



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

**Barbâtre**

**1. RAPPORT DE PRESENTATION**  
**Tome 1 : Diagnostic**  
**Version Approbation**

PLU approuvé le 21 février 2019

Approbation de la modification simplifiée N°1 du PLU

en conseil municipal réuni en séance le 23/06/2021

Le 23/06/2021



# Sommaire

---

## DIAGNOSTIC URBAIN

<b>1</b>	<b>Le contexte communal</b>	<b>4</b>
1.1	Une commune littorale.....	4
1.2	L'historique du développement communal.....	6
1.3	Le contexte intercommunal et maillage administratif .....	7
1.4	Bilan du Plan Local d'Urbanisme.....	14
1.5	L'analyse de la consommation d'espace .....	15
<b>2</b>	<b>Évolution démographique.....</b>	<b>19</b>
2.1	Un rythme de croissance variable.....	19
2.2	Un phénomène de vieillissement de la population.....	22
<b>3</b>	<b>Le parc de logements .....</b>	<b>25</b>
3.1	La prédominance de la résidence secondaire .....	25
3.2	Une majorité de ménages sont propriétaires de leur logement ..	25
3.3	Un niveau de construction neuve en nette baisse .....	27
<b>4</b>	<b>La morphologie du bâti.....</b>	<b>36</b>
<b>5</b>	<b>Évolution de la tâche urbaine de 1904 à 2008 .....</b>	<b>44</b>
<b>6</b>	<b>Un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.....</b>	<b>45</b>
<b>7</b>	<b>Les réseaux numériques de télécommunication .....</b>	<b>48</b>
<b>8</b>	<b>La population active .....</b>	<b>49</b>
8.1	Un taux de chômage en hausse mais des actifs plus nombreux .	49
8.2	Une commune particulièrement résidentielle.....	50
8.3	Des flux migratoires importants sur l'île .....	52

<b>9</b>	<b>L'activité économique .....</b>	<b>55</b>
9.1	Sphère présentielle et sphere productive.....	55
9.2	L'offre commerciale .....	59
9.3	Des équipements variés et réparti sur l'ensemble du territoire ..	60
9.4	Les activités touristiques.....	63
9.5	Une activité agricole en diminution sur la commune mais importante sur l'île .....	67
<b>10</b>	<b>Transports et déplacements .....</b>	<b>73</b>
10.1	Des infrastructures de déplacements multiples.....	73
10.2	Des alternatives à la voiture individuelle ?.....	74

# Diagnostic urbain

---

# 1 Le contexte communal

## 1.1 Une commune littorale

Située dans le département de la Vendée, au Sud de l'Île de Noirmoutier, Barbâtre est une commune littorale de 12,47 km<sup>2</sup>.

Située dans le bassin de vie des Sables d'Olonne, la commune appartient à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier regroupant trois autres communes : L'Épine, La Guérinière et Noirmoutier-en-l'île. Constituée en partie sud par une longue plage de sable, sa partie nord est quant à elle protégée par une digue donnant sur la baie de Bourgneuf. Comme partout sur l'île, Barbâtre s'est urbanisée en fonction des composantes naturelles existantes (espaces de marais ou zones inondables).

La commune est située au Sud des trois autres communes de l'île. Elle est aussi divisée en deux parties distinctes par la route principale de l'île (la RD948) venant du continent :

- ✓ l'une faite de dunes, de landes et où s'est développé le bourg linéaire de Barbâtre selon la RD95
- ✓ l'autre, plus naturelle, souvent située en dessous du niveau de la mer qui accueille les marais salants, le polder de Sébasopol, le passage du Gois praticable uniquement à marée basse côté est, l'estacade qui sont deux structures anciennes bien que rénovées récemment.

Comme La Guérinière et l'Épine, le bourg de Barbâtre est localisé en retrait du front dunaire.

La commune est composée de deux bandes littorales nord et sud. La côte Est est une zone de :

- Marais salants créés par l'homme,
- D'assèchements créés à la suite du comblement du fond de la baie.

La côte Ouest, exposée aux vents dominants est essentiellement constituée de massifs dunaires. A l'extrême Sud de la commune, face au port de

Fromentine sur le continent, se trouve la pointe de la Fosse. Elle est constituée de l'unique hameau sur la commune et dispose d'équipements nautiques et touristiques récents.

La commune bénéficie du dynamisme de la côte vendéenne en matière de tourisme balnéaire. Son positionnement stratégique sur l'île-de-Noirmoutier explique en grande partie l'attrait de la commune et son développement résidentiel au cours de ces dernières décennies.

### FICHE D'IDENTITE

**Superficie :** 12,47 km<sup>2</sup>

**Densité moyenne :** 142.5 habitants par km<sup>2</sup> (INSEE 2012)

**Population :** 1 777 habitants (INSEE 2012)

**Taux de croissance démographique annuel moyen 2007-2012 :**  
+ 0.3% entre 2007 et 2012

**Part des plus de 60 ans :** 41% en 2011

**Nombre de personnes par ménage :** 2,5 personnes par ménage en 1968 contre 2.1 en 2011

**Typologie de logements :** 3161 logements dont 27% sont des résidences principales – 15,83 hectares de terres consommées pour l'habitat entre 2001 et 2013.

**Parc de logements :** 70.2 % de résidences secondaires et uniquement 0.83 % de logements sociaux..

**Actifs :** 178 personnes habitent et travaillent sur la commune.

**Agriculture :** 8 agriculteurs sur la commune en 2012.

**Situation administrative :** Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier formée le 19 décembre 2001 regroupant les 4 communes de l'Île (Noirmoutier, l'Épine, Barbâtre et La Guérinière).



## 1.2 L'histoire du développement communal

### 1.2.1 Les différentes étapes de l'urbanisation

Aujourd'hui, la continuité urbaine entre le bourg d'origine et les extensions de l'urbanisation amène à percevoir une seule et unique zone agglomérée, son urbanisation linéaire est caractéristique des « villages rues » traditionnels. Mais ce ne fut pas toujours le cas, en effet, le bourg « identitaire » s'est structuré le long de la Rue du Centre et se caractérise par une urbanisation dense et en alignement : cette structure originelle forme le centre historique et commercial avec la présence de l'église, de la Mairie et de quelques commerces et services encore installés dans le bourg de Barbâtre.

- Jusque dans les années 1950, les extensions de l'habitat se sont développées en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles. Ainsi, les façades principales sont ouvertes au sud et les murs et annexes protègent du vent et des regards.
- Dans les quartiers anciens, les murs de clôtures créent un enchevêtrement de rues auxquelles s'ajoutent des venelles entre les parcelles pour rejoindre le marais et/ou la mer.
- Les quartiers d'habitations récents se caractérisent par une discontinuité du bâti et une homogénéité des matériaux. A défaut de continuité bâtie, les clôtures jouent un rôle déterminant pour l'intégration de nouvelles constructions.



Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre

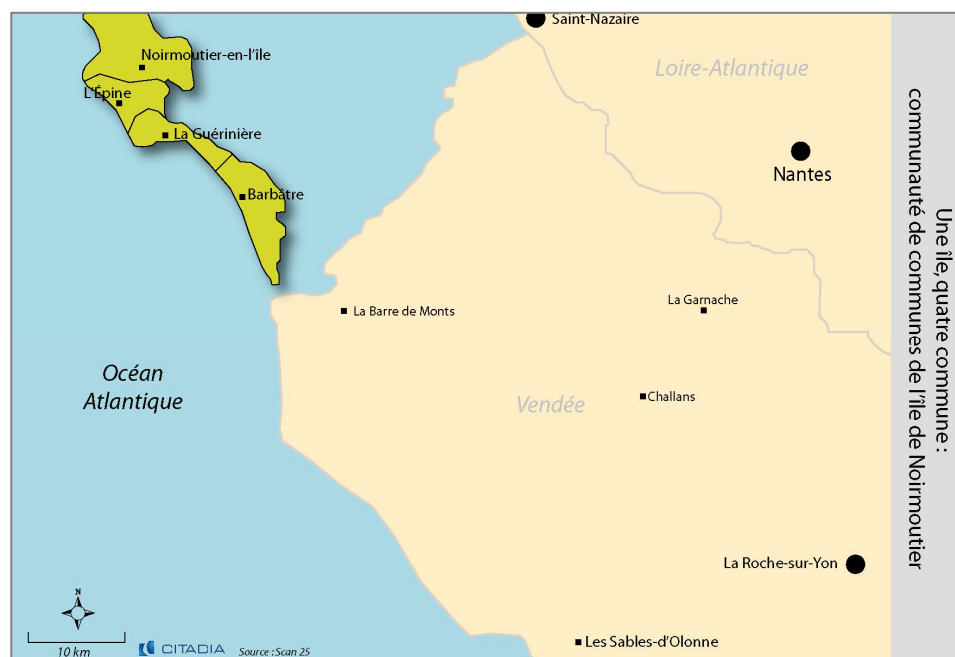
## 1.3 Le contexte intercommunal et maillage administratif

### 1.3.1 La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Créée le 19 décembre 2001, la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier associe les 4 communes de l'île :

- Barbâtre
- La Guérinière
- L'Épine
- Noirmoutier-en-l'île

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupe en 2011, 9 508 habitants sur une superficie de 48 km<sup>2</sup>.



### 1.3.2 Articulation avec les documents d'ordre supérieur

Barbâtre s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'île de Noirmoutier approuvé en 2008. L'île de Noirmoutier a, par la suite, intégré le périmètre du Syndicat Mixte Nord-Ouest Vendée, dont le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours de réalisation (périmètre arrêté). Le SCoT de l'île de Noirmoutier demeure cependant applicable et exécutoire, jusqu'à l'approbation du SCoT Nord-Ouest Vendée.

Les questions d'habitat et de logement de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier sont également encadrées par le Programme Local de l'Habitat de l'île de Noirmoutier approuvé la même année que le SCoT.

Le PLU de la commune de Barbâtre devra par ailleurs être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

#### - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER (SCOT)

Principaux objectifs du SCOT :

- **Objectifs de population** : Le maintien d'une population permanente sur l'île via une population d'accueil en conséquence est affirmé le SCoT en vigueur (île de Noirmoutier) et celui en cours d'élaboration à l'échelle du Nord Ouest Vendée. Cette politique particulièrement volontaire d'accueil a pour objectif primordial de permettre de garder sur place une population diversifiée notamment de familles et d'actifs et d'interférer sur le vieillissement.

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a été dotée d'un Programme Local de l'Habitat sur la période 2006-2013. Bien que caduc aujourd'hui, il apparaît intéressant d'analyser les objectifs que ce dernier assignait lors de sa période d'application à la commune de Barbâtre.

Les objectifs du PLH visaient à « faire progresser la population sur un rythme dynamique (0,5%) annuel de 2007 à 2013, puis à 0,64% en deuxième période (2014-2019), équivalent aux périodes précédentes. »

- **Gérer de manière équilibrée et économe le territoire de l'Île de Noirmoutier** pour offrir des perspectives de développement aux générations futures, au-delà des perspectives du SCoT.
- **Maîtriser les extensions urbaines** pour les consacrer à la politique publique du logement
- **Maîtriser les extensions urbaines** pour favoriser le renouvellement urbain et une utilisation plus économe de l'espace déjà urbanisé
- **Aller vers une plus grande maîtrise de la « pression estivale »** sur les milieux naturels et sur le réseau de circulation de l'île
- **Permettre le maintien d'une population jeune et active diversifiée à l'année**
- **Permettre le maintien et le développement d'un tissu économique viable à l'année, notamment à l'appui des ressources naturelles du territoire**
- **Prendre en compte la problématique maritime de l'île de Noirmoutier**

- **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD-OUEST VENDEE (SCoT)**

Un projet de planification urbaine à l'échelle du Nord-Ouest Vendée. La Communauté de Communes s'est associée en 2011 avec cinq autres intercommunalités : **5 communautés de communes, 28 communes, regroupant près de 80 000 habitants sur 83 000 hectares**, afin de planifier le développement du Nord-Ouest Vendée.

L'objectif de ce travail commun est d'organiser **l'aménagement du territoire** dans le souci du respect du Grenelle de l'Environnement en **structurant le territoire** tout en **limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles**.

**DEUX OBJECTIFS MAJEURS :**

- Une **meilleure structuration du territoire pour harmoniser l'aménagement** (habitat, équipements publics, environnement, agriculture, zones économiques, commerces, Très Haut Débit, nouvelles technologies...).
- Une **réelle prise en compte du Grenelle de l'Environnement** pour une qualité de vie préservée.

- **PLH A L'ECHELLE DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER :**

Un Plan Local de l'Habitat a été réalisé en même temps que le SCoT de l'Île de Noirmoutier. Ce PLH, d'une durée de vie de 6 ans, a porté sur la période 2006-2013 et a défini sur cette période les objectifs de l'Île en matière de politique de l'habitat, dans toutes ses dimensions. Le territoire n'est plus couvert par aucun PLH à l'heure de la finalisation du PLU de Barbâtre.



## - LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE LITTORAL (PPRL)

Le Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL) est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle). Il est mis en place conformément aux articles R562-1 à R562-10 du Code de l'Environnement.

**L'élaboration du PPRL de l'Île de Noirmoutier** a fait l'objet d'une concertation avec les collectivités locales et l'ensemble des acteurs locaux participant à la prévention des risques au sein d'un comité technique et d'un comité de pilotage présidé par le préfet de la Vendée.

Le PPRL a été approuvé le 30 octobre 2015. Il vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

### 1. Depuis la prescription du PPRL (6 janvier 2011) :

- Les acquéreurs et locataires sont informés des risques auxquels leur bien immobilier est exposé.
- Les compagnies d'assurance ne peuvent plus majorer les franchises des contrats pendant 5 ans en cas de sinistre.

