# 2. DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

# 1. Développement urbain et structuration territoriale

## 1.1. UNE ORGANISATION URBAINE DANS UN CADRE PHYSIQUE EN DEFINISSANT LES LIMITES NATURELLES

Par sa **localisation littorale, l'importance de sa façade maritime** (fronts littoraux au Nord et à l'Ouest de la commune**), la présence du marais breton à l'Est et la forêt à l'Ouest**, le développement urbain de la Barre de Monts s'inscrit au sein d'espaces résiduels ou en continuité d'espaces urbanisés au fil des siècles.

Le bourg historique de la Barre de Monts, localisé au Nord du territoire communal, entre marais et forêt s'est initialement **développé autour du secteur du Quai et de l'église Saint Pierre**. Bourg relativement récent (né de la scission entre les communes actuelles de La Barre et de Notre Dame), le cœur historique est relativement peu étendu et les traces de l'histoire (patrimoine) peu visibles (quelques maisons anciennes chemin de la Joséphine cependant). Un port (port du Pont Neuf) existait sur ce secteur permettant les échanges commerciaux divers.

Cette absence de bourg historique lui confère une **lisibilité faible**, son développement s'étant opéré au gré de lotissements divers ou en linéaire le long des voiries. Cette absence de structuration urbaine est renforcée par la part importante de résidences secondaires disséminées au sein du centre-bourg et contribuant à sa **faible animation en période hivernale** notamment.

Lieu de passage historique vers les îles de Noirmoutier et d'Yeu depuis plusieurs siècles l'agglomération de Fromentine a bénéficié de l'arrivée du chemin de fer depuis Challans et de la plantation de la forêt domaniale de Monts au 19ème siècle, rendant plus aisée la fréquentation du secteur (fixation de la dune). Station balnéaire desservie par le train à la fin de 19ème siècle, Fromentine a connu un développement soutenu au cours des années 1930. Les quelques villas balnéaires le long du front de mer, constructions caractéristiques de l'architecture locale balnéaire, sont les témoins de cette période d'essor de l'activité de bains à Fromentine. A l'activité balnéaire traditionnelle, se sont couplées des activités commerciales, portuaires et de loisirs, conférant à terme une véritable identité et une vie de quartier à part entière à l'agglomération de Fromentine.

La plantation de la forêt, protégée depuis, a ainsi contribué à définir un cadre de développement relativement limité pour le bourg de la commune et l'agglomération de Fromentine : seules les terres comprises entre les marais et la forêt pouvaient être supports de développement. L'urbanisation récente s'est ainsi réalisée en continuité du bourg et le long de la RD 38, axes structurant Nord / Sud reliant Noirmoutier à Notre Dame de Monts.

L'habitat de marais se caractérise quant à lui par une diffusion de hameaux / villages épars.

*Commune de La Barre de Monts au 18ème siècle / carte de Cassini*

## 1.2. ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE : UNE STRUCTURATION EN POLARITES AUX IDENTITES PROPRES

L'objectif de cette analyse est de présenter les morphologies urbaines propres aux entités homogènes de sorte à établir un projet cohérent au regard du tissu existant.

### Le Centre Bourg

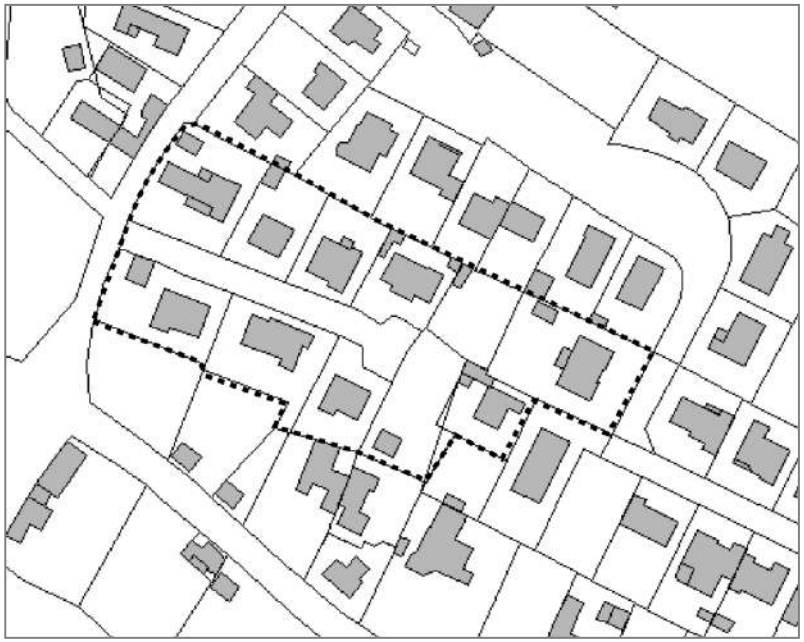
Le bourg, historiquement implanté au niveau des secteurs du Quai et de l'Eglise, est traversé par deux axes structurants ayant été un support du développement pavillonnaire et balnéaire de la seconde moitié du 20ème siècle : RD 38 et RD 22. Axes traités en deux fois une voie, ils disposent d'une largeur significative (15 à 20 mètres) contribuant à des vitesses élevées et à la perte de la notion de tissu aggloméré. Ces infrastructures ont indirectement incité à un développement pavillonnaire extensif et au recours à la voiture individuelle. Ce mode de développement a engendré la création de formes urbaines peu denses et l'urbanisation au coup par coup en l'absence de schéma d'aménagement d'ensemble. Les dernières opérations portent donc sur de la couture urbaine entre espaces voisins se méconnaissant la plupart du temps.

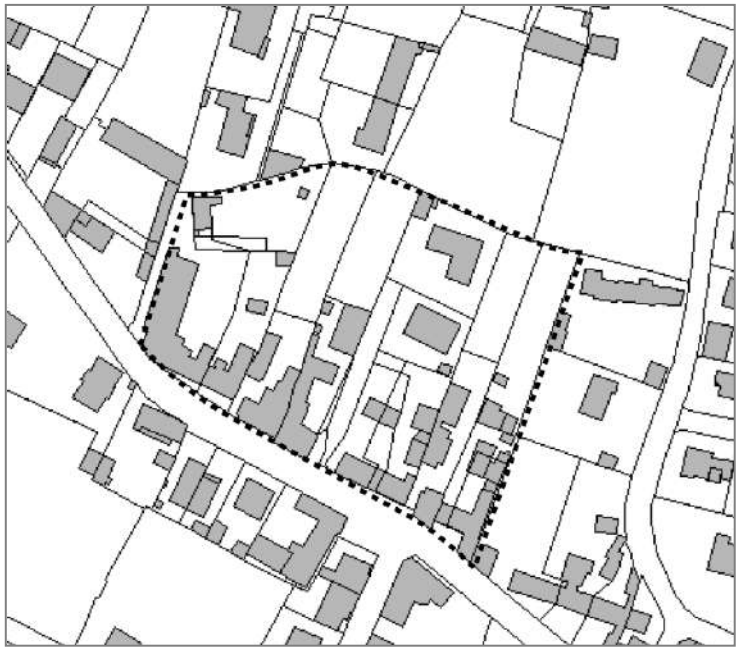
Le bourg peut être délimité par la Taillée à l'Est, les zones conchylicoles au Nord, la forêt à l'Ouest (une continuité avec Fromentine est cependant observée le long de la RD 22 – Avenue de l'Estacade) et par le carrefour entre RD 22 et RD 38 au Sud.

Si les quartiers à l'est de la RD 22 sont relativement bien connectés, des absences de liens entre le cœur de bourg et les quartiers Ouest de celui-ci sont à signaler (défaut de connexions Est – Ouest entre la RD 38 et le quartier du Sableau par exemple)

Le bourg est globalement bien connecté avec Fromentine, en raison de l'aménagement de liaisons douces notamment et des infrastructures routières.

Le secteur de la mairie constitue le pôle d'équipements principal du bourg de La Barre et est identifié en tant que tel en raison de son positionnement.





## Ilots types du centre-bourg

**Le Grand Moulin :**

- Tissu pavillonnaire années 80-90
- Maisons pavillonnaires **en retrait de la voie et des limites séparatives**
- Espaces publics visibles depuis les voies
- Opération aboutissant en **impasse** (aménagement d'une raquette) → exemple d'une des nombreuses impasses dans le « triangle » formé par la RD 38 et la RD 22
- Densité brute (voirie et espaces publics inclus) = **11 logements / hectare**

**Route du Marais :**

- Maisons des années 50-60
- Implantation **en limite de voie ou emprise publique et en mitoyenneté**
- Urbanisation linéaire le long d'une ancienne route
- Espaces privatifs dégagés en intérieurs d'îlots et conduisant à des divisions parcellaires et une **urbanisation « en drapeau » peu qualifiante**
- Densité brute (voirie et espaces publics inclus) = **14 à 15 logements / hectare.**

## Fromentine

Secteur à vocation touristique (station balnéaire et secteur de transit vers les îles d'Yeu et de Noirmoutier), une véritable vie s'est développée à Fromentine, animation s'exprimant essentiellement en période estivale au gré de la fréquentation des nombreuses résidences secondaires.

L'accès principal s'effectue par l'Avenue de l'Estacade, parallèle au littoral, le long de laquelle s'est développée une urbanisation quasi-continue et peu profonde en façade Nord (petites maisons basses essentiellement). Secteur central abritant notamment l'office de tourisme, la Place de la Gare joue un double rôle de stationnement et d'animation du quartier. Densément bâtie, la place concentre la majorité des commerces « à l'année » de Fromentine. L'Ouest de Fromentine se caractérise par une trame orthogonale permettant une bonne connexion entre les avenues Tassigny, du Phare et l'Esplanade de la Mer. Les autres secteurs s'organisent de manière plus anarchique (opérations diverses coupées par des espaces boisés (extrémité Nord de la forêt de Monts)).

Bordé d'espaces dédiés à l'accueil touristique (campings, colonies…), le littoral est traité en remblai à l'Ouest de Fromentine, tandis que la partie Est est en partie inaccessible aux piétons.

L'insertion de Fromentine entre littoral et forêt rendent minimes ses possibilités de développement.

Le tissu urbain se caractérise quant à lui par un tissu pavillonnaire fait essentiellement de maisons basses, bien que quelques immeubles et maisons bourgeoises soient recensés en front de mer et dans les secteurs centraux de l'agglomération.

**Ilot type de Fromentine**

**Rue de la Butte :**

- Maisons basses et immeubles en R+1
- **Implantation hétérogène en limite de voie**
- Implantation semi-mitoyenne
- Espaces privatifs largement aménagés en stationnements (stationnement obligatoire sur la parcelle en réponse aux problématiques en période estivale)
- Densité moyenne brute (voirie et espaces publics inclus) = **40 logements / hectare**

## Extensions Sud

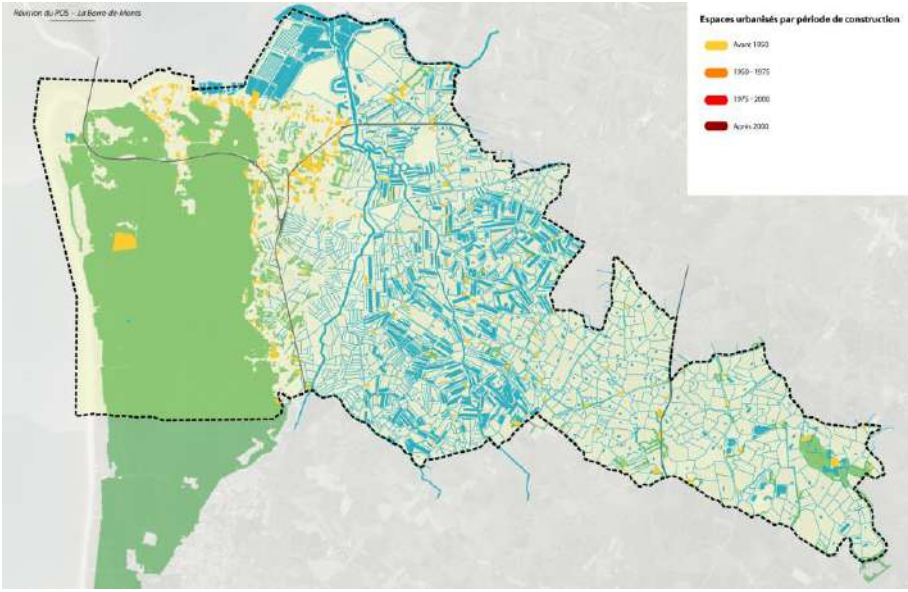
Le long de la RD 38, de nouveaux quartiers ont été développés au fur et à mesure des années. Les réserves les plus importantes du développement urbain communal se situent dans ce secteur, en comblement d'un tissu hétérogène ayant contribué à l'enclavement de cœurs d'îlots entiers. Ainsi, une réserve de près de 30 hectares était identifiée au POS comme secteur de développement. Située au cœur d'une entité de marais, ce secteur devra faire l'objet d'attentions particulières quant à un éventuel développement, tant du point de vue environnemental, que paysager, urbain, ou de déplacements.

Espaces bordant la forêt, ils se caractérisent par une faible densité bâtie, et des constructions relativement basses.

La structure viaire est marquée par la multitude de raquettes orientées Est-Ouest en raison de la trop faible importance des diverses opérations réalisées pour la création de nouveaux accès sur la RD 38.

*Des enjeux urbains, environnementaux, paysagers, de sécurité… à appréhender*

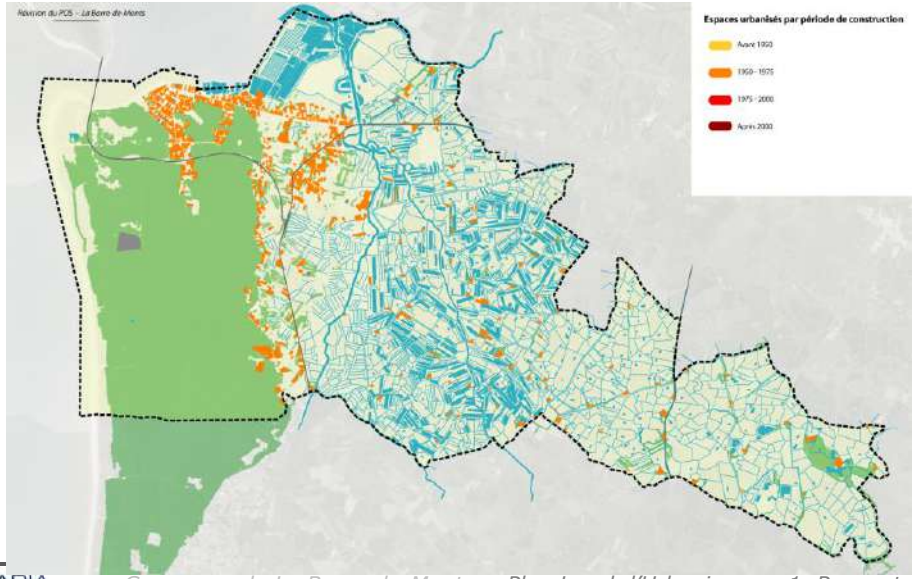
## 1.3. LES ETAPES DE L'URBANISATION




### Avant 1950

L'urbanisation se limite au bourg de La Barre de Monts. Le long de la RD 22 et au niveau de l'avenue de l'Estacade jusque Fromentine. L'urbanisation se caractérise par la linéarité du développement.

L'habitat des marais est également déjà présent. Le territoire est globalement peu occupé et peu urbanisé.

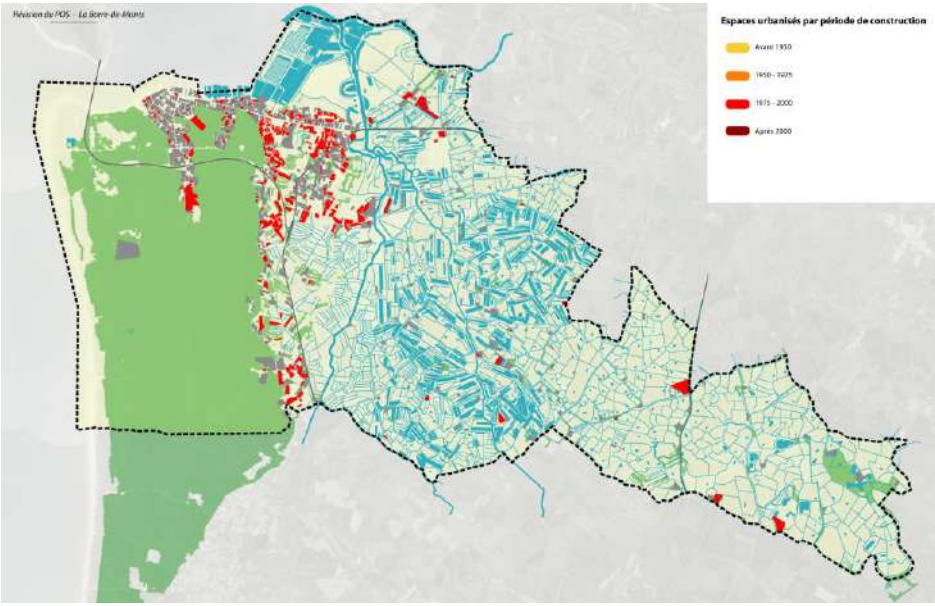



### De 1955 à 1975

Cette période a marqué l'explosion de la dynamique de production de logements à l'œuvre sur le territoire de la commune.

Celle-ci s'est principalement effectuée au niveau de secteurs littoraux : accroissement significatif de l'agglomération de Fromentine.

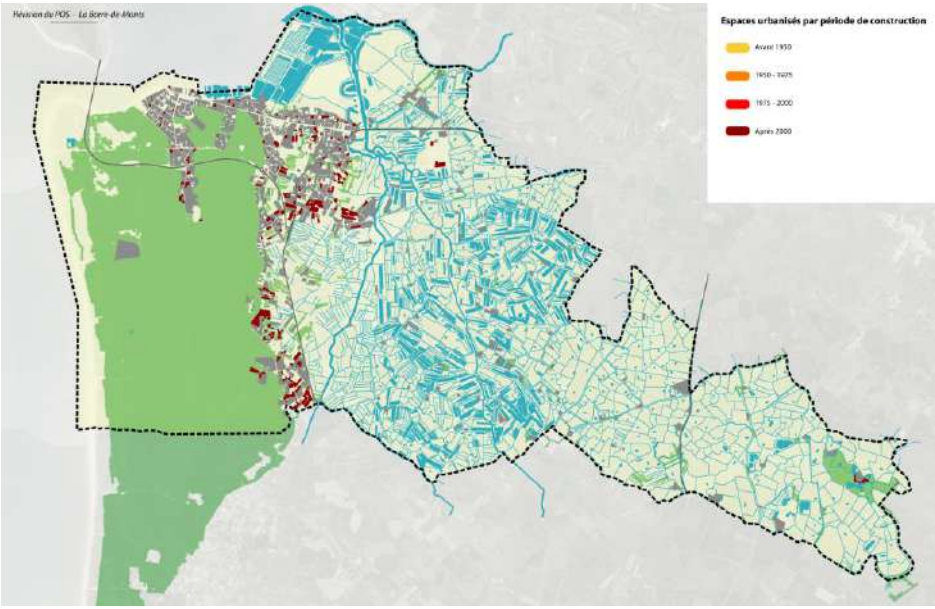
Les premières opérations conséquentes apparaissent au Sud du territoire.




## De 1975 à 2000

Le développement urbain s'oriente essentiellement vers un renforcement du bourg et une percée vers les marais à l'Est (jusqu'à la Taillée), les possibilités de développement devenant minimes à Fromentine. Ce développement se maintient à un rythme important.

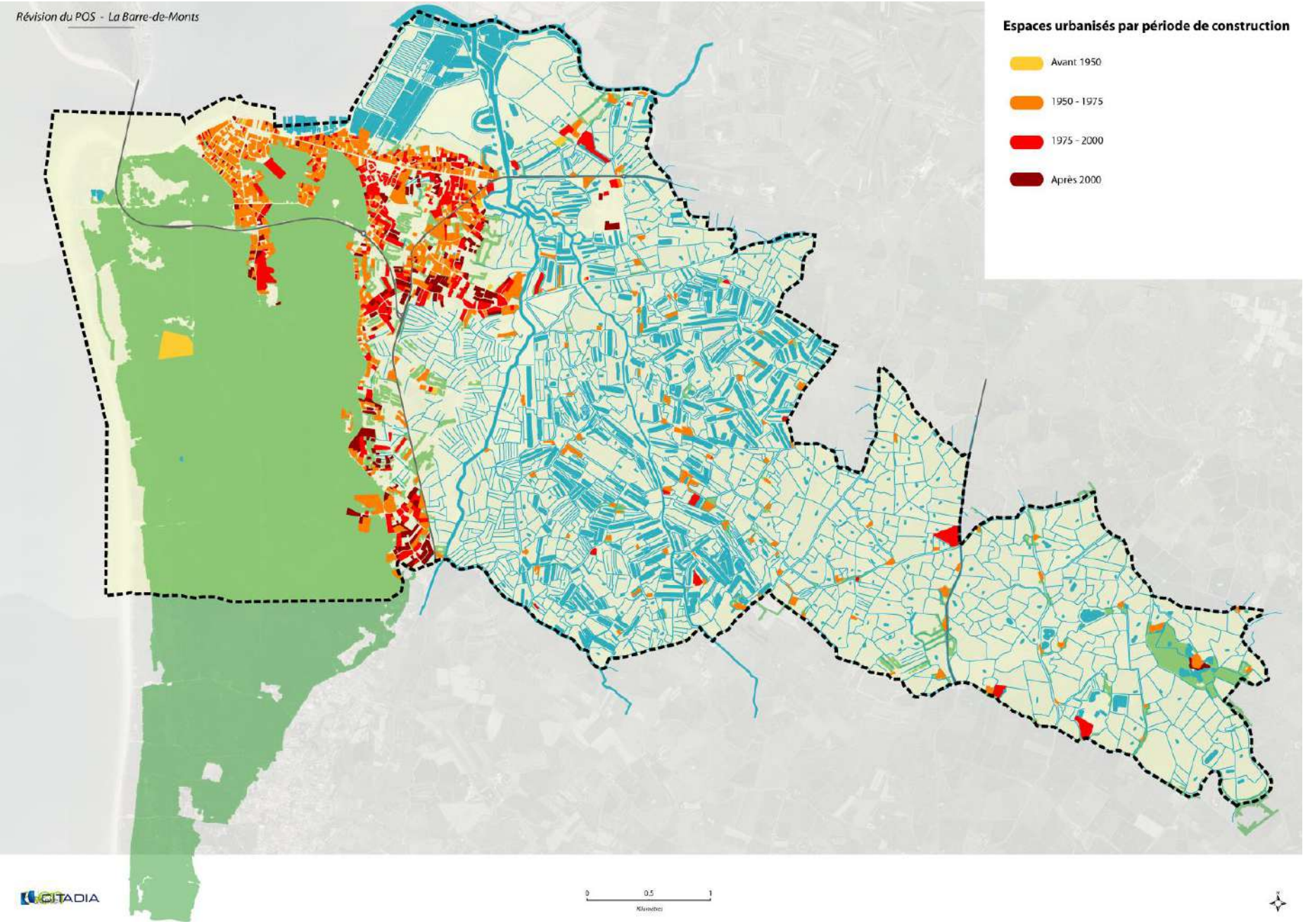
Le Sud du territoire connaît un développement modéré au cours de cette période.

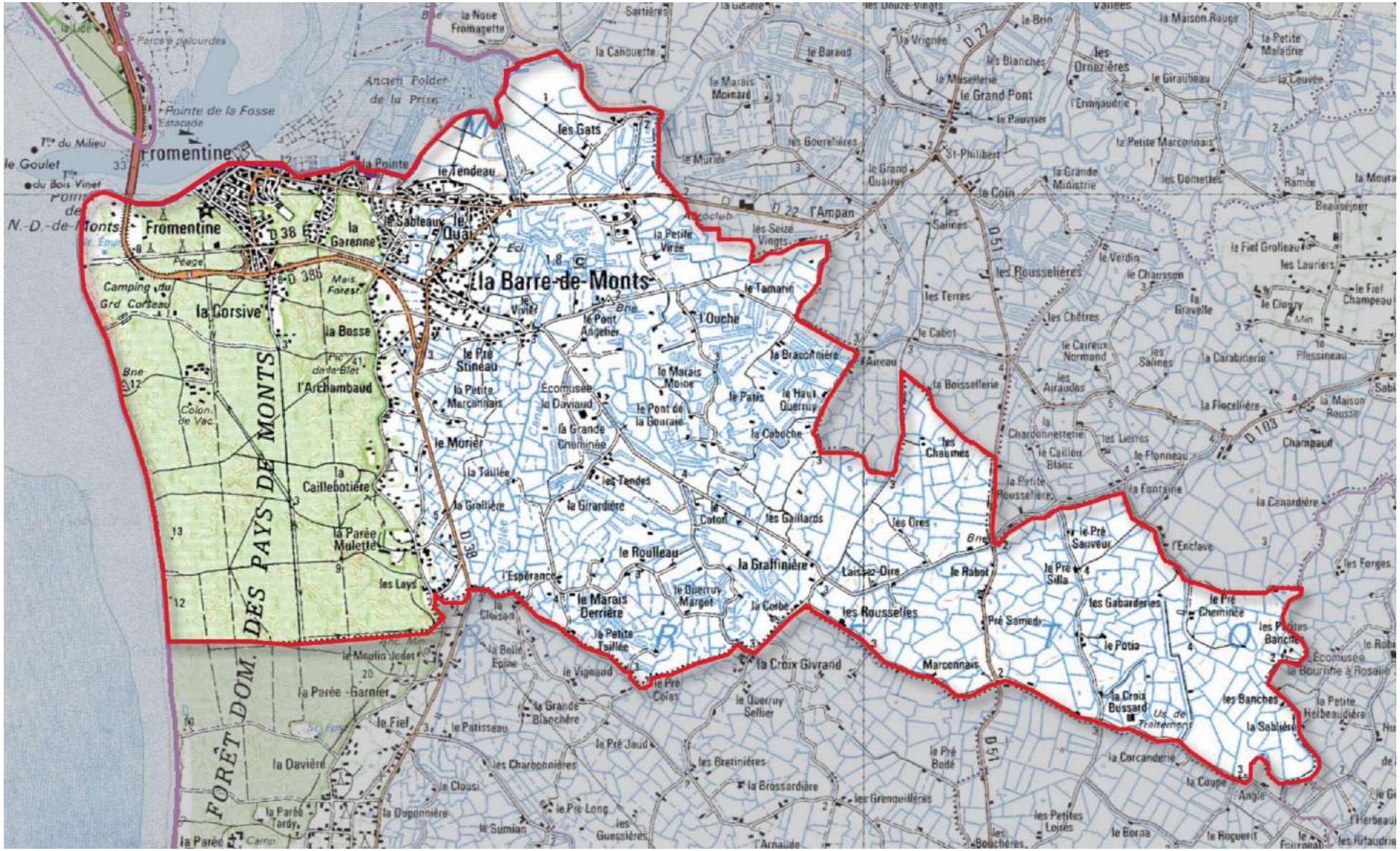



## Après 2000

Le développement urbain est nettement moins soutenu et se caractérise par des comblements d'îlots au niveau du bourg (renouvellement urbain, comblement de dents creuses, divisions parcellaires…), le foncier disponible étant devenu rare.

Le Sud du territoire est le seul secteur à recevoir un développement sous forme d'opérations d'ensemble d'une certaine importance.


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Espaces urbanisés par période de construction
Avant 1950
1950 - 1975
1975 - 2000
Après 2000
CITADIA
0
0.5
1


Fromentine
la Barre-de-Monts
FORÊT DOM. DES PAYS DE MONTS
Pointe de la Fosse
Ancien Polder de la Prise
les Gats
le Tendeau
la Pointe
le Sableau
le Quai
la Garenne
la Corsive
la Bosse
l'Archambaud
la Caillebotière
la Parée Mulette
les Lays
le Pré Stineau
le Murier
la Taillée
la Grallière
la Girardière
les Tendes
le Roulleau
le Marais Derrière
la Petite Taillée
le Pré Colas
la Croix Givrand
les Rousselles
la Graffinière
la Corbe
Laissez-Oire
le Rabot
les Ores
les Gaillards
le Coton
la Caboche
le Haut Querruy
le Patis
la Braconnière
l'Ouche
le Tamarin
le Pont Angelier
le Marais Moine
le Pont de la Gouraie
la Petite Virée
les Seize Vingts
l'Ampan
le Grand Pont
le Coin
les Salines
les Rousselières
les Terres
le Cabot
la Boissellerie
les Chaumes
les Gabarderies
le Pré Cheminée
le Potia
la Croix Bussard
Marconnais
Pré Samedi
le Pré Sauveur
le Pré Silla
la Fontaine
l'Enclave
les Banches
la Sablière
la Corcanderie
la Coupe
l'Angle
le Borna
le Roquerit
les Petites Loires
les Bouchères
les Grenouillères
les Bretinières
la Brossardière
le Pré Jaud
le Pré Long
le Sumian
les Guessières
la Davière
la Parée Tardy
la Parée
le Fiel
la Parée-Garnier
le Moulin Jodet
la Belle Epine
le Vignaud
la Grande Blanchère
le Patisseau
les Charbonnières
le Clousi
la Duponnière
le Pré Bodé
le Querruy Sellier
la Petite Marconnais
la Grande Ministrie
les Dometles
les Ornezières
le Giraubeau
la Petite Maladrie
la Maison Rouge
la Petite Marconnais
les Lauriers
le Fief Grolleau
le Fief Champeau
le Cloizy
la Carabinerie
la Flocellière
la Maison Rousse
Champaud
la Canardière
les Forges
les Petites Banches
Écomusée la Bourrine à Rosalie
la Petite Herbeaudière
Us. de Traitement
Camping du Grd Corseau
Colon. de Vac.
Pointe de la Fosse
Estacade
le Goulet
N.-D.-de-Monts
D 38
D 386
D 22
D 51
D 103
Écomusée
la Grande Cheminée
la Petite Marconnais
le Pré Sauveur
le Pré Silla
le Pré Cheminée
les Petites Banches
la Petite Herbeaudière
la Sablière
la Corcanderie
la Coupe
l'Angle
le Borna
le Roquerit
les Petites Loires
les Bouchères
les Grenouillères
les Bretinières
la Brossardière
le Pré Jaud
le Pré Long
le Sumian
les Guessières
la Davière
la Parée Tardy
la Parée
le Fiel
la Parée-Garnier
le Moulin Jodet
la Belle Epine
le Vignaud
la Grande Blanchère
le Patisseau
les Charbonnières
le Clousi
la Duponnière
le Pré Bodé
le Querruy Sellier
la Petite Marconnais
la Grande Ministrie
les Dometles
les Ornezières
le Giraubeau
la Petite Maladrie
la Maison Rouge
la Petite Marconnais
les Lauriers
le Fief Grolleau
le Fief Champeau
le Cloizy
la Carabinerie
la Flocellière
la Maison Rousse
Champaud
la Canardière
les Forges
les Petites Banches
Écomusée la Bourrine à Rosalie
la Petite Herbeaudière
Us. de Traitement
Camping du Grd Corseau
Colon. de Vac.
Pointe de la Fosse
Estacade
le Goulet
N.-D.-de-Monts
D 38
D 386
D 22
D 51
D 103

## 1.4. LE BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de La Barre de Monts, cette analyse est basée sur le croisement entre :

- **Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générales des Finances Publiques (DGFiP, base de données « MAJICS »)** renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles de la commune (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données a permis de définir les parcelles construites sur la période 2000 – 2009 à La Barre de Monts.

