9% des résidences principales, 3 165 logements en 2013).
- 84,6% de propriétaires occupants à l'échelle du pôle de territoire de Douve-Divette.

Les équipements et services à la population

L'offre d'équipements et services de loisirs et de l'enseignement

Evolution du nombre de logements par catégorie sur le pôle de territoire de Douve-Divette 3 000 Ensemble 2 500

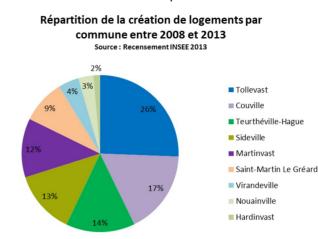
- Un parc locatif modéré : 436 logements en 2013 (14,4% des résidences principales), concentré à 44% sur Virandeville et Martinvast. La part de locataires dans ces deux communes est élevée avec respectivement 23,4% et 22,7%, tandis ques les autres avoisinent les 11%.
- 94% des logements locatifs sont privés (436 logements). Seulement 6% sont des logements sociaux (26 logements), répartis sur 3 communes : Virandeville, Martinvast et Couville.

Les dynamiques récentes

- Une production de logements active entre 2008 et 2013 : 384

logements créés, dont 26% sur la seule commune de Tollevast.

- Une majorité de logements de grande taille (4 pièces ou plus) : 317 logements. Le nombre de petits logements de 2 pièces ou moins est globale-2013.
- Des dynamiques hétérogènes en termes de réhabilitation ou rénovation du bâti ancien : 94 réhabilitations, engendrant la création de 61 logements entre 2006 et 2015 sur le pôle de territoire.



Morphologie et architecture urbaine

- Une typologie des constructions similaire dans les différentes communes du pôle de territoire.
- Des habitations individuelles traditionnelles dans les centres anciens, implantées sur les limites séparatives et à l'alignement des emprises publiques, d'une ment en baisse, passant de 95 à 82 entre 2006 et densité moyenne élevée, voire très élevée pour la commune de Martinvast.
 - Des extensions pavillonaires et des constructions en périphérie des bourgs, aux densités faibles.
 - En termes d'architecture, une certaine rupture est constatée entre le bâti traditionnel et le bâti récent à usage d'habitation : contrastes sur les formes, les proportions, les couleurs, les matériaux utilisés.
 - Des « portes d'entrées » du territoire souvent éloignées des bourgs, donnant la sensation d'un étalement bâti aux séquences urbaines et régulières.
 - Des moyens restreints de mise en valeur des accès aux bourgs ou villages sur l'ensemble des communes, ne permettant pas le développement d'entrées dynamiques et attractives.

Le patrimoine

Architectural

- Un bâti traditionnel à usage d'habitation reconnaissable grâce à plusieurs élements caractéristiques (murs en pierre, toitures à deux pans, cheminées situées au niveau du
- 4 monuments historiques recensés : l'Eglise de Tollevast, le Domaine de Beaurepaire à Hardinvast, l'Eglise et le Château de Beaurepaire à Martinvast.
- Le petit patrimoine : chapelles, lavoirs, moulins à marées, bâtiments agricoles et industriels...

Paysager

- 3 unités paysagères sur le territoire : le plain occidental, la Vallée du Trottebecq, la Frange urbaine Cherbourg-en-Cotentin.
- La patrimoine naturel, à travers notamment deux sites inscrits : le Domaine de Beaurepaire, correspondant à un ensemble de bâtiments remarquables ainsi qu'à un grand parc arboré; la Vallée du Trottebecq, dont 153 ha sont sur le territoire de Douve-Divette.

- Une offre en équipements publics (mairies, salles polyvalentes) et en équipements

sportifs satisfaisante sur toutes les communes du pôle de territoire. Des équipements

- Seules les communes de Saint-Martin-le-Gréard et Nouainville ne possèdent pas

- Une offre essentiellement localisée à Martinvast, avec plusieurs cabinets médicaux regroupant divers spécialistes et un EHPAD permettant l'accueil des personnes âgées

-Hormis Virandeville et Martinvast, les autres communes ne disposent pas de la

présence d'un médecin généraliste sur leur territoire. Elles bénéficient néanmoins de la

- La proximité de Cherbourg-en-Cotentin permet à tous les habitants du territoire d'être

Le tissu associatif du pôle de territoire est composé de 57 associations, principalement

représentées par le sport et les activités de plein air. Les associations de type socio-culturelles occupent également une place importante dans la vie associative de

sportifs plus présents sur les communes de Martinvast, Tollevast et Hardinvast.

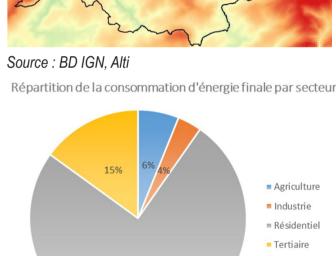
L'état initial de l'environnement

Le milieu physique et naturel

- Un climat océanique, caractérisé par des pluies fréquentes en toute saison et des hivers doux.
- Une topographie du territoire liée à la présence des vallées de la Douve, de la Divette et du Trottebecq. A l'est du territoire, la topographie est plus marquée avec des secteurs escarpés. A l'ouest, le Mont du Roc surplombe l'ensemble du territoire.
- Un socle géologique majoritairement composé de schiste et de grès.
- Deux réservoirs d'eau souterraine : le socle du bassin versant des cours d'eau côtiers, et le socle du bassin versant de la Douve et de la Vire. L'état quantitatif des deux masses d'eau est bon. Néanmoins le socle du bassin versant des cours d'eau côtiers présente un mauvais état chimique pour les nitrates et pesticipes, contrairement au second.
- 29 ruisseaux et cours d'eau parcourent le territoire, dont la Douve et la Divette qui sont sensibles aux pollutions de surface.
- Des périmètres de protection de captages pour l'eau potable : à la prise d'eau de la rivière de la Divette et de l'Asselinerie notamment, qui permettent l'alimentation en eau potable de Cherbourg-en-Cotentin.