### 2. Depuis l'approbation du PPRL (second semestre 2015) :

- Les maires doivent annexer le PPRL au document d'urbanisme communal en vigueur.
- Les mairies doivent mettre en œuvre leur Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPRL. Toutefois, le règlement du PPRL de l'Île de Noirmoutier réduit ce délai à 6 mois.
- Les propriétaires ont 5 ans pour réaliser les éventuels travaux obligatoires de mise en sécurité.
- La réalisation des travaux obligatoires ouvre droit à des aides financières versées par l'État (40% du coût des travaux dans la limite de 10% de la valeur du bien).
- Est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur, la réalisation de diagnostics de vulnérabilité, les mesures de sauvegarde et les mesures de protection sur les ouvrages énoncées au titre IV du règlement du PPRL.

## Les objectifs du plan de prévention des risques littoraux

Le PPRL a pour objectif de maîtriser l'urbanisation dans toutes les zones exposées à des risques en fixant les conditions d'utilisation et d'occupation des sols. Ces zones à risques sont déterminées en confrontant les enjeux, c'est-à-dire, la présence humaine, les activités économiques ou environnementales, avec les aléas.



Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme de la commune (Plan d'Occupation des Sols - POS ou Plan Local d'Urbanisme - PLU) et à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme : permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme...

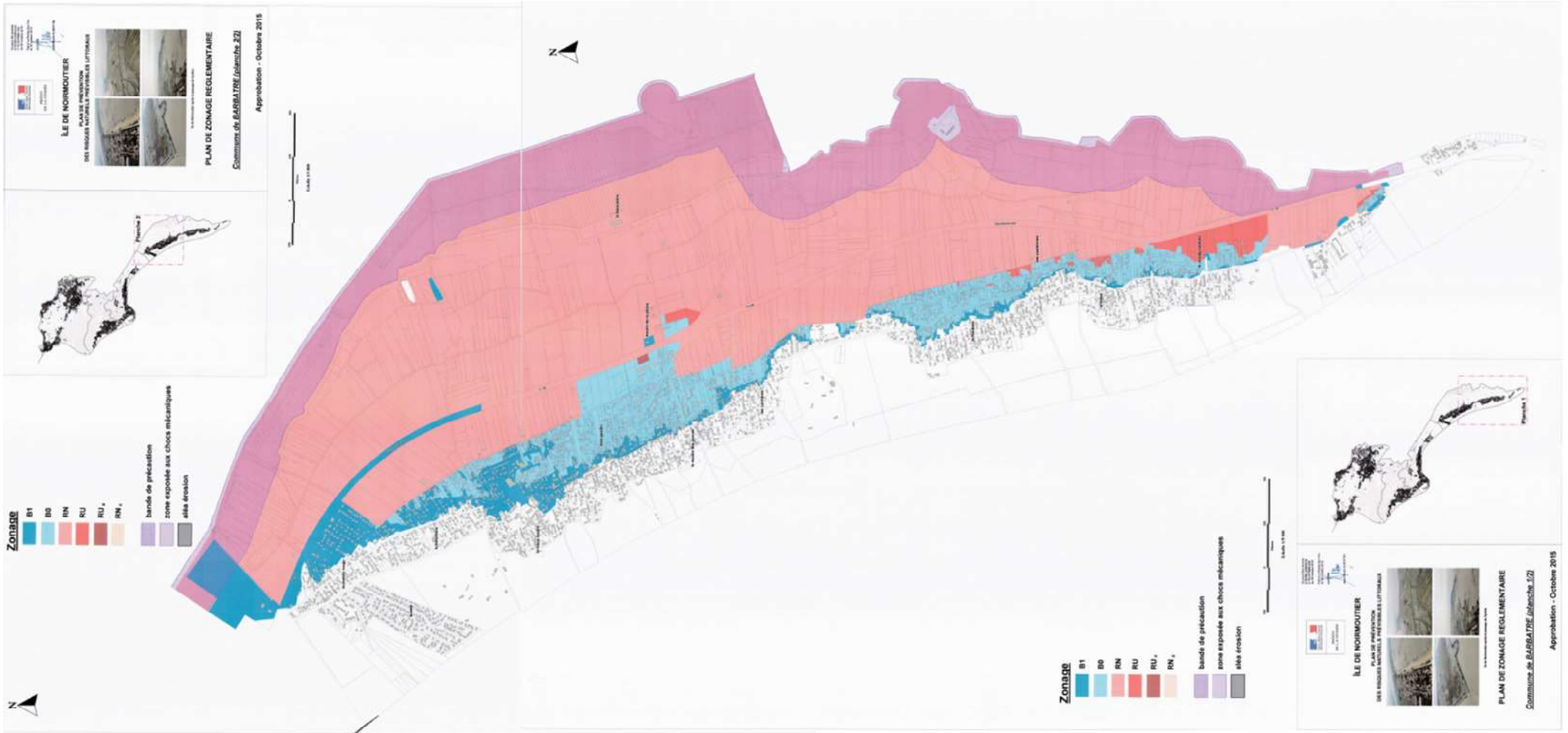
Le PPRL vise notamment à :

- ne pas augmenter la population dans les zones les plus dangereuses
- protéger la population exposée
- réduire les dommages aux biens en :
  - réglementant l'urbanisation pour la rendre compatible avec les aléas étudiés.
  - adaptant au risque le bâti existant le plus vulnérable, en particulier par la création de zone refuge.
  - améliorant la gestion de la crise par l'instauration de mesures de sauvegarde de la population.

## Les références réglementaires

L'élaboration du PPRL et la caractérisation des aléas sont régies par :

- Les articles L-562-1 à L-562-9 du code de l'environnement
- Le guide méthodologique d'élaboration des PPRL en date du 27 mai 2014
- La circulaire du 27 juillet 2011



- **LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été approuvé le 23 novembre 2015.

Ce document fixe les objectifs suivant en lien avec la planification urbaine :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

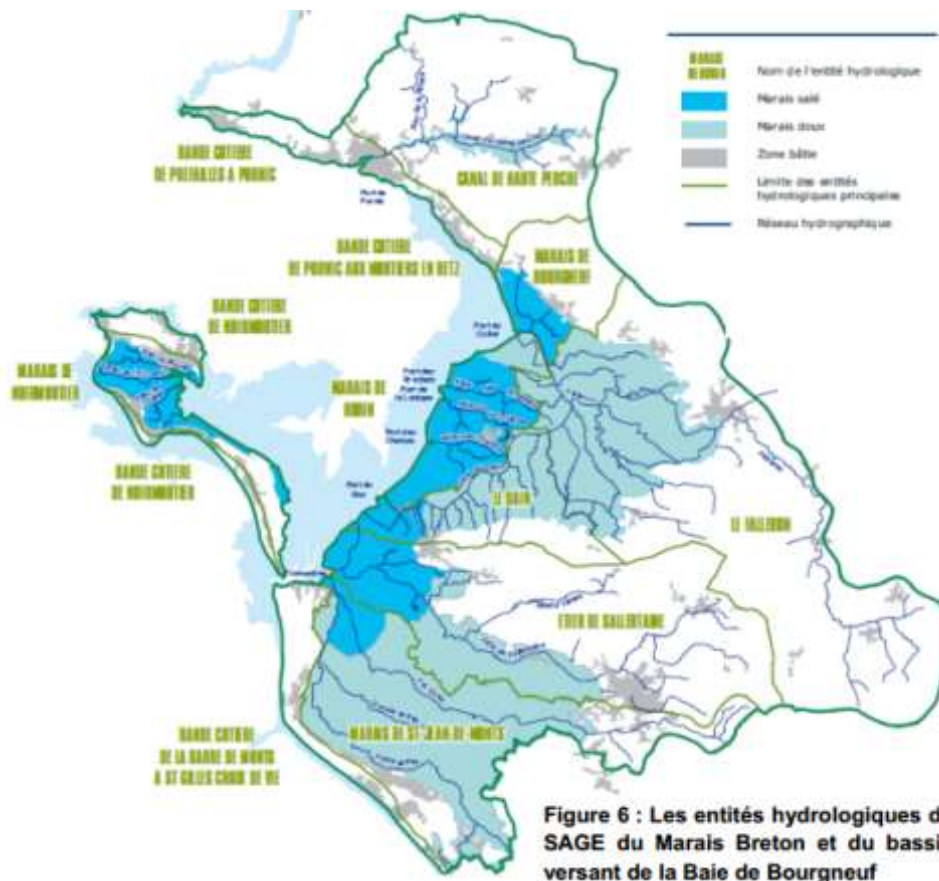
Le PLU répond aux objectifs du PGRI par les dispositions suivantes :

- L'intégration du PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) de l'Île de Noirmoutier dans les pièces du PLU : PADD, OAP, zonage et règlement ;
- La limitation du ruissellement pluvial, notamment par la préservation des capacités d'écoulements des crues et des zones d'expansion des crues permise par la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols dans et une maîtrise des eaux pluviales dans les nouvelles opérations, ainsi que la favorisation de la nature en ville qui permettront de réduire le risque d'inondation en milieu urbain (règlement, OAP) ;

- La mise en place d'Emplacements Réservés pour l'aménagement d'ouvrage de défense contre les risques inondations (digue de retrait, ouvrage de défense contre la mer).

- **LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs, les orientations et les documents cartographiques du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SDAGE.



- **LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

**Le territoire communal est concerné par le SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.**

Il a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 3 février 2014 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 mai 2014.

Le périmètre administratif du SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf s'étend sur 975 km<sup>2</sup> et concerne en totalité ou partiellement 39 communes réparties en Vendée (22 communes) et Loire-Atlantique (17 communes). Ce territoire comprend quatre grandes entités : l'amont du bassin versant (bocage), trois zones de marais (dont le Marais Breton), l'île de Noirmoutier et le littoral

Dans la perspective d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE a identifié les principaux enjeux suivant :

- Améliorer la gestion quantitative de l'eau
- Prévenir le risque inondation et submersion marine
- Améliorer la qualité des eaux
- Préserver et améliorer la qualité des milieux
- Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est un instrument de planification à l'échelle des bassins hydrographiques. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, c'est aussi l'outil qui permet d'atteindre le bon état des eaux défini par la DCE. Juridiquement, le SDAGE s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE.






















## 1.4 Bilan du Plan d'Occupation des Sols

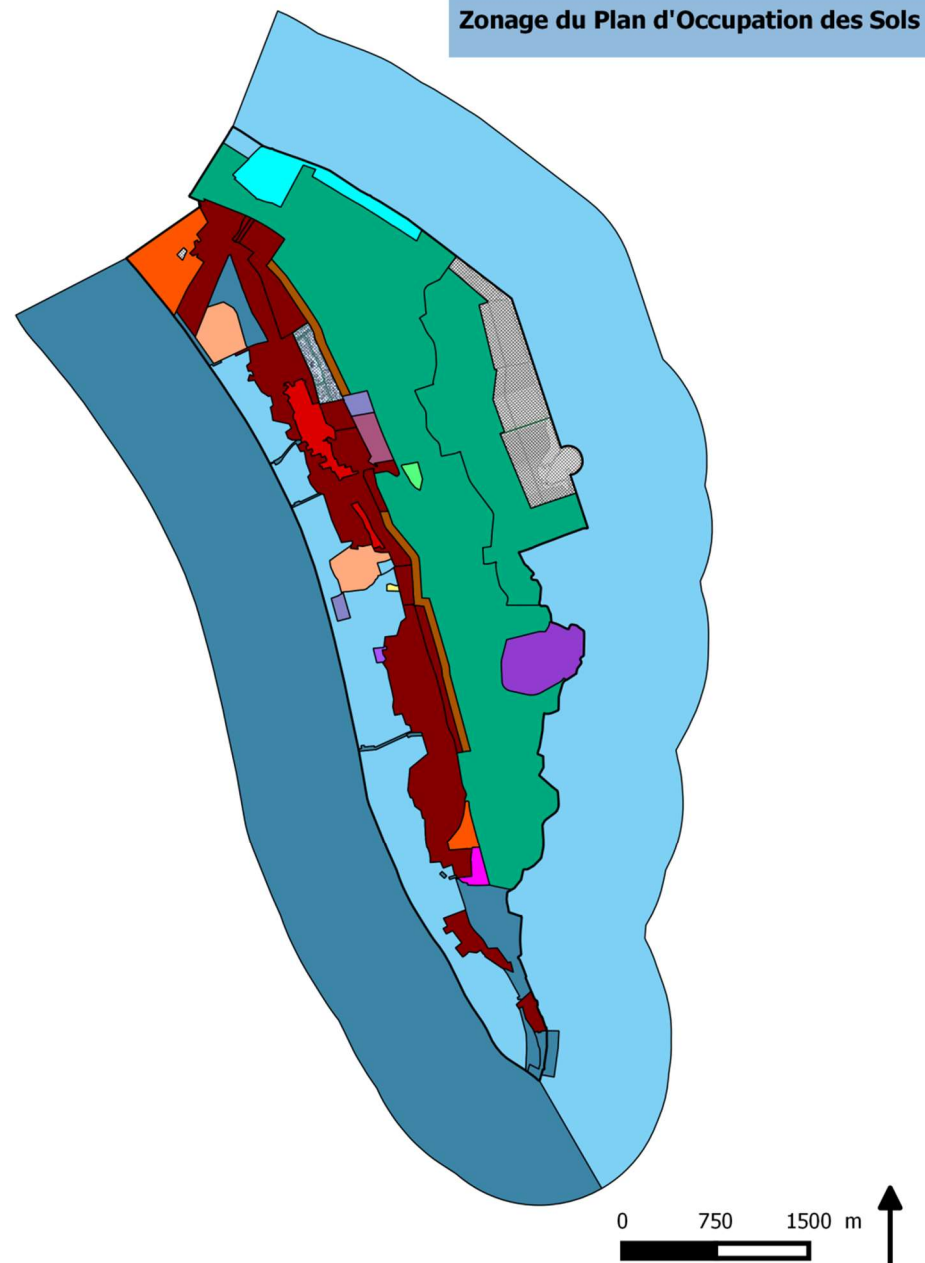
### 1.4.1 Zonage du POS (caduc depuis le 27/03/2017)