- Les données de **l'Inventaire Permanent du Littoral (IPLI)** de France. La nomenclature utilisée provient de la base de données Corine Land Cover qui a été préalablement fusionnée à l'Inventaire Permanent du Littoral. L'IPLI constitue un état de référence permettant de suivre l'évolution des milieux littoraux et d'aider à la mise en application, puis à l'évaluation spatiale de la Loi Littoral. Ainsi, elle renseigne sur l'usage ou l'occupation du littoral français à l'échelle de la parcelle cadastrale et sur son évolution passée ou prévisible.

Pour la commune de la Barre de Monts, cette base de données a permis de définir la vocation des sols en 2000. Le croisement avec les parcelles construites après 2000 a permis de définir le type d'espace consommé par le développement résidentiel entre 2000 et 2010.

**Quelle répartition des milieux en 2000 ?**

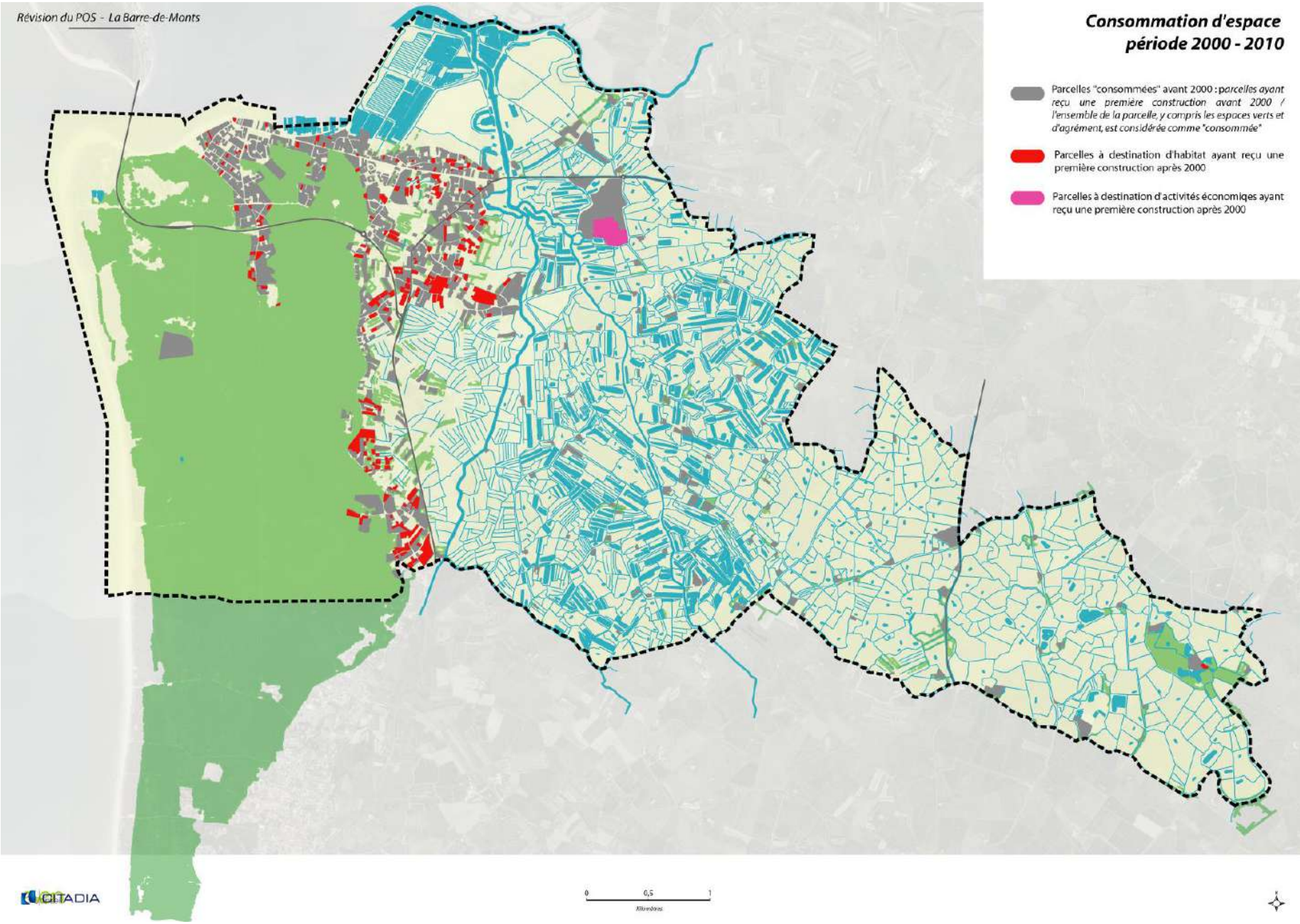
Selon la nomenclature, en 2000, le territoire de la commune se divise en 13 milieux qui ont été regroupés en 3 types principaux :

- **Milieux naturels**
- **Espaces agricoles**
- **Tâche urbaine**

Cette classification permet d'analyser les transferts de foncier entre ou au sein même des grandes catégories et de déterminer l'origine des terres consommées par l'urbanisation.

Le classement a été effectué au regard des définitions données pour chacune des entités. La tache urbaine concerne 2 entités, les espaces naturels en comptent 2, tandis que le territoire agricole regroupe 3 entités (dont certaines peuvent être considérées comme étant à cheval entre espaces agricoles et espaces naturels). Un classement a posé des difficultés : Les prairies ont été répertoriées en territoire agricole et non en milieu naturel ou semi naturel (bien que la dénomination indique l'aspect naturel de cette entité).

Ces différents milieux ont été croisés avec les parcelles à destination d'habitation construites entre 2000 et 2010 définies par la base de données MAJICS (fichiers foncier).


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Consommation d'espace
période 2000 - 2010
Parcelles "consommées" avant 2000 : parcelles ayant reçu une première construction avant 2000 / l'ensemble de la parcelle, y compris les espaces verts et d'agrément, est considérée comme "consommée"
Parcelles à destination d'habitat ayant reçu une première construction après 2000
Parcelles à destination d'activités économiqes ayant reçu une première construction après 2000
CITADIA
0
0,5
1
Kilomètres

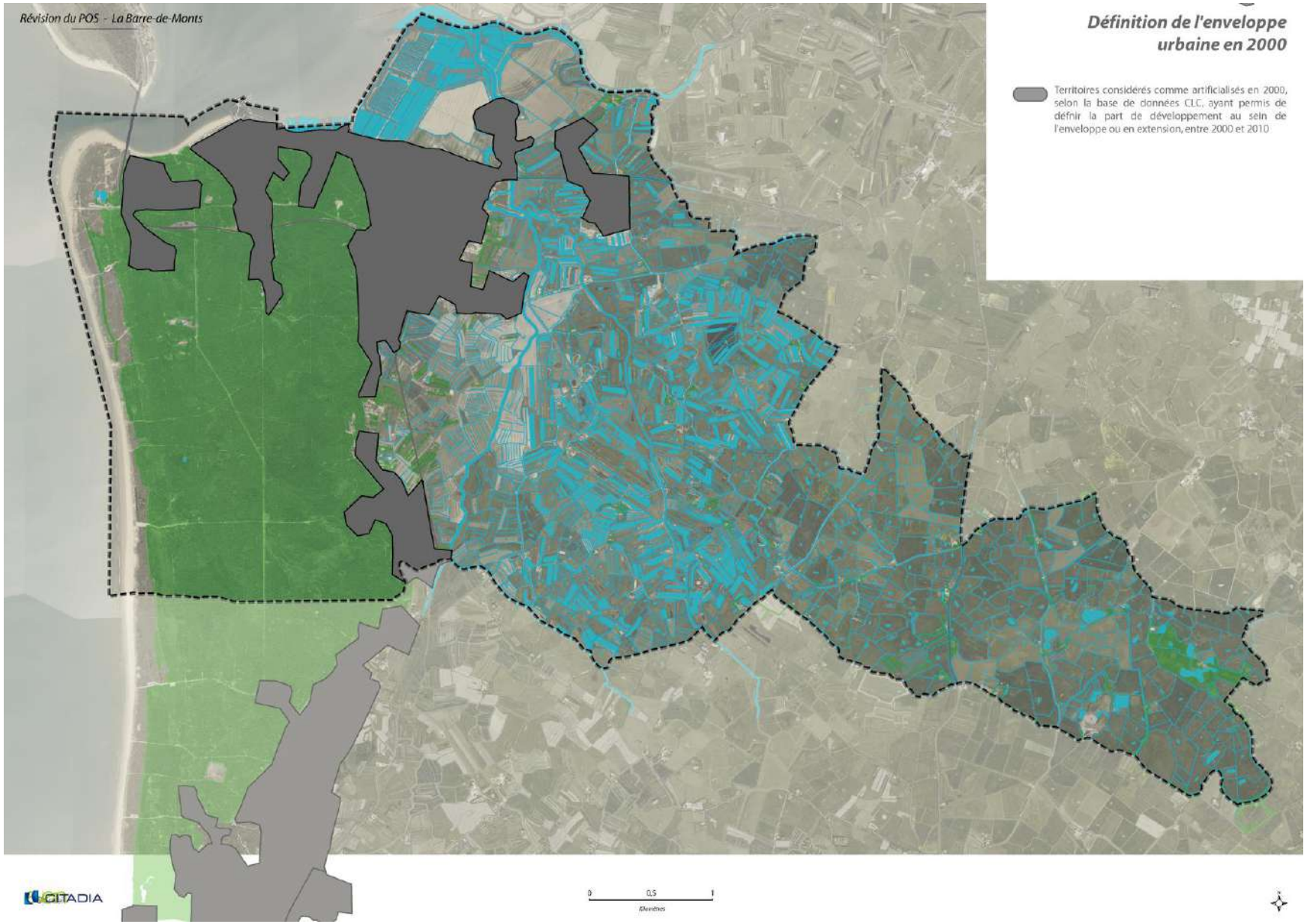
Les résultats issus du croisement entre les fichiers fonciers (parcelles construites entre 2000 et 2010) et la base de données Corine Land Cover renseignant sur le type de milieu consommé font apparaître les résultats figurant dans le tableau ci-dessous.

**Les chiffres clés :**

> **31 hectares consommés par le développement urbain** entre 2000 et 2010 dont :
  - 27 hectares liés au développement de l'habitat
  - 4 hectares liés au développement des activités économiques (zone artisanale du Rampy exclusivement)

> **La majorité de la consommation d'espace des 10 dernières années s'est faite au sein des territoires artificialisés (appelée « enveloppe urbaine ») : 80% du développement s'est fait au sein de territoires déjà considérés en 2000 comme « artificialisés ».** Les terrains considérés sont dans les faits des territoires pouvant être agricoles, mais enclavés entre des espaces d'ores et déjà urbanisés (une carte des territoires artificialisés au sein de Corine Land Cover, en 2000, figure page suivante).

| *NB : pour les définitions des "entités" ci-dessous, se référer aux définitions données dans la base de données Corine Land Cover* | | **Habitat** | **Activités économiques** | **TOTAL** |
|---|---|---|---|---|
| | | Espace consommé entre 2000 et 2010 (en ha) | Espace consommé entre 2000 et 2010 (en ha) | Espace consommé entre 2000 et 2010 (en ha) |
| **Territoires artificialisés** | Tissu urbain discontinu | 23,0 | - | **23,0** |
| | Zones industrielles et commerciales | 0,8 | 1,5 | **2,3** |
| **Territoires agricoles** | Terres arables hors périmètres d'irrigation | 0,6 | - | **0,6** |
| | Prairies | 1,0 | 2,4 | **3,4** |
| | Systèmes culturaux et parcellaires complexe | 1,6 | - | **1,6** |
| **Forêts et milieux semi-naturels** | Forêts de conifères | 0,4 | - | **0,4** |
| Total | | 27,4 | 3,9 | 31,3 |


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Définition de l'enveloppe urbaine en 2000
Territoires considérés comme artificialisés en 2000, selon la base de données CLC, ayant permis de définir la part de développement au sein de l'enveloppe ou en extension, entre 2000 et 2010
CITADIA
0
0,5
1
Kilomètres

## 1.5. BILAN DU POS EN VIGUEUR

La commune de La Barre-de-Monts dispose d'un Plan d'occupation des Sols dont la dernière révision générale date de 1999.

Le POS en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones : 0

- **Zones urbaines dites « U »** : ces zones à destination d'habitat et/ou d'activités sont construites ou immédiatement constructibles car les équipements publics (eau, voirie, assainissement) desservent les parcelles ou sont programmés à court terme

- **Zones à urbaniser dites « NA »** : zones d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs. Elles sont classées par ordre de priorité : 1NA, 2NA, la zone 2NA étant réservée pour le long terme. Celle-ci ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur (révision, modification du POS ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté). L'aménagement de ces zones se fait dans le cadre d'une opération d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherché.

- **Zones agricoles dites « NC » :** Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terrains et de la richesse du sol ou du sous-sol.

- **Zones naturelles dites « ND » :** Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

## 2. Les habitants, les profils

**NB** : Les analyses réalisées dans le cadre du profil démographique et social des habitants de la Barre de Monts prendront comme territoires de comparaison :

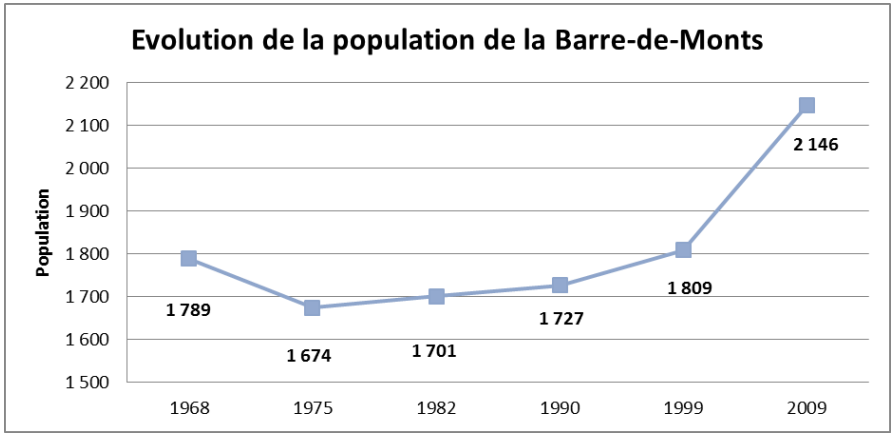
- Notre Dame de Monts, commune de taille similaire aux enjeux et problématiques proches.
- Ile de Noirmoutier (Communauté de Communes) : les pressions observées sur l'Île de Noirmoutier engendrant des retombées sur l'urbanisme communal, il est intéressant d'analyser les différences fondamentales dans les structures sociales et urbaines entre ces territoires
- Communauté de Communes Océan, Marais de Monts et Département pour élargir le champ d'analyse

### 2.1. UNE CROISSANCE DE POPULATION LIEE A DES APPORTS EXTERIEURS

Après avoir connu une période de stabilité démographique pendant trois décennies (niveau de population globalement stable entre 1968 et 1999 / voir graphique ci-contre), la commune de La Barre de Monts a connu une augmentation sensible de sa population entre 1999 et 2009.

La commune compte en 2009, **2 146 habitants**, soit un **gain net de 337 habitants en 10 ans**. Le dernier chiffre officiel en vigueur fait état de 2 188 habitants en 2015, témoignant du maintien de l'attractivité de la commune sur la période 2009-2015 correspondant à une période où se sont entrechoqués crise de la construction et application de la doctrine pré-PPRL suite à la tempête Xynthia.

A titre d'information, le POS s'appuyant sur les données Insee de 1996, prévoyait une population de l'ordre de 1 800 à 1 900 habitants à horizon 2010.




La commune a donc connu un dynamisme important en matière d'accueil de populations au cours des dernières années. Ainsi, le Taux de Croissance Annuel Moyen ou TCAM sur la commune a évolué de manière sensible pour se situer **parmi les plus élevés localement**. Cet accroissement sensible de population peut trouver son explication à la fois dans l'attractivité de l'Ouest et de la Vendée en général mais également en raison de saturation de certains territoires voisins et du **report de la demande sur une commune telle que celle de la Barre de Monts** (positionnement idéal vis-à-vis de l'Ile de Noirmoutier notamment). Cette croissance trouve également sa source dans la **résidentialisation à l'année d'une partie de résidents jusqu'alors considérés comme secondaires**.

| - | 1990-1999 | 1999-2009 |
|---|---|---|
| La Barre | 0,5 | 1,7 |
| Notre Dame | 1,6 | 2 |
| CC Ocean Marais de Monts | 1,2 | 1,7 |
| CC Noirmoutier | 0,5 | 0,1 |
| Vendée | 0,6 | 1,5 |

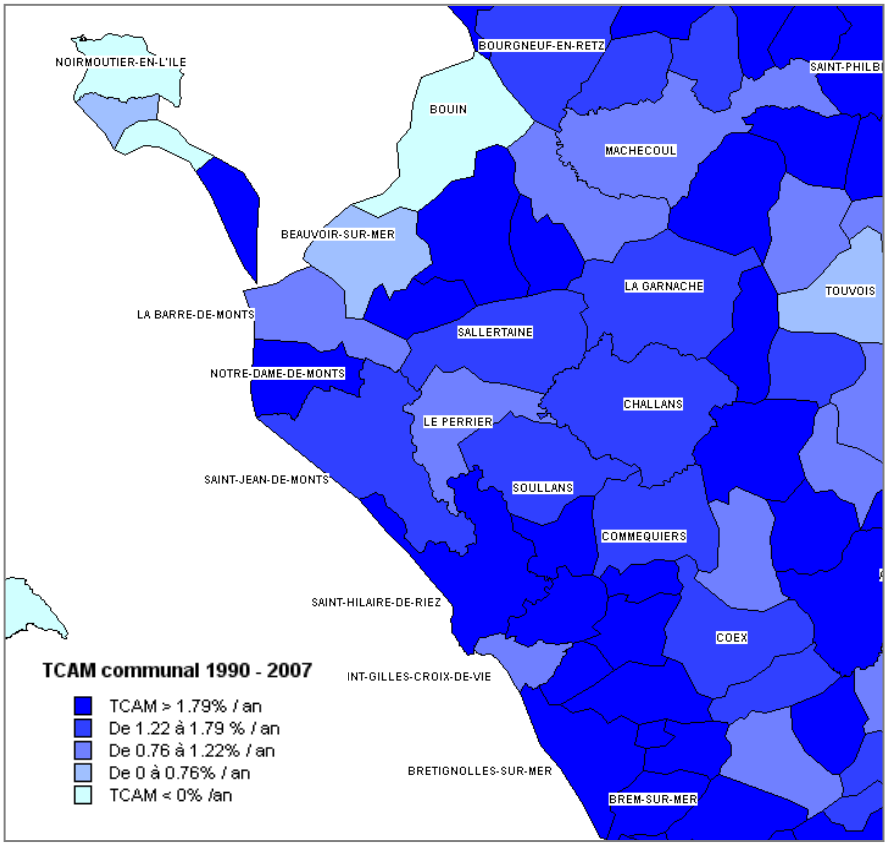
**Taux de Croissance Annuel Moyen du Nombre d'Habitants sur une période donnée**

Le tableau ci-dessus et la carte ci-contre témoignent du regain d'attractivité résidentielle qu'a connu la commune de La Barre de Monts au cours de la dernière décennie. Si au cours des années 1990, la croissance démographique de la commune était sensiblement inférieure à celle que pouvaient connaître des territoires tels que Notre Dame de Monts ou le reste de la Communauté de Communes, la tendance actuelle témoigne d'une accélération sensible de ce rythme.

Il est à souligner que la croissance démographique de la Barre de Monts entre 1999 et 2009 (+337 habitants) a contribué à 13% de la croissance de la Communauté de Communes (pour 12% de la population en 1999 et 2009).

Ainsi, et globalement au cours des deux dernières décennies, la commune de La barre de Monts ne fait pas partie des plus dynamiques en matière de croissance démographique, mais les tendances récentes témoignent d'un léger revirement. Il est également à souligner que la dynamique démographique de l'Île de Noirmoutier est faible, voire nulle, tandis que les agglomérations littorales de Saint Gilles Croix de Vie, de Challans et de Pornic sont extrêmement dynamiques, de même que les communes en périphérie immédiate.

***Taux de Croissance Annuel Moyen 1990 – 2007***
***(source : Insee / exploitation Citadia)***



| - | 1990-1999 | 1999-2009 |
|---|---|---|
| La Barre | -0,4 | -0,5 |
| Notre Dame | -0,7 | -0,8 |
| CC Ocean Marais de Monts | -0,3 | -0,3 |
| CC Noirmoutier | -0,2 | -0,4 |
| Vendée | 0,2 | 0,3 |

**Solde naturel moyen sur les périodes 1990-1999 et 1999-2009**

La commune de La Barre de Monts, de par sa situation littorale, dispose de caractéristiques démographiques particulières. Ainsi, le territoire dispose d'un **solde naturel déficitaire** c'est-à-dire que le nombre de décès est sensiblement supérieur au nombre de naissances, contribuant à faire baisser la population communale chaque année. Les territoires pris pour comparaison disposent tous de soldes naturels négatifs (en dehors du département de la Vendée). Cette situation s'explique notamment par le phénomène de vieillissement observé sur les territoires littoraux depuis plusieurs décennies, en lien avec la forte demande exercée et la pression sur les marchés du foncier et du logement.

| - | 1990-1999 | 1999-2009 |
|---|---|---|
| La Barre | 0,9 | 2,3 |
| Notre Dame | 2,2 | 2,8 |
| CC Ocean Marais de Monts | 1,5 | 2 |
| CC Noirmoutier | 0,7 | 0,5 |
| Vendée | 0,5 | 1,2 |

**Solde migratoire moyen sur les périodes 1990-1999 et 1999-2009**

En revanche, et comme l'illustre le tableau en pied de colonne précédente, la commune de la Barre de Monts dispose d'un **solde migratoire largement excédentaire**. Ainsi, le nombre d'habitants venant s'installer à la Barre est largement supérieur au nombre quittant le territoire pour s'installer ailleurs. Ce phénomène trouve une triple explication dans :

- L'attractivité du territoire sur des actifs travaillant à la Barre
- L'attractivité pour les actifs des territoires voisins, notamment où les contextes fonciers sont extrêmement tendus / cas de l'île de Noirmoutier
- La résidentialisation à l'année de retraités sur la commune (voir infra / évolution de la part des résidences secondaires au cours des dernières années).

| | Taux de natalité (‰) | | | Taux de mortalité (‰) | |
|---|---|---|---|---|---|
| - | 1990-199 | 1999-200 | | 1990-1999 | 1999-2009 |
| La Barre | 7,9 | 8,6 | | 11,8 | 14 |
| Notre Dame | 8,1 | 7,9 | | 14,8 | 15,6 |
| CC Ocean Marais de Monts | 9,8 | 10,1 | | 12,5 | 13 |
| CC Noirmoutier | 10,2 | 9,6 | | 12,4 | 13,8 |
| Vendée | 11,2 | 12,2 | | 9,6 | 9,6 |

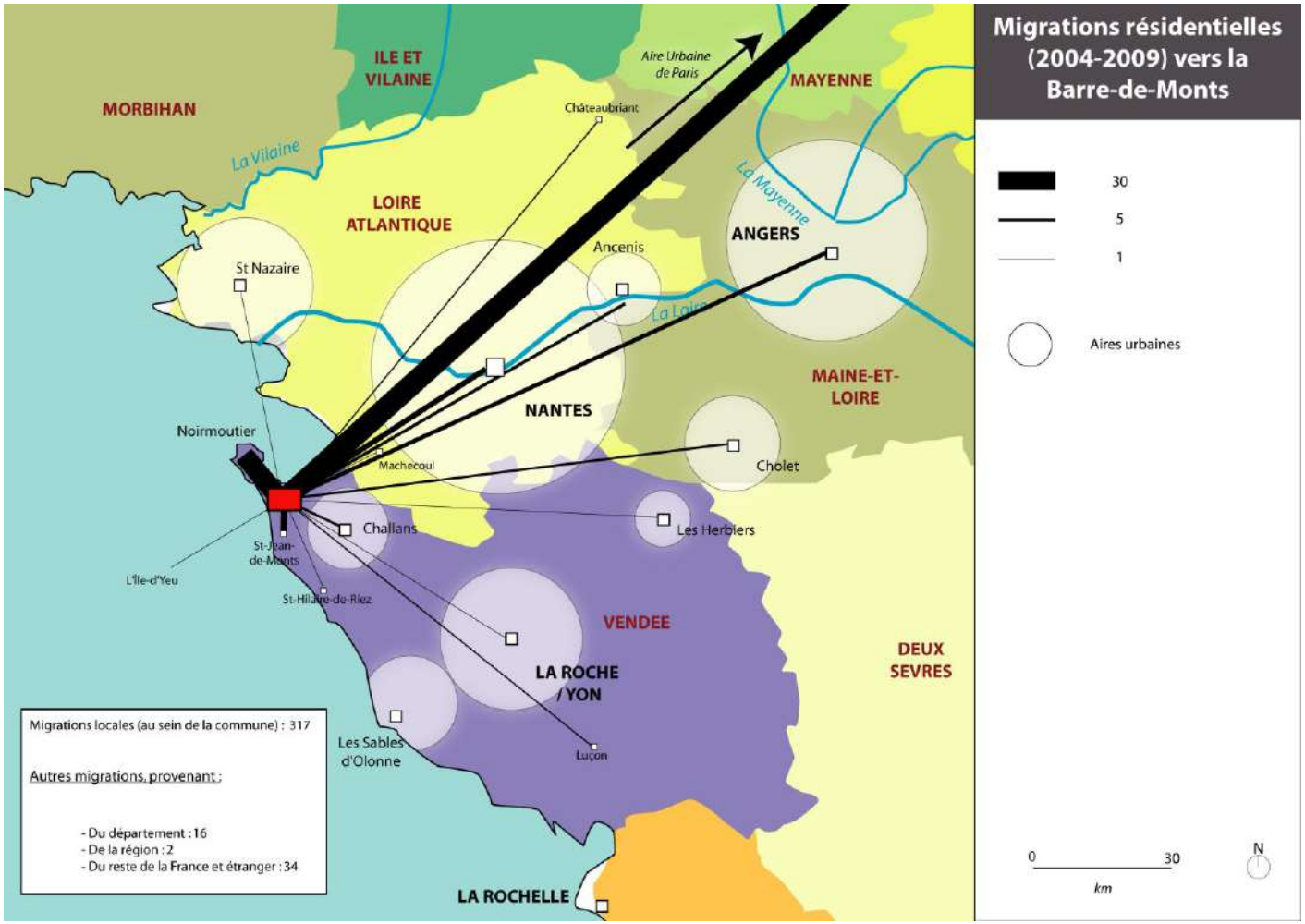
**Evolution des taux de natalité et de mortalité au cours des 20 dernières années**

Si durant les années 1990, la commune de La Barre de Monts avait un très faible taux de natalité, celui-ci a cru de manière importante au cours des années 2000, dépassant celui de la commune voisine de Notre Dame et rattrapant peu à peu celui de territoires rétro-littoraux, accueillant traditionnellement de jeunes ménages.

Cependant, et en lien avec le phénomène de vieillissement de la population, le taux de mortalité a également augmenté de manière importante, ce qui explique pourquoi le solde naturel demeure négatif.

## 2.2. UNE CROISSANCE DE POPULATION LIEE A DES APPORTS EXTERIEURS

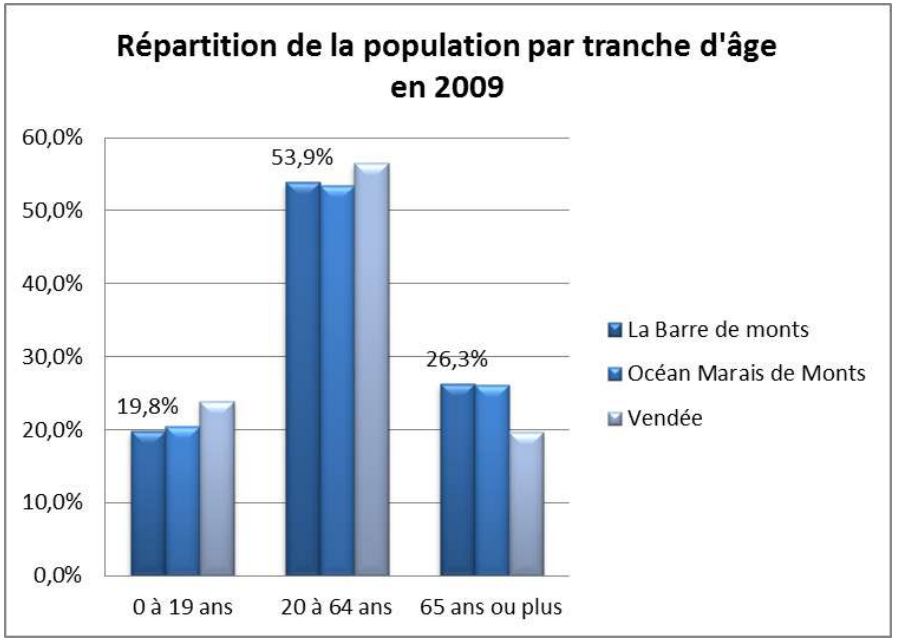
La carte ci-contre recense les migrations résidentielles en direction de La Barre de Monts au cours de la période 2004-2009. Si la majeure partie de ces mobilités (déménagements) est interne à la commune, il est à noter que les deux principaux secteurs sur lesquels la commune exerce une attractivité sont la région parisienne (implantation à l'année de résidents secondaires) et l'Ile de Noirmoutier. Des flux importants sont également à souligner depuis les agglomérations nantaises, angevine et St Jean de Monts. Cette analyse est basée sur le zonage des aires urbaines en 2011 réalisé par l'Insee.



## 2.3. UNE POPULATION AGEE MAIS UN PHENOMENE DE RAJEUNISSEMENT A L'ŒUVRE

L'analyse des données démographiques relatives aux différentes classes d'âge permet de faire apparaître la prédominance des 40-65 ans sur le territoire communal. Ces classes d'âge représentent en effet près de 45% de la population communale.