Les ressources énergétiques

- L'électricité est la forme d'énergie la plus consommée sur le territoire de Douve-Divette à hauteur de 40%. Suivent les combustibles fossiles à 25%, les énergies renouvelables à 19%, puis le gaz naturel à 16%. La part d'énergies renouvelables est plus importante à l'échelle du territoire qu'à l'échelle du département (13% pour la Manche). Source : OBNEC, 2016



- L'énergie consommée sur le pôle de territoire de Douve-Divette est à 75% à destination de l'usage domestique et résidentiel.
- La filière bois-énergie contribue à 99% de la ressource énergétique renouvelable sur le territoire.
- La filière éolienne dispose d'un potentiel important, du fait de la configuration du terrain, exposé nord, nord-ouest avec des vents assez réguliers et rarement violents. La filière reste cependant peu développée actuellement sur le territoire de Douve-Divette.
- L'énergie solaire représente 1% de l'énergie exploitée sur le département de la Manche.
- Le biogaz n'est pas exploité à l'échelle du pôle de territoire, et réprésente à l'échelle du département 3% de la production d'énergie renouvelable.
- La géothermie représente 35 MWH de la production d'énergie renouvelable du pôle de territoire.
- Les performances énergétiques du bâti existant est un facteur essentiel dans la maîtrise des émissions des GES et de la consommation énergétique. A l'échelle de l'intercommunalité, le résidentiel représente 80% des emissions GES.

La biodiversité

Douve-Divette.

La dynamique associative

d'établissement scolaire.

L'accès à la santé

Un territoire riche en biodiversité

présence d'infirmiers ou de kinésithérapeutes.

localisé à moins de 15 minutes de tout service de santé.

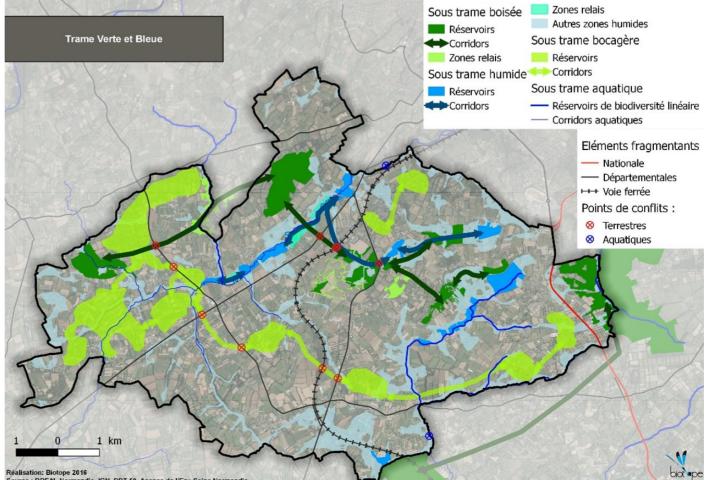
- Un bocage présent sur l'ensemble du territoire, l'image du Cotentin : 43% de prairies et 12% de haies, qui assurent des fonctions de brise vent, de protection contre l'érosion des sols, de régulation du régime des eaux, de protection de la biodiversité...
- 2 ZNIEFF : les roches de Sideville (Sideville et Martinvast, sur 4 ha), la vallée du Trottebecq (Tollevast).
- Aucun site Natura 2000 sur le territoire, mais 3 sites se situent dans un rayon de 5 km : Massif dunaire d'Héauville à Vauville, Récifs et landes de la Hague, Landes et dunes de la Hague.
- Des boisements se présentant sous la forme de petits massifs et bosquets, principalement présents sur les communes de Tollevast, Sideville et Teurthéville-Hague.
- Des zones humides représentant 422 ha (soit 6% du territoire). Elles correspondent majoritairement à des prairies, assurant plusieurs fonctions : gestion des crues, épuration de l'eau, accueil d'une faune et d'une flore diversifiée.

La trame verte et bleue se compose :

- D'une sous-trame des milieux boisés.
- D'une sous-trame des milieux humides.
- D'une sous-trame bocagère.
- D'une sous-trame des cours d'eau.

Les risques et nuisances

- La qualité de l'air a été considérée comme bonne voire très bonne 79% des jours de l'année 2015 dans la région de Cherbourg.
- Le territoire de Douve-Divette est couvert par le PPRI de la Divette-Trottebecq afin de prévoir le risque inondation par débordement de cours d'eau.



- EHPAD: Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- GES: Gaz à effet de Serre.
- <u>MWH</u>: Megawatt-Heure.
- PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation.
- SCoT: Schéma de Cohérence Territoriale.
- -ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.



biotope