#### Zonage du Plan d'Occupation des Sols

#### Légende

##### doc\_urba\_zone\_urba

-  IINA : ouverture à l'urbanisation uniquement dans le cas d'une ZAC, révision ou modification du POS
-  INA : à vocation d'habitat, commerces, hôtels, hôtels-restaurants
-  INAc : destiné à l'aménagement d'un futur cimetière et aux constructions liées et nécessaires à son fonctionnement
-  INAe : destiné à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles
-  NAa
-  NC : zone de richesse naturelle à protéger ( valeur agricole et richesse du sol et sous sol)
-  NC1 :destiné à l'implantation de bâtiments agricoles (except.bâtiments élevage industriel, construction d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole)
-  NCm1 : destiné aux activités aquacoles et conchylicoles
-  ND : à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt
-  ND L146.6 : délimite les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
-  NDca
-  NDs : destiné à l'implantation d'équipements sportifs
-  NDse : destiné à l'accueil des installations et équipements liés et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration
-  UB : zone d'extension immédiate de l'agglomération, zone d'habitation semi-continue
-  UC : zone d'habitation constituant le secteur périphérique du bourg à faible densité de construction
-  UCa
-  UCb
-  UCc : construction habitat, hôtellerie, restauration et hôtellerie-restauration
-  UCd : secteur de l'office de tourisme et du golf, au carrefour du Gois
-  UT : destiné au camping ou camping-caravanage dans l'emprise des périmètres d'exploitation autorisées
-  ZAC



## 1.5 L'analyse 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 Barbâtre, cette analyse est basée sur les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale 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 2001 – 2013 à Barbâtre.

Pour la commune de Barbâtre, cette base de données a permis de définir la vocation des sols en 2001. Le croisement avec les parcelles construites après 2000 a permis de définir le type d'espace consommé par le développement résidentiel entre 2001 et 2013.

### Quelle répartition des milieux en 2001 ?

Selon la nomenclature, en 2001, 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 tâche urbaine concerne 8 entités, les espaces naturels en comptent 8 également, tandis que le territoire agricole regroupe 6 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 terres agricoles et non en milieu naturel ou semi naturel.

### Chiffres clés :

Entre 2001 et 2013, **18,71 hectares consommés** au total dont :  
85% pour l'habitat  
12% pour les zones d'activités  
3% pour les équipements  
0,25% pour les exploitations agricoles

↳ Pour l'habitat :

**Sur ces 18,71 hectares, 15,83 hectares concernaient le développement de l'habitat, soit 1,4 ha par an, dont :**

- 47,7 % en extension de la tâche urbaine
- 52,3 % à l'intérieur de la tâche urbaine

↳ Pour les zones d'activités :

**2.33 hectares** concernent les activités économiques et en particulier la Zone Artisanale de la Gaudinière.

Enfin, les équipements représentent **0.5 hectare** sur la commune.

Consommation d'espace sur Barbâtre entre 2001 et 2013									
		<i>Habitat</i>		<i>Zones d'activités</i>		<i>Équipements</i>		<i>Exploitation agricole</i>	
		Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire
<b>Tâche urbaine 2001</b>	<i>Intérieur</i>	9,62	0,77%	0,14	0,01%	0,03	0,00%	-	-
	<i>Extérieur</i>	6,21	0,50%	2,19	0,18%	0,47	0,04%	0,05	0,004%
<b>Total</b> (Surface commune 783,2 hectares)		<b>15,83</b>	0,60%	<b>2,33</b>	0,19%	<b>0,5</b>	0,04%	<b>0,05</b>	0,004%
				<b>18,71</b>				1,50%	



# Consommation d'espace - Commune de Barbâtre (période 2001 - 2013)

	Surface (en ha)	Part du territoire
Habitat	15,83	1,27%
Zones d'activités	2,33	0,19%
Équipements	0,50	0,04%
Exploitation agricole	0,05	0,00%
<b>Total</b>	<b>18,71</b>	<b>1,50%</b>



### **Que dit le SCoT de l'Île de Noirmoutier à propos de la consommation d'espace et des formes urbaines ?**

Maîtriser les extensions urbaines pour favoriser le renouvellement urbain et une utilisation plus économe de l'espace déjà urbanisé.

Réduire la consommation foncière : conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux besoins de la politique publique du logement, à la mise en œuvre de la mixité sociale du logement.

Les ouvertures à l'urbanisation, destinées aux zones d'habitat, ne doivent pas excéder 44 hectares pour les 10 ans d'application du SCoT pour l'ensemble des 4 communes.

Maîtriser le développement urbain pour limiter les besoins induits et préserver les espaces naturels et agricoles

### **Que dit le SCoT Nord-Ouest Vendée à propos de la consommation d'espace et des formes urbaines ?**

#### ↳ **Les objectifs de consommation d'espace :**

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont évalués à 730 - 740 hectares à l'horizon 2030.

Ces surfaces comprennent, selon les cas, 20 à 30 % d'espaces pour les équipements et les infrastructures primaires (en prenant en compte les contraintes environnementales).

#### ↳ **Les objectifs d'utilisation du tissu urbain :**

La consommation d'espace déterminée par le SCOT tient compte d'un objectif de 40 % des besoins à trouver dans le tissu urbain existant, au travers, notamment de la réhabilitation des centre-bourgs.

## 2 Évolution démographique

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

- La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et le département pour élargir le champ d'analyse.

Les analyses sont basées sur différents types de données :

- L'analyse de l'évolution démographique est basée sur les données INSEE 2012,
- Le diagnostic sur le parc de logements sera quant à lui basé sur les données SIT@DEL.

### 2.1 Un rythme de croissance variable

#### 2.1.1 Une évolution démographique qui s'inverse depuis quelques années....

La commune de Barbâtre comptait 1 777 habitants au recensement INSEE de 2012.

Depuis une vingtaine d'années, la commune a connu une légère augmentation de sa population soit une augmentation de 688 habitants entre 1980 et 2012. Durant cette période, la population n'a cessé de croître passant de 1091 à 1777 habitants (INSEE 2012), cette augmentation est notamment liée à l'ouverture du pont en 1971 qui a permis à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et de faciliter les déplacements vers le continent.

Toutefois, depuis 2007 une baisse de la population est à noter sur la commune. En effet, entre 2007 et 2012, la commune a gagné 26 habitants, ce qui représente le taux d'évolution le plus faible depuis 1980. PPRL, territoire, crise, taux de natalité. Ce ralentissement de l'évolution de la population peut s'expliquer par plusieurs phénomènes.

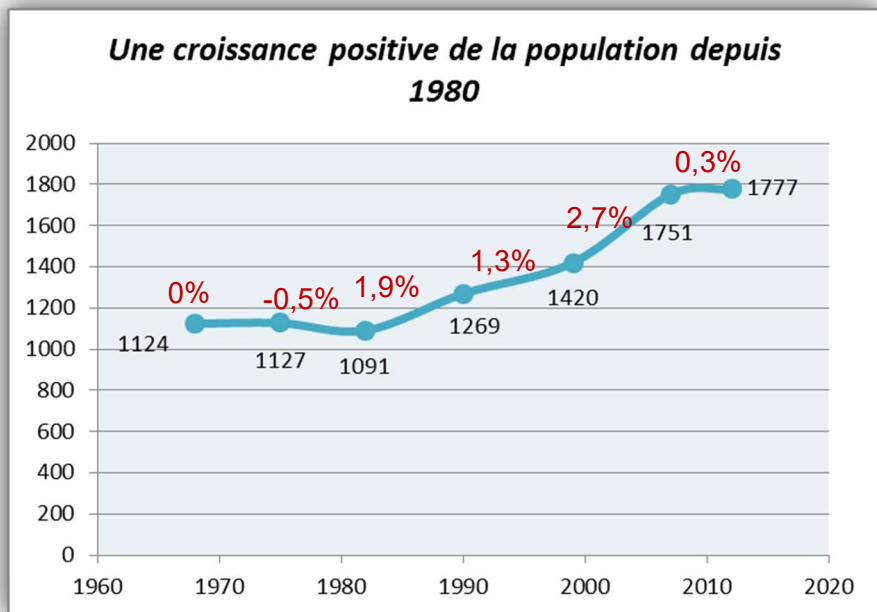
Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de Noirmoutier, (servitude d'utilité publique qui a vocation à protéger les personnes et les biens exposés

à des dangers naturels) a été prescrit le 6 Janvier 2011, ce qui a ralenti la construction de logements à proximité du littoral.

On constate par ailleurs que le rythme d'évolution de la population diminue sur l'ensemble du territoire de la CdC de l'île de Noirmoutier sur la même période, et que le phénomène de ralentissement de l'augmentation de la population peut s'observer à l'échelle du département, voire du territoire national (baisse du taux de natalité notamment).

	Population en 2012	Évolution annuelle 1999-2007	Évolution annuelle 2007-2012	Évolution 1999-2012
Barbâtre	1 777	+2,7%	+0,3%	-0,15%
CC Île de Noirmoutier	9 438	+0,3%	-0,8%	-0,07%
Vendée	648 901	+1,5	+1,3	1,45%

Outre ces explications, il apparaît que certaines familles ont quitté la commune, des familles de 4 personnes qui ont toutefois été remplacée par des retraités mais cela crée un déséquilibre dans la structure démographique de la commune. Source : INSEE 2011



Source : INSEE 2012

#### ► DÉFINITION :

Le **Taux de Croissance Annuel Moyen** (TCAM) est un indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.

En effet, le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) est estimé à 0.3% par an sur la période 2007 – 2012 .On peut noter que le TCAM de Barbâtre a, durant plusieurs années, été relativement fort au regard de celui du territoire de la CdC.

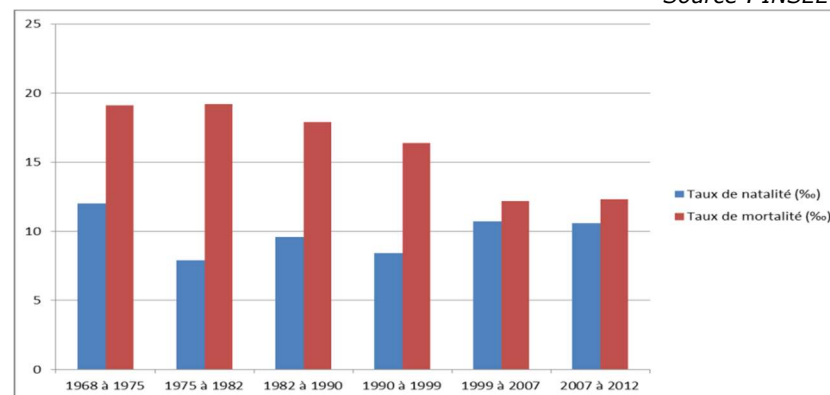
La phase de croissance mesurée que connaît actuellement la commune de Barbâtre depuis 2007 s'explique ainsi notamment à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier qui connaît une baisse

de -0,8% par an pour la période 2007-2012 tandis qu'à l'échelle de la Vendée la croissance est positive, de l'ordre de 1,3% chaque année.

#### 2.1.2 ... mais dont la croissance est encore majoritairement liée à des apports extérieurs

	Solde naturel		Solde migratoire	
	1999-2007	2007-2012	1999-2007	2007-2012
<b>Barbâtre</b>	-0,1%	-0,2%	+2,8%	+0,5%
<b>CC de l'Île de Noirmoutier</b>	-0,4%	-0,5%	+0,7%	-0,3%
<b>Vendée</b>	+0,2%	+0,3%	1,2%	1,0%

Source : INSEE 2012



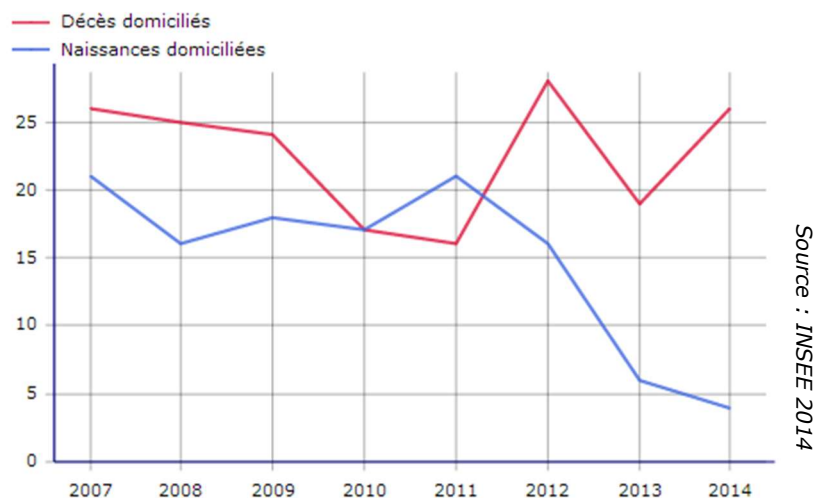
Source : INSEE 2012

En effet, depuis 2009, on constate que le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances.

Par conséquent, entre 2007 et 2012, le solde naturel est négatif, de plus sa part dans la croissance démographique reste relativement faible depuis les années 1980, même si elle a tendance à augmenter progressivement. La forte part du solde migratoire peut s'expliquer en partie par la proximité du littoral.

structure démographique de ce territoire, relativement déséquilibré en raison de son caractère littoral et touristique.