L'analyse des Indices de Jeunesse (rapport entre le nombre d'individus de moins de 20 ans et de plus de 60 ans) permet de faire apparaître un **indice de 0.54 pour la commune de La Barre de Monts en 2009** (pour un individu de moins de 20 ans, deux individus ont plus de 60 ans). A titre, de comparaison, la commune de La Barre dispose d'un Indice de Jeunesse supérieur à ceux de Notre Dame de Monts ou de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier mais sensiblement inférieur à ceux d'Océan, Marais de Monts ou de la Vendée (ou le rapport moins de 20 / plus de 60 est quasiment égal à 1).

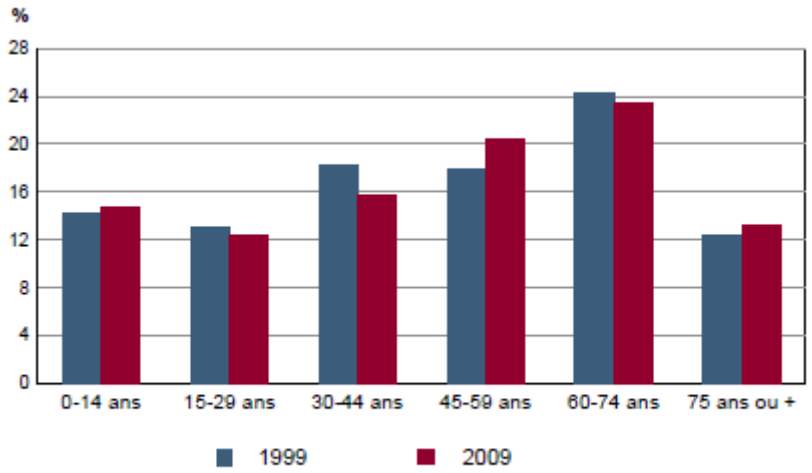



| Indice de jeunesse | La Barre de Monts | Notre Dame de Monts | CC Ile de Noirmoutier | Océan Marais de Monts | Vendée |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0,54 | 0,43 | 0,49 | 0,60 | 0,92 |

**Indice de Jeunesse (rapport entre moins de 20 et plus de 60 ans) en 2009**

Il est important de souligner que l'Indice de Jeunesse de la commune de La Barre de Monts était de 0.49 en 1999. Ainsi, bien que la population communale demeure relativement âgée, un **phénomène de rajeunissement peut être identifié**. Le graphique ci-après témoigne en effet de l'accroissement entre 1999 et 2009 des classes d'âge les plus jeunes

(0-14 ans), mais également des 45-59 ans et des plus de 75 ans (phénomène d'allongement de l'espérance de vie).




*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

Par conséquent, et malgré une situation littorale induisant de fait des caractéristiques démographiques particulières (personnes âgées, hauts revenus…), **la situation particulière de la commune de La Barre de Monts à l'entrée de l'Ile de Noirmoutier lui permet de conserver une certaine mixité sociale et générationnelle.**

Entre 1999 et 2009, la part des retraités a néanmoins augmenté de manière significative sur le territoire de la commune. Ils représentaient 39.7% de la population permanente en 1999 et représentent en 2009 près de 47% de la population à l'année de la commune. Cette donnée témoigne ainsi de la relativité du phénomène de rajeunissement (**uniquement ciblé sur les classes d'âge les plus jeunes et non à l'échelle de toute la population**).

L'accroissement de la part des retraités sur la commune tient notamment de l'installation à l'année de personnes arrivant à l'âge de la retraite et ayant acquis un bien immobilier à La Barre au cours de leur vie active.

## 2.4. UNE TAILLE DES MENAGES FAIBLE ET QUI CONTINUE DE DIMINUER

En moyenne et en 2009, les ménages de La Barre de Monts étaient composés de 2.03 personnes. Si ce chiffre est faible et en diminution par rapport à 1999 (2.14), la baisse a été beaucoup moins importante sur la commune de La Barre de Monts que sur les territoires pris pour comparaison (Communautés de Communes, Vendée…). L'implantation de ménages jeunes et avec enfants sur le territoire a permis de limiter le phénomène de diminution de la taille des ménages, phénomène global et généralisé aux échelles locale, départementale et nationale. Ce phénomène s'explique en effet en raison de l'accroissement des familles monoparentales, du vieillissement de la population, de la décohabitation des jeunes plus tardive…

**Taille des ménages**

| | 1999 | 2009 |
|---|---|---|
| La Barre | 2,14 | 2,03 |
| Notre Dame | - | 2 |
| CC Ocean Marais de Monts | 2,25 | 2,16 |
| CC Noirmoutier | 2,21 | 2,03 |
| Vendée | 2,46 | 2,29 |

Cette limitation du rythme de la baisse de la taille des ménages peut également trouver une partie de son explication dans la prépondérance des grands logements et la faiblesse de l'offre locative.

Ainsi, le rythme d'accroissement du nombre de ménages est sensiblement plus soutenu que celui du nombre d'habitants. Ainsi, entre 1999 et 2009 :

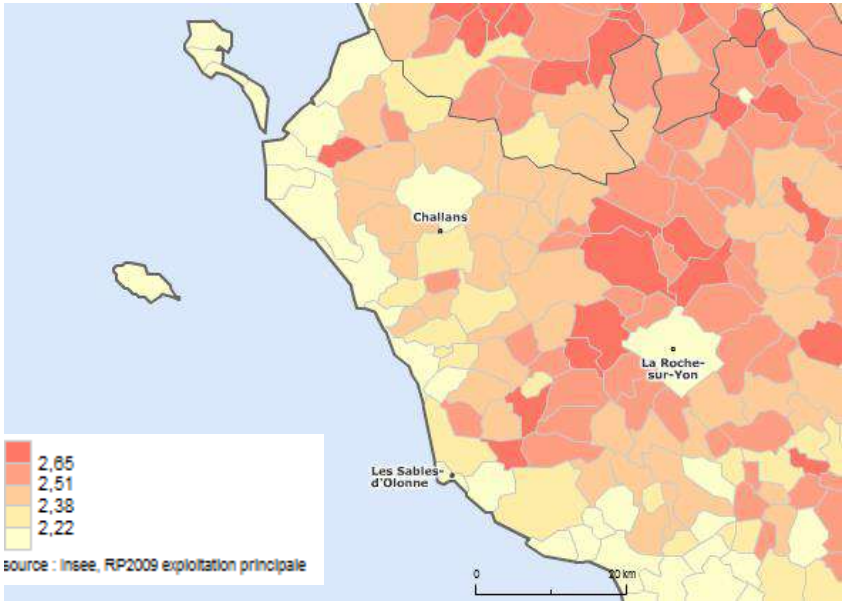
- +1.72% de population chaque année en moyenne
- +1.98% de ménages chaque année en moyenne

**A population constante, les besoins en logements ont donc progressé de l'ordre de 15% en 10 ans.**

Cependant, et c'est ce qu'indique l'analyse du tableau suivant, seuls les ménages de petite taille, c'est-à-dire composés de 1 ou 2 personnes ont connu une croissance significative (+30%du nombre de ménages de 1 ou 2 personnes), tandis que les ménages de taille plus importante ont connu une croissance faible voire nulle.

A titre de comparaison, le territoire de l'Ile de Noirmoutier connaît aujourd'hui une diminution sensible du nombre des ménages de grande taille (familles avec enfants) en raison de l'importante tension foncière, tandis que les ménages de petite taille continuent de croître.

***Nombre moyen de personnes / ménage (Insee)***




| | 1 personne | | 2 personnes | | 3 personnes | | 4 personnes et plus | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2009 | Evolution 1999 -2009 | 2009 | Evolution 1999 -2009 | 2009 | Evolution 1999 -2009 | 2009 | Evolution 1999 -2009 |
| La Barre | 392 | . + 27% | 400 | . + 32% | 115 | . + 6% | 131 | 0% |
| CC Ocean Marais de Monts | 2488 | . + 23% | 3340 | . + 33% | 958 | . - 1% | 1223 | . + 8% |
| CC Noirmoutier | 1681 | . + 23% | 1872 | . + 14% | 529 | . - 4% | 569 | . - 20% |
| Vendée | 78 370 | . + 37% | 101 604 | . + 37% | 36 020 | . + 8% | 50 223 | . + 1% |

Les tableaux ci-contre indiquent également la part prépondérante qu'occupent les petits ménages et l'inadéquation pouvant exister entre le parc de logements existant et les besoins des ménages.

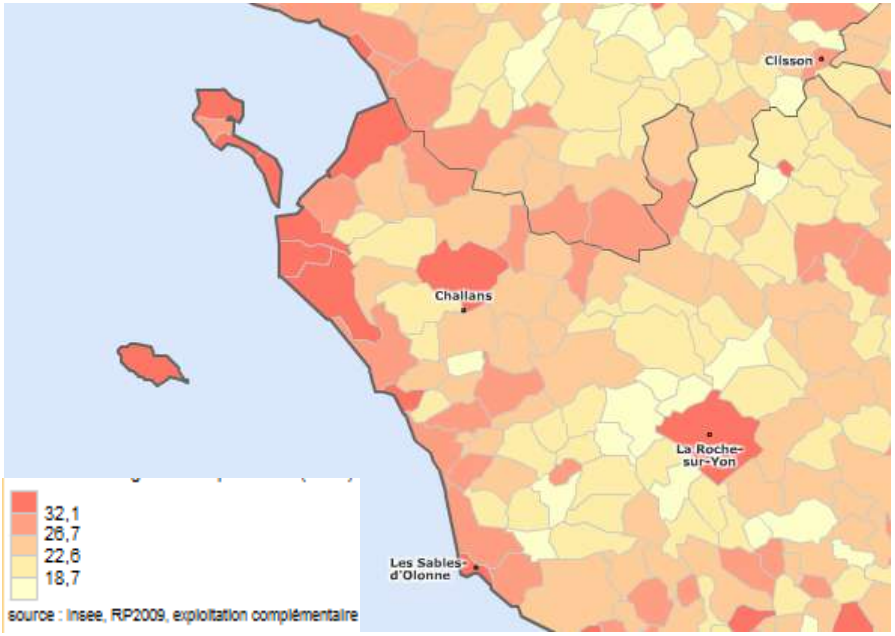
Ainsi plus des ¾ des ménages de La Barre de Monts sont composés d'une ou deux personnes (part équivalente à celle observée sur le territoire de la CC de l'Île de Noirmoutier).

| | 1 - 2 personnes | + de 3 personnes |
|---|---|---|
| La Barre | 76% | 24% |
| CC Ocean Marais de Monts | 73% | 27% |
| CC Noirmoutier | 76% | 24% |
| Vendée | 68% | 32% |

***Part des ménages de 1 ou 2 personnes dans le total des ménages en 2009 (source Insee, RP 2009)***

## 2.5. UN MODELE FAMILIAL EN MUTATION

En 2009, les familles avec enfants représentent 18% des ménages de la commune de la Barre de Monts, tandis que les couples sans enfants représentent 35% des ménages et les personnes seules 38%.




***Part des ménages de 1 personne dans le total des ménages en 2009 (source Insee, RP 2009)***

## 2.6. DES REVENUS RELATIVEMENT PEU ELEVES

Le revenu net moyen déclaré sur la commune de la Barre de Monts en 2009 est de **19 167 €,** soit une augmentation quasi-constante depuis 2006. Environ la ½ des foyers fiscaux domiciliés sur la commune sont imposables au titre de l'impôt sur le revenu.

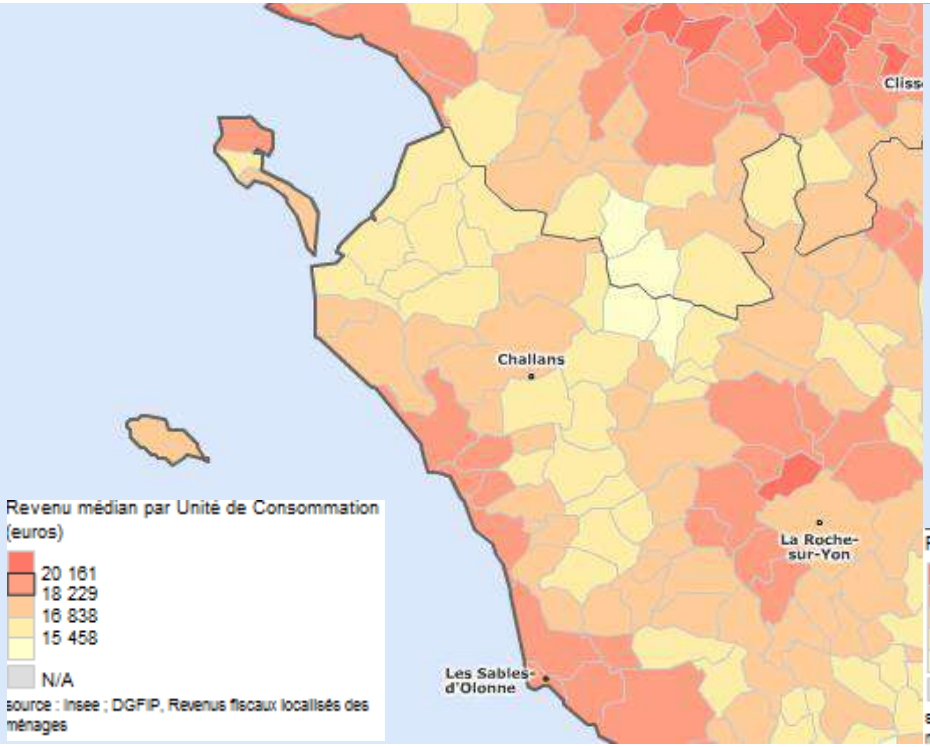
Le revenu médian est de 16 784 € en 2009 (50% des ménages en dessous / 50% des ménages au dessus).

En comparaison avec les territoires Océan, Marais de Monts et de la Vendée, les revenus moyens et médians observés sur la commune de la Barre de Monts sont relativement faibles. Cela s'explique par la part importante de retraités et la faiblesse de la part des actifs, ménages disposant de sources de revenus et par conséquent imposables.

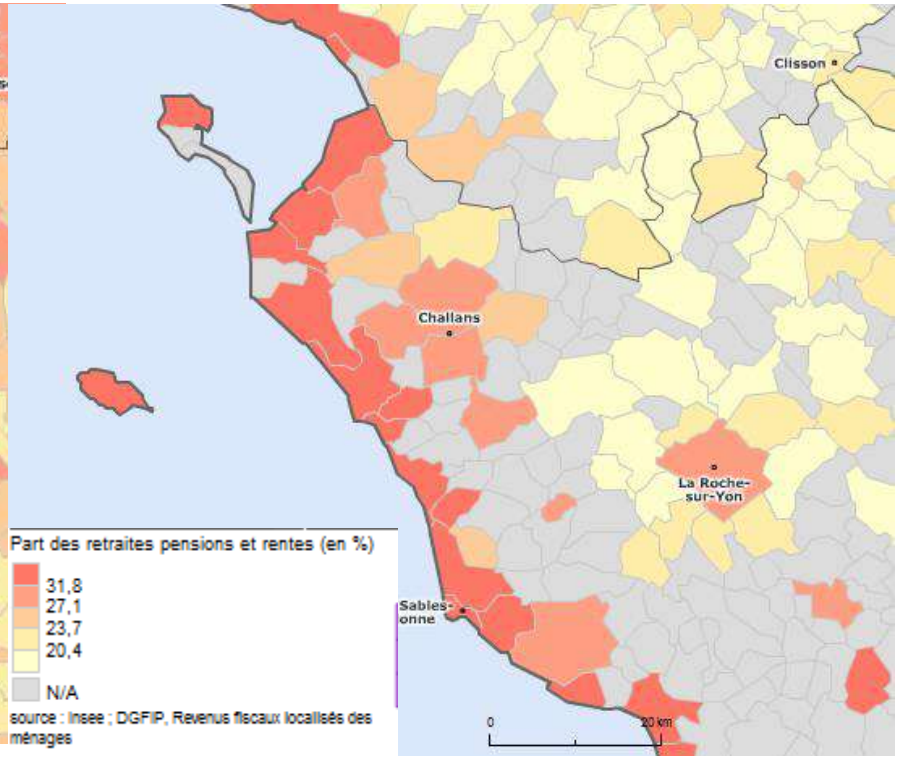
Ainsi, ces chiffres ne témoignent pas d'une paupérisation du territoire, mais bel et bien d'une sur-représentation de ménages ne disposant plus de sources de revenus rentrant dans le calcul des revenus soumis à impôt.

| | 1er décile | Médiane | 9ème décile | Moyenne |
|---|---|---|---|---|
| La Barre | 8 485 € | 16 784 € | 28 797 € | 19 167 € |
| CC Ocean Marais de Monts | 8 496 € | 17 512 € | 33 258 € | 21 989 € |
| Vendée | 8 525 € | 17 465 € | 30 819 € | 21 397 € |

***Revenus moyen et médian en 2009 (Insee)***




***Revenu médian par unité de consommation en 2009 (Insee)***




***Part des pensions, retraites et rentes dans les revenus des ménages par commune en 2009 (Insee)***

# 3. Le parc de logements

**NB** : La Communauté de Communes Océan, Marais de Monts dispose d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire depuis le 24/03/2017. L'ensemble des objectifs et orientations en matière d'habitat font référence à ce document cadre.

## 3.1. UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISE PAR LA PREDOMINANCE DU MODELE PAVILLONNAIRE

| | Nombre | | % | |
|---|---|---|---|---|
| | Collectif | Individuel | Collectif | Individuel |
| La Barre | 486 | 2 482 | 16% | 84% |
| Notre Dame | 667 | 2 568 | 21% | 79% |
| CC Ocean Marais de Monts | 7 762 | 16 132 | 32% | 67% |
| CC Noirmoutier | 1 109 | 13 587 | 8% | 91% |
| Vendée | 61 536 | 320 286 | 16% | 83% |

Le tableau ci-dessus rend compte de la répartition au sein du parc de logements communal entre les appartements (logements collectifs) et les maisons individuelles.

En lien avec le modèle de développement explicité préalablement (cœur de bourg restreint, urbanisation en linéaire, au gré des opérations…), le modèle pavillonnaire prédomine sur le territoire communal. Cette part est relativement importante pour un territoire littoral où les appartements sont souvent nombreux en raison d'impératifs économiques (locations touristiques, rentabilité foncière…).

A titre de comparaison, les logements collectifs représentent 21% du parc de Notre Dame et 32% du parc de la Communauté de Communes (essentiellement localisés à Saint Jean de Monts). L'île de Noirmoutier dispose quant à elle d'une faible part de logements collectifs en raison des caractéristiques architecturales particulières préservées au fil des ans, notamment dans la ville centre.

A La Barre, si des logements collectifs sont recensés à proximité ou au cœur du bourg, la majorité de ceux-ci est localisée à Fromentine, et plus particulièrement en front de mer (bien que des immeubles d'une hauteur moyenne de R+2 soient également situés de manière éparse au sein de l'agglomération de Fromentine).

**Logements collectifs en front de mer / rue des Voiliers et Place de la Gare à Fromentine**

## 3.2. DES TAILLES DE LOGEMENTS VARIABLES SELON LES STATUTS D'OCCUPATION ET LA TYPOLOGIE DU BIEN

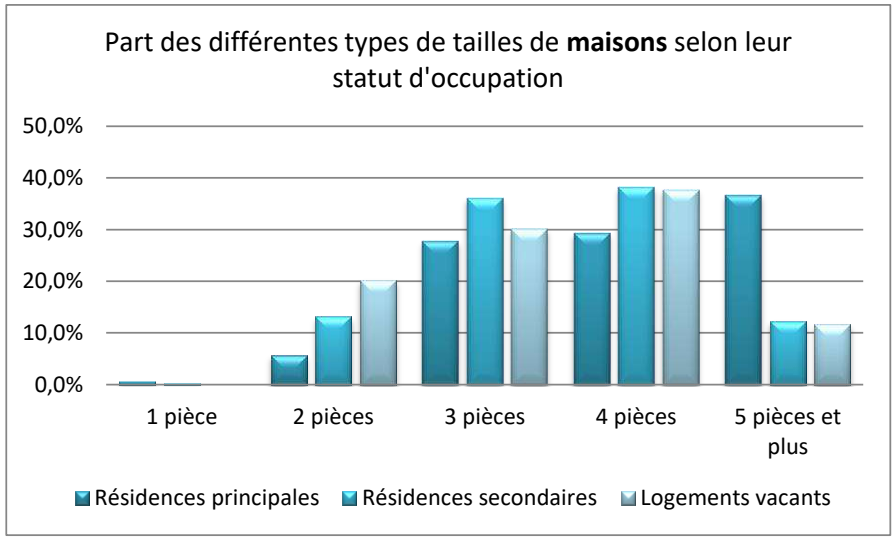
*La prédominance du modèle pavillonnaire dans le développement communal induit de fait une forte représentation des logements de grande taille (4 pièces ou plus / NB : ces données sont à mettre en relation avec la taille relativement peu importante des ménages de la commune).*

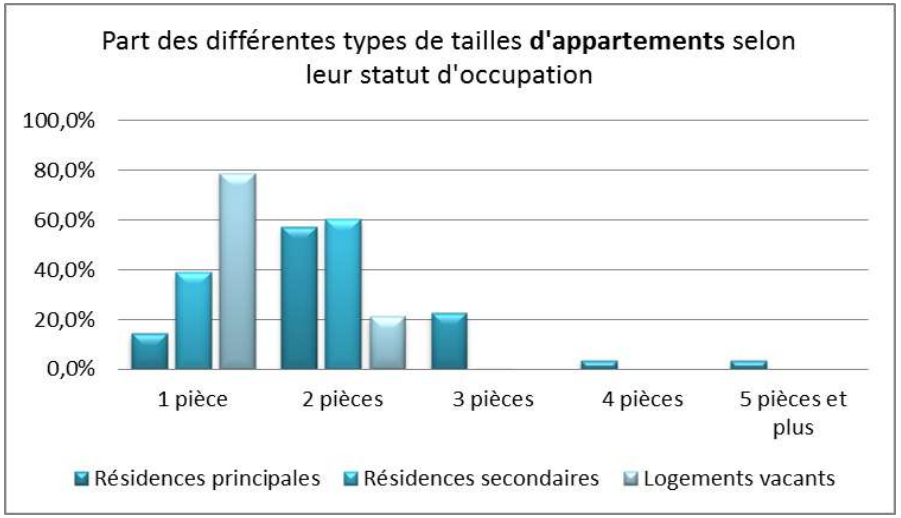
Ainsi, les logements de 3 pièces ou moins représentent moins de 40% du parc de logements communal quand **les grands logements** (4 pièces et plus) **en représentent 60%.** Cependant, et comparativement aux territoires voisins, les logements de 1 ou 2 pièces représentant 12% du parc total, sont bien représentés (en raison des possibilités de locations à la semaine de ces petits logements).

| Nombre de pièces / logements en 2009 (Insee) | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|---|---|---|---|---|---|
| La Barre | 2% | 10% | 27% | 27% | 34% |
| Notre Dame | 1% | 11% | 26% | 31% | 34% |
| CC Ocean Marais de Monts | 2% | 8% | 23% | 30% | 38% |
| CC Noirmoutier | 2% | 8% | 25% | 31% | 34% |
| Vendée | 2% | 6% | 18% | 28% | 46% |

**Structure du parc de logements par nombre de pièces (Insee / 2009)**

| | Statut d'occupation | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Maisons | *Résidences principales* | 0,6% | 5,7% | 27,7% | 29,3% | 36,7% |
| | *Résidences secondaires* | 0,3% | 13,1% | 36,0% | 38,2% | 12,3% |
| | *Logements vacants* | 0,0% | 20,2% | 30,0% | 37,7% | 11,6% |
| Appartements | *Résidences principales* | 14,3% | 57,1% | 22,6% | 3,6% | 3,6% |
| | *Résidences secondaires* | 39,2% | 60,5% | 0,3% | 0,0% | 0,0% |
| | *Logements vacants* | 78,9% | 21,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |




**Nombre de pièces en 2009 selon le statut d'occupation et la forme du logement**

L'analyse des tableaux et graphiques page précédente fait apparaître des distinctions dans la typologie des logements selon que ceux-ci soient des maisons ou appartements et selon leur statut d'occupation :

**Pour les maisons individuelles :**

- La majorité des résidences principales sont des grandes maisons, correspondant aux attentes des familles (près de 60% des maisons disposent de plus de 4 pièces)
- Les maisons en résidences secondaires sont de plus petite taille : 3 à 4 pièces généralement / les maisons de 2 pièces en résidences secondaires représentent une part 2 fois plus importante que les maisons de 2 pièces en résidence principale)
- Les maisons vacantes se répartissent selon des proportions proches de la répartition des résidences secondaires
- 59% des maisons individuelles sont des résidences secondaires
- 2.8% des maisons individuelles sont vacantes

**Pour les appartements :**

- Les résidences principales sont essentiellement des 2 pièces, voire des 3 pièces
- Les résidences secondaires sont exclusivement des 1 pièce ou 2 pièces
- La grande majorité des appartements vacants sont des logements d'1 pièce
- 77% des appartements sont des résidences secondaires
- 4% des appartements sont vacants

## 3.3. DES MENAGES MAJORITAIREMENT PROPRIETAIRES DE LEUR LOGEMENT

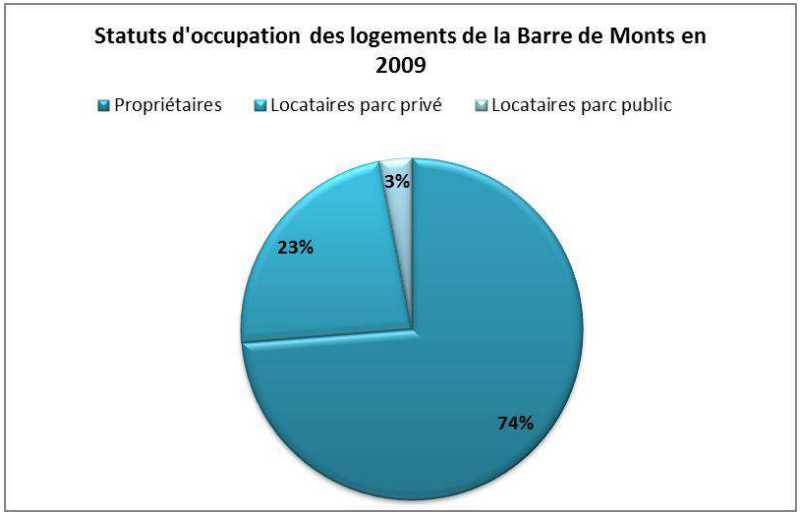
| | 1999 | | | 2009 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Propriétaires | Locataires parc privé | Locataires parc public | Propriétaires | Locataires parc privé | Locataires parc public |
| La Barre | 71% | 23% | 2% | 72% | 23% | 3% |
| Notre Dame | 71% | 23% | 1% | 70% | 24% | 4% |
| CC Ocean Marais de Monts | 70% | 22% | 4% | 73% | 22% | 4% |
| CC Noirmoutier | 73% | 19% | 2% | 74% | 19% | 3% |
| Vendée | 70% | 20% | 7% | 72% | 20% | 7% |

**Statuts d'occupation des logements en 1999 et 2009**

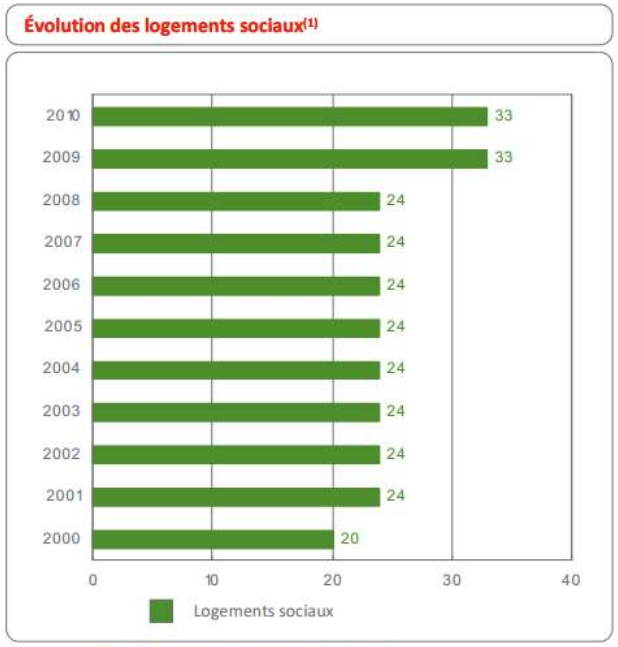
Le parc de logements de La Barre de Monts est resté globalement constant dans ses statuts d'occupation entre 1999 et 2009. Ainsi**, la part des propriétaires de leur logement est de l'ordre de 70%**, les locataires du parc privé représentent 23% des ménages et les **locataires du parc social occupent 2 à 3% du parc de logements communal**.

Ces chiffres s'inscrivent dans la tendance locale à la forte représentation des propriétaires.

Sur les 267 logements mis en location sur la commune de la Barre de Monts, près de 90% relèvent du parc privé (le parc de logements social représentant, selon les données Insee et en 2009, 3% du parc de résidences principales de la commune). Le tableau ci-contre illustre l'évolution du parc de logements sociaux de la commune. Longtemps constitué de 24 logements, ce parc a connu une augmentation significative en 2009 avec la réalisation de 9 logements sociaux.




**Statuts d'occupation des logements communaux en 2009**

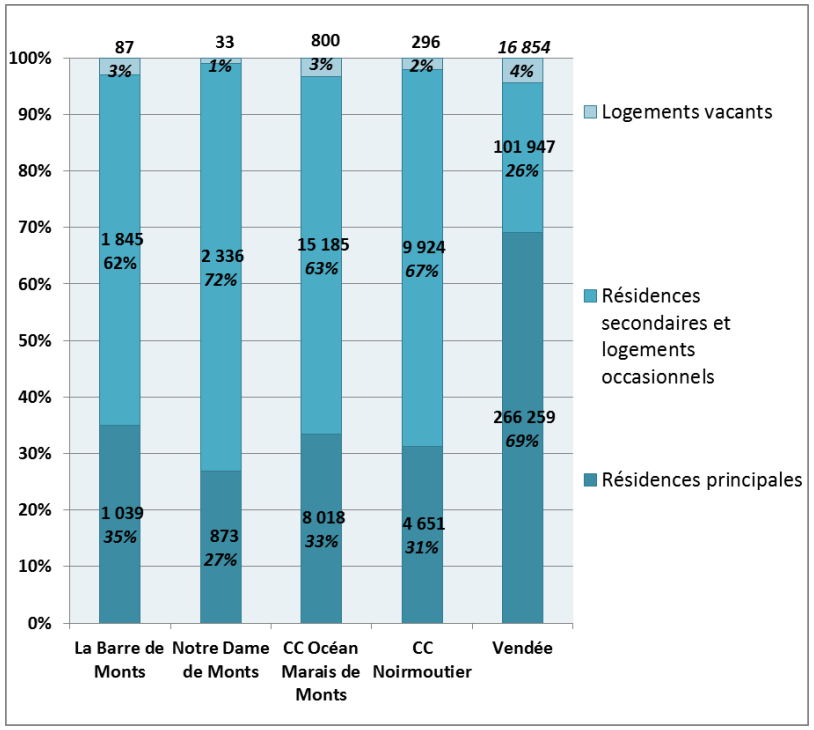



*Source : DREAL Pays de la Loire (Sitadel, Sit@del 2).*

## 3.4. DES RESIDENCES SECONDAIRES MAJORITAIRES ET EN AUGMENTATION

Selon l'INSEE, en 2009 le parc de logements de la commune de La Barre-de-Monts se composait à 62% de résidences secondaires. Si actuellement cette part correspond globalement à celle des territoires de référence, c'est en raison d'une très forte croissance du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2009, au détriment des résidences principales, et correspondant pour 75% à l'augmentation du nombre de logements total observée sur cette même période (+ 886 logements au total ; + 668 résidences secondaires, soit environ 60 par an). Il n'y a, depuis 1968, jamais une telle représentation de résidences secondaires dans le parc total. Il est cependant à souligner que cette tendance à la croissance des résidences secondaires semble freinée depuis 2008.