- ↳ Un solde migratoire en ralentissement depuis 2007 auparavant en forte progression entre 1999 et 2007, ce qui, corrélé au solde naturel en baisse, aboutit à une croissance faible de la population



#### ► DÉFINITION :

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période de temps définie.

L'analyse du nombre de naissances et de décès sur la commune de Barbâtre depuis 2007 ainsi que celle des variations des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2007, permet d'identifier les facteurs liés à l'évolution globale de la population.

Comme abordé précédemment, le taux de croissance de la commune ainsi que celui de la Communauté de Communes sont en plus faible évolution depuis 2007.

Différents facteurs permettent de mettre en avant une explication de ce phénomène sur la commune :

- ↳ Une baisse des naissances depuis 2011 avec au contraire une augmentation du nombre de décès (un pic de décès sur la commune en 2012). Ce phénomène entraîne un solde naturel négatif depuis 2007 sur l'ensemble du territoire de la CdC et est à corrélérer avec la

## 2.2 Un phénomène de vieillissement de la population

### 2.2.1 Une part importante de 60 - 74 ans

L'analyse des données démographiques relatives aux différentes classes d'âges permet de faire apparaître la prédominance des 60 - 74 ans sur le territoire communal (24,2%).

#### ► DÉFINITION :

L'**Indice de Jeunesse** est un bon indicateur du vieillissement ou non de la population. Il correspond au rapport entre population de moins de 20 ans et population d'au moins 60 ans. S'il est supérieur à 1, on compte moins de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans.

On recense 59,5 % de plus de 45 ans dont 41 % de plus de 60 ans.

L'analyse des Indices de Jeunesse permet de faire apparaître un indice de 0,43 pour la commune de Barbâtre en 2012 tandis que la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier compte quant à elle un indice de jeunesse de l'ordre de 0,44.

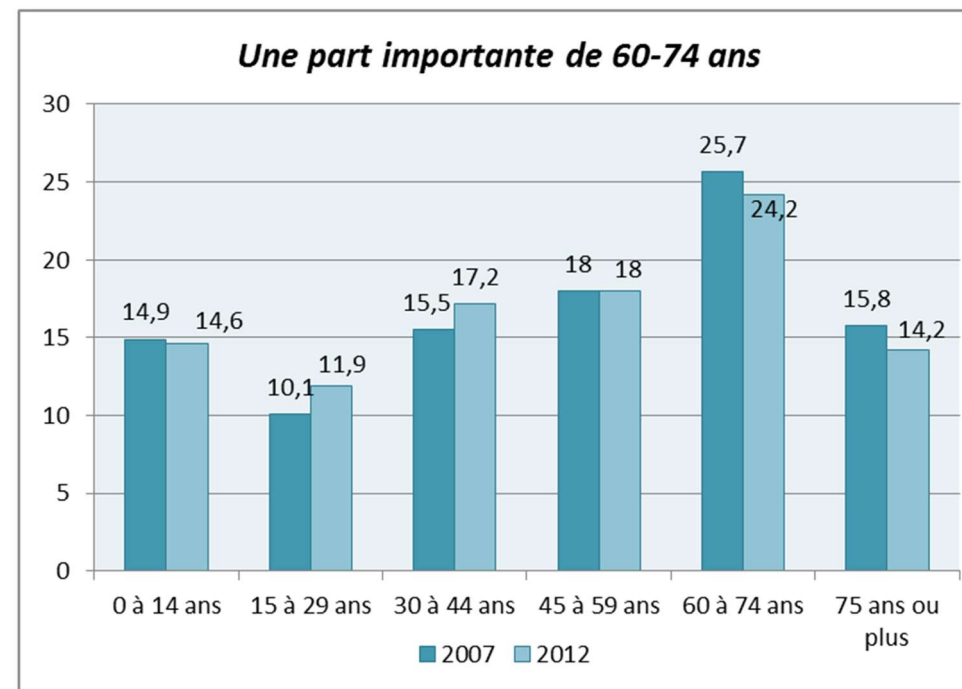
	Barbâtre	CC de l'Île de Noirmoutier	Vendée
<b>Indice de jeunesse en 2007</b>	0,51	0,55	0,96
<b>Indice de jeunesse en 2012</b>	0,43	0,44	1,33

Source : INSEE 2012

Cette baisse de l'indice de jeunesse n'est pas spécifique au territoire de la commune, il se retrouve aussi au niveau de la Communauté de Communes tandis qu'au niveau départemental il augmente au cours de la période.

Barbâtre, si elle dispose d'une population plus jeune que celle de la commune de la Guérinière, dispose d'une structure démographique encore relativement déséquilibré, où la part des plus de 60 ans représente plus de 41% de la population totale en 2012 selon l'INSEE.

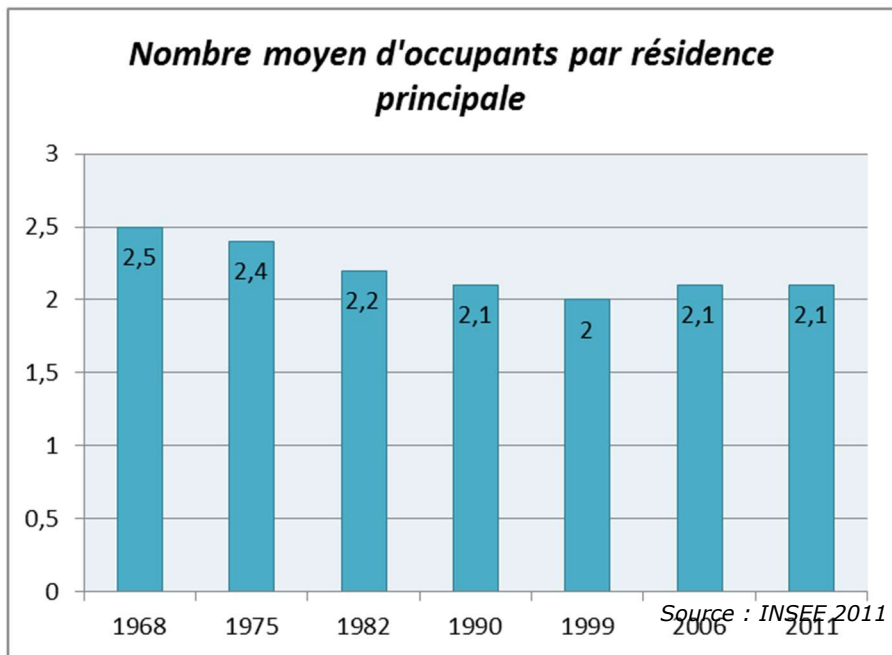
Cependant le vieillissement de la population tend à s'atténuer depuis 2007 : la part des plus de 60 ans diminue au profit de la part des 15-45 ans.



Source : INSEE 2012

Cette tendance se traduit par la diminution de la taille des ménages entre 1968 et 1999. Alors qu'ils étaient composés de plus de 2,5 personnes en 1968, ils ne sont plus composés que de 2 personnes en 1999. Ils remontent à 2.1 depuis 2007, témoignant de la population en relatif rajeunissement.

Parallèlement à la diminution de sa population, la commune connaît un desserrement des ménages, entraînant une augmentation de la part des petits ménages sur son territoire.

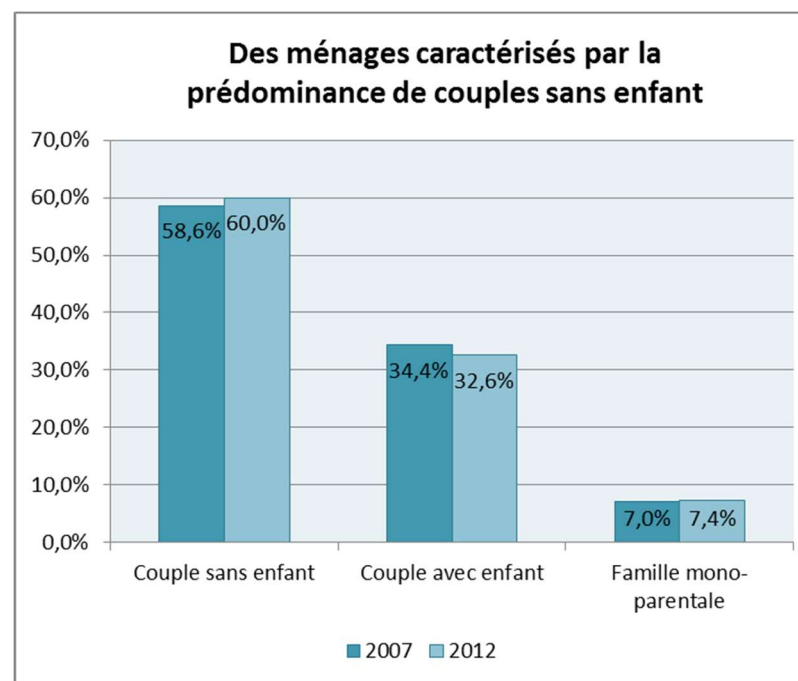


Ces évolutions sont également visibles au niveau de la Communauté de Communes, du département et même au niveau national dans une moindre mesure. Ce phénomène de « desserrement » des ménages peut s'expliquer par l'évolution des comportements sociaux : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, augmentation des familles monoparentales, part importante de retraités, etc...

## 2.2.2 Des ménages caractérisés par la prédominance de couples sans enfants

Les couples sans enfants représentent 60% en 2012 contre moins de 33% de couples avec enfants, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (34,1%).

Cette observation témoigne du vieillissement de la population constaté précédemment et de la baisse du nombre de personnes par ménages.



## Synthèse – Évolution démographique

### Constats :

- Une hausse continue de la population depuis 1990, ralentie depuis 2007
- Un solde migratoire en hausse de 2,8% depuis 1999 et de 0,5 % par an entre 2007 et 2012, témoignant de l'attractivité de la commune, mais en ralentissement depuis les dix dernières années
- La part de la population de + de 60 ans, bien que majoritaire, est en diminution, et part des moins de 30 ans de plus en plus importante, seule commune à connaître ce phénomène sur l'île
- Une diminution constante de la taille des ménages (desserement commun à l'échelle du territoire)
- Des ménages caractérisés par la prédominance de couples sans enfants et un taux important de retraités.



### Enjeux :

- Adapter le parc de logements et l'offre en équipements et services pour répondre aux évolutions démographiques (vieillesse de la population, desserement des ménages...) mais également limiter les départs de population
- Inciter et faciliter la venue de jeunes ménages avec enfants, en développement sur la commune.
- Gérer et développer les services à la personne et mettre en place des équipements adaptés (dont ceux liés à la santé)

### Chiffres clés :

1777 habitants en 2012

Un taux de croissance annuel moyenne de +0.3% entre 2007 et 2012

Un solde naturel de -0,2%

Un solde migratoire de +0,5%

41 % de la population totale a plus de 60 ans

25 % de la population totale a moins de 30 ans

Un indice de jeunesse de 0,43 en 2012

Une taille des ménages qui diminue : 2,1 personnes par ménages en 2012

60% des ménages sont des couples sans enfants



## 3 Le parc de logements

### 3.1 La prédominance de la résidence secondaire

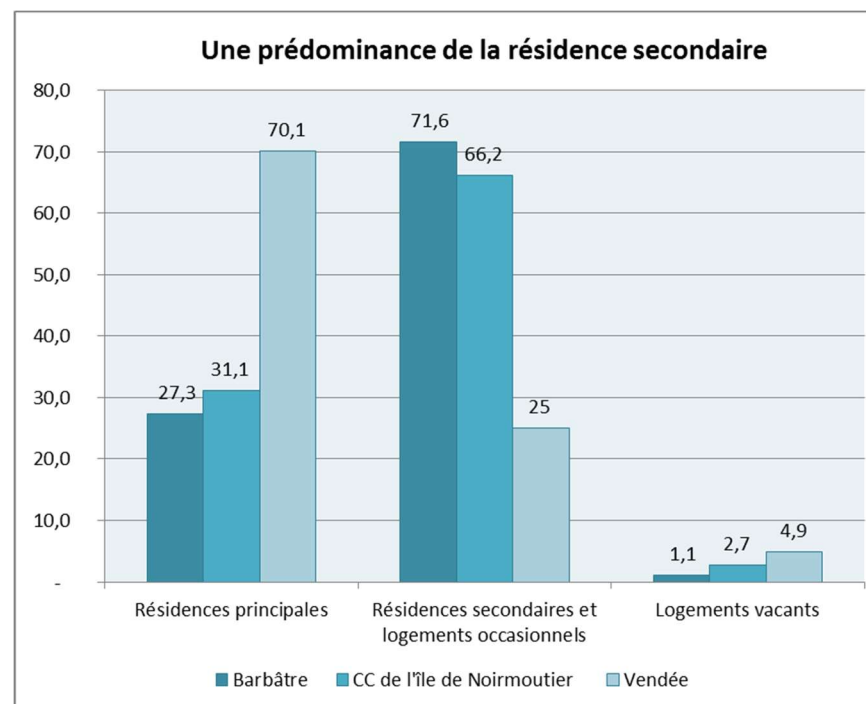
Barbâtre, commune littorale, est directement touchée par le phénomène balnéaire : le parc de logements est donc très majoritairement composé de **résidences secondaires** (71,6% en 2012).

La commune compte en effet **2 667 logements en 2012**, dont 1 963 résidences secondaires et seulement 9 logements vacants (soit 695 résidences principales).

La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier compte quant à elle 66,2% de résidences secondaires, les tendances sont donc sensiblement les mêmes à l'échelle de la Communauté de Communes. En effet, les communes appartenant à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier sont littorales, ce qui explique la faible part de résidences principales (31,1% à l'échelle de la CC de l'Île de Noirmoutier, 26,8% de résidences principales à Barbâtre).

#### ► DÉFINITION :

On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché et/ou du foncier tendu et une valeur supérieure témoigne d'une diversification d'une partie du parc ou du manque d'attractivité exercée par un territoire donné.



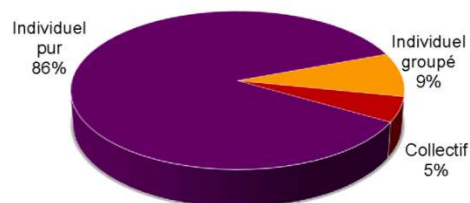
### 3.2 Une majorité de ménages sont propriétaires de leur logement

En 2012, 75,8% des résidences principales qui ont été recensées par l'INSEE sur la commune de Barbâtre sont occupées par leurs propriétaires, ce qui correspond à la part importante de résidences secondaires sur la commune (73,6% en 2011). On peut donc dire qu'une grande majorité des ménages sont propriétaires de leur logement. Par ailleurs, la part de locataires est relativement faible sur la commune (21% en 2012).

	<b>Barbâtre</b>		<b>Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier</b>	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	847	100	4621	100
<b>Propriétaire</b>	642	75,8	3452	74,7
<b>Locataire</b>	182	21,5	1023	22,1
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	7	0,8	149	3,2
<b>Logé gratuitement</b>	23	2,7	146	3,2

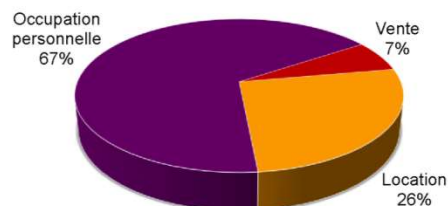
Source : INSEE 2012

#### ► Prédominance des logements individuels...



Source : DREAL Sitadel2 2007-2012

#### ► ... destinés à l'occupation personnelle

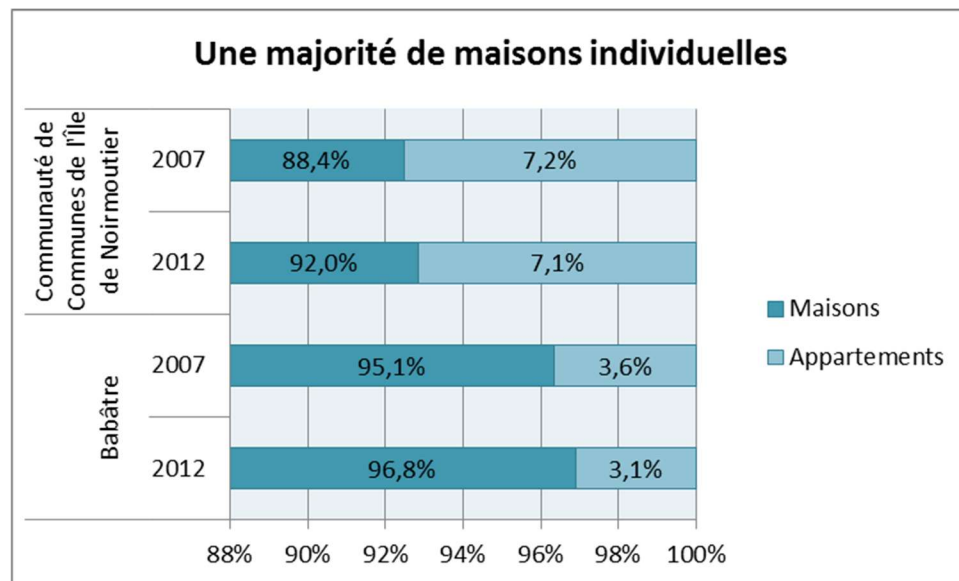


Source : DREAL Sitadel2 2007-2012

En effet, on estime à 96,8% la part de maisons sur la commune contre seulement 3,1% d'appartements. Les observations sont sensiblement les mêmes à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (92% de maisons individuelles et 7,1% d'appartements). Les maisons correspondent très majoritairement aux formes urbaines de l'Île de Noirmoutier.

Sur la période 2006 – 2011, le nombre d'appartements est passé de 112 à 99 soit une diminution de 13 appartements sur la commune en cinq ans.

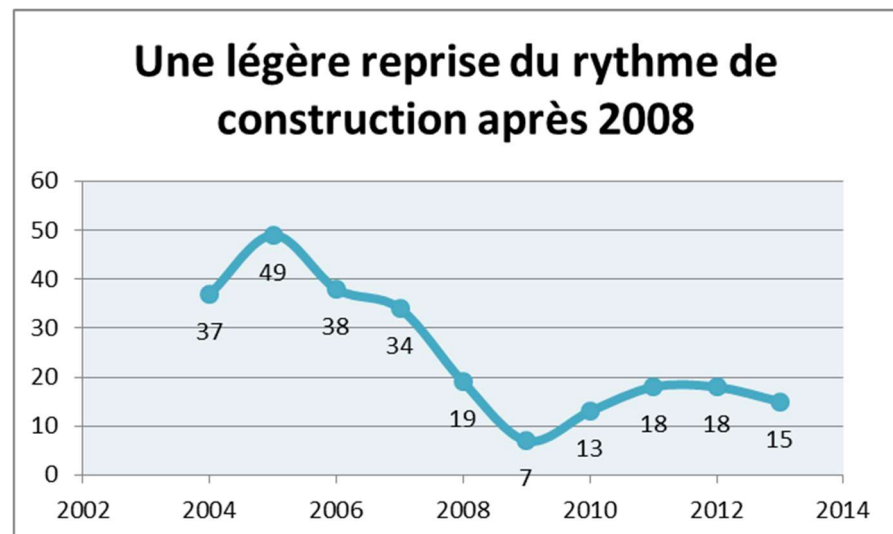
Cette diminution témoigne de la politique menée par la collectivité sur le territoire de Barbâtre. Cette politique se retrouve par le biais de nouveaux programmes menés par Vendée Habitat dans le centre-bourg. En effet, depuis 2003 la commune avait environ 17 logements sociaux sur son territoire, et 2 de plus depuis 2012. Un parc social cependant insuffisant pour répondre aux demandes des populations aux revenus plus faibles.



### 3.3 Un niveau de construction neuve en nette baisse

#### 3.3.1 La construction neuve en faveur de la maison individuelle

Depuis quelques années, le rythme de construction neuve est en légère hausse sur la commune.



Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

En moyenne, sur la dernière décennie, 25 logements ont été construits chaque année sur le territoire de Barbâtre. Une baisse de la construction neuve s'observe depuis 2010 liée notamment à la tempête Xynthia qui a touché la côte.

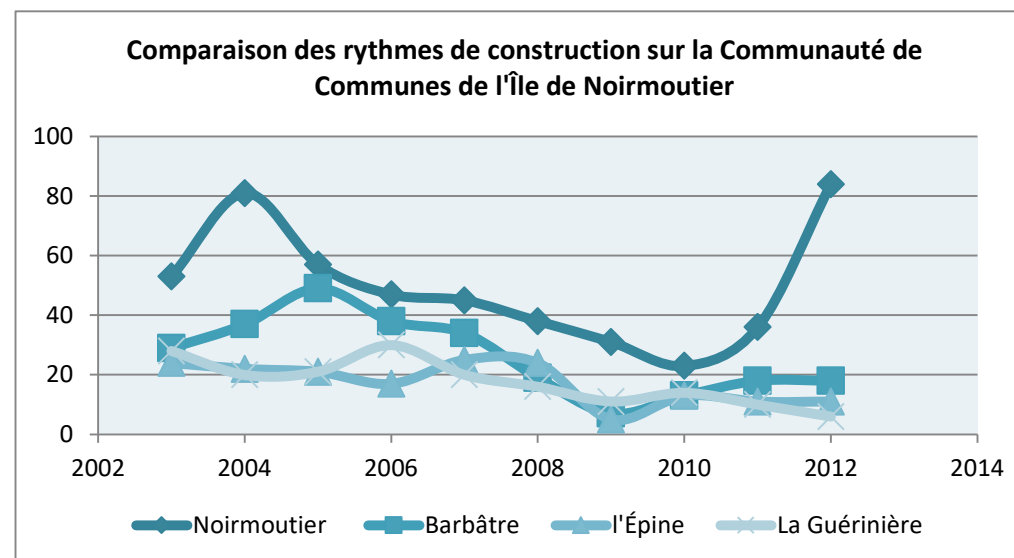
Depuis Xynthia, l'État a engagé une politique de protection contre le risque de submersion marine, ce qui limite fortement l'extension et l'urbanisation dans les zones rouges et bleues inscrites dans le PPRL.

La commune est donc fortement contrainte en termes d'extension urbaine lié notamment au risque de submersion marine et au zonage de la loi littoral.

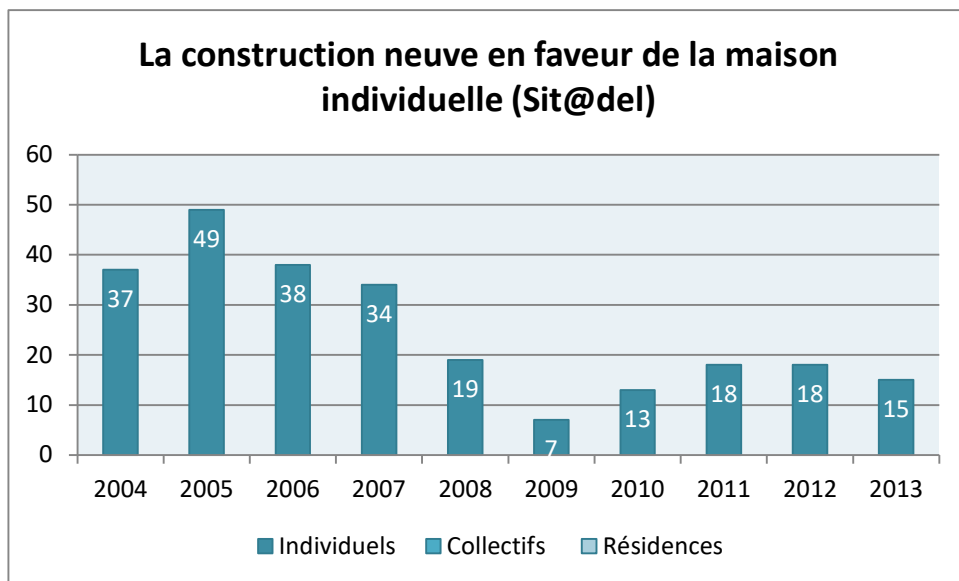
La baisse de la construction se confirme avec l'observation faite sur le nombre de permis de construire accordés : 114 en 2011 contre seulement 32 en 2014 : quatre fois moins de permis de construire en 3 ans.

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Permis de construire</b>	114	50	35	47	32
<b>Déclaration préalable</b>	124	90	103	128	112
<b>Certificat d'urbanisme</b>	124	129	99	114	135
<b>Permis d'aménager</b>	3	1	0	1	0

Source : Commune de Barbâtre



Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

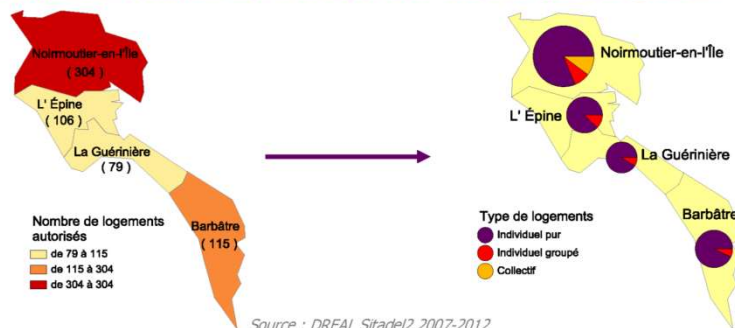


Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

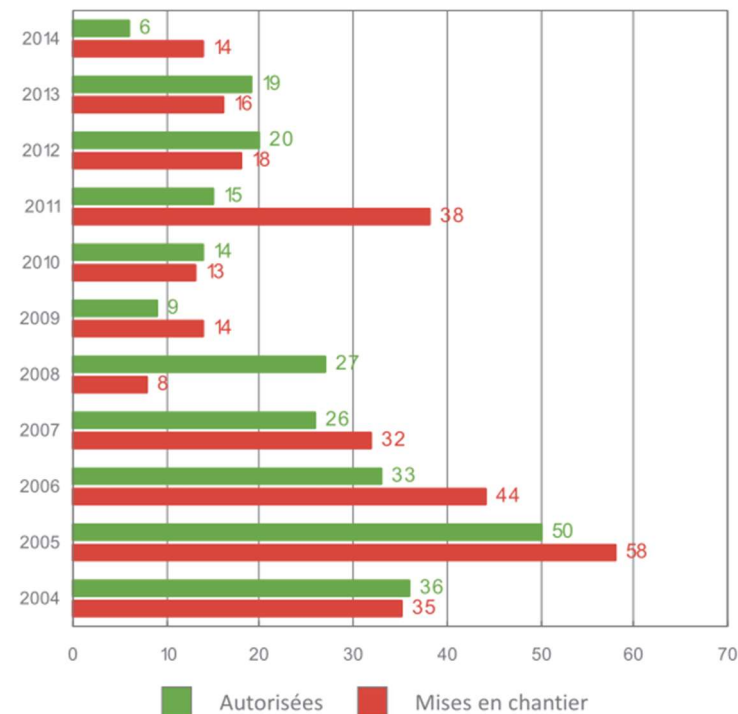
La construction neuve se poursuit essentiellement en faveur de la maison individuelle depuis 10 ans

Actuellement, les chiffres concernant la construction neuve sur le territoire de Barbâtre ne permettent pas d’observer une diversification des typologies de logements lors de la dernière décennie.