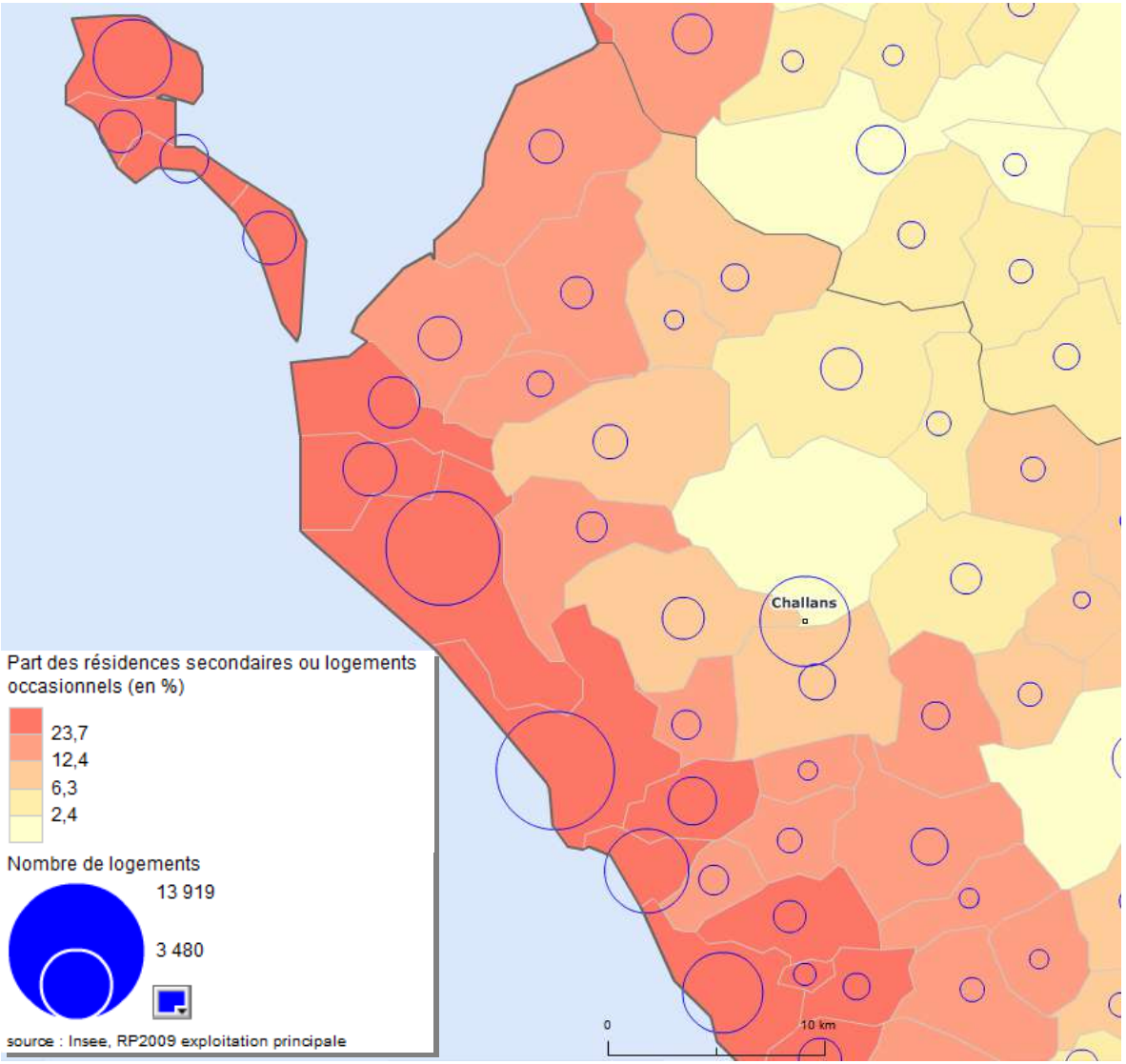
Parallèlement, **la part de logements vacants est relativement faible** (3%), mais supérieure à celle de territoires voisins, comme pour la commune de Notre-Dame-de-Monts ou encore pour la Communauté de Communes de Noirmoutier. En outre, la part de logements vacants est stable (à 3%) depuis le début des années 1980. *On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché de l'immobilier et / ou du foncier tendus et une valeur supérieure témoigne de la désertification d'une partie du parc ou du manque*




| | 1968 | | 1975 | | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2009 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | nb de logts | % par rapport au parc total | nb de logts | % par rapport au parc total | nb de logts | % par rapport au parc total | nb de logts | % par rapport au parc total | nb de logts | % par rapport au parc total | nb de logts | % par rapport au parc total |
| **Résidences principales** | **628** | 46% | **636** | 41% | **715** | 39% | **780** | 37% | **853** | 41% | **1 039** | 35% |
| **Résidences secondaires et logements occasionnels** | **707** | 52% | **841** | 54% | **1 047** | 58% | **1 244** | 59% | **1 177** | 56% | **1 845** | 62% |
| **Logements vacants** | **27** | 2% | **82** | 5% | **49** | 3% | **73** | 3% | **56** | 3% | **87** | 3% |
| **Ensemble** | **1 362** | 100% | **1 559** | 100% | **1 811** | 100% | **2 097** | 100% | **2 086** | 100% | **2 972** | 100% |

*d'attractivité exercée par un territoire donné*. Ainsi, la pression exercée sur le marché immobilier est bien réelle, mais moins importante que dans certaines autres communes à proximité et constante depuis trois décennies.

**Représentation des résidences secondaires dans les parcs de logements communaux et taille totale des parc par commune**

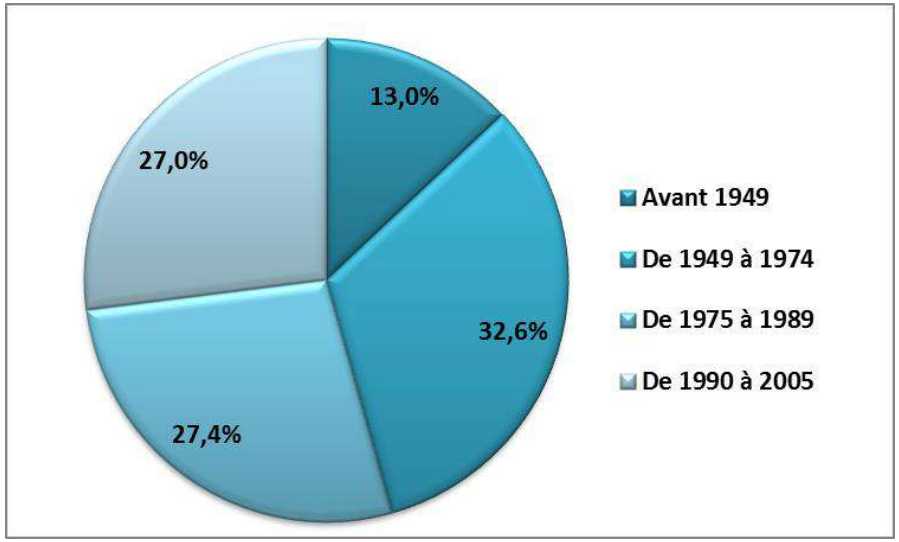


## 3.5. UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT RECENT ET CONFORTABLE

**54,4% des résidences principales construites avant 2006 ont été réalisés entre 1975 et 2005, soit en 31 ans,** alors qu'entre 1949 et 1974, soit en 26 ans, 32,2% des logements du parc de résidences principales ont été édifiés. Par ailleurs, **les logements construits avant 1949 ne représentent que 13% du parc de logements total**.

A titre de comparaison, à l'échelle du département, les logements construits après 1990 représentent 27,7% du parc de résidences principales, soit la même part que pour la commune, et ceux construits avant 1949 représentent 23,4% du parc.

Cette **relativement forte proportion des logements construits après 1990** à La Barre-de-Monts s'explique par la poussée démographique qu'a connue la commune depuis notamment la fin des années 1990. Le fait que le parc de logements de La Barre-de-Monts soit relativement récent induit un **bon niveau de confort au sein de ce dernier** (augmentation entre 1999 et 2008 de la part de résidences principales disposant d'une salle de bain avec baignoire ou douche, d'un chauffage central).




**Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement, INSEE**

| | 2008 | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|
| | nb de logements | % | nb de logements | % |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | **973** | 97,4 | **816** | 95,7 |
| Chauffage central collectif | **8** | 0,8 | **29** | 3,4 |
| Chauffage central individuel | **375** | 37,5 | **357** | 41,9 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | **484** | 48,4 | **304** | 35,6 |
| Ensemble | **999** | 100,0 | **853** | 100,0 |

**Confort des résidences principales, INSEE**

## 3.6. UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS IMPORTANTE…

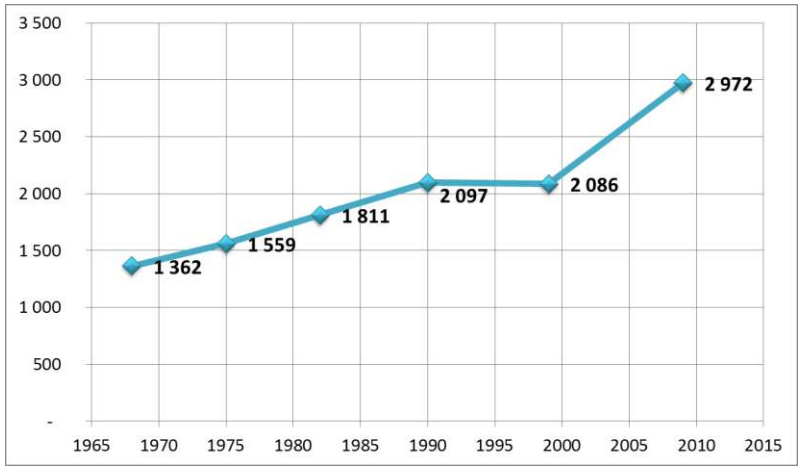
Le **nombre de logements total a cru en parallèle à l'évolution démographique soutenue** qu'a connu la commune depuis le recensement INSEE de 1999. En 2009, la commune comptabilisait **2 972 logements, soit 886 logements supplémentaires par rapport à 1999**. Sur la même période la commune gagnait 337 habitants (pour rappel, la taille moyenne des ménages était de 2,14 en 1999 et de 2,03 en 2009).

La comparaison entre le gain démographique (rapporté à la taille des ménages) et le nombre de logements créés entre 1999 et 2009 traduit plusieurs phénomènes :

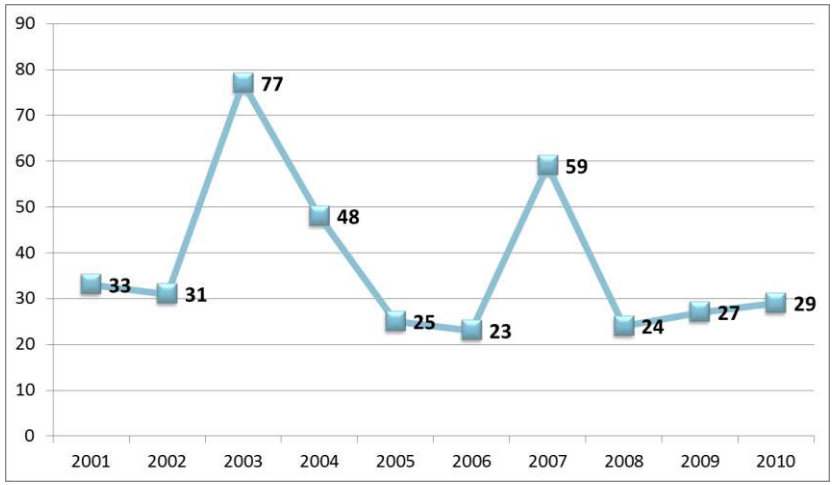
- **Chaque nouveau logement n'a pas forcément permis d'accueillir de nouveaux habitants à l'année** correspondant, comme vu précédemment, à la forte augmentation du nombre et de la part de résidences secondaires dans le parc de logements.
- Une partie des logements neufs créés a permis de **compenser les démolitions et les éventuels changements de destination** (un logement qui devient une activité par exemple) ne faisant pas augmenter le nombre d'habitants. **C'est ce que l'on qualifie de renouvellement du parc de logements.**

Afin d'avoir une vision plus claire du rythme de construction réel (et non de l'évolution du nombre de logement total selon la source INSEE), l'analyse suivante se basera sur la base de données Sit@del2, laquelle effectue un suivi des autorisations d'urbanisme et donc des nouveaux logements créés par commune et par an.

Depuis 2001, en dehors des années 2003, 2004 et 2007 où un pic de construction est observé correspondant à la mise en œuvre concomitante de plusieurs petites opérations de lotissements sur différents secteurs de la commune, le rythme de construction s'avère relativement stable, comme en témoigne le graphique ci-contre. **En moyenne, sur la dernière décennie, 38 logements ont été construits chaque année**. Cela correspond à 16% de la construction observée à l'échelle de la communauté de communes Océan-Marais de Monts.



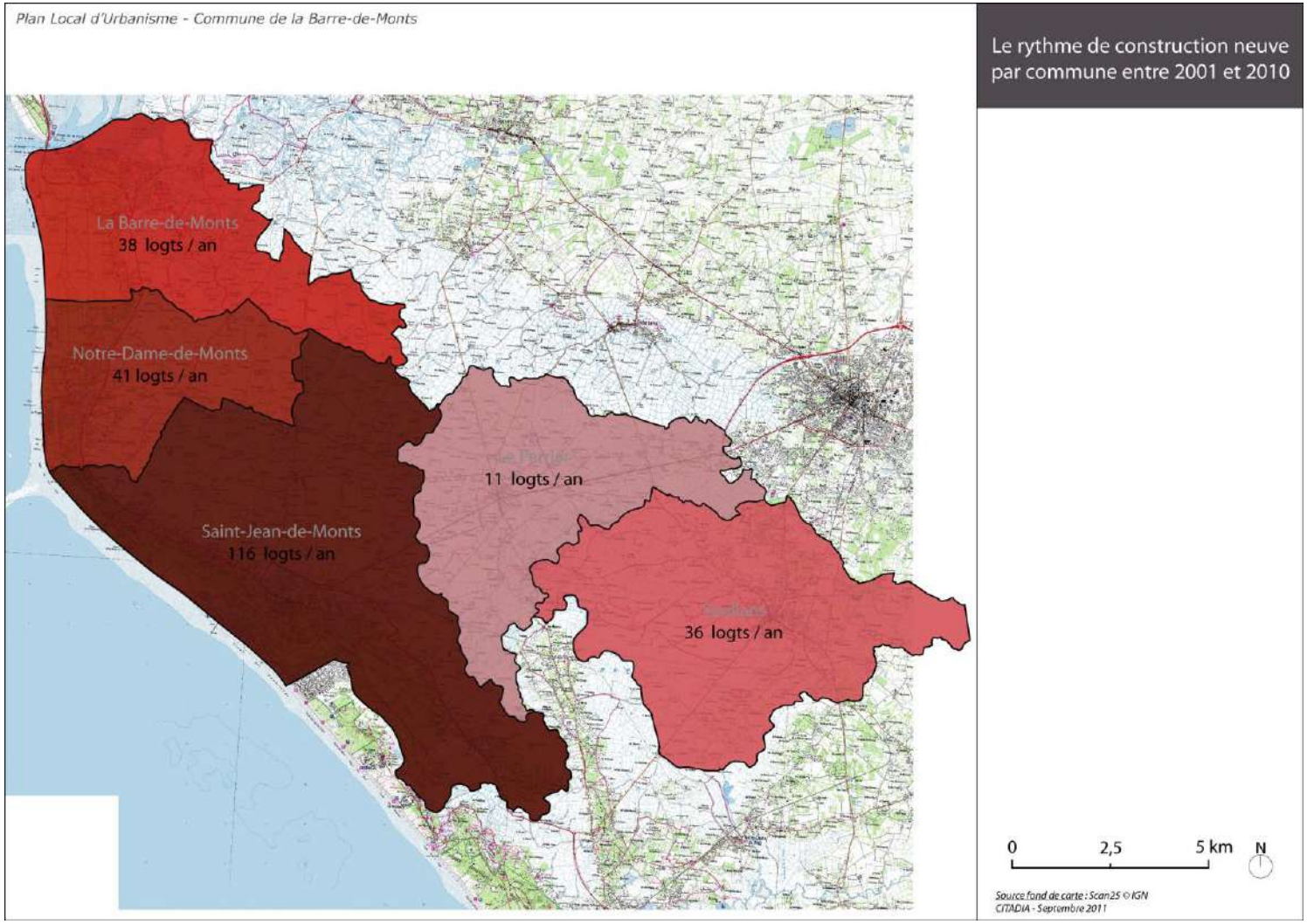

**Evolution du nombre de logements de 1968 à 2009, INSEE**




**Nombre de logements commencés de 2001 à 2010, Sit@del 2**

***NB : 36, 35, 27, 16, 17 et 22 logements ont été autorisés en 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 et 2016 (moyenne annuelle de 26 logements / an). Cette diminution de la production de logements correspond à la difficulté de construire liée à l'application de la doctrine post-Xynthia dans l'attente du PPRL, puis liée à l'application du PPRL sur des terrains prêts à être construits / cédés).***

Sur la période 2001-2010, la commune de la communauté de communes Océan-Marais de Monts où la construction est la plus élevée est Saint-Jean-de-Monts. Derrière ce pôle, trois communes dont la Barre-de-Monts se suivent en matière de construction avec des rythmes relativement proches (41 logements par an à Notre-Dame, 38 à la Barre et 36 à Soullans).



Le **point mort est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique**, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

A La Barre de Monts, **entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne)** :

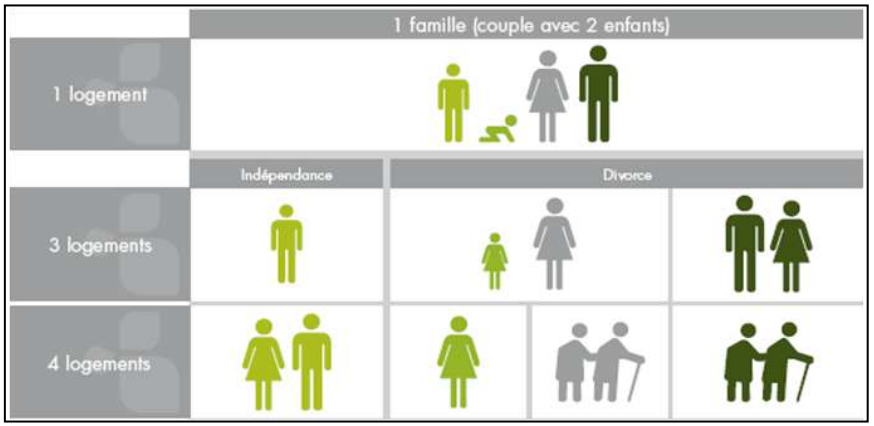
**A** **4 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages**. Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraine le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.

**B** **3 logements sont devenus vacants.**

**C** **61 logements sont devenus des résidences secondaires.**

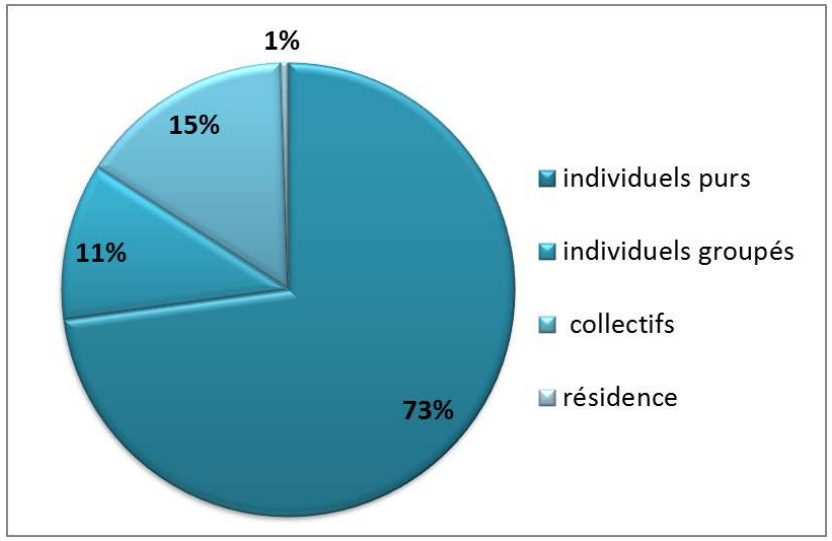
**D** **42 logements ont été produits par changement de destination ou divisions**. Cela veut donc dire que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve (transformation de garages, commerces en logements, division d'un logement en plusieurs par exemple)

**E** **38 logements neufs ont été commencés** (extrapolation pour les années 1999 et 2000 de la moyenne de la construction sur la période 2001-2009, Sit@del2).

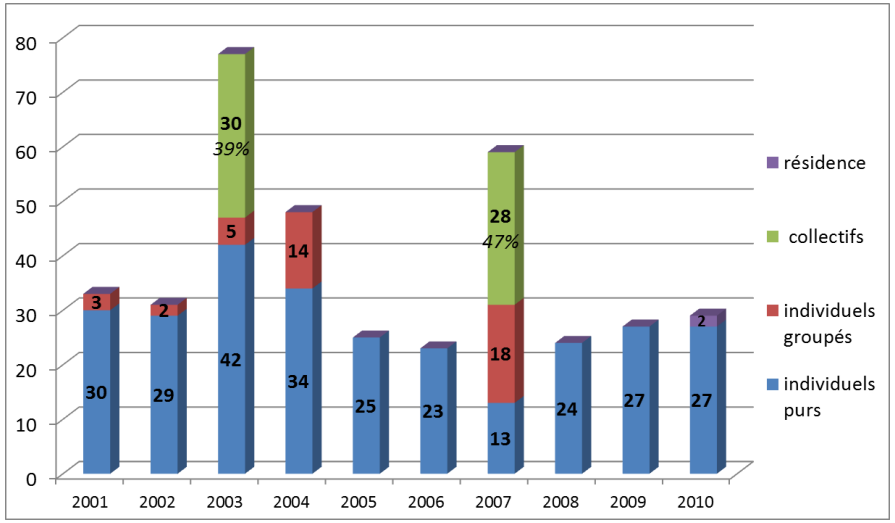



**Ainsi, les 26 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (A+B+C-D). Les logements construits au-delà, soit 12 logements (E-26), ont permis de gagner de la population.**

**Effet du desserrement des ménages sur le nombre de logements**




**Répartition de la production de logements neufs sur la période 2001-2010 (Sit@del2)**




**Répartition de la production de logements neufs sur la période 2001-2009 (Sit@del2)**

La construction neuve à la Barre-de-Monts témoigne d'un engagement vers une diversification des formes urbaines proposées. En effet, 26% des constructions neuves édifiées entre 2000 et 2010, selon Sit@del2, étaient soit des constructions « en collectif » soit « en individuel groupé ». Ces efforts s'observent « ponctuellement » au gré de programmes de logements effectués certaines années. Ainsi, comme l'illustre le graphique en bas à gauche, seules deux années sur 10 ont été concernées par la réalisation de logements collectifs. Le logement collectif correspond en effet à près de 40% de la construction de l'année 2003 et à 47% de la construction neuve de l'année 2007. On observe par ailleurs que ces deux années correspondent aux pics de constructions précédemment évoqués pour cette décennie.

Si une diversification des formes urbaines s'opère, la construction neuve reste toutefois majoritairement orientée vers l'individuel pur (73% de la construction neuve). Or, cette forme de logement reste la plus consommatrice d'espace comme en témoigne le graphique ci-dessous. **Un logement individuel « pur » consommait en moyenne 7 fois plus de terrain qu'un logement collectif sur la période 2004-2008** (756m² contre 103 m²). En outre, les chiffres communaux extraits des déclarations d'intention d'aliéner pour l'année 2011 font ressortir que les terrains achetés mesuraient en moyenne 769 m². Il est à noter toutefois que toute forme de logement confondu, la commune de la Barre-de-Monts ne semble pas être la plus consommatrice d'espace par logement. En tout

| | | logement collectif | logement individuel groupé | logement individuel pur | Total logement |
|---|---|---|---|---|---|
| CC Océan-Marais de Monts | La Barre-de-Monts | **103** | **635** | **756** | **629** |
| | Notre-Dame-de-Monts | 138 | 449 | 753 | 535 |
| | Le Perrier | ND | 1533 | 1959 | 1938 |
| | Saint-Jean-de-Monts | 114 | 485 | 965 | 666 |
| CC Noirmoutier | Soullans | 315 | ND | 1110 | 1032 |
| | Barbâtre | ND | 490 | 610 | 595 |
| | L' Épine | ND | 418 | 610 | 599 |
| | La Guérinière | ND | 351 | 647 | 612 |
| | Noirmoutier-en-l'Île | 229 | 188 | 745 | 663 |

**Surface moyenne en m² de terrain consommé par logement selon leur typologie sur la période 2004-2008 (Sitadel)**

état de cause, dans un souci de poursuite de la diversification des formes urbaines et de réduction de la consommation d'espace, les efforts sont à confirmer.

## 3.7. …MALGRE DES COUTS DU FONCIER ELEVES

Selon l'analyse des déclarations d'intention d'aliéner de 2011, les prix des terrains sont en moyenne de 154 € / m², qui sont des prix élevés même par rapport aux territoires littoraux voisins.

Les prix pratiqués sont très différents en fonction des quartiers de la commune. Ainsi, les prix les plus élevés sont observés sur le secteur de Fromentine où le foncier devient rare et très coté au regard de la situation littorale du quartier. Ils peuvent atteindre jusqu'à 885€ le m². On observe une diminution des prix dans le centre-bourg par rapport à ceux pratiqués à Fromentine.

Les prix pratiqués en lotissements sont variables. Sur les deux lotissements actuellement en cours, les prix de l'un correspondent aux prix moyens observés à l'échelle de l'ensemble de la commune, tandis que ceux de l'autre sont légèrement moins élevés (120€/m²). Ces prix tendent à se rapprocher de ceux observés sur les territoires rétro-littoraux (Soullans, le Perrier…) expliquant également le regain d'attractivité que peut connaître La Barre de Monts depuis plusieurs années.

En tout état de cause, ces prix ne permettent pas à l'ensemble de la population, et notamment aux jeunes ménages, d'effectuer un parcours résidentiel classique, à savoir l'achat d'un terrain à bâtir après un temps en location.

| LA BARRE-DE-MONTS<br>LE GICQUEAU<br>Arrêté n° LT01208C0004 ( 12/03/2009) | |
|---|---|
| Lots autorisés : | 4 |
| Lots disponibles : | 4 |
| Mise à jour le : | 21/12/2011 |
| Surface des lots : | 831 à 1 051 m$^2$ |
| Prix des lots : | 115 000 à 180 000 euros |
| Prix moyen au m$^2$ : | 152.00 euros |
| Régime fiscal : | Droits de mutation |

**Indications sur les lotissements en cours au 5 juillet 2012 à la Barre-de-Monts, ADIL 85**

| LA BARRE-DE-MONTS<br>LE CLOS DES ORCHIDEES<br>Arrêté n° LT01205FE004 ( 24/03/2006) | |
|---|---|
| Lots autorisés : | 44 |
| Lots disponibles : | 9 |
| Mise à jour le : | 09/05/2012 |
| Surface des lots : | 509 à 855 m$^2$ |
| Prix des lots : | 55 000 à 94 264 euros |
| Prix moyen au m$^2$ : | 119.00 euros |
| Régime fiscal : | Droits de mutation |

## 3.8. UN POTENTIEL D'OPTIMISATION DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE CONSEQUENT

En vue de répondre aux exigences accrues en matière de limitation de la consommation d'espace, fixées par les orientations de la loi Grenelle II (12/07/2010), le présent document liste les potentiels de développement existants à l'intérieur du tissu urbain constitué, en préalable à toute réflexion d'extension. Cette analyse permettra par la suite de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Afin d'estimer au plus près le nombre de constructions réalisables au sein de l'enveloppe urbaine existante, la commune s'est prêtée à l'exercice du référentiel foncier. Cet exercice a pour vocation d'identifier les surfaces potentiellement disponibles en renouvèlement urbain dans le temps du PLU. Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine a été réalisé. Celui-ci prend en compte l'analyse de l'évolution du bourg et des hameaux.

Les objectifs sont multiples :

- Identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis.
- Apporter un éclairage sur la capacité de la collectivité à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain inscrits dans les documents stratégiques
- Réguler les marchés foncier et immobilier via la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain
- Limiter les risques liés au développement de l'habitat diffus (cadre de vie, atteinte des objectifs, etc.)
- Valoriser les centre-bourgs en lui redonnant de la dynamique et de l'attractivité
- Favoriser la diversification du parc de logements, en proposant une offre de logements de bourg (maisons de ville, appartements) de taille adaptée aux besoins locaux

Le travail de repérage du référentiel foncier se fait sur SIG (Système d'Information Géographique), il consiste en plusieurs étapes :

1. La sélection des zones inéligibles (zones naturelles, parcs urbains, zones d'activités, zones humides…)
2. Le découpage de l'enveloppe urbaine
3. Le repérage des gisements fonciers via le lancement d'une requête
4. La qualification des gisements fonciers (dents creuses, gisements fonciers, parcelles densifiables, cœurs d'ilots)
5. L'amendement de l'étude par les élus (aller-retours entre BE et commune)

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine peut se diviser en trois catégories :

- **Les dents creuses diffuses** dont la procédure d'urbanisation tiendrait du permis de construire. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.

- Les parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de **divisions parcellaires**. Leur urbanisation future est également difficilement mesurable.

- **Les potentiels de renouvellement urbain**, secteurs stratégiques sur lesquels la commune souhaite mettre en œuvre des projets. Ces potentiels de renouvellement urbain ne sont pas considérés comme dents creuses dans la carte présentée ci-après puisque font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou d'un zonage « A Urbaniser » particulier.