► **Nombre de logements autorisés sur la période 2007-2012 et type de logements**



### Evolution des constructions de logements



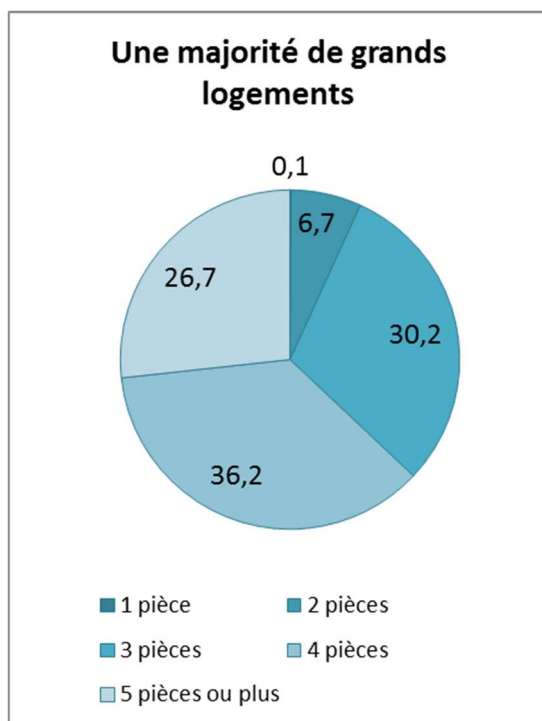
Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2004-2014

### 3.3.2 Des tailles de logements peu adaptées à l'évolution de la structure démographique

Les évolutions socio-démographiques en cours sur la commune ont pour effet de réduire la taille des ménages. Ainsi, les ménages les plus représentés sont actuellement les ménages de 1 ou 2 personnes (plus de 72% des ménages installés sur la commune en 2012).

Mis en corrélation avec les chiffres relatifs à la taille moyenne des logements, il apparaît une inadéquation entre structure démographique et structure du parc de logements. En effet, plus de 62% des logements de Barbâtre dispose de 4 pièces ou plus.

Ces chiffres sont toutefois à pondérer au regard du caractère familial du tourisme pratiqué à Barbâtre, en effet, contrairement à d'autres territoires littoraux, les résidences secondaires présentes sur le territoire de Barbâtre sont utilisées en tant que maisons pour l'accueil des familles durant la période estivale et non exclusivement pour la location touristique.

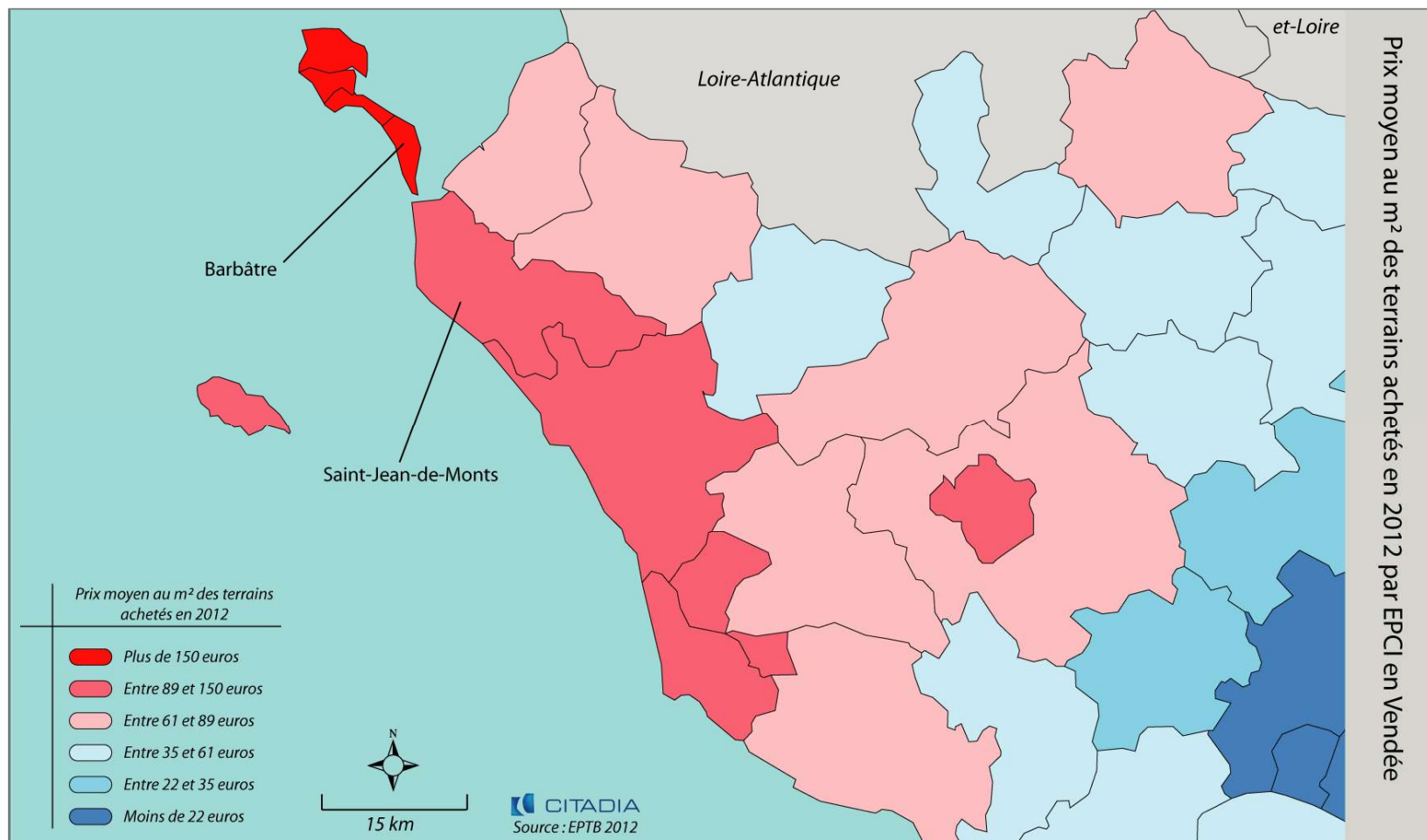


Source : INSEE 2012

### 3.3.3 Une accession au foncier et au logement difficile pour les ménages aux ressources modérées

Les prix des terrains à bâtir à Barbâtre sont les plus élevés du département avec un prix au m<sup>2</sup> de plus de 150 euros.

En 2012, selon l'EPTB (Étude sur le Prix des Terrains à Bâtir), le prix moyen du m<sup>2</sup> sur l'Île de Noirmoutier est de plus de 150€ le m<sup>2</sup>. Un prix relativement élevé comparativement à ceux pratiqué sur le continent. En effet, si l'on prend par exemple, le prix du m<sup>2</sup> à Saint-Jean-de-Monts, il est compris entre 89 et 150€, et plus on s'éloigne de la côte vendéenne, plus les prix baissent.



### 3.3.4 L'analyse des caractéristiques des parcelles bâties sur le territoire de Barbâtre

La surface moyenne des parcelles bâties est de 773 m<sup>2</sup> au POS (caduc depuis le 27/03/2017). Une taille des parcelles supérieure à celles de la commune voisine de la Guérinière (613 m<sup>2</sup>) mais inférieure à celles de l'Épine (894 m<sup>2</sup>). La surface moyenne des parcelles bâties par zone du POS est de :

Commune	Surface moyenne de terrain	Surface de plancher moyenne
Barbâtre	515	107
L'Épine	490	120
La Guérinière	462	115
Noirmoutier-en-l'Île	575	128
Cdc Île de Noirmoutier	526	123

Toutefois, en analysant des données plus récentes, et plus précisément celles de la DREAL Sit@del 2007 – 2012, on constate que la taille des parcelles a diminué.

En effet, elle est d'environ 107m<sup>2</sup> habitable en moyenne, pour un terrain de 515 m<sup>2</sup> en 2013. Cette surface parcellaire correspond à la taille moyenne sur l'île de Noirmoutier, toutefois la surface habitable est quelque peu plus faible que sur les autres communes du territoire de la CdC.

Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2007-2012

- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

### **L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER**

Depuis 2010, la Communauté de Communes travaille à la mise en place d'un Programme d'Amélioration de l'Habitat. Il s'agit, sur un programme de trois ans, de réhabiliter 120 logements dégradés ou insalubres, pour des propriétaires occupants ou bailleurs.

Les élus de la Communauté de Communes ont lancé la démarche dès 2010, en constatant les difficultés de logement sur l'Île de Noirmoutier, avec des personnes occupant des habitations dégradées, sans les moyens de réaliser les travaux de rénovation nécessaires. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou OPAH a donc démarré par une phase d'étude et de diagnostic, puis la Communauté de Communes a voté au mois d'avril 2012 un plan d'actions sur trois ans, en partenariat avec le Département de la Vendée et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat. A travers le financement de travaux de rénovation, l'enjeu est de maintenir l'habitat permanent sur l'île, accueillir de nouveaux résidents, sans forcément passer par la construction neuve, et tout en valorisant le parc « ancien ». Il s'agit d'augmenter l'offre de logements pour faire face aux besoins constatés.

Ce plan vise à soutenir la réhabilitation de 120 logements environ, autour de quatre axes principaux :

- la réhabilitation du parc locatif privé dégradé,
- la mise aux normes des logements occupés par leurs propriétaires en matière de sécurité, de salubrité et d'autonomie,
- la réduction de la précarité énergétique (travaux d'économies d'énergie),
- la lutte contre l'habitat indigne.

Une action est également prévue en faveur du logement saisonnier.



**L'OPAH, une opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en œuvre par la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier**

La Communauté de Communes a décidé de **soutenir le secteur du logement** sur l'île de Noirmoutier en lançant ce programme d'envergure. Il s'agit de faire **face aux difficultés rencontrées par de nombreux îliens** pour se loger correctement sur notre territoire. L'enjeu est donc d'augmenter l'offre de logements sur l'île et améliorer la qualité des logements existants, en valorisant le parc ancien.

La démarche lancée avec le Département de la Vendée, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, et le cabinet Habitat et Développement devrait permettre de **réhabiliter 120 logements en trois ans**. Au final, ce sont près de 3 M d'€ de travaux qui pourront être réalisés, induisant la création d'une trentaine d'emplois dans le secteur du bâtiment et provoquant un vrai effet de levier sur l'économie locale.



## Que dit le SCoT de l'Île de Noirmoutier à propos de la production de logements ?

Répartition annuelle par commune des différents types de logements à produire :

	Locatifs sociaux	Accession aidée	Locatifs privés	Accession libre	Total Résidences Principales
Barbâtre	3	4	1	2	10
L'Epine	3	4	1	2	10
La Guérinière	2	3	1	2	8
Noirmoutier en l'île	11	11	3	4	29
	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>57</b>

Ces objectifs sont fixés par le PLH pour les 6 ans à venir et pour les 10 prochaines années concernant le SCoT.

*NB : les objectifs ci-dessus servent de points de comparaison dans la mesure où la période d'application du PLH 2007-2013 et que le SCoT, approuvé en 2008 fixe des objectifs à horizon 10 ans. Aussi, bien que toujours non approuvé, la référence au SCOT Nord Ouest Vendée en cours d'élaboration semble plus pertinente.*

Répondre à l'objectif majeur du SCoT : mener une politique publique du logement pour une réelle mixité social du parc : Faciliter le logement des jeunes actifs et familles pour maintenir une population permanente.

Prolonger les objectifs de production de logements sociaux, locatifs aidés et locatifs privés prévus au PLH pour la durée de vie du SCoT (horizon 2017-2020)

## Que dit le SCoT Nord-Ouest Vendée à propos de la production de logements ?

### ↳ Les objectifs de production de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Le SCoT prévoit la production de 55 logements par an soit 5% de la production totale à l'échelle du SCoT.

### ↳ Les objectifs de densité de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Le SCoT prévoit une densité de 24 logements à l'hectare et 45% des constructions dans le tissu urbain existant.

Ces densités résultent d'une diversité des formes urbaines, prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain mitoyen et aboutissant, par exemple, à des densités :

- de 35 à 40 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine des villes les plus importantes du territoire ;
- de 25 à 30 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine de bourgs
- de 18 à 22 logements à l'hectare en périphérie ou en extension urbaine.

### • Les objectifs de diversité de qualité résidentielle :

L'objectif du SCOT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, en particulier pour les populations actuelles et pour les nouveaux actifs. Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social et intermédiaire, ainsi que sur l'accession aidée, et sur les logements à prix maîtrisés. L'objectif interpelle la capacité des collectivités à maîtriser le foncier dans un contexte de pressions qui continue d'augmenter, et dans un contexte où les bilans des opérateurs de logement social peuvent difficilement supporter des surcoûts par rapport à une opération simple de construction.

## Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) lancée par la Communauté de - Communes sur la période 2018-2021

### ↳ L'OPAH s'adresse :

- aux propriétaires occupant leur logement (de + de 15 ans), en résidence principale
- aux jeunes ménages accédant à la propriété : couples dont la somme des âges des conjoints est < 70 ans et aux personnes seules ou avec enfant(s) à charge
- aux ménages accédant à la propriété
- aux propriétaires bailleurs privés
- aux propriétaires d'une résidence principale ou secondaire depuis au moins 2 ans
- aux propriétaires d'une résidence principale ou secondaire existante, située dans une zone à risque selon le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier

### ↳ Les financements sont destinés aux :

- travaux d'économie d'énergie (isolation, chauffage, menuiseries, ventilation, production d'eau chaude sanitaire)
- travaux d'adaptation du logement favorisant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie
- acquisition d'un bien immobilier de plus de 15 ans sur l'île de Noirmoutier
- acquisition, rénovation d'un logement construit avant 1990
- travaux d'amélioration énergétique (étiquette E à G, étiquette D ou meilleure avant travaux)
- acquisition ou rénovation d'un logement de plus de 15 ans qui sera loué en résidence principale pendant 9 ans avec un loyer encadré
- rénovation ou construction d'un hébergement destiné aux travailleurs saisonniers, apprentis et jeunes travailleurs

## Synthèse – Le parc de logements

### Constats :

- Un parc de logement très majoritairement composé de résidences secondaires,
- Un taux faible de logements vacants,
- 25 nouvelles constructions par an entre 2004 et 2013, avec un fort ralentissement depuis 2011
- Un prix du m<sup>2</sup> des terrains à bâtir élevé comparativement à ceux du continent,
- Un parc locatif social insuffisant pour répondre aux demandes des populations à revenus plus faibles
- Un manque de diversité de l'offre de construction, notamment en direction de jeunes ménages, ce qui ne permet pas un renouvellement satisfaisant de la population jeune



### Enjeux :

- Développer une offre de logements variée dont des logements de petite taille à destination des jeunes ménages (actifs de passage), des petits ménages (famille monoparentale, etc.) et des personnes âgées (relocalisation de l'offre en centre-bourg).
- Favoriser et accompagner le parcours résidentiel
- Envisager le renforcement de l'offre locative pour permettre la fluidité des parcours résidentiels
- Maintenir la qualité du parc de logements : améliorer et requalifier les logements anciens (accessibilité, insalubrité, etc.)
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers pour la construction neuve

### Chiffres clés :

70,2% de résidences secondaires

26,8% de résidences principales

3 % de logements vacants

75,8% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

0,83% de logements sociaux

63% de 4 pièces ou plus

+ de 150€ le m<sup>2</sup> sur l'Île de Noirmoutier

15,83 ha consommés par l'habitat entre 2001 et 2013

## 4 La morphologie du bâti

---

De son histoire, Barbâtre a su conserver des éléments du patrimoine bâti de qualité, qu'il est indispensable de protéger, mais aussi de valoriser.

La valorisation de ces bâtiments passe par la réhabilitation des maisons, le traitement des espaces publics, mais aussi par la mise en place d'animations.

- Les **monuments importants** : église de Saint Nicolas, moulins en pierres du XIXe siècle sur les dunes (Moulin de la Plaine, de la Fosse, de la Frandière)
- Un **site naturel** : la réserve naturelle régionale du polder de Sébastopol est une réserve naturelle régionale de 133 hectares, classée depuis 2008
- **Ensembles bâtis anciens de qualité** présentant une structure architecturale et urbaine cohérente qui méritent d'être protégés.

L'organisation urbaine de Barbâtre se caractérise aujourd'hui par une urbanisation linéaire, à l'image d'un « village rue » traditionnel. En effet, les extensions du bourg ont progressivement rejoint les quelques hameaux pour ne former qu'une seule entité urbaine.

- **Le bourg :**

Structuré le long de la Rue du Centre, le bourg « identitaire » s'est réalisé de façon linéaire à partir du bourg ancien, jusqu'à rejoindre les quelques hameaux existants. Jusque dans les années 1950, les extensions de l'habitat se sont développées en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles. Ainsi, les façades principales sont ouvertes au sud et les murs et annexes protègent du vent et des regards.

En dehors de la zone agglomérée du bourg, la construction est liée principalement à l'activité ostréicole ou agricole. En périphérie du bourg, l'activité touristique a développé une nouvelle occupation du territoire depuis le XXème siècle à savoir l'implantation de campings, d'hôtels et de villages-vacances.

- **Les quartiers anciens :**

Les murs de clôtures créent un enchevêtrement de rues, auxquelles s'ajoutent des venelles entre les parcelles pour rejoindre le marais ou la mer.

- **Les quartiers d'habitation :**

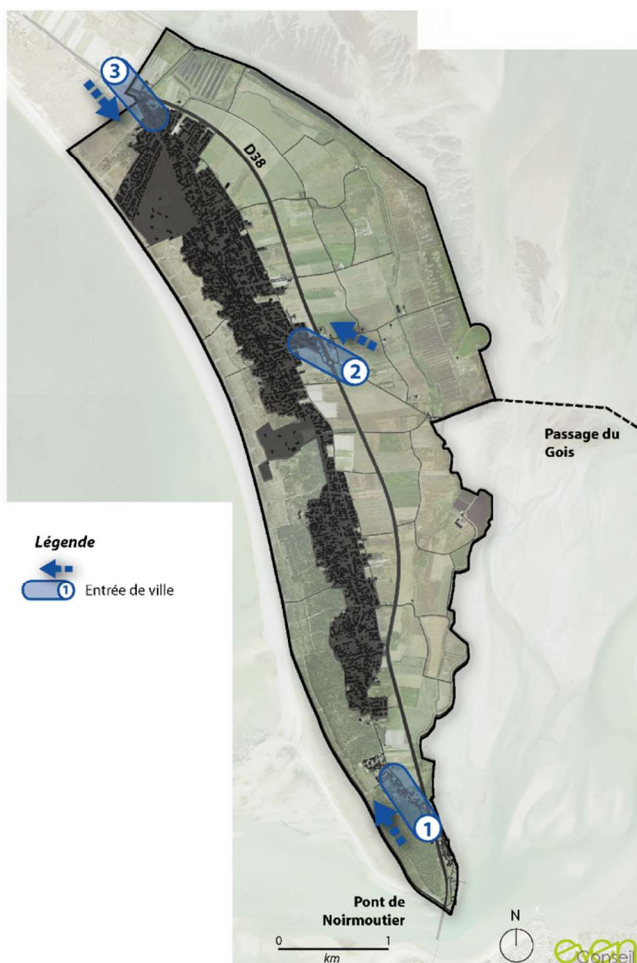
Ils se caractérisent par une discontinuité du bâti et une homogénéité des matériaux. A défaut de continuité bâtie, les clôtures jouent un rôle déterminant pour intégrer les nouvelles constructions.

- **Les formes urbaines complexes :**

Ce sont des formes anciennes de développement de l'urbanisation, souvent linéaires, mises en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. Elles comptent plus de maisons que les hameaux, et sont peu reliées aux centralités de la commune. La commune de Barbatre compte 2 entités bâties s'apparentant à des formes urbaines complexes.

## Entrées de ville

La route départementale D38 est un axe central pour la desserte de l'île et les circulations vers le continent. Elle contourne la ville de Barbâtre. Trois carrefours avec la D38 convergent vers l'espace urbain et constituent les entrées de ville principales de Barbâtre.



1

### Entrée Sud - D95

- Préservation des ensembles boisés/pinèdes encadrant la progression ;
- Amélioration de la signalétique pour l'invitation à la découverte du bourg de Barbâtre.



2

### Entrée Est - Route du Gois

- Préserver et valoriser la vue sur le moulin ;
- Intégrer la frange urbaine et les façades claires visibles de loin ;
- Atténuer l'impact visuel du bâtiment concessionnaire et sa façade rouge.



3

### Entrée Nord - D948

- Intégration paysagère de l'activité concessionnaire en entrée.

## Centre ancien

A l'échelle de l'Île, chaque commune possède un ou plusieurs centres constitués progressivement autour des institutions publiques et religieuses ainsi que des commerces et des services ; malgré la concurrence des grandes surfaces, ils sont encore très fréquentés par les habitants comme par les touristes ; ils rendent la mémoire et le symbole de l'identité des diverses communautés de l'île. Pour cela, ils doivent préserver leur identité propre mais celle-ci ne doit pas faire oublier les caractéristiques et la qualité de base de tout espace urbain.

- La continuité des constructions,
- Le confort du piéton,
- La qualité des façades,
- La présence d'une végétation adaptée.



*Le centre de Barbâtre s'est constitué de façon dense autour d'une unique rue principale.*



### Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,25 hectare

Hauteur du bâti : RDC

Taille de parcelles : 400 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en alignement de la voie

Densité de logements à l'hectare : 30  
logements à l'hectare

Zonage au POS : UB



*Centre-ville de Barbâtre Rue du Centre / Chemin de la Plaine*



*Rue de l'Eglise*

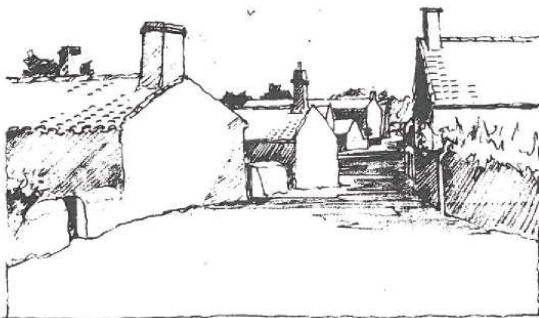


*Rue du Centre*

## Quartiers d'habitation anciens

En dehors du centre de Noirmoutier et des rues principales des autres bourgs, où les constructions s'ordonnent le long des voies selon une logique commerciale, les anciens quartiers sur l'île se sont développés en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles... qualités encore précieuses pour l'habitat aujourd'hui. Les dispositifs de base sont simples mais autorisent de nombreuses variantes.

- Les façades principales sont ouvertes au sud,
- Les murs et les annexes protègent du vent et des regards,
- Les murs assurent la continuité d'un paysage à dominante minérale,
- La végétation ponctue le paysage.



Rue Nord/Sud. Constructions perpendiculaires à la voie.

*Alignement des constructions*



### Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,26 hectare

Hauteur du bâti : RDC

Taille de parcelles : 400 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 28 logements à l'hectare

Zonage au POS : UC



*Rue des Ecoles*

## Quartiers d'habitation récents

Depuis 20 à 30 ans, l'Île a dû s'adapter à une très forte demande d'habitat individuel (tant principal que secondaire) ; pour cela d'importantes surfaces, anciennement agricoles, ont été urbanisées. Ces nouveaux quartiers, en pleine constitution, présentent encore un aspect assez banal, leur amélioration passe par la prise en compte non seulement de l'architecture des constructions mais de l'ensemble des éléments qui constituent le paysage.

- La discontinuité du bâti,
- L'homogénéité des matériaux,
- Les clôtures jouent un rôle déterminant dans la constitution des paysages.



### Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 1.5 hectare

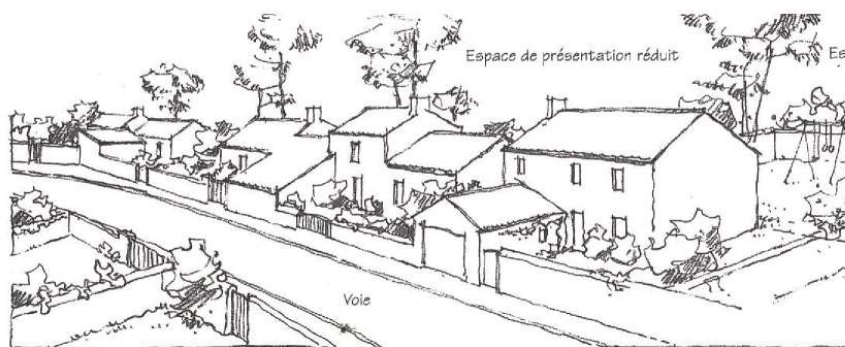
Hauteur du bâti : RDC / R+1

Taille de parcelles : 600 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 15 logements à l'hectare

Zonage au POS : UCa



Quartiers sur parcelles de 300 à 600m<sup>2</sup>



Impasse des Chardons Bleus



## Formes urbaines complexes

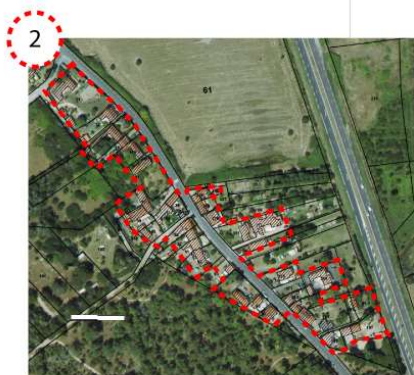
Les formes urbaines complexes sont d'anciennes formes de développement de l'urbanisation, souvent linéaire, mise en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. La commune compte deux entités répondant à ces critères, la pointe de la Fosse et l'entité bâtie de la rue de l'Estacade.



### La pointe de la Fosse

Le secteur de la pointe de la Fosse fait partie intégrante du paysage urbain de Barbâtre, cette entité bâtie, localisée à l'extrême Sud de la commune constitue une forme urbaine historique de la commune. La pointe de la Fosse fait partie des premiers espaces urbanisés de Barbâtre en relation avec l'ancienne vocation portuaire du lieu.

Cette forme complexe est composée d'une trentaine de maisons et d'un hôtel respectant pleinement les caractéristiques architecturales des quartiers anciens de Barbâtre



### La rue de l'Estacade

L'implantation d'habitation Rue de l'Estacade est moins ancienne qu'à la pointe de la Fosse et pour cause, cette entité en est finalement le prolongement. Localisée au sud de la commune à proximité du village vacances et de part et d'autres de la voirie, cette forme linéaire compte une trentaine d'habitations.

Les façades sont principalement ouvertes au Sud et les bâtiments implantés en recul de la voie.

## Massifs boisés

Les premiers estivants ont construit leur villa au Bois de la Chaise, plus tard leur exemple sera suivi au Bois des Éloux et au Bois de Luzéronda. Ces paysages restent les plus représentatifs de l'île.