Les perspectives d'évolution de ces parcelles tiennent compte :

- Des densités existantes au sein des quartiers environnants
- De la situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune
- Des formes de logements adaptés à chaque parcelle (laniérée, large front sur voie…)
- Des contraintes inhérentes au PPRL (zones bleues ou rouges)

Les potentiels identifiés en diffus, au sein de l'enveloppe urbaine couvrent une **superficie de l'ordre de 4 hectares**. Cette estimation prend compte de plusieurs facteurs : la présence de difficultés d'aménagement des parcelles (accès difficile, espace boisé, topographie contraignante,…), les parcelles en renouvellement déjà incluses dans des sites d'OAP, les parcelles inconstructibles car en zone rouge du PPRL et les parcelles ayant fait l'objet d'un dépôt de permis (à la date d'arrêt du PLU). L'ensemble de ces critères permet d'estimer au plus près le potentiel urbanisable en dents creuses.

En imaginant l'optimisation de l'ensemble de ces potentiels selon une densité **de l'ordre de 20 logements / hectare** (objectif de densité défini au SCoT) le potentiel global est estimé à **80 logements** environ. La densité moyenne de 20 logements / ha est proche de la réalité actuelle en matière de densification et de divisions de parcelles sur le territoire communal. Voir carte page suivante.

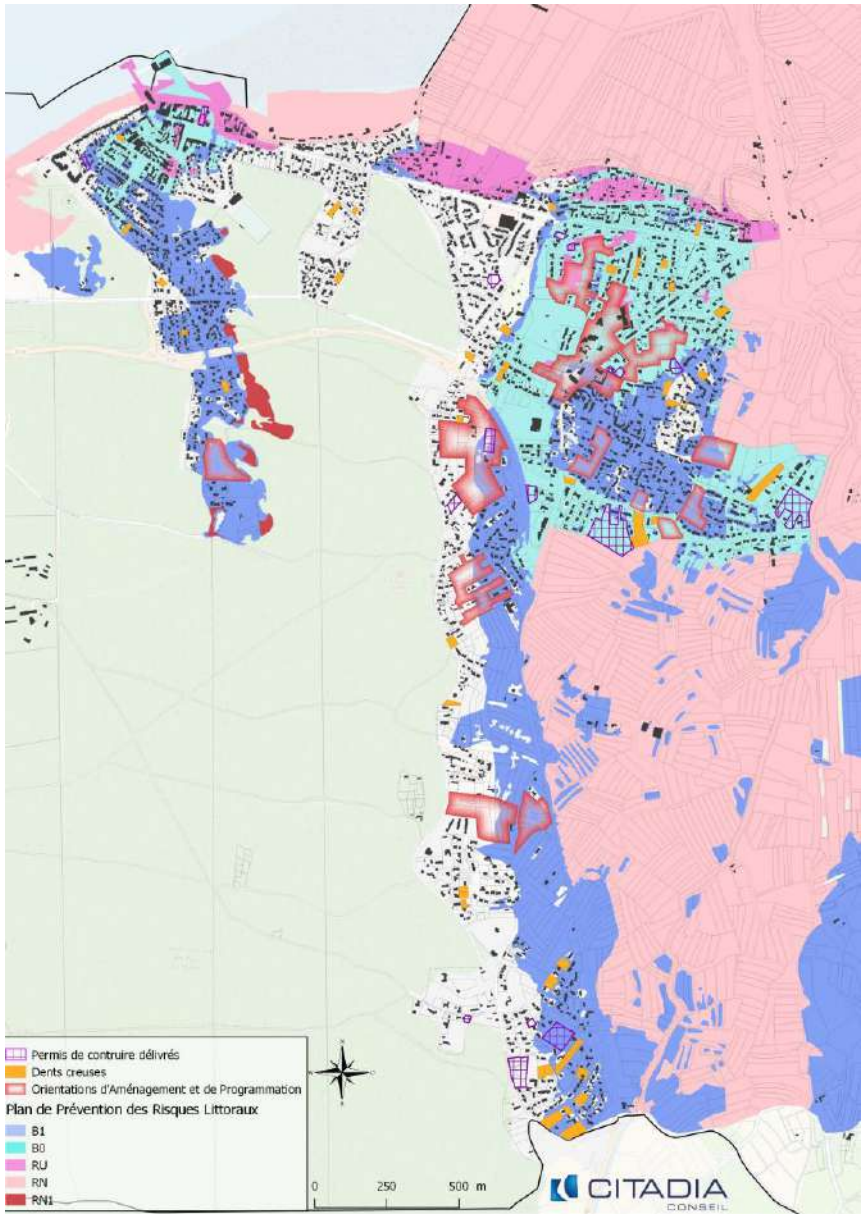
**Ce potentiel ne peut être considéré comme un potentiel réel dans les 10 ans de la durée de vie du PLU. En effet, les terrains considérés, de petite taille et répartis sur l'ensemble du territoire communal, sont des terrains déjà constructibles au POS et n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement pour des raisons particulières aux propriétaires concernés. Ce phénomène de dureté foncière implique de ré-estimer le potentiel réel de ces logements en dents creuses « diffuses ». Il se situe aux alentours de 45 logements (4-5 logements / an hors opération d'ensemble, cadrées par des OAP au PLU)**

Par ailleurs, le suivi des autorisations d'urbanisme fait aujourd'hui état d'un rythme de constructions en diffus de l'ordre de 4 à 5 logements / an environ (cette construction s'entend hors Permis d'Aménager portant sur des dents creuses importantes zonées U au POS et faisant l'objet d'une OAP au projet de PLU).

Il convient également de souligner (cf. carte page suivante) que l'ensemble des dents creuses de taille significative ont été intégrées dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dents creuses, zonées en U au POS, sont donc comptabilisées à 100% dans les potentiels en développement à horizon 10 ans de la commune de La Barre de Monts.

**A ce titre, la commune a retenu un potentiel de 45 logements en diffus à horizon 10 ans (4-5 logements / an en moyenne) comme hypothèse réaliste. Il convient de rajouter un potentiel de 10 changements de destination (identifiés aux documents graphiques) à ces possibilités de densification.**

*NB : sur la carte ci-contre, les gisements fonciers dits stratégiques faisant l'objet d'une OAP, sont entourés par un cercle rouge. L'aplat orange identifie les dents creuses dites en diffus. Les secteurs figurant en violet correspondent aux sites ayant fait l'objet d'un dépôt de permis. Enfin, la trame de fond du zonage correspond au tramage du PPRL. Pour les secteurs d'OAP, aucun phénomène de dureté foncière n'est appliqué malgré la complexité de la faisabilité d'un certain nombre d'opérations (configuration du foncier et application des dispositions du PPRL essentiellement).*



## Quelques chiffres clés

- 2 146 habitants en 2009
- + 1,7% de population chaque année sur la période 1999 – 2009, un solde migratoire de 2,3%
- Indice de jeunesse = 0.54
- 2,03 personnes / ménage en 2009
- 2 972 logements en 2009
- 3% de logements locatifs sociaux (par rapport au nombre de résidences principales)
- 56% de résidences secondaires en 1999 et 62% en 2009, 3% de logements vacants en 2009
- 38 logements construits en moyenne chaque année sur la période 2001/2010 :
  - Les 26 premiers logements construits chaque année ont permis de maintenir la population = point d'équilibre
  - 73% en individuel pur
- 629m² consommés en moyenne par logement entre 2004 et 2008

## Les besoins induits

- Poursuivre la dynamique de production de logements engagée afin de conforter le développement communal
- Assurer une offre en logements diversifiée et adaptée à la population
- Proposer des logements en adéquation avec la structure de la population (vieillissement de la population, réduction du nombre de personnes par ménages)
- Assurer une offre en logements sociaux répondant à la demande
- Stabiliser l'écart entre la proportion de résidences principales et secondaires
- Appuyer prioritairement le développement communal sur le potentiel de densification en zone urbaine et des formes urbaines moins consommatrices d'espace

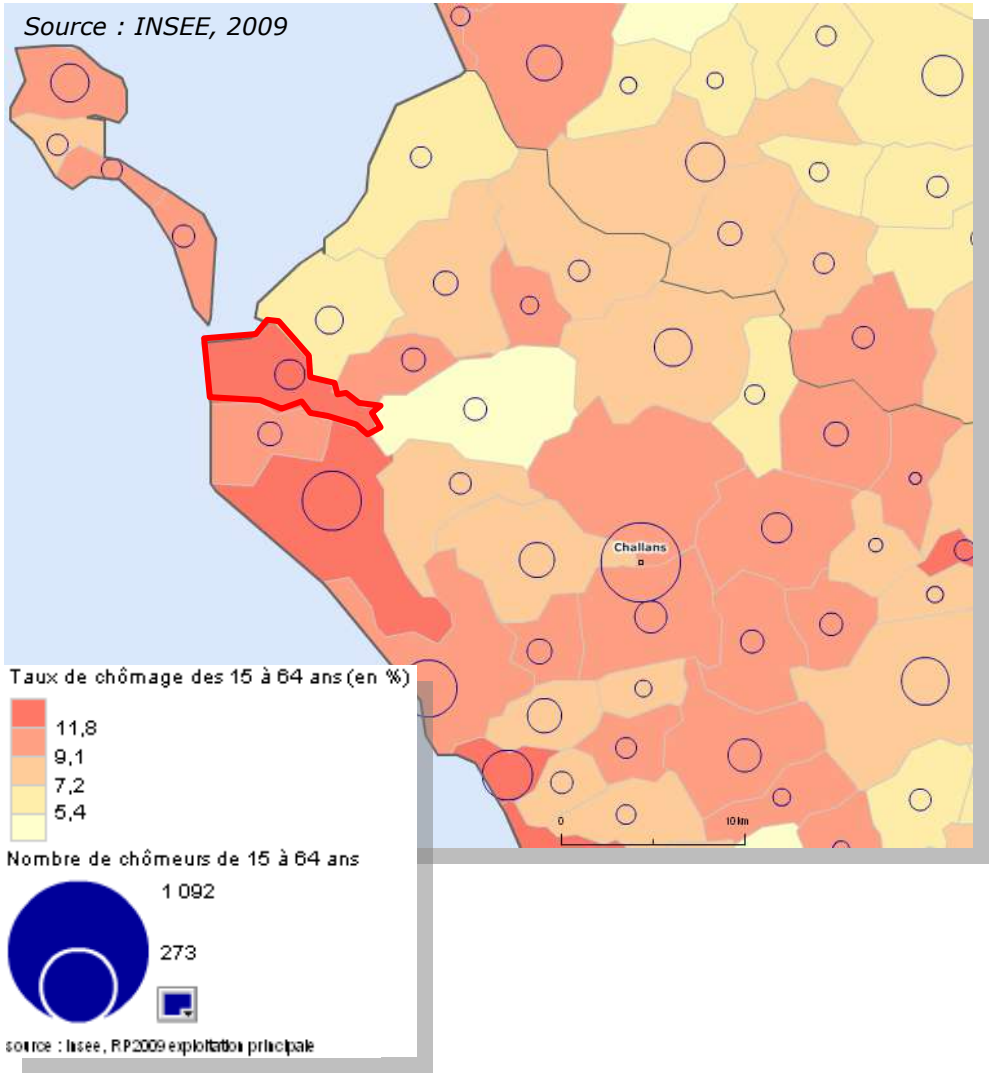
# 4. Activités économiques et population active

## 4.1. UN TAUX DE CHOMAGE ELEVE MAIS A LA BAISSE

La commune de La Barre-de-Monts connaît en 2009 un **taux de chômage de 14,6%,** soit une baisse par rapport à 1999 où il était de l'ordre de 16,3%. Cette baisse résulte du fait qu'il y ait eu sur cette période plus de nouveaux actifs que de chômeurs. En effet, le nombre de chômeurs n'a augmenté que de 14 entre 1999 (109 chômeurs) et 2009 (123 chômeurs), pendant que le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 162 (723 actifs ayant un emploi en 2009). Malgré cette augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi, il faut souligner que **le taux de chômage sur la commune est nettement supérieur à celui observé sur tous les territoires de comparaison** (Notre-Dame-de-Monts, Communauté de Communes de Noirmoutier-en-l'Ile, Communauté de Communes Océan-Marais de Monts et Vendée). Cela peut se traduire notamment, comme nous allons le voir, par un manque d'emploi sur la commune.

| | 1999 | 2009 |
|---|---|---|
| Barre-de-Monts | 16,3% | **14,6%** |
| Notre-Dame-de-Monts | 11,8% | 11,2% |
| CC Noirmoutier | 11,3% | 10,0% |
| CC Océan-Marais de Monts | 12,1% | 12,3% |
| Vendée | 9,7% | 8,9% |

**Taux de chômage (source : INSEE)**



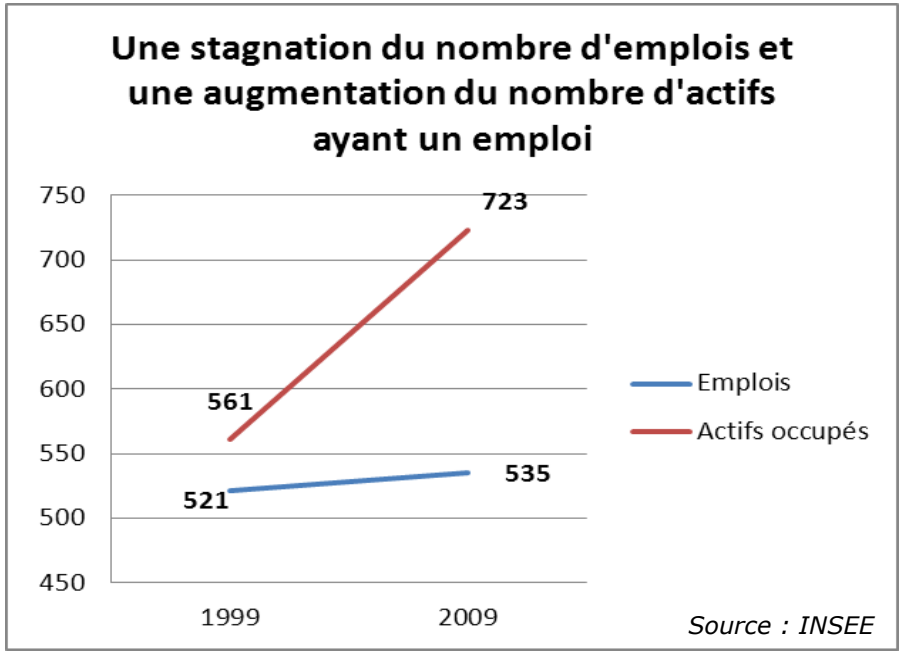
## 4.2. DES EMPLOIS RELATIVEMENT PEU NOMBREUX ET EN TRES FAIBLE AUGMENTATION PAR RAPPORT AUX NOMBRE D'ACTIFS…

Selon l'INSEE, le volume d'emplois sur la commune de la Barre de Monts était de **535 emplois en 2009**, soit seulement 14 emplois de plus que par rapport à 1999 (le nombre de chômeurs a augmenté du même nombre sur cette période). Parallèlement, comme évoqué précédemment, le nombre d'actifs a fortement crû entre 1999 et 2009.

Il en résulte la chute significative de l'**Indicateur de Concentration d'Emplois** sur la commune, passant de **92,9 en 1999 à 74 en 2009**. Ainsi, pour 100 actifs ayant un emploi habitant à la Barre-de-Monts en 2009, la commune dispose de 74 emplois.

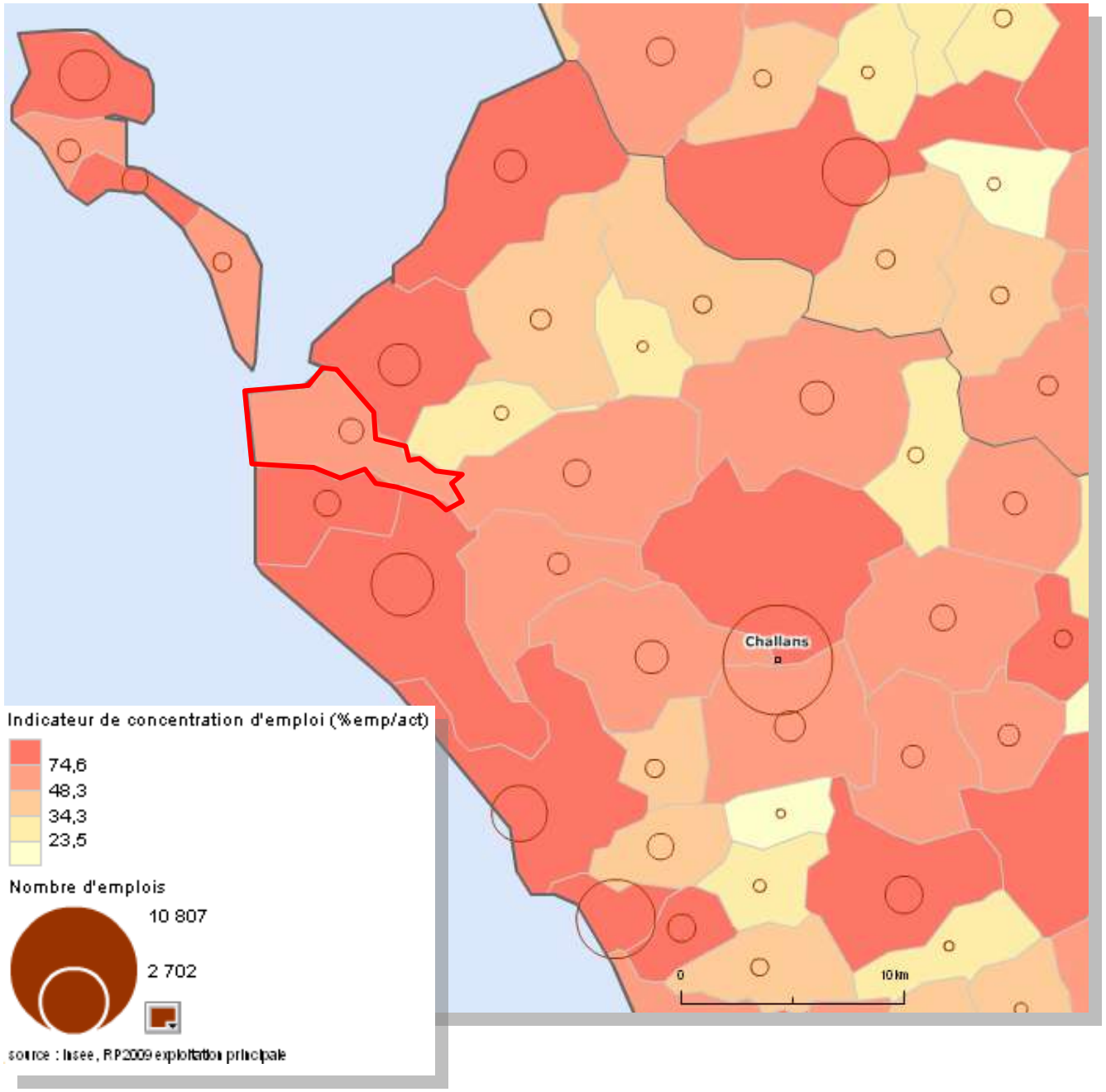
Le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire donné et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce même territoire permet d'établir un Indicateur de Concentration d'Emploi. Cet indicateur permet de définir le niveau de polarité que joue ce territoire par rapport à son bassin de vie, c'est-à-dire, dans le cas de la Barre, l'attraction par l'emploi que la commune exerce sur les autres

Comme l'indique le tableau ci-dessous, la commune de la Barre de Monts dispose donc, par rapport aux territoires de référence, **d'un Indicateur de Concentration d'Emploi très faible**, témoignant à la fois de la faible polarité que joue la Barre à l'échelle du territoire et à l'inverse de la forte polarité que joue les territoires de référence, sur la Barre, entre autres, et notamment, comme nous allons le voir, les communes de Saint-Jean-de-Monts, Noirmoutier, Beauvoir, Challans et Notre-Dame.




| | La Barre de Monts | Notre Dame de Monts | Saint-Jean-de-Monts | Beauvoir-sur-Mer | Noirmoutier-en-l'Île | CC Noirmoutier | CC Océan Marais de Monts | Vendée |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Indicateur de Concentration d'Emploi en 1999** | 92,9 | 93,1 | 122,1 | 124,7 | 116,7 | 98,8 | 90,5 | 98,2 |
| **Indicateur de Concentration d'Emploi en 2009** | 74,0 | 99,2 | 131,8 | 113,2 | 134,7 | 106,8 | 93,1 | 97,5 |

**Indicateur de concentration d'emplois (source : INSEE)**


Challans
0
10 km
Indicateur de concentration d'emploi (%emp/act)
74,6
48,3
34,3
23,5
Nombre d'emplois
10 807
2 702
source : Insee, RP2009 exploitation principale

## 4.3. ...ENTRAINANT DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS EN DIRECTION DES PRINCIPAUX POLES D'EMPLOIS

Comme vu précédemment et de manière théorique, la commune dispose de 74 emplois pour 100 actifs en 2009. Dans les faits, selon l'INSEE, **seuls 40% des actifs barriens travaillent à La Barre-de-Monts** (soit 285 actifs). A titre de comparaison, 54% des actifs résidant à Notre-Dame y travaillent et près de 78% des actifs résidant à Noirmoutier-en-l'Ile y travaillent (le contexte insulaire influe nécessairement sur ce chiffre élevé).

En raison de la forte augmentation du nombre d'actifs et de la très faible augmentation du nombre d'emplois sur la même période, comme précédemment évoqué, la part d'actifs résidants et travaillant à la Barre a considérablement chuté et s'est inversée par rapport à 1999. En effet, en 1999, près de 60% des actifs barriens travaillant à la Barre y résidaient également.

Ainsi, **cela se traduit par des flux domicile-travail en direction des principaux pôles d'emplois importants**. Selon l'Observatoire Régional Economique et Social des Pays de La Loire (ORES), en 2008, les principales communes dans lesquelles les actifs barriens vont travailler sont :

- **Saint-Jean-de-Monts** (16,5% des actifs qui résident à la Barre et travaillent à l'extérieur, soit 71 personnes),
- **Noirmoutier en l'Île** (15,5% soit 66 personnes),
- **Beauvoir-sur-Mer** (11,7% soit 50 personnes),
- **Challans** (9,7% soit 42 personnes),
- **Notre-Dame-de-Monts** (8,7% soit 37 personnes).

Ainsi, la moitié des actifs sortant du territoire quotidiennement pour aller travailler parcourt au moins **16,1 km**.

En outre, toujours selon l'ORES, sur les 585 emplois de la commune :

- 59% des emplois communaux sont occupés par des barriens.

**Le reste des emplois communaux, soit 41%, est occupé par des personnes habitants en dehors de la Barre-de-Monts**. **Les flux entrants sont ainsi près de deux fois moins importants que les flux sortants, la commune ne constitue donc pas un pôle d'emplois important.** Les personnes venant travailler à La Barre proviennent essentiellement de Beauvoir-sur-Mer (40 personnes), de Notre-Dame-de-Monts (40 personnes) et de Barbâtre (33 personnes). Seules 345 personnes habitent et travaillent à La Barre-de-Monts.

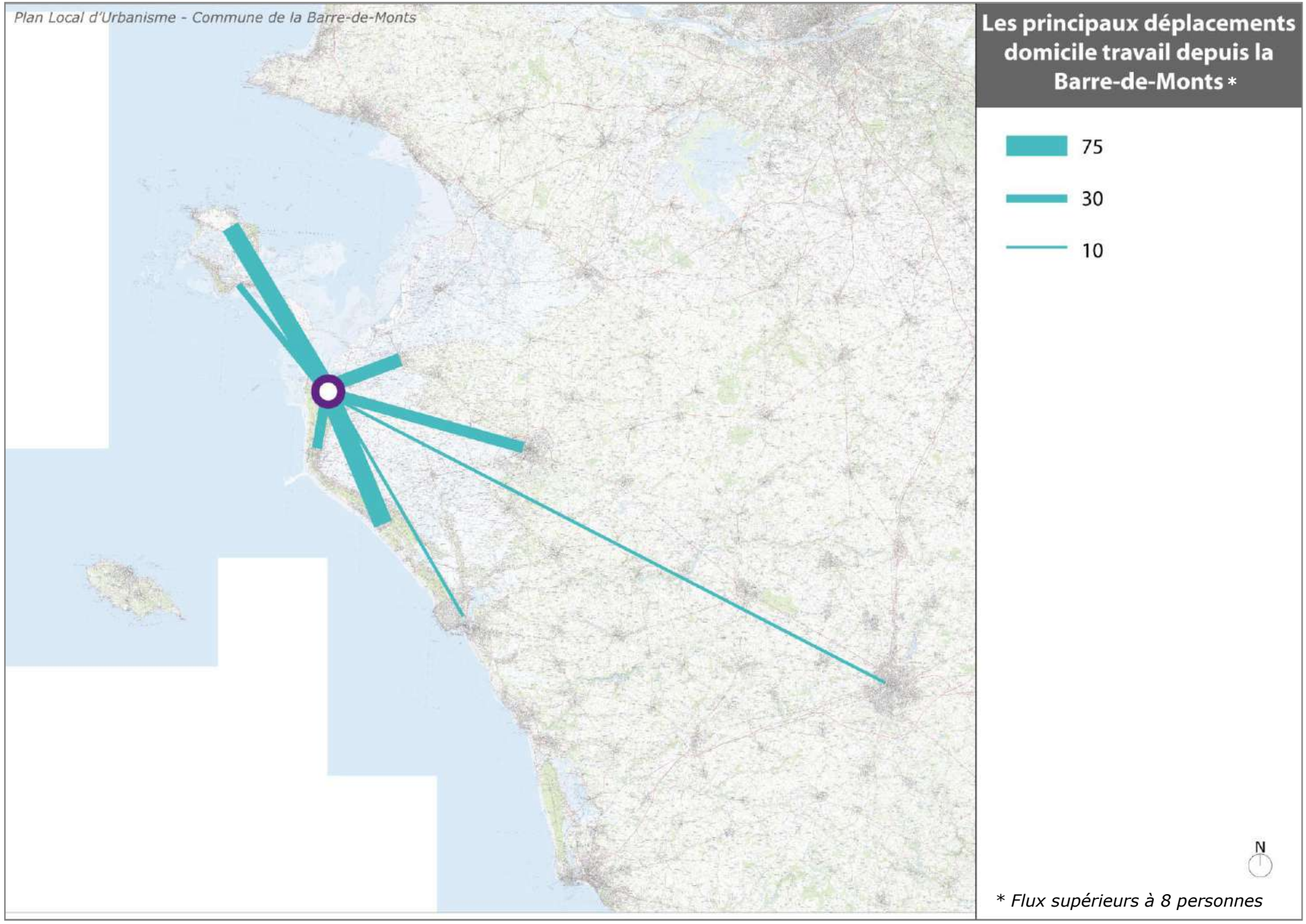
Les cartes pages suivantes renseignent sur les lieux de travail des actifs résidant à la Barre-de-Monts et travaillant à l'extérieur de la commune mais également sur les lieux de résidence des actifs occupant les emplois de la Barre-de-Monts (ne sont pris en compte que les flux supérieurs à 8 personnes). On observe que les distances parcourues par les actifs sortants de la commune pour aller travailler sont plus importantes que pour les actifs entrants sur la commune, correspondant ainsi au relativement faible rayonnement de la commune en termes d'emplois.

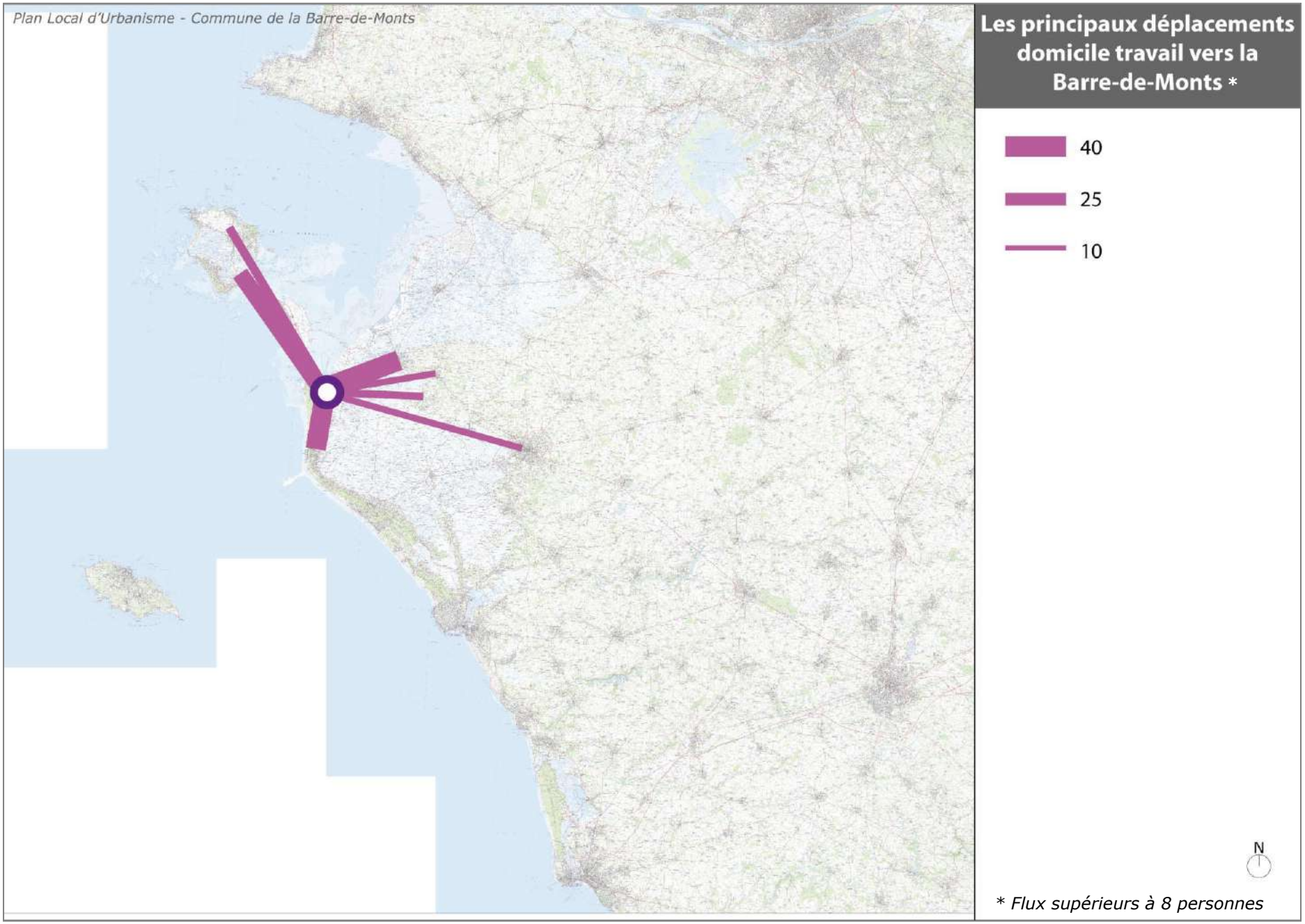
Il faut noter que **81,7% des actifs barriens utilisent l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail**. Cette dépendance à la voiture individuelle résulte de l'éloignement des lieux de travail des actifs barriens comme précédemment observé mais aussi de l'absence d'une offre en transports en commun adaptée aux besoins des actifs et à une urbanisation résidentielle le long des grands axes de circulation parfois excentrée de la centralité. A noter que 9,1% des actifs de la commune ne se déplacent pas (lieu de travail sur le lieu d'habitation) et les deux roues sont utilisés par

***Modes de transport utilisés pour se rendre au travail***
*(source : ORES – Pays de la Loire)*

| Mode de transport | Effectifs | En % |
|---|---|---|
| Pas de transport | 71 | 9,1 % |
| Marche à pied | 21 | 2,7 % |
| Deux roues | 46 | 5,9 % |
| Voiture, camion, fourgonnette | 632 | 81,7 % |
| Transports en commun | 4 | 0,5 % |
| **Ensemble** | **773** | **100 %** |

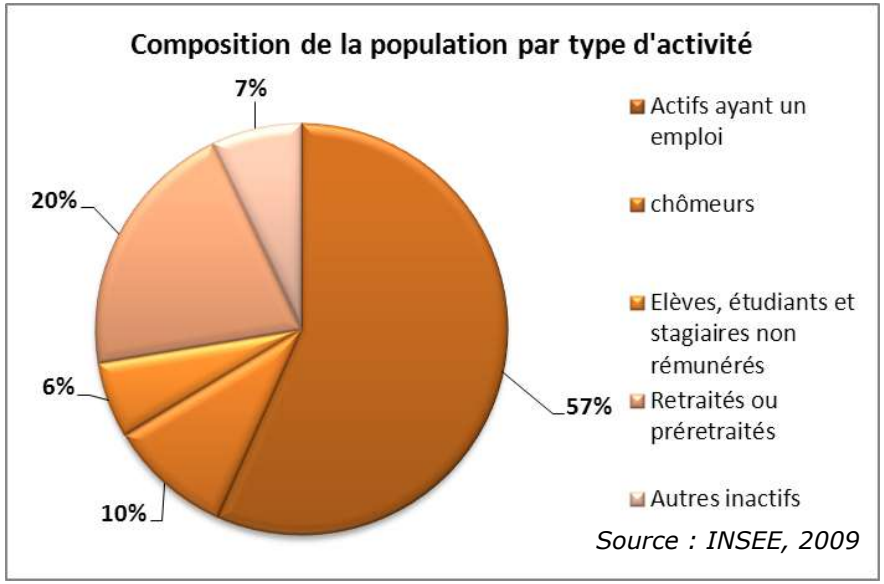
près de 6% des actifs de la commune.

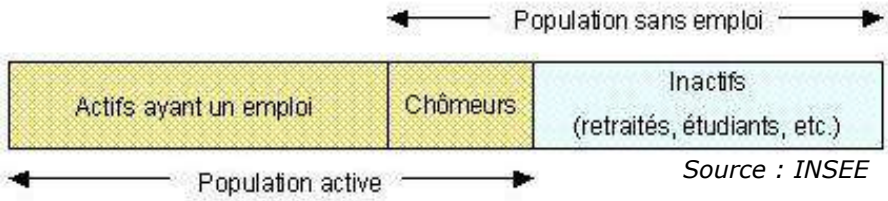

Plan Local d'Urbanisme - Commune de la Barre-de-Monts
Les principaux déplacements domicile travail depuis la Barre-de-Monts *
75
30
10
N
* Flux supérieurs à 8 personnes


Plan Local d'Urbanisme - Commune de la Barre-de-Monts
Les principaux déplacements domicile travail vers la Barre-de-Monts *
40
25
10
N
* Flux supérieurs à 8 personnes

## 4.4. UNE FORTE REPRESENTATION DE LA POPULATION RETRAITEE ET EN AUGMENTATION

La population active (catégorie de population composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs) représente environ 66% de la population communale en 2009, contre 64% en 1999. Les 34% restants en 2009 (inactifs) se répartissent entre élèves, étudiants et retraités. **Les retraités ont connu un accroissement significatif de leur représentation dans la population des 15-64 ans passant de 16,4% en 1999 à 20,5% en 2009.** Ce phénomène est caractéristique des communes littorales. Il est à préciser que cette étude ne tient compte que des personnes considérées comme en âge de travailler à savoir ayant entre 15 et 64 ans.




*Source : INSEE*

## 4.5. UN TISSU ECONOMIQUE FORTEMENT TERTIARISE EN LIEN AVEC LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LA BARRE-DE-MONTS…MAIS UNE BAISSE DU SECTEUR DU COMMERCE

**Entre 2005 et 2010, on observe une stagnation de l'emploi salarié à la Barre-de-Monts** (- 4 emplois). Toutefois, une réorganisation s'est opérée entre les grands secteurs d'activités.

Ainsi, avec près de 20 emplois supplémentaires entre 2005 et 2010, **le secteur des services est toujours en 2010 le premier secteur d'emploi avec près de 73% des emplois salariés de la commune**. En lien avec le positionnement touristique de la commune et avec le vieillissement de la population notamment, ce sont principalement **les services aux particuliers qui ont connu une croissance importante**, aussi bien en termes d'établissement créés qu'en nombre d'emplois que ces derniers ont généré. Le secteur des services est également **le secteur le plus dynamique en termes de création d'établissements** puisque 12 des 26 établissements créés entre 2005 et 2010 en faisaient partie, soit près de la moitié des établissements créés.

A contrario, on observe **une chute de près de 20 emplois salariés liés au secteur du commerce entre 2005 et 2010** alors même que l'on observe une augmentation du nombre d'établissements sur la même période. Ce secteur représente le deuxième secteur d'emploi loin derrière celui des services.

Il est à noter par ailleurs que le secteur de la construction, troisième secteur employeur de la commune, a connu une augmentation du nombre d'établissements sur la période 2005-2010 ainsi qu'une augmentation du nombre d'emplois salariés.

Enfin, le secteur de l'industrie a connu, comme le secteur du commerce, une baisse du nombre d'emplois salariés, entre 2005 et 2010, et ce malgré une augmentation du nombre d'établissements sur cette même période.

**Répartition des emplois[1] par secteurs d'activités** *pôle emploi*

| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Industrie | 20 | 7,49 | 13 | 4,94 |
| Construction | 23 | 8,61 | 25 | 9,51 |
| Commerce | 52 | 19,48 | 34 | 12,93 |
| Services | 172 | 64,42 | 191 | 72,62 |
| Ensemble | 267 | - | 263 | - |

**Répartition des emplois salariés de services** *Source : pôle emploi*

| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Finance / Assurance | 3 | 1,74 | 2 | 1,05 |
| Immobilier | 6 | 3,49 | 11 | 5,76 |
| Transport et entreposage | 123 | 71,51 | 124 | 64,92 |
| Services aux entreprises | 2 | 1,16 | 0 | 0,00 |
| Services aux particuliers | 23 | 13,37 | 40 | 20,94 |
| Ensemble [1] | 172 | - | 191 | - |

**Répartition des établissements par secteurs d'activités** *INSEE*

| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Primaire | 42 | 19,00 | 47 | 19,03 |
| Industrie | 16 | 7,24 | 18 | 7,29 |
| Construction | 26 | 11,76 | 29 | 11,74 |
| Commerce | 36 | 16,29 | 40 | 16,19 |
| Services | 101 | 45,70 | 113 | 45,75 |
| Ensemble | 221 | - | 247 | - |

La commune de La Barre-de-Monts se compose par ailleurs majoritairement de **petits établissements**. En effet, plus de 61% des établissements n'embauchent pas de salariés et plus de 98% se composent de moins de 10 salariés.

**Répartition des établissements par tranches d'effectifs**

| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| 0 salarié | 111 | 54,15 | 133 | 61,29 |
| 1 à 9 salariés | 88 | 42,93 | 80 | 36,87 |
| 10 à 49 salariés | 5 | 2,44 | 3 | 1,38 |
| 50 à 199 salariés | 1 | 0,49 | 1 | 0,46 |
| 200 salariés et plus | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |

*Source : INSEE (Fichiers SIRENE).*

NB : un établissement est différent d'une entreprise. L'entreprise correspond à un terme juridique quand l'établissement correspond à l'unité de production. Une même entreprise peut avoir plusieurs établissements, si elle exerce son activité de façon permanente dans plusieurs lieux distincts. La notion d'établissement aura ici été préférée à celle d'entreprise car elle caractérise davantage l'activité locale réelle.

**L'activité touristique est très importante dans l'économie communale**. En témoigne le nombre de places dans les hébergements touristiques. La commune comptait en effet **2 334 places en hébergement touristique** en 2010 (à titre de comparaison la commune de Notre-Dame compte 2 393 places en 2010).

Par ailleurs, **cette offre est diversifiée** puisque l'on recense des places en campings (7 campings), hôtels (2 hôtels), village de vacances (La Caillebotière) ou encore en meublés. Malgré la diversification des types d'hébergement, **l'offre d'hébergement touristique en camping prédomine avec plus de 76% de la capacité d'accueil touristique totale**. Un zonage spécifique dans le POS identifie les campings et permet d'en limiter l'extension (zone UL destinée au tourisme, au camping-caravaning, aux activités de loisirs et aux constructions ayant un rapport direct avec ces activités). En outre un zonage spécifique identifie les colonies (ULa).

Toutefois, il est à noter **une baisse de la capacité d'accueil** entre 2005 et 2010 (-141 places). Cela résulte principalement de la fermeture d'une résidence de tourisme qui avait une capacité de 128 places, mais aussi de la fermeture d'un hôtel.

**Répartition des hébergements touristiques**

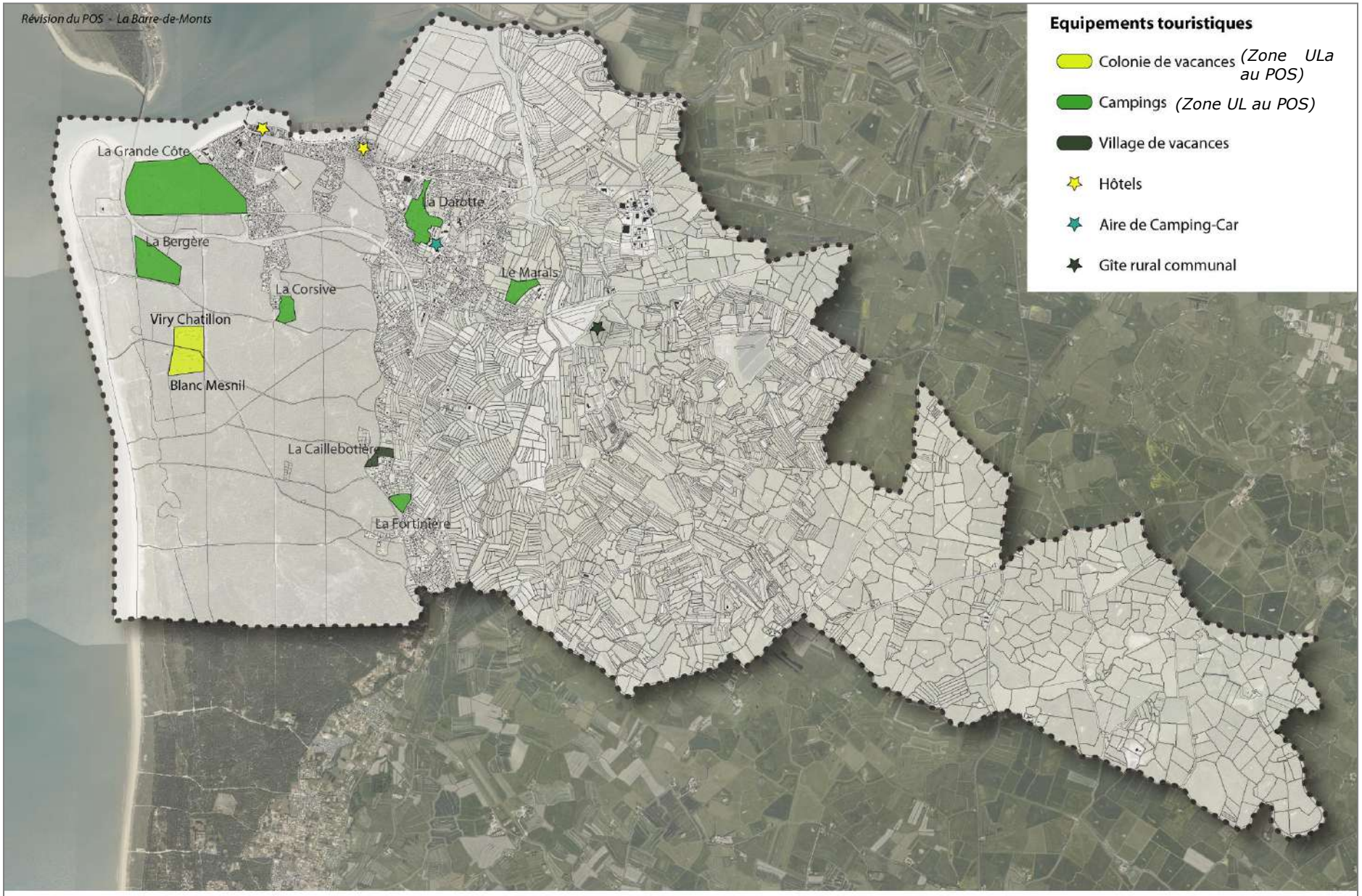
| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Campings | 7 | 12,96 | 7 | 11,86 |
| Hôtels | 3 | 5,56 | 2 | 3,39 |
| Villages de vacances | 1 | 1,85 | 1 | 1,69 |
| Résidences de tourisme | 1 | 1,85 | 0 | 0,00 |
| Meublés | 42 | 77,78 | 49 | 83,05 |

*Source : Préfecture de la Vendée.*

**Répartition des capacités d'accueil touristiques**

| | 2005 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Campings | 1 897 | 76,65 | 1 878 | 80,46 |
| Hôtels | 124 | 5,01 | 93 | 3,98 |
| Villages de vacances | 130 | 5,25 | 130 | 5,57 |
| Résidences de tourisme | 128 | 5,17 | 0 | 0,00 |
| Meublés | 196 | 7,92 | 233 | 9,98 |

*Source : Préfecture de la Vendée.*


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Equipements touristiques
Colonie de vacances (Zone ULa au POS)
Campings (Zone UL au POS)
Village de vacances
Hôtels
Aire de Camping-Car
Gîte rural communal
La Grande Côte
La Bergère
La Corsive
Viry Chatillon
Blanc Mesnil
La Caillebotière
La Fortinière
La Darotte
Le Marais

CITADIA

## 4.6. UNE OFFRE COMMERCIALE EN ADEQUATION AVEC LA TAILLE DE LA COMMUNE

La commune propose une **offre commerciale diversifiée** que ce soit en matière d'alimentation ou d'habillement et en adéquation avec la taille de la commune.

En effet, selon la base permanente des équipements de l'INSEE, la commune disposait en 2011 de :

- Alimentation : 1 supermarché (Intermarché), 3 épiceries, 7 boulangeries, 1 boucherie charcuterie, 1 poissonnerie
- Habillement : 5 magasins de vêtements et 1 magasin de chaussures
- Autres : 1 librairie / papeterie, 1 parfumerie et 2 fleuristes.

**L'offre commerciale de proximité se concentre dans les deux pôles urbains que sont le bourg et Fromentine**.

- Dans le bourg, l'offre se situe à l'angle formé par la route de Saint-Jean-de-Monts et la route du Marais, face à l'église. Restreinte en nombre de commerces (boulangerie, bar-tabac-presse, fleuriste), elle confère au pôle du centre-bourg un certain dynamisme à l'année.
- A Fromentine, l'offre est plus importante. Elle se localise le long de l'avenue Lattre de Tassigny et en rez-de-chaussée des immeubles qui viennent former l'un des coté de la Gare. A Fromentine, l'offre est par ailleurs davantage liée à la saisonnalité, avec la présence de plusieurs restaurants et hôtels. On trouve également des services et commerces dont l'usage n'est pas quotidien (banques, agences immobilières).

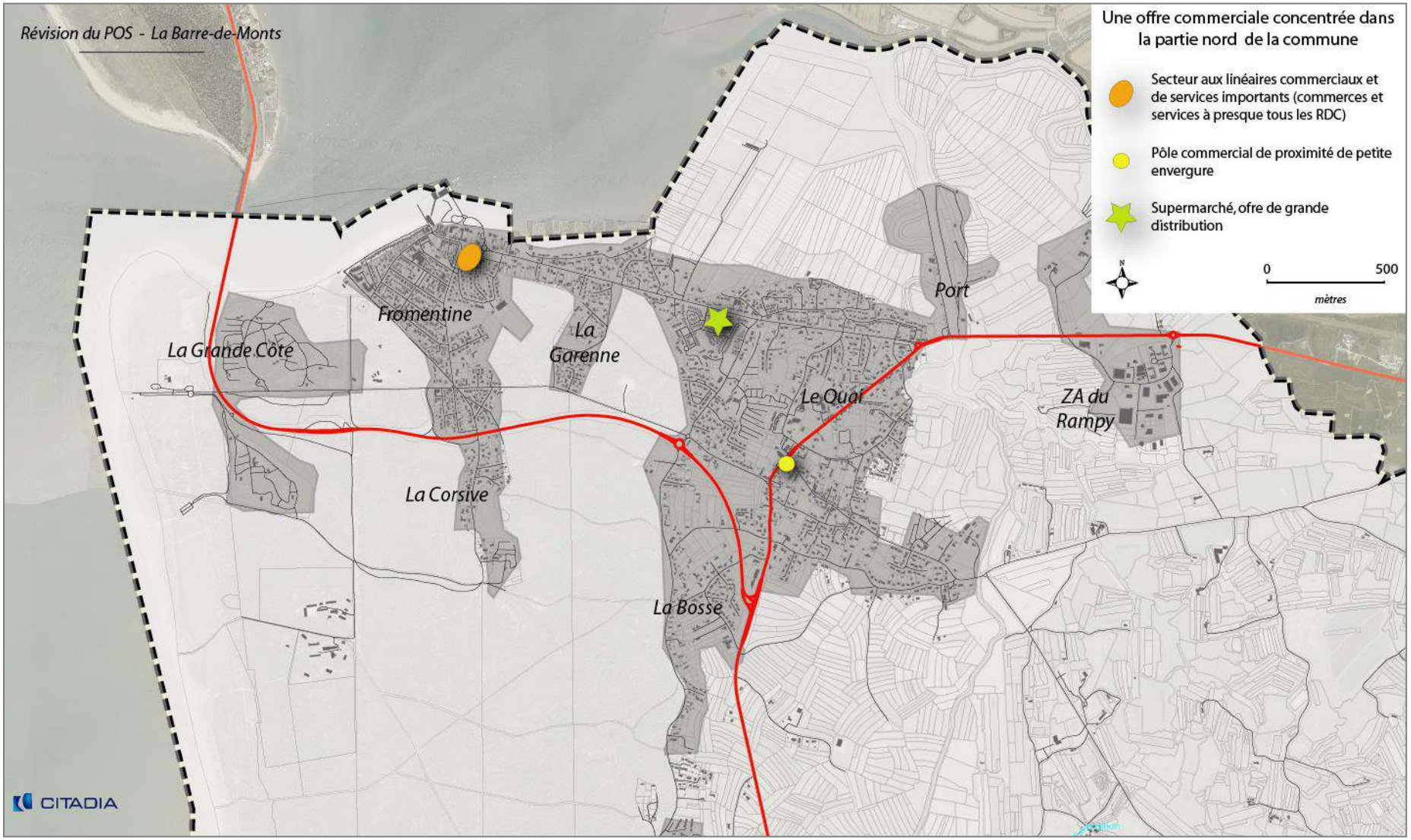
Enfin, **un supermarché se trouve le long de l'avenue de l'Estacade (RD22)**, entre les deux pôles urbains.

Bien que l'offre commerciale identifiée ci-dessus soit relativement étoffée, un déficit d'attractivité est noté et le maintien des commerces est difficile à la fois en centre-bourg, mais également à Fromentine ou pour la moyenne surface (concurrence de pôles extérieurs, dépendance des commerces à la saisonnalité…)

*Centre-bourg*

*Fromentine, avenue de l'Estacade*

*Intermarché, avenue de l'Estacade*


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Une offre commerciale concentrée dans la partie nord de la commune
Secteur aux linéaires commerciaux et de services importants (commerces et services à presque tous les RDC)
Pôle commercial de proximité de petite envergure
Supermarché, ofre de grande distribution
0
500
mètres
Fromentine
La Grande Côte
La Garenne
Le Quai
Port
ZA du Rampy
La Corsive
La Bosse
CITADIA

## 4.7. UNE ZONE D'ACTIVITES AUX POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT LIMITEES

Sur la D22, avant l'agglomération de la Barre-de-Monts et non loin de l'héliport de Beauvoir-sur-Mer, se trouve la zone d'activités du Rampy qui concentre la majorité des activités artisanales et industrielles de la commune (la commune comptait, en 2010, 18 établissements industriels selon l'INSEE, et 55 entreprises artisanales selon la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée). D'une superficie de 18 hectares, les disponibilités au sein de la zone UE au POS (en violet foncé sur la carte) sont aujourd'hui faibles : de l'ordre de 2 à 3 hectares.

La zone du Rampy intègre également trois parkings (cf. partie transports et déplacements). Il s'agit de parkings qui servent de relais pour prendre par la suite le bus puis le bateau afin de se rendre sur l'île d'Yeu.

La commune, propriétaire de foncier sur la zone me**t à disposition les terrains situés au Sud de la zone UE en vue de permettre le stationnement de véhicules pour l'Ile d'Yeu. Toutefois, ces terrains constituent les derniers potentiels de développement pour l'accueil d'activités artisanales et ne sont pas identifiés comme secteurs de stationnement à moyen terme**.

Il faut préciser par ailleurs que les possibilités d'extension de la zone sont limitées celle-ci étant entourée par un périmètre Natura 2000.

## 4.8. UNE ACTIVITE AGRICOLE STRUCTURANT LE TERRITOIRE A PRESERVER

L'activité agricole est bien représentée à la Barre-de-Monts. En 2010, la Superficie Agricole Utile (SAU) des exploitations dont le siège se trouve sur la commune couvrait 658 hectares. Toutefois, depuis 1988, selon le recensement agricole et comme l'indique le graphique ci-contre, la superficie utilisée pour l'agriculture est en chute libre.

Seuls 5,6 hectares agricoles ont été grignotés par l'urbanisation (à vocation d'habitat et d'activités confondus) entre 2000 et 2010 (*cf. analyse de la consommation d'espace*). Ainsi, la baisse de surfaces agricoles (cultivées ou pour l'élevage) observée sur la même période (-11 ha par an) résulte principalement, comme c'est souvent le cas à l'échelle nationale, de départs d'exploitants agricoles non remplacés. **En 2010, sur les 14 exploitations encore existantes, 5 n'auraient pas, à ce jour, de successeurs connus.**

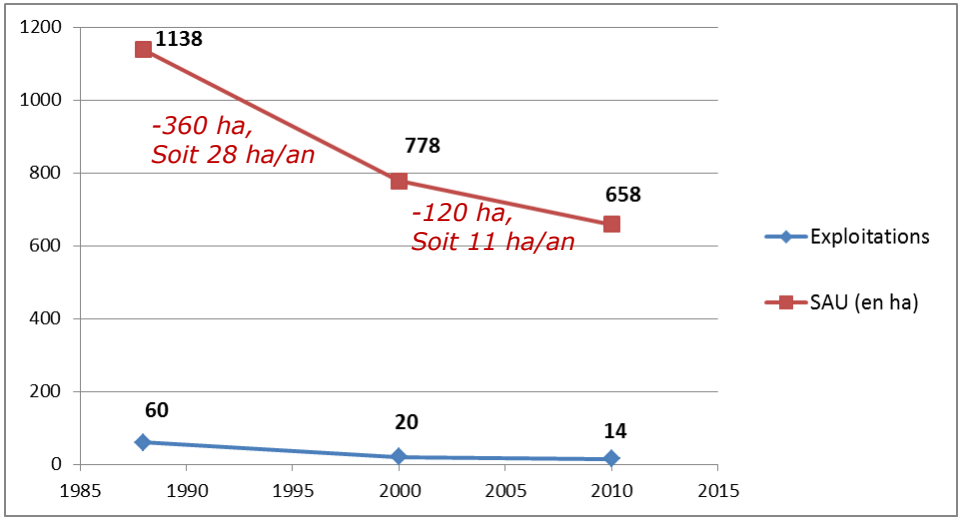
Toutefois, cette activité marque fortement le paysage tout comme elle entretien le caractère rural de la commune. La carte page suivante permet de localiser l'occupation des sols par l'agriculture (selon la base de données Corine Land Cover, 2006). Toute la partie Est du territoire est concernée. Par ailleurs, on observe sur la carte qu'une grande majorité de ces espaces agricoles est zonée NC ou ND au POS. On observe par ailleurs que la plupart des zones de projet se trouve sur des espaces agricoles, mais dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il conviendra donc d'apporter une attention toute particulière à la transition entre ces futures zones urbanisées et l'espace agricole.

En outre, un nouveau siège d'exploitation est projeté. Le pastillage NC localisé dans les marais (deux zones existantes) ne semble pas adapté à ce projet. La question du pastillage en zone agricole devra donc être étudiée finement.

Sur 658 hectares utilisés, 62% sont des terres labourables et 38% sont toujours en herbe, selon le recensement agricole de 2010. L'orientation technico-économique de la commune est les céréales et les oléo protéagineux.

**Superficie agricole utile** : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

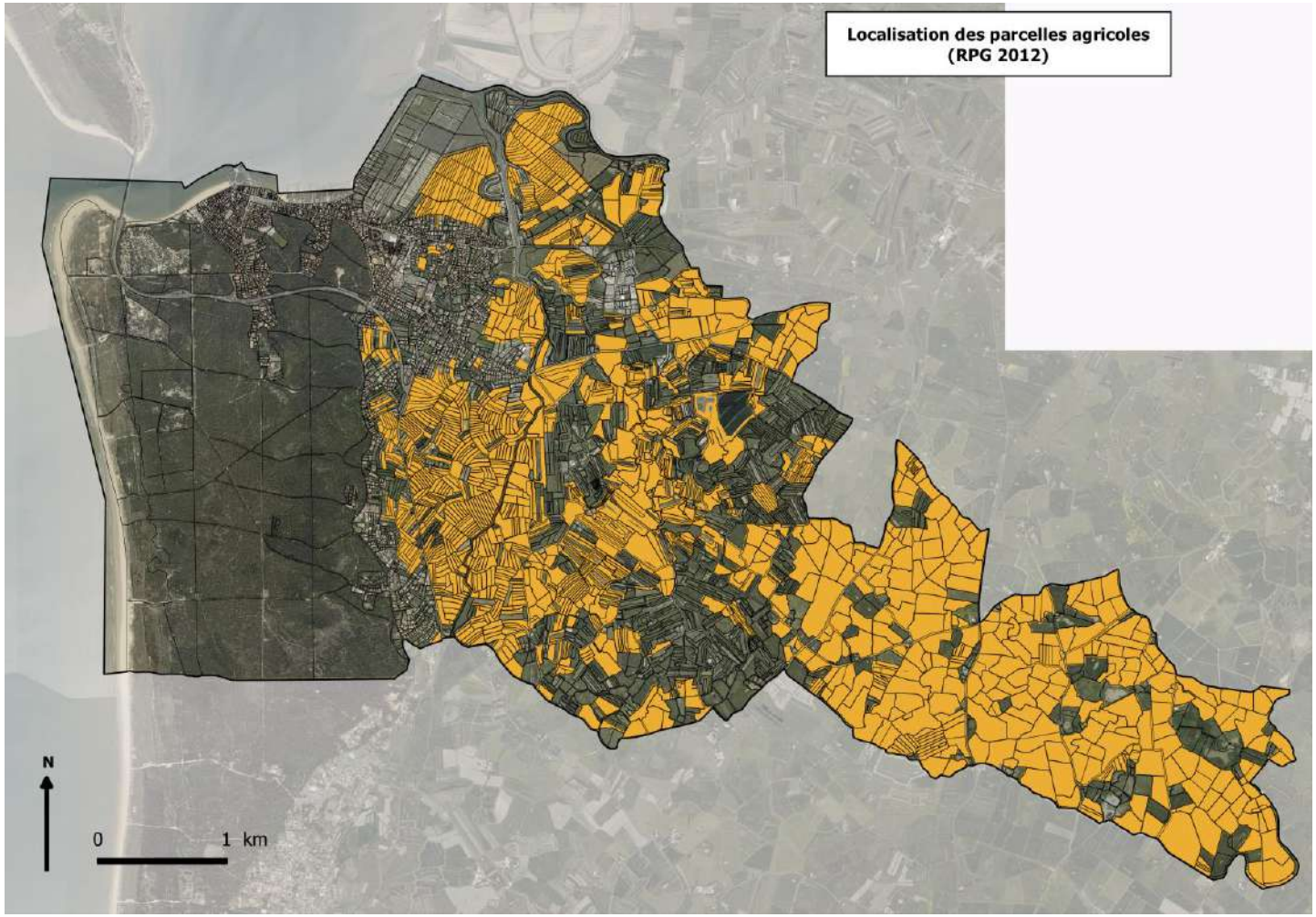
**Orientation technico-économique de la commune :** production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

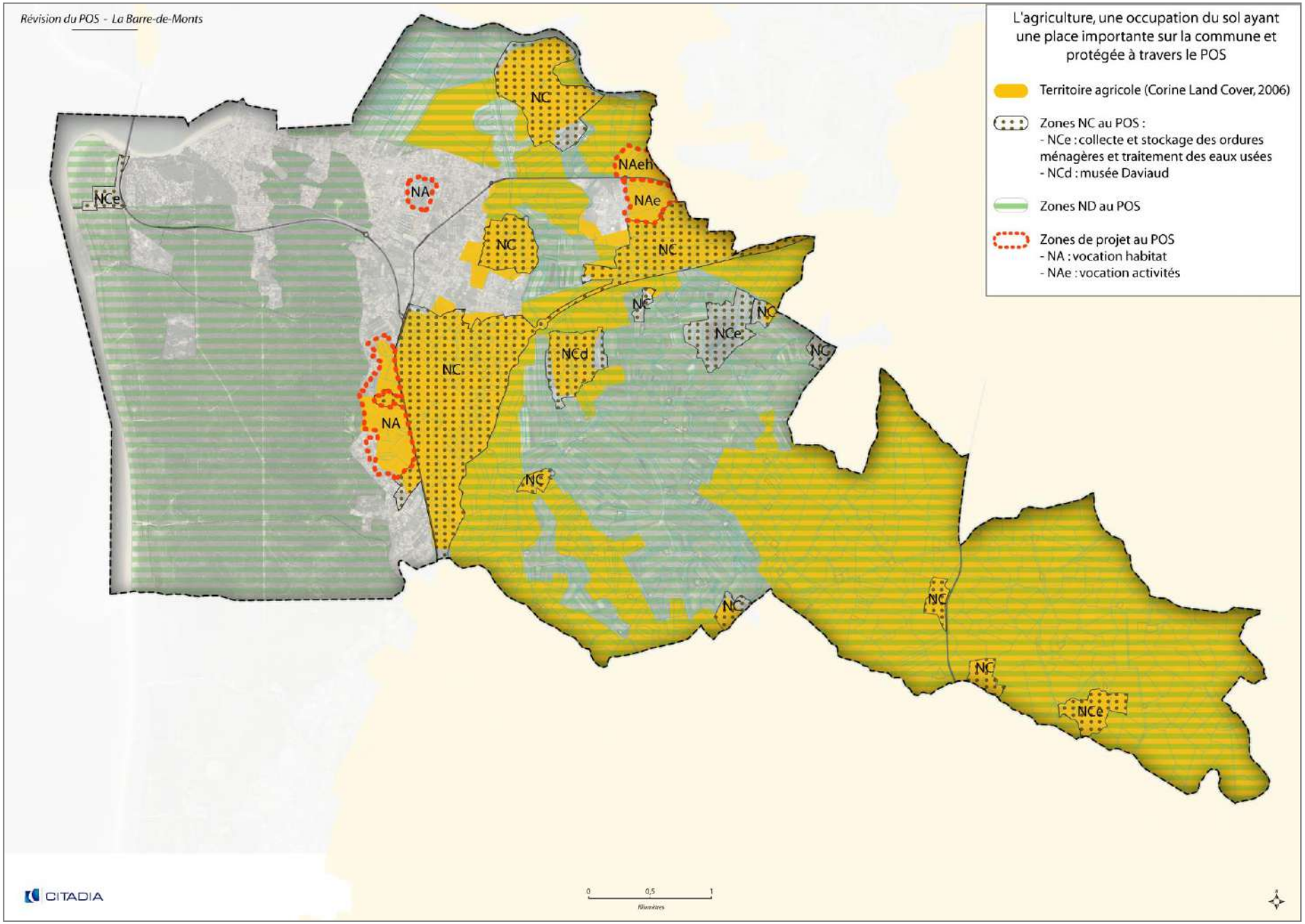



**La SAU évoquée ici correspond à la surface totale utilisée par les exploitations dont le siège se trouve sur la commune. Cette surface peut donc comprendre des parcelles hors commune.*

Le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2012 permet d'identifier les parcelles agricoles déclarées par les exploitants. Ainsi, sur la commune de la Barre de Monts, les parcelles agricoles représentent plus de 1053 ha dont plus de 80% de prairies (permanentes et temporaires).

**NB : un diagnostic agricole plus exhaustif et notamment ciblé sur les secteurs de projet inclus au sein du présent PLU est annexé au rapport de présentation.**




Révision du POS - La Barre-de-Monts
L'agriculture, une occupation du sol ayant une place importante sur la commune et protégée à travers le POS
Territoire agricole (Corine Land Cover, 2006)
Zones NC au POS :
- NCe : collecte et stockage des ordures ménagères et traitement des eaux usées
- NCd : musée Daviaud
Zones ND au POS
Zones de projet au POS
- NA : vocation habitat
- NAe : vocation activités
NC
NAeh
NAe
NA
NCe
NCd
CITADIA
0
0,5
1
Kilomètres

## 4.9. LA CONCHYLICULTURE EST UNE ACTIVITE FAÇONNANT TANT L'ESPACE TERRESTRE QUE MARITIME DE LA COMMUNE

L'activité conchylicole est présente sur la commune de La Barre de Monts depuis plus de 50 ans. Le littoral abrite aujourd'hui une dizaine d'entreprises conchylicoles implantées sur la partie Nord de la commune et plus de 35 ha de claires, parcelles dans les marais utilisées par les professionnels pour du stockage, du pré-grossissement ou de l'affinage. Les claires de Fromentine sont essentiellement destinées à de l'affinage des huitres.

L'activité représente **une trentaine d'emplois directs à l'année et une dizaine d'emplois saisonniers**.

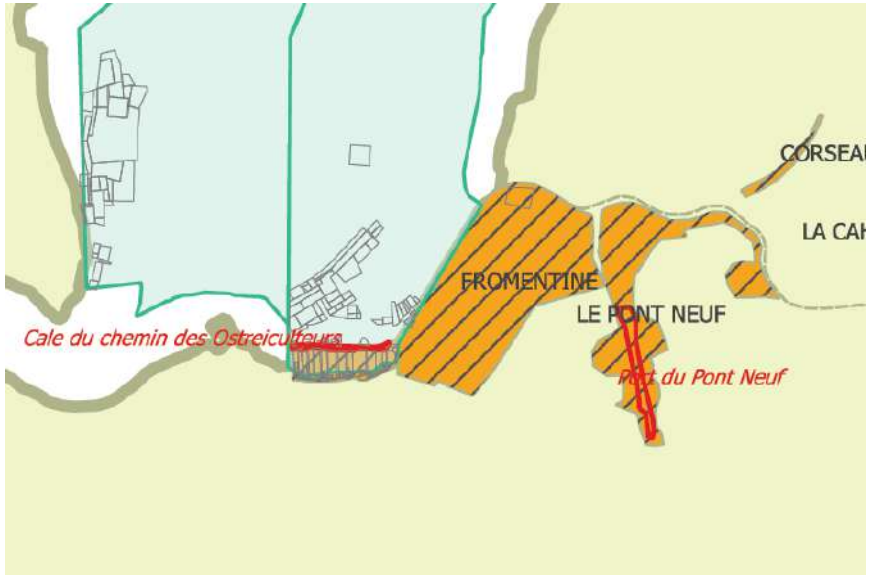
Deux zones de production bordent le littoral de la commune :

- la **85.02.02 « Sud du Gois, la Fosse »** classée seulement pour les coquillages fouisseurs comme les palourdes. Cette zone est en C selon l'arrêté préfectoral n°2015/555 du 16 Décembre 2015. Elle a subi un déclassement sanitaire en 2014 suite à des épisodes de pollutions bactériologiques importantes.

- la **85.02.01 « Sud du Gois Fromentine »** classée pour les fouisseurs et non fouisseurs, huitres et moules. Elle est en B selon l'arrêté préfectoral n°2015/555 du 16 Décembre 2015.

Les entreprises conchylicoles de La Barre de Monts commercialisent environ 500 Tonnes d'huitres par an. Le circuit de commercialisation est local (vente directe sur les marchés ou à l'établissement) et ouvert à l'expédition nationale et internationale. Les activités de ventes directes participent également à l'attractivité touristique de la commune.

Les exploitations se situent à La Grande Prise, au Pont Neuf et à Fromentine (chemin des ostréiculteurs). Cf. carte ci-dessous.




*Localisation des zones conchylicoles (source CRC Pays de La Loire)*

La qualité des eaux littorales (et par conséquent celle des eaux du bassin versant) représente un enjeu majeur pour la conchyliculture. Une dégradation de la qualité des eaux risque d'impacter l'activité mais également les autres activités littorales telles que la baignade ou la pêche à pied de loisir.

La conchyliculture est une activité façonnant tant l'espace terrestre que maritime de la commune. Sa pérennisation est un enjeu clef du développement territorial. Les 11 établissements conchylicoles du

territoire ont un rôle de sentinelle de l'environnement quant à la surveillance de la qualité des eaux.

**Certaines zones conchylicoles de la baie de Bourgneuf ayant subi des déclassements ces dernières années, l'état et l'association pour le développement du bassin versant de la baie de Bourgneuf ont engagé une démarche visant à la reconquête de la qualité des eaux conchylicole. Ceci a abouti à un programme d'actions articulé autour de 4 axes : Améliorer les connaissances, Actions correctives, Sensibilisation, Suivie des actions et résultats. Cette démarche fixe un cap important dans les pratiques conchylicoles.**

## SYNTHESE THEMATIQUE : ACTIVITES ECONOMIQUES ET POPULATION ACTIVE

### Quelques chiffres clés

- 14,6% de chômage en 2009
- 535 emplois pour 723 actifs ayant un emploi habitant la commune, soit un Indice de Concentration d'Emploi de 74 en 2009
- 60,5% des actifs de la Barre-de-Monts travaillent en dehors de la commune
- Distance médiane pour les déplacements domicile-travail de 16,1 km
- 81,7% des actifs ont recours à la voiture individuelle
- Une prédominance des services, avec une croissance importante des services à la personne
- Une zone artisanale (Rampy) aux possibilités de développement limitées
- 14 exploitations agricoles en 2010
- 11 établissements conchylicoles

### Les besoins induits

- Soutenir la création d'emplois, notamment l'emploi artisanal, permettant l'accueil de jeunes actifs, l'animation locale et la limitation du phénomène de commune dortoir
- Identifier des solutions d'accueil pour les entrepreneurs
- Conforter les activités de services liées aux services à la personne et au secteur touristique
- Conforter la capacité d'hébergement touristique et la diversité de l'offre
- Pérenniser l'offre commerciale afin de garantir une vie à l'année sur le territoire
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal
- Offrir des alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements
- Pérenniser les activités agricoles et conchylicoles sur le territoire communal

## 5. Les équipements et services communaux

La commune de la Barre-de-Monts dispose d'un niveau d'équipement varié et adapté à sa taille. On note une spécialisation en fonction des secteurs/pôles de la commune :

- Des équipements davantage liés à la saison estivale à Fromentine et le long du littoral (écoles de char à voile, office de tourisme…)
- Des équipements à l'année dans le centre-bourg (écoles, mairie, poste…)
- Un équipement lié au marais au cœur de la commune (éco-musée Daviaud)

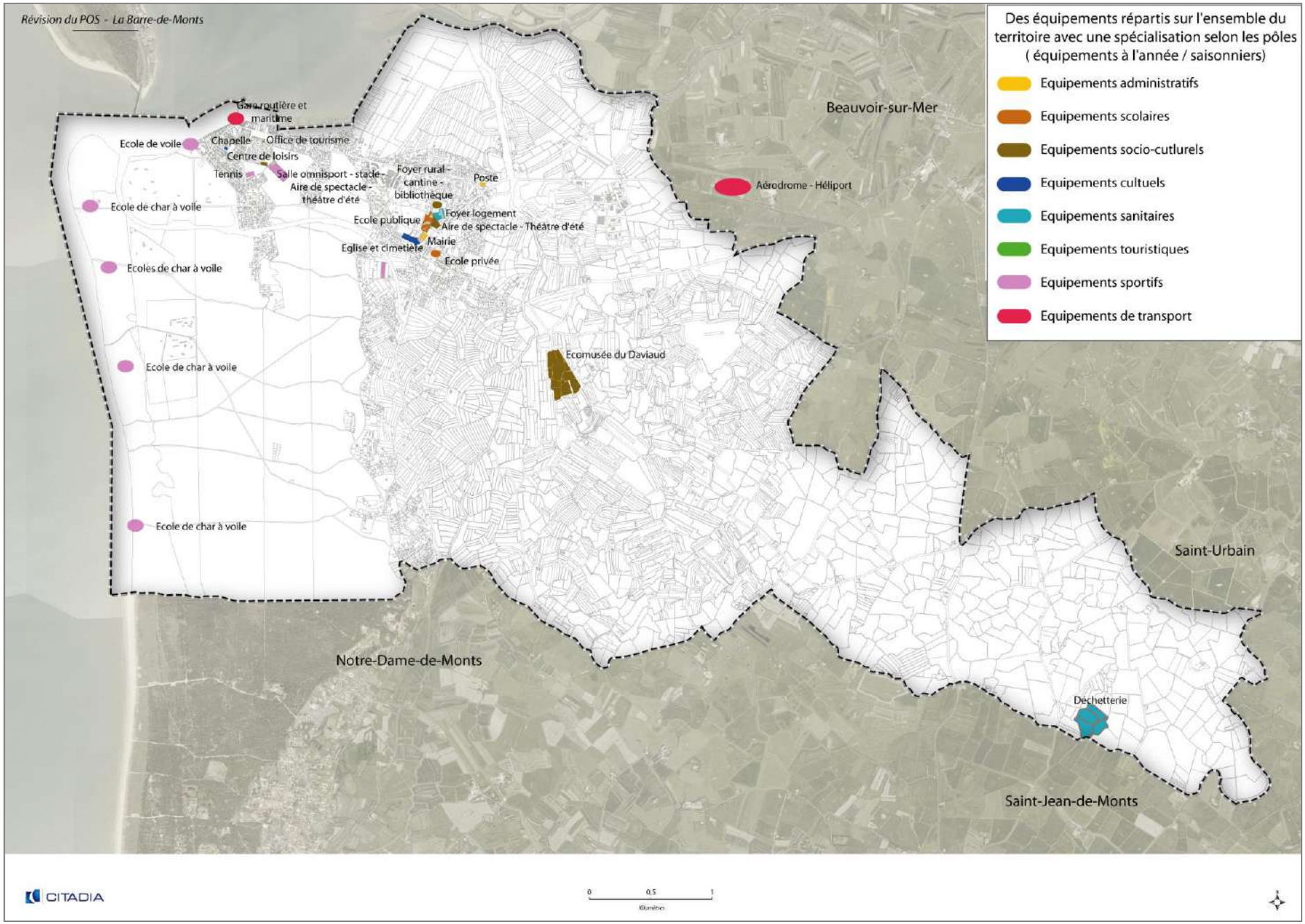
*Source : site internet de l'écomusée du Daviaud*

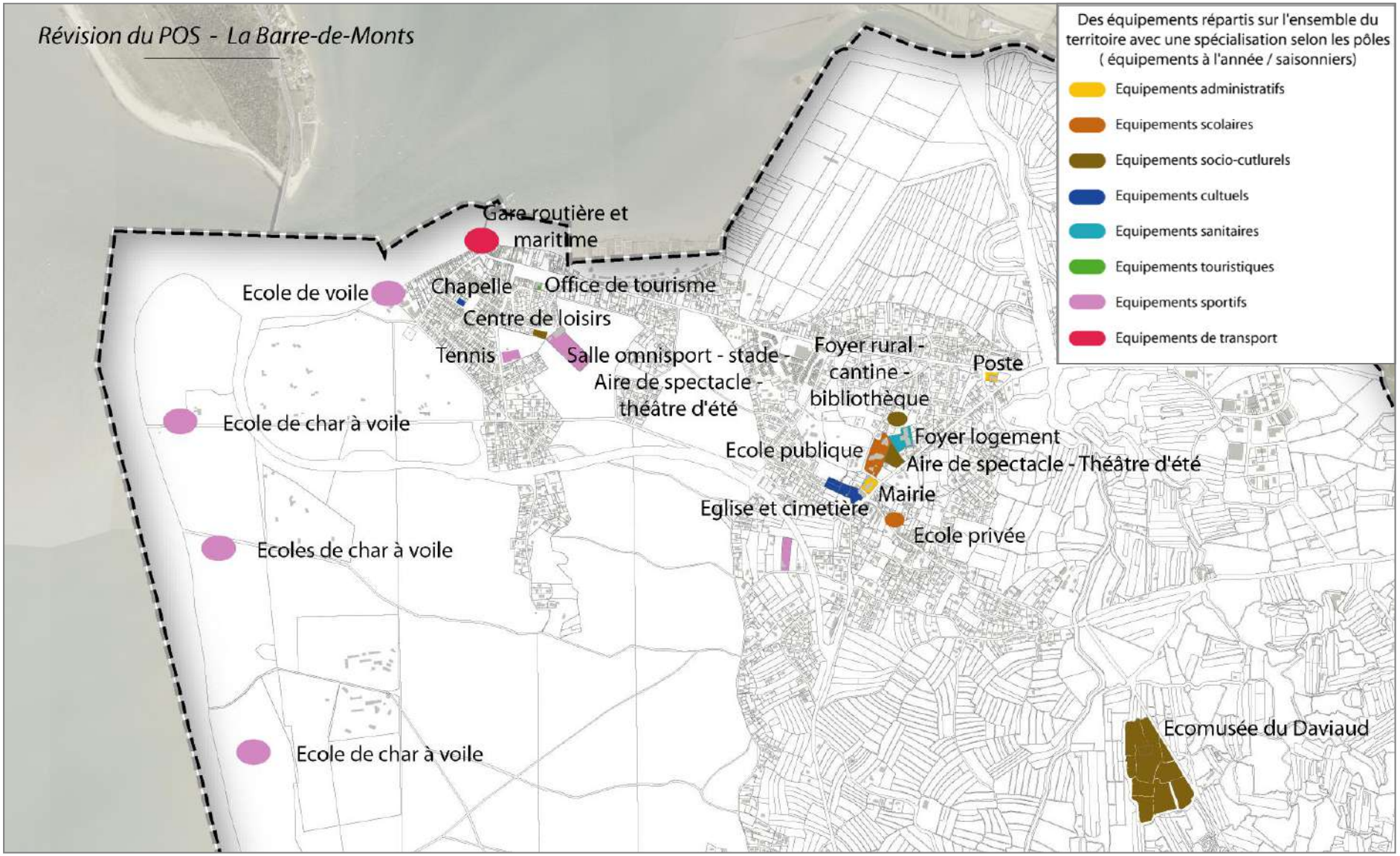
La commune envisage par ailleurs plusieurs projets en matière d'équipements :

- Trouver une solution pour l'accueil de groupes pratiquant l'activité de chars à voiles dans le secteur du Grand Corseau.
- Développer des structures légères pour les activités de kayak et ou paddleboard.
- Réaliser une Aire de Camping-Car à proximité de la plage de la Grande Côte.
- Réalisation d'un centre d'accueil pour enfants sur le site ou à proximité du site de « La Cité Joyeuse ».

Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre la réalisation de ces équipements.

Par ailleurs, la commune concentre une importante capacité de parcs de stationnement en lien avec les traversées pour l'Ile d'Yeu depuis Fromentine. 5 parcs de stationnement principaux sont dédiés au stationnement pour l'Ile d'Yeu. Ils se situent soit directement à Fromentine, soit au niveau de la zone d'activités du Rampy. Ce point, capital pour le développement à moyen terme de la commune, est explicité de manière importante au sein de la partie « Justification des Choix ».


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Des équipements répartis sur l'ensemble du territoire avec une spécialisation selon les pôles ( équipements à l'année / saisonniers)
Equipements administratifs
Equipements scolaires
Equipements socio-cutlurels
Equipements cultuels
Equipements sanitaires
Equipements touristiques
Equipements sportifs
Equipements de transport
Beauvoir-sur-Mer
Gare routière et maritime
Ecole de voile
Chapelle
Office de tourisme
Centre de loisirs
Tennis
Salle omnisport - stade - Aire de spectacle - théâtre d'été
Foyer rural - cantine - bibliothèque
Poste
Aérodrome - Héliport
Ecole de char à voile
Foyer logement
Ecole publique
Aire de spectacle - Théâtre d'été
Mairie
Eglise et cimetière
Ecole privée
Ecoles de char à voile
Ecomusée du Daviaud
Ecole de char à voile
Ecole de char à voile
Saint-Urbain
Notre-Dame-de-Monts
Déchetterie
Saint-Jean-de-Monts
CITADIA
0
0,5
1
Kilomètres


Révision du POS - La Barre-de-Monts
Des équipements répartis sur l'ensemble du territoire avec une spécialisation selon les pôles ( équipements à l'année / saisonniers)
Equipements administratifs
Equipements scolaires
Equipements socio-cutlurels
Equipements cultuels
Equipements sanitaires
Equipements touristiques
Equipements sportifs
Equipements de transport
Gare routière et maritime
Ecole de voile
Chapelle
Office de tourisme
Centre de loisirs
Tennis
Salle omnisport - stade - Aire de spectacle - théâtre d'été
Foyer rural - cantine - bibliothèque
Poste
Ecole de char à voile
Foyer logement
Ecole publique
Aire de spectacle - Théâtre d'été
Mairie
Eglise et cimetière
Ecole privée
Ecoles de char à voile
Ecomusée du Daviaud
Ecole de char à voile

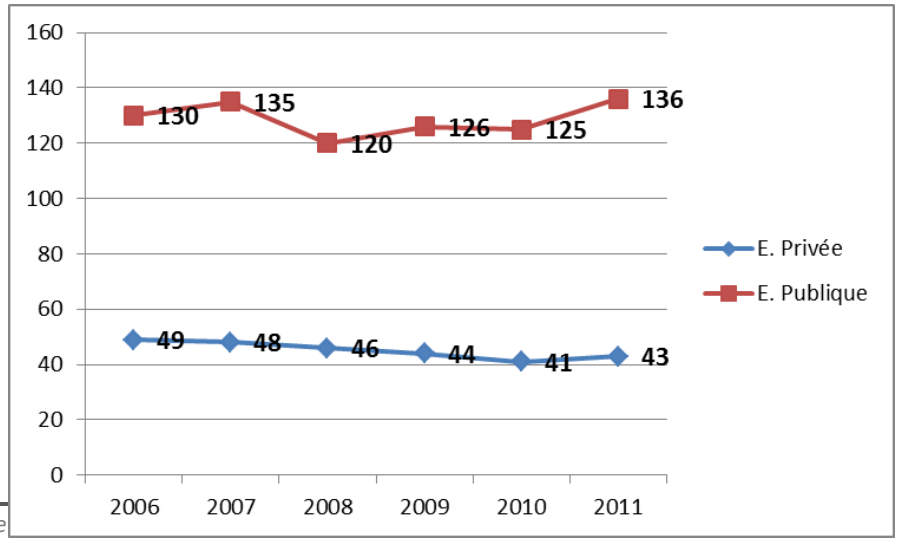
La commune dispose de deux écoles, une publique et l'autre privée. Les effectifs scolaires sont, pour l'année 2011-2012, quasiment similaires à ceux observés pour l'année 2006-2007.

**EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES SUR LA COMMUNE DE LA BARRE DE MONTS**

| Classes | 2006 - 2007 | | 2007 - 2008 | | 2008 - 2009 | | 2009-2010 | | 2010-2011 | | mai-12 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | E. Privée | E. Publique | E. Privée | E. Publique | E. Privée | E. Publique | E. Privée | E. Publique | E. Privée | E. Publique | E. Privée | E. Publique |
| TPS | 1 | 8 | 3 | 17 | 2 | 5 | 2 | 9 | 4 | 13* | 1 | 13 |
| PS2 | 7 | 12 | 3 | 11 | 5 | 18 | 4 | 7 | 2 | 8 | 6 | 18 |
| MS | 3 | 16 | 9 | 15 | 3 | 9 | 5 | 17 | 3 | 9 | 3 | 12 |
| GS | 5 | 15 | 3 | 16 | 8 | 17 | 4 | 11 | 5 | 20 | 1 | 9 |
| CP | 7 | 20 | 5 | 18 | 3 | 14 | 8 | 17 | 4 | 13 | 5 | 20 |
| CE1 | 4 | 15 | 6 | 20 | 6 | 16 | 3 | 13 | 8 | 16 | 4 | 16 |
| CE2 | 8 | 10 | 4 | 15 | 5 | 19 | 9 | 16 | 3 | 11 | 9 | 18 |
| CM1 | 6 | 13 | 8 | 10 | 5 | 13 | 4 | 20 | 8 | 15 | 2 | 12 |
| CM2 | 8 | 21 | 7 | 13 | 9 | 9 | 5 | 16 | 4 | 20 | 12 | 18 |
| **TOTAL** | **49** | **130** | **48** | **135** | **46** | **120** | **44** | **126** | **41** | **125** | **43** | **136** |
| **Ecart** | | | **-1** | **5** | **-2** | **-15** | **-2** | **6** | **-3** | **-1** | **2** | **11** |

(*) dont 10 élèves en cours d'année scolaire

**Source : commune**



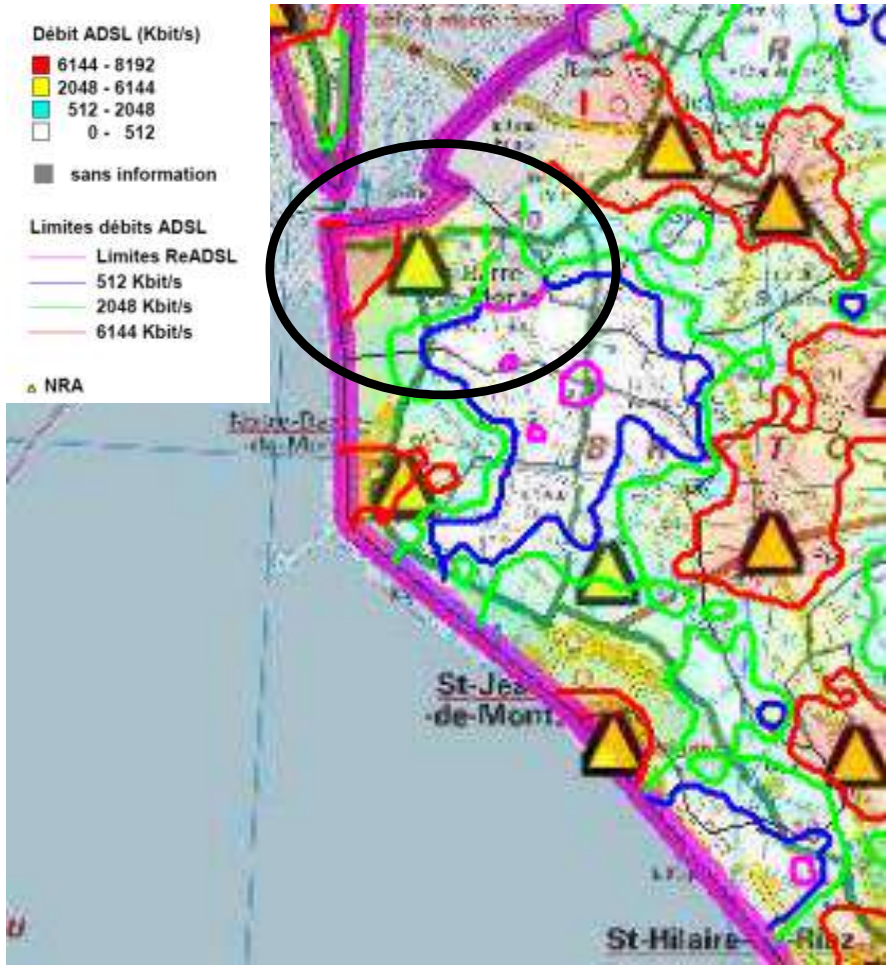
# 6. Les réseaux numériques de télécommunication

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;
- l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.



# 7. Transports et déplacements

## 7.1. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET UN PASSAGE OBLIGATOIRE POUR DESSERVIR CERTAINS AUTRES TERRITOIRES

La commune de la Barre-de-Monts est accessible depuis :

- **La D22** à l'Est venant de Beauvoir-sur-Mer
- **La D38** au Sud venant de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, contournant Saint-Hilaire-de-Riez et Saint-Jean-de-Monts et traversant Notre-Dame-de-Monts.

Ces deux axes principaux se rejoignent dans le centre-bourg.

- ***Accès à l'île de Noirmoutier***

Le seul **accès permanent** à l'Île de Noirmoutier se situe sur le territoire de La Barre-de-Monts, au sein de la forêt domaniale. Le tracé de la RD38 permet de ne pas passer dans les secteurs les plus urbanisés de la commune. En revanche, l'accès depuis la D22 au pont de l'île de Noirmoutier nécessite un passage dans le centre-bourg, entrainant une circulation plus importante en période estivale.

- ***Accès à l'île d'Yeu***

L'île d'Yeu est accessible depuis Fromentine toute l'année par bateau. Il est à noter que des traversées s'effectuent également d'avril à septembre depuis Saint-Gilles-Croix-de-Vie (cf. carte ci-contre).

En outre, l'héliport situé sur la commune de Beauvoir-sur-Mer, mais juste à côté de la Barre-de-Monts et notamment de la zone d'activités du Rampy, permet de relier l'île en hélicoptère.

**Source : site internet de l'Île d'Yeu**

Le principal problème de circulation et de saturation de la commune par les véhicules motorisés se situe en période estivale et est notamment lié au stationnement, pour une longue durée ou non, des véhicules des personnes qui rejoignent l'île d'Yeu. Ainsi, des systèmes de gardiennage de véhicules ont été mis en place dans la zone du Rampy (3 parkings différents dont deux à l'année) avec une navette jusqu'au port de Fromentine dans les cas où le mode de transport utilisé est le bateau, mais aussi à Fromentine (2 parkings à l'année). **Cette offre de**

**stationnement apparaît insuffisante puisqu'il persiste des problèmes de stationnement de longue durée dans Fromentine**. Une offre temporaire y a pourtant été mise en place (voir carte ci-contre).

La commune dispose en outre d'une capacité de stationnements publics de l'ordre de 900 places en vue de la fréquentation de son centre-bourg, de Fromentine et de ses plages. La majorité du stationnement est concentré sur l'agglomération de Fromentine.

| LISTE DES STATIONNEMENTS CENTRE-BOURG et FROMI | |
|---|---|
| Parking école publique | 45 |
| Parking Mairie | 10 |
| Parking marché hiver | 40 |
| Parking derrière Mairie | 30 |
| Parking espace Terre de sel | 120 |
| Parking cimetière | 9 |
| Parking Quai | 25 |
| **Total Centre-bourg** | **279** |
| Place de la Gare | 120 |
| Place de la Chapelle | 90 |
| Stade | 20 |
| Parking du Phare et école de Voile | 44 |
| De Lattre | 33 |
| Parc des sports | 21 |
| Rosier | 3 |
| Balise | 16 |
| Parée Bernard | 19 |
| Estacade | 40 |
| Muse | 7 |
| Phare | 22 |
| Petit bois | 17 |
| Pins | 4 |
| Butte | 22 |
| Fôret | 27 |
| Belvedere | 35 |
| Centre | 11 |
| Voiliers | 50 |
| Parking Tennis | 12 |
| Capucines | 5 |
| **Total Fromentine** | **618** |
| **Total commune** | **897** |

La commune de La Barre de Monts dispose donc de la double spécificité de commune littorale touristique attractive et de zone de passage privilégiée vers l'Ile d'Yeu. Actuellement, il existe des **parkings publics temporaires et des parkings privés** pour l'accueil sur le court, moyen et long terme des touristes, des habitants de l'Ile d'Yeu et des habitants de La Barre de Monts. Cependant, les garages et aires de stationnement privés ne permettent pas de contenir toutes les voitures en pleine saison. De fait, les garagistes fonctionnent en louant des parcelles privées sur des sites en zones protégées (zones naturelles identifiées au Plan d'Occupation des Sols). Ces stationnements sont illégaux et sans mesures de protection.

L'absence d'alternatives aux parkings privés pose également la question du **stationnement « sauvage »** dans les rues de Fromentine, générateur de nuisances et gênes importantes pour les riverains ainsi qu'en matière de stockage de véhicules dans les marais.

Il est à souligner que l'amélioration constante des liaisons entre le continent et l'Ile d'Yeu, tant en terme de temps de trajets par la montée en gamme des bateaux, qu'en terme de nombre de trajets, a renforcé la fréquentation de la gare maritime de la Barre de Monts et la problématique de stationnement associée ces dernières années.

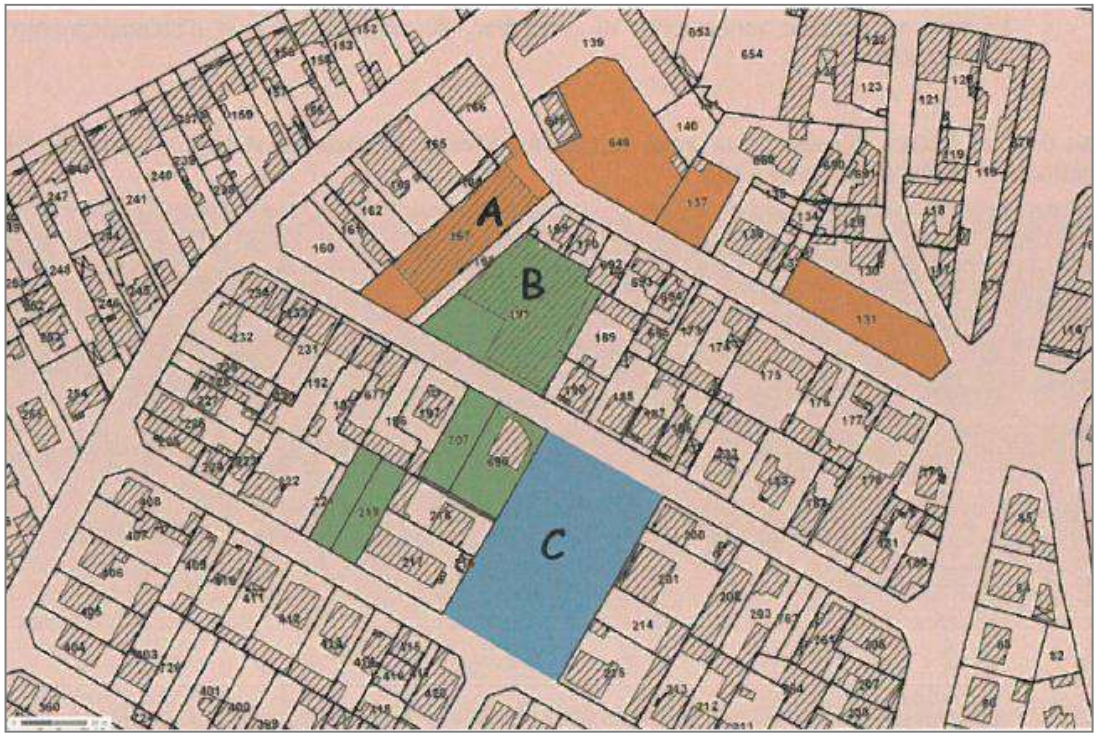
La surface totale des parkings privés (couverts et aériens), y compris les parkings « sauvages » représente une surface d'environ 7,3 hectares. A cela, il faut ajouter une estimation de la surface des stationnements gratuits, éparpillés le long des rues, soit 1,2 hectare supplémentaire (voir tableau de synthèse ci-contre et cartes pages suivantes**).**

**Les parkings privés actuels couvrent une surface de l'ordre de 10 hectares.**

**Recensement des surfaces de stationnement liées aux passages vers l'ile d'Yeu**

| Repère | | Surface des parcelles |
|---|---|---|
| | **Surfaces des parkings privées de Fromentine** | |
| A | Garagiste 1 (parcelles 167 ; 646 ; 137 ; 131) | 3655 |
| B | Garagiste 2 (parcelles 191 ; 707 ; 699 ; 219) | 2749 |
| | **Total des surfaces des parkings privées de Fromentine** | **6404 m²** |
| C | Parking « de la chapelle » | 2132 |
| D | Estimation le long des rues pour 1000 voitures | 10000 |
| | **Total des stationnements "gratuit" de Fromentine** | **12132 m²** |
| | **Surfaces privée sur le secteur du Rampy** | |
| F | Parcelle 122 | 503 |
| G | Parcelle 93 | 826 |
| H | Parcelle 43 | 221 |
| I | Parcelle 60 | 117 |
| J | Parcelle 52 | 178 |
| | **Total des surfaces des parkings privées** | **1845 m²** |
| | **Surfaces des parkings "sauvages" hors Fromentine** | |
| E | Parcelle 190 + 152 +153 + 154 + 155 + 156 | 21834 |
| K | Route du Pont Angelier parcelle 229 | 23187 |
| L | Secteur des Gâts - Parcelle 2410 * | 35000 |
| M | Route de St Jean de Monts parcelle 65 | 4300 |
| | **Total des surfaces des parkings "sauvages"** | **84321 m²** |
| | **Total des surfaces affectées aux stationnements** | **104702 m²** |

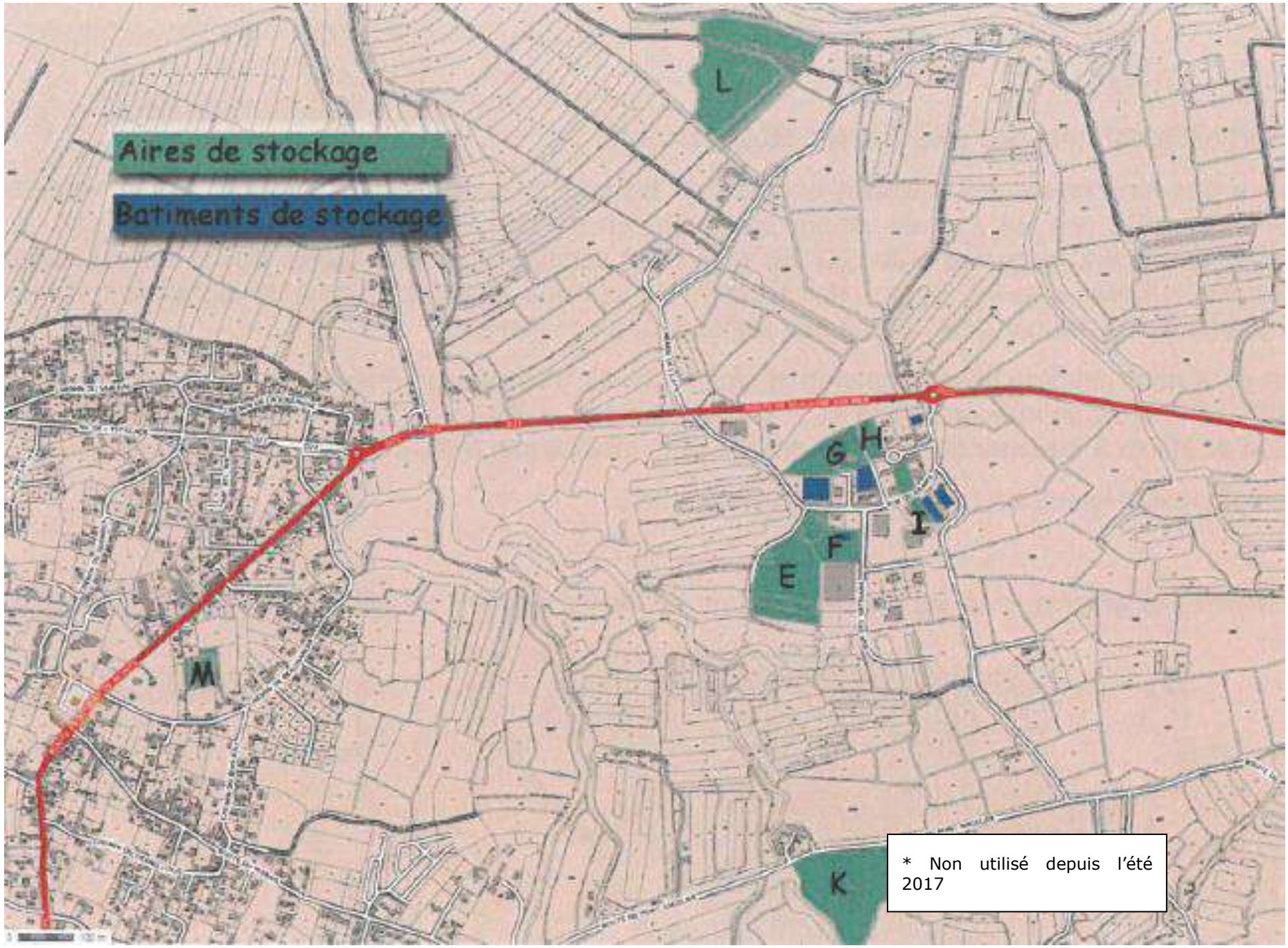
* Non utilisé depuis l'été 2017



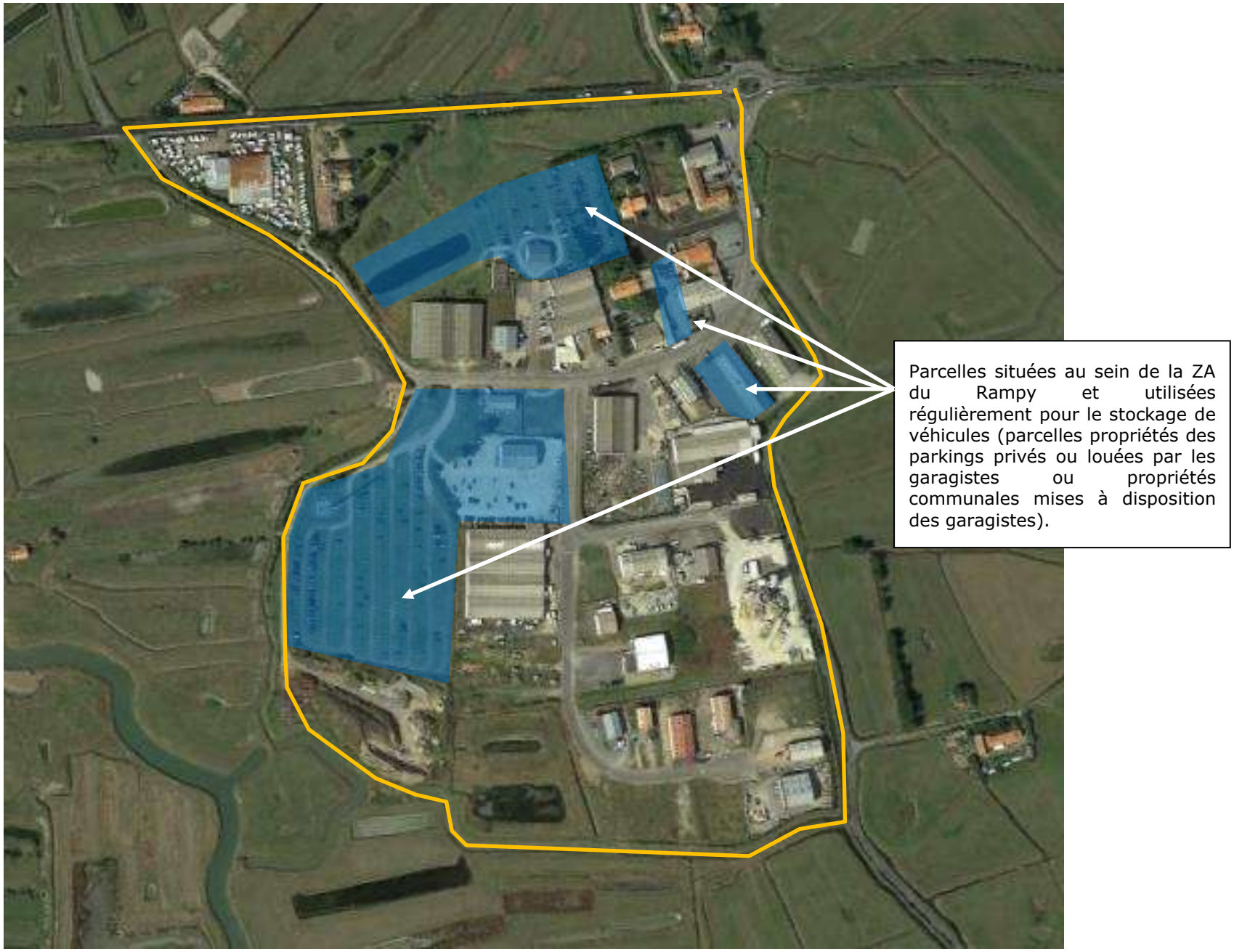

Parkings privés localisés au sein de l'agglomération de Fromentine

Ces espaces permettent au plus grand nombre de passagers de venir à proximité de la gare maritime avec bagages et de se rendre à pied vers les bateaux. Ces voitures sont ensuite transférées vers les parkings situés à l'extérieur de Fromentine (Zone du Rampy / E, F, G, H, I, J / voir carte page suivante), ce qui n'est pas sans conséquence sur le trafic routier et la gêne qui y est associée.

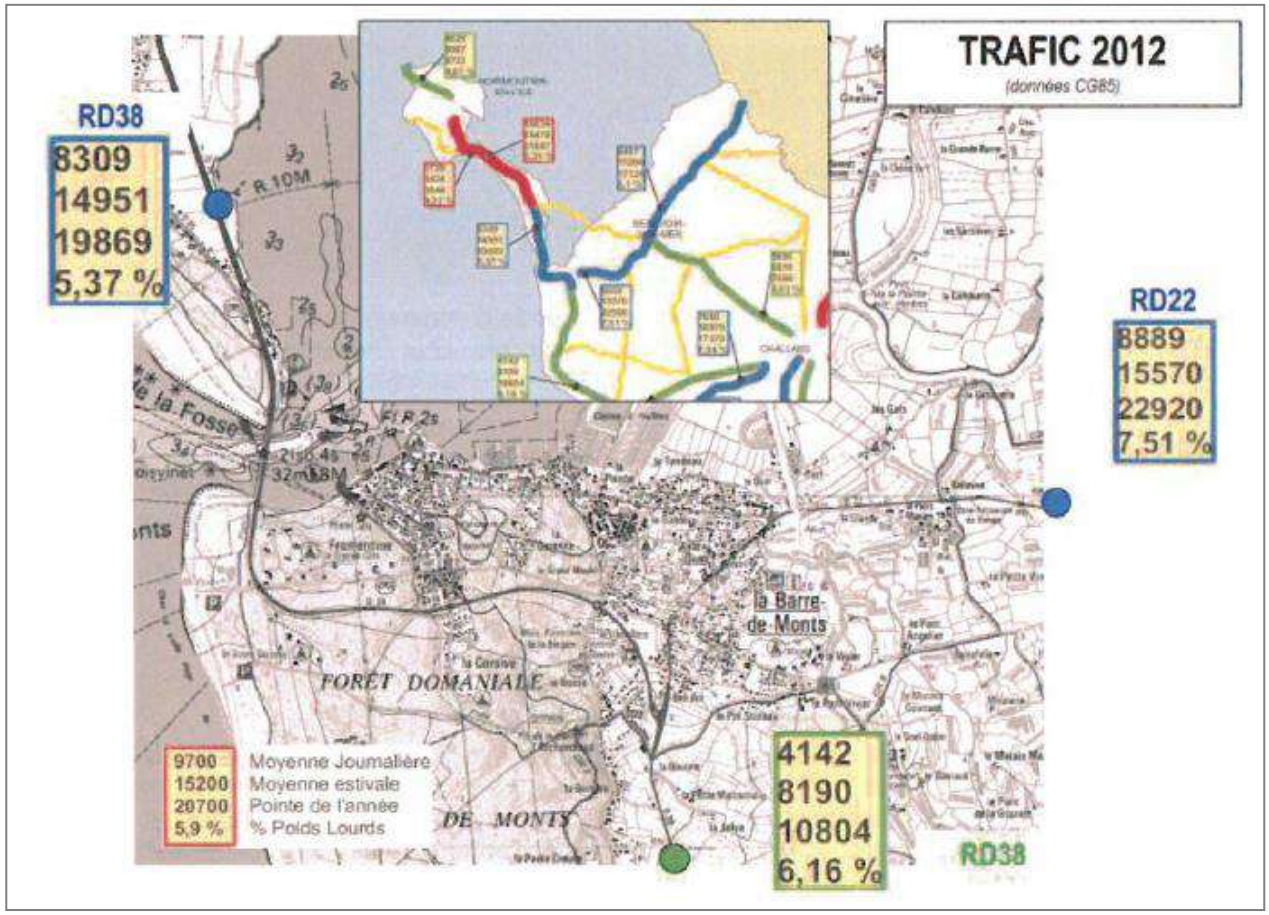
Pendant la période estivale et quelques weekends hors saison, les parkings de Fromentine et leurs stockages « légaux » au Rampy n'ont pas la capacité d'accueillir l'ensemble des voitures. Les garagistes ont alors recours à la location de terrains en dehors de Fromentine et de la zone du Rampy (K, L, M / voir carte page suivante). Ces terrains présentent des contraintes inhérentes à leur localisation.




* Non utilisé depuis l'été 2017


Parcelles situées au sein de la ZA du Rampy et utilisées régulièrement pour le stockage de véhicules (parcelles propriétés des parkings privés ou louées par les garagistes ou propriétés communales mises à disposition des garagistes).

Les liaisons entre ces sites de stationnement en périphérie de La Barre de Monts et la gare maritime sont générateurs d'importants flux de circulation. En effet, les trafics moyens constatés sont très significatifs et révèlent l'influence des îles voisines (Ile d'Yeu et Ile de Noirmoutier), notamment en période estivale. On relève en effet une pointe **entre 20 000 et 23 000 véhicules / jour** sur la RD22 (en venant de Beauvoir) et la RD38 vers Noirmoutier.



## 7.2. UNE OFFRE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE DIVERSIFIEE ET REPONDANT AUX BESOINS ANNUELS

- ***Les modes de déplacements doux***

La commune dispose de nombreux sentiers cyclables et/ou pédestres de qualité. Ces sentiers constituent un réseau qui dessert une grande partie du territoire communal (excepté peut-être la pointe sud-est de la commune) et qui relie les différents équipements entre eux. Par ailleurs, on trouve un maillage important en forêt domaniale. Toutefois, les sentiers cyclables ne sont pas toujours des pistes cyclables aménagées en tant que telles. Ainsi, plusieurs zones de conflits sont identifiées à la rencontre entre les principales voies de circulation automobile et les sentiers en question. Une liaison entre le bourg et l'agglomération de Fromentine par l'avenue de l'Estacade est actuellement en cours de réalisation.

Le Programme Vendée Vélo prévoit des aménagements sur la commune de La Barre de Monts.

- ***Une offre de transports en commun limitée***

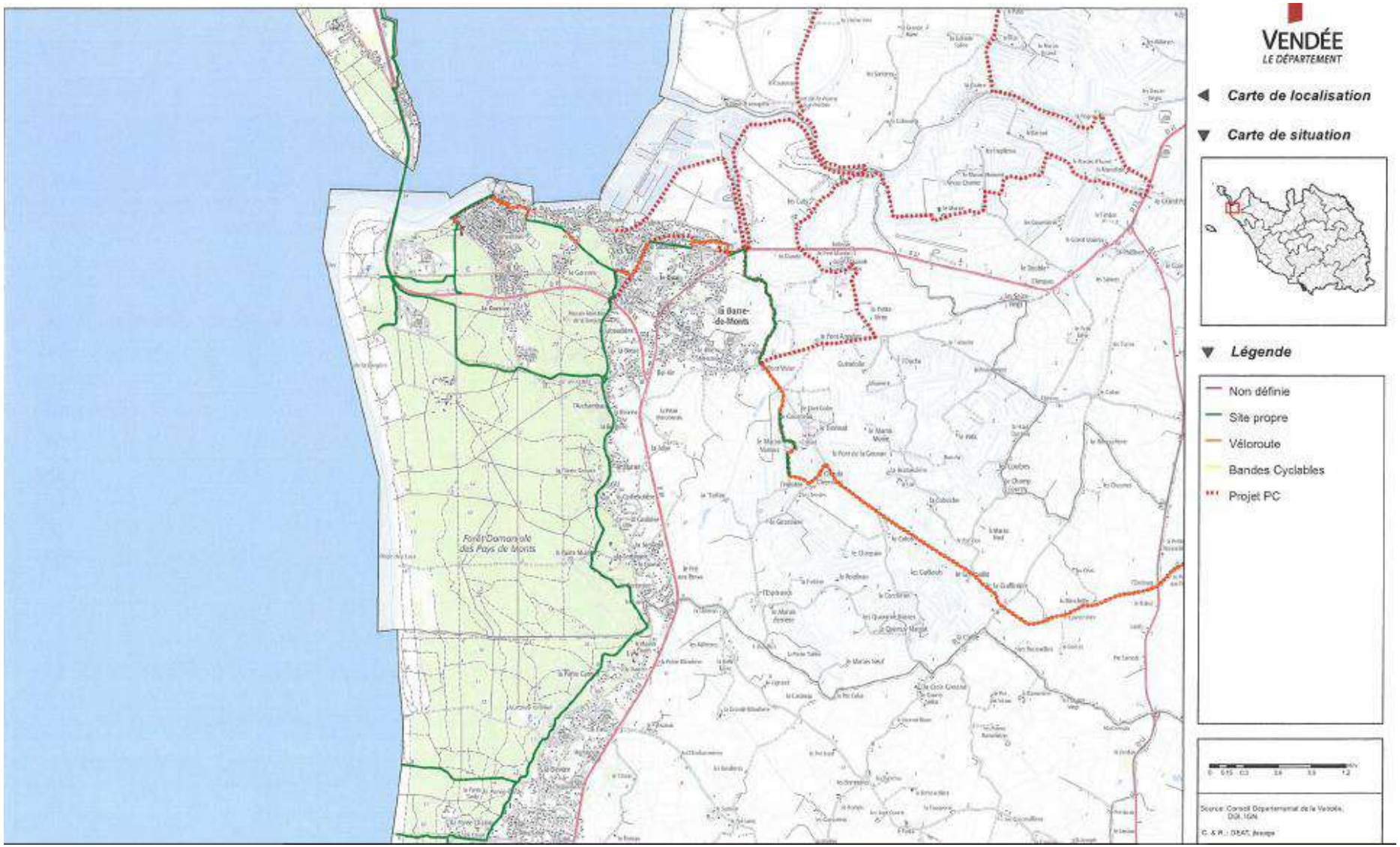
La commune est desservie par deux lignes de bus départementales du réseau SOVETOURS :

- La ligne 168 rejoint les Sables-d'Olonne à Fromentine.

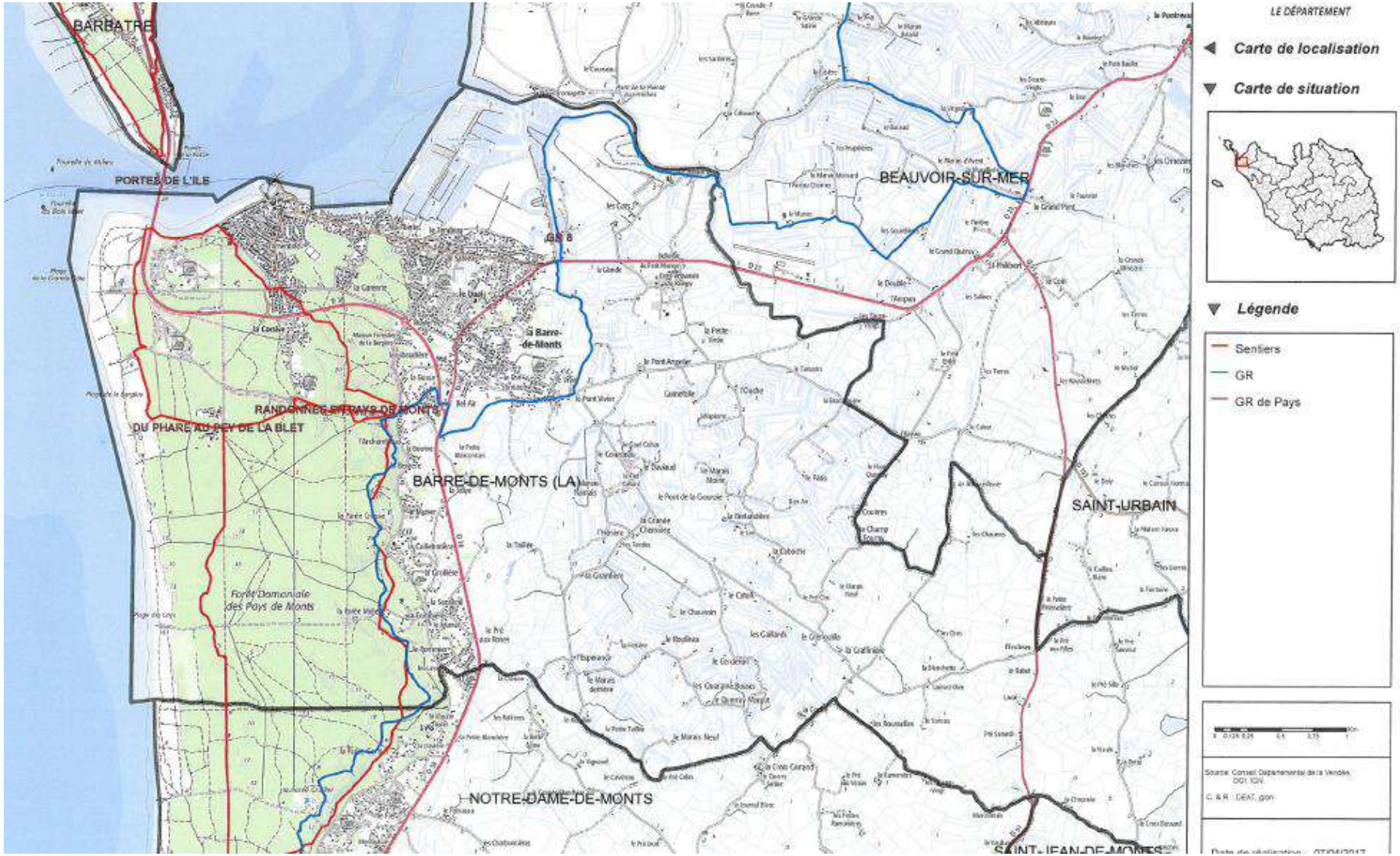
- La ligne 171 permet de rejoindre Fontenay-le-Comte à Noirmoutier-en-l'Ile en passant par la Roche-sur-Yon

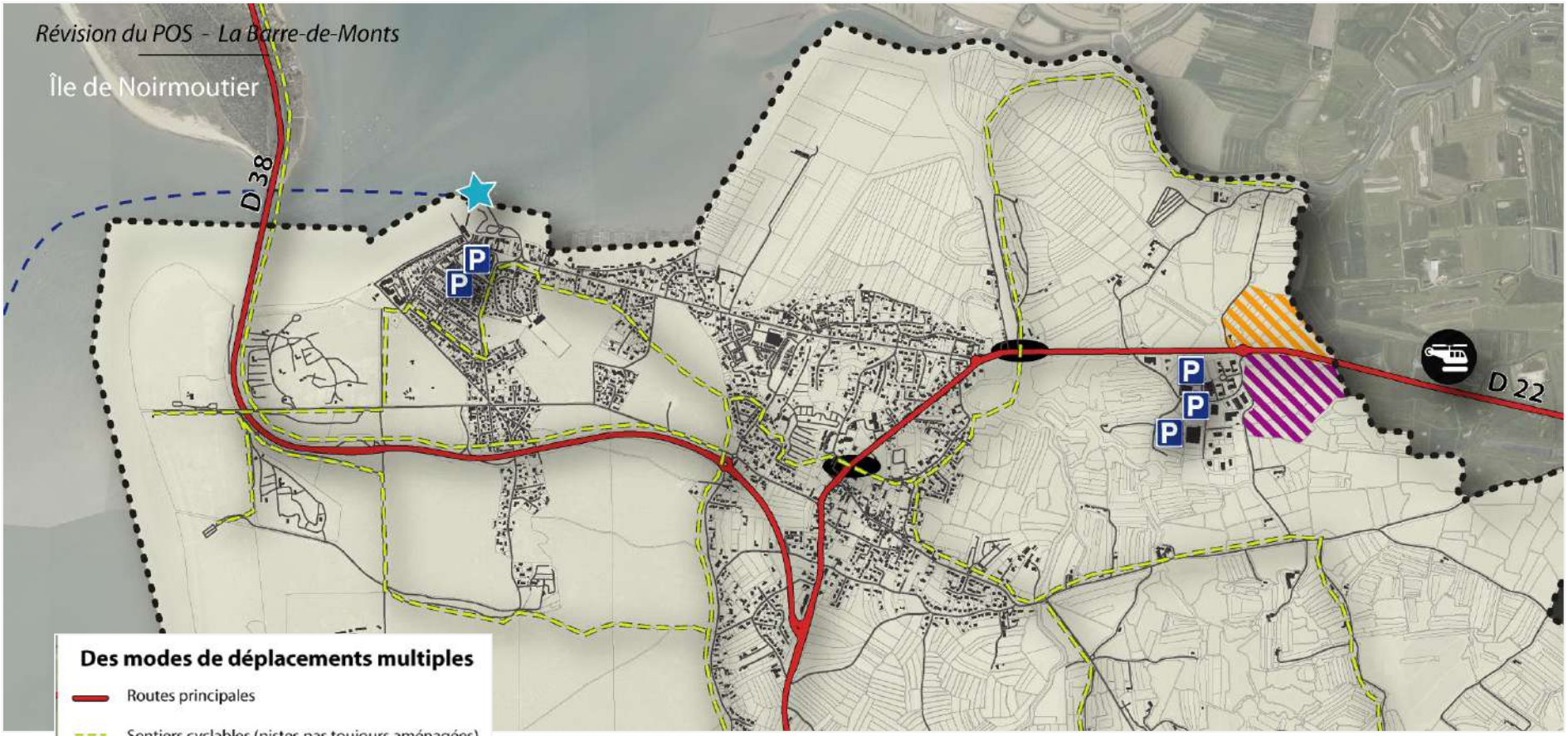
La commune est également desservie en autocar par le réseau SNCF reliant Nantes à Noirmoutier en passant par Fromentine.

**Programme Vendée Vélo // La Barre de Monts**



**P.D.I.P.R. // La Barre de Monts**






**Des modes de déplacements multiples**

- Routes principales
- Sentiers cyclables (pistes pas toujours aménagées)
- Zone de conflit
- Gardiennage de véhicules pour l'Île d'Yeu
- Héliport - Aérodrome (Beauvoir-sur-Mer)
- Gare maritime et routière
- Laison maritime vers l'Île d'Yeu
- Zone NAe au POS - Parking projeté
- Zone NAeh au POS liée au fonctionnement de l'héliport