Le boisement de pins et de chênes verts constitue la base même de ce paysage, il doit absolument être préservé et renouvelé par ses propriétaires :

- Les constructions doivent rester au second plan noyées dans la végétation, ce qui implique de grandes parcelles et des marges de recul importantes.

- Les clôtures sont constituées de haies, de talus plantés, et éventuellement de murets en pierre ; les grillages ou fils barbelés de clôtures doivent rester discrets. Les haies et bosquets formant des écrans visuels peuvent se situer aux abords des villas, de façon à en préserver l'intimité tout en maintenant des perspectives sur les boisements.



### Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0.6 hectare

Hauteur du bâti : R

Taille de parcelles : 1 300 m<sup>2</sup> en moyenne

Implantation du bâti : au milieu de la parcelle

Densité de logements à l'hectare : 8 logements à l'hectare

Zonage au POS : UC



Parcelles supérieures à 600 m<sup>2</sup>



Avenue des Pins

## Que dit le SCoT de l'Île de Noirmoutier ?

- Porter une attention spécifique aux entrées de l'Île et d'agglomération ainsi qu'aux « franges » urbaines.

Le développement urbain représente le support de la transformation le plus important des paysages noirmoutins.

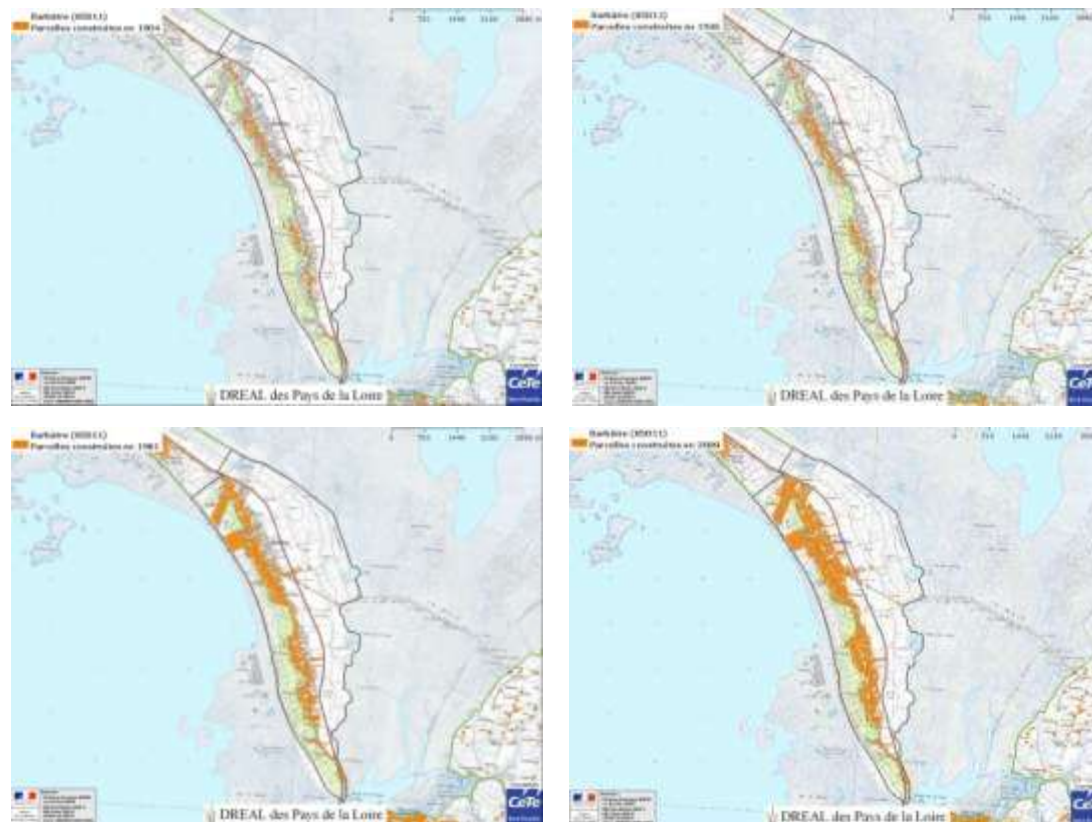
La qualité des entrées de villes, de bourg et du territoire a des impacts multiples : image des communes et de l'Île de Noirmoutier, qualité du cadre de vie, sécurité routière, intégration urbaine des quartiers périphériques.

Les espaces de transitions (franges) entre les secteurs urbanisés, et leur environnement rural et naturel méritent une attention particulière car ce sont des secteurs privilégiés de la perception de la qualité urbaine de chaque commune, et les secteurs qui sont amenés ponctuellement à connaître des mutations.

## 5 Évolution de la tâche urbaine de 1904 à 2008

Révéléateur d'un urbanisme qui s'intensifie, avec une demande prégnante concernant le logement individuel de taille importante (en moyenne plus de 510 m<sup>2</sup>), la commune de Barbâtre a connu un développement de l'urbanisation sous la forme de lotissements pavillonnaires.

C'est en effet une pratique qui s'observe depuis les années 1970 et qui se caractérise, soit par un mitage des espaces littoraux avec parfois une faible intégration au paysage environnant (développement côtier avant promulgation de la Loi Littoral de 1986), soit en extension des bourgs. Dans ces deux cas, ces lotissements peuvent aller jusqu'à dénaturer ou banaliser une entrée de ville ainsi que le caractère identitaire et/ou patrimonial de l'ensemble dans lequel ils s'imposent. Cela peut également avoir pour conséquences de modifier la structure originelle du village ou du bourg.



## 6 Un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes à Barbâtre, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine à été réalisé par CITADIA.

L'analyse suivante a donc pour objectif de :

- Repérer, au sein du potentiel de densification en zone urbaine, les secteurs à enjeux,
- Définir des objectifs de densité pour certains secteurs pour ainsi obtenir une estimation du nombre de logements.

La méthodologie de repérage et d'analyse a donc été partagée. Tout d'abord, le bureau d'études a réalisé l'inventaire des potentialités et dans un second temps, la mairie a pu amender l'étude du référentiel foncier au regard de leurs connaissances plus précises du territoire, de la dureté foncière et de la faisabilité d'aménagement.

Quatre types de secteurs ont été identifiés :

- Les dents creuses stratégiques : des terrains à bâtir d'une grande superficie où pourra s'appliquer une certaine densité de logements à l'hectare,
- Les cœurs d'îlots
- Les dents creuses diffuses, par exemple un terrain seul au milieu d'un ensemble d'habitations,
- Les parcelles densifiables, dont les fonds de parcelles sont souvent sous-occupés.

Sur certains espaces du territoire, l'analyse a pu permettre de protéger des parcelles non densifiables. En effet, les parcelles dont la superficie est parfois importante (près de 3 000 à 5 000 m<sup>2</sup>) situées notamment au sein de massifs boisés, comparée à d'autres terrains sur le territoire, n'ont pas été recensés en tant que parcelles densifiables pour ne pas compromettre le paysage.

Suite à l'identification par les élus de la commune de la dureté foncière par type de gisement foncier (enjeux faibles/moyens/forts), **129 gisements ont été retenus dans l'étude L'enveloppe urbaine existante possède 33,7 hectares qui sont potentiellement urbanisables.**

### Résultats provisoires du référentiel foncier

	Nb de gisements	Surface totale (m <sup>2</sup> )	
Parcelles densifiables	53	99884	Pondération du résultat au regard des réalités territoriales : • aucune maîtrise foncière • réticence des habitants à voir se bâtir leur fond de jardin
Dents creuses	34	29756	
Gisements stratégiques	Enjeux faibles	20	Pondération du résultat au regard des réalités territoriales : • Taille des parcelles • Difficultés d'aménagement • Maîtrise foncière privée
	Enjeux moyens	10	
	Enjeux forts	12	
TOTAL	129	336994	Intégration partielle de ces surfaces en OAP

Toutefois, afin d'estimer **au plus près le potentiel en renouvellement urbain, la commune s'est basée sur son expérience du territoire.** Ainsi, les surfaces n'ayant **pas vocation à être vendues dans les 10 ans du PLU, localisées sur plusieurs emprises parcellaires, présentant des difficultés de desserte ...** ont été écartées des résultats du référentiel foncier. La connaissance du territoire local et des volontés individuelles à de, ce fait permis d'estimer la dureté foncière des terrains.

Les gisements fonciers reprérés comme stratégiques à travers l'analyse du référentiel foncier font l'objet pour majeure partie d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques.

## Résultats définitifs du référentiel foncier :

	Nb de gisements	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface ha	Logements (20lgt/ha)	
Parcelles densifiables	16	29000	2,9	58	
Dents creuses	10	8900	0,9	18	
Gisements stratégiques Hors OAP	Enjeux faibles	20	26600	2,6	52
	Enjeux moyens	10	40226	2,5	50
	Enjeux forts	12	78442	0	/
<b>TOTAL</b>	<b>129</b>	<b>336994</b>	<b>8,9</b>	<b>178</b>	

Cette étude a permis d'estimer au plus près le potentiel de construction de logements en renouvellement urbain à 10 ans sur la commune de Barbatre. **On estime ce potentiel constructible à 8.9 hectares ce qui pourrait représenté près de 170 logements avec un densité moyenne de 20 logements par hectare correspondant aux orientations du PADD.**

**Une réserve est toutefois à préserver sur la construction de ces terrains dans les 10 ans du PLU. En effet, ils sont pour la plupart de maîtrise foncière privée et dont leur mise sur le marché reste fluctuante et soumise à des volontés individuelles.**

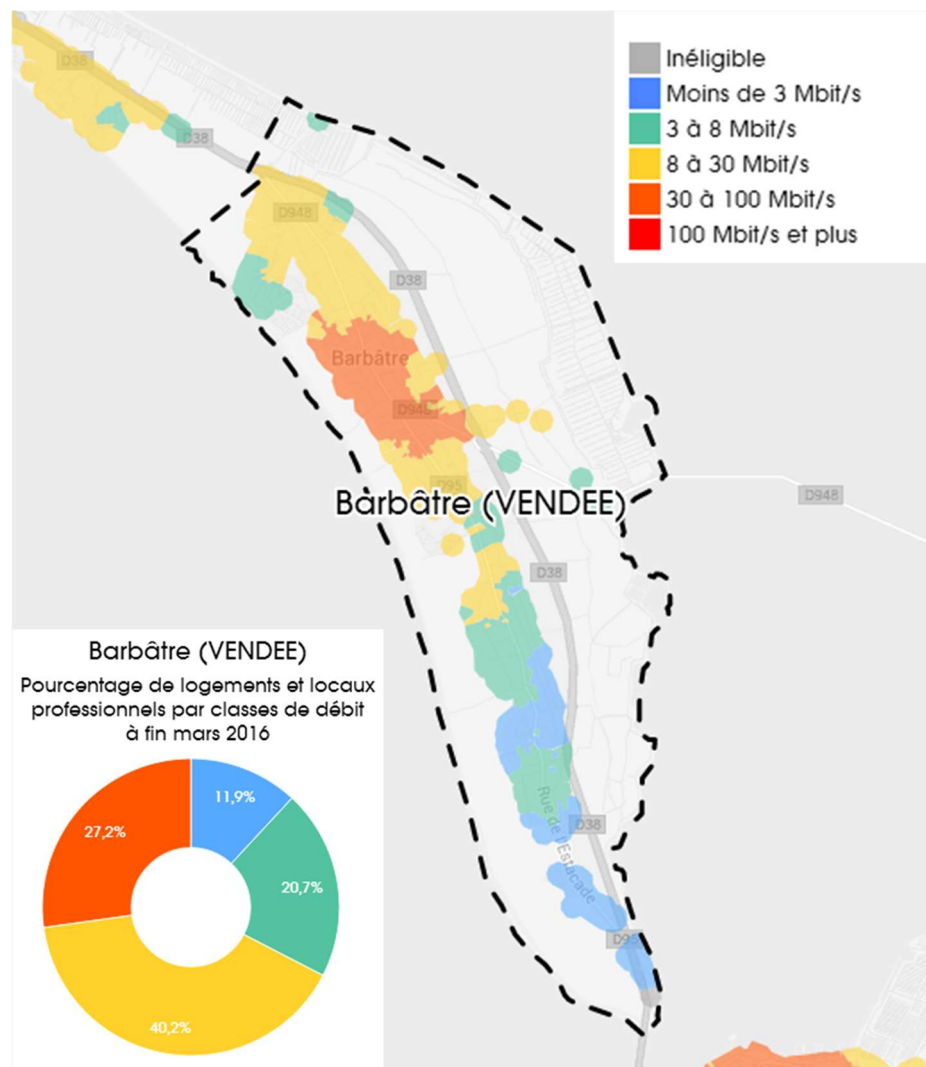
## Extrait du référentiel foncier avant ajustements



## Extrait du référentiel foncier après ajustements



## 7 Les réseaux numériques de télécommunication



Source : Observatoire.francethd

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 la 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.



## 8 La population active

### 8.1 Un taux de chômage en hausse mais des actifs plus nombreux

- ✓ Indicateurs de chômage :  
Chômage (*au sens du recensement*) des 15 - 64 ans :

	2012	2007
<b>Nombre de chômeurs</b>	82	66
<b>Taux de chômage en %</b>	12.2	10.2

Source : INSEE 2012

La commune de Barbâtre dispose d'un taux de chômage relativement élevé, en hausse depuis 5 ans. Il demeure plus fort que celui du département (10,6% pour la Vendée), et que celui de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (11%).

En 2012, la commune comptait **82 demandeurs d'emplois**. Ce nombre est en hausse depuis 2007, passant de 10,2% à 12,2% en 2012 soit 16 demandeurs d'emplois de plus en 5 ans, (ce qui représente une hausse de près de 20% sur cette période). Ce taux de chômage relativement élevé s'explique notamment par la conjoncture actuelle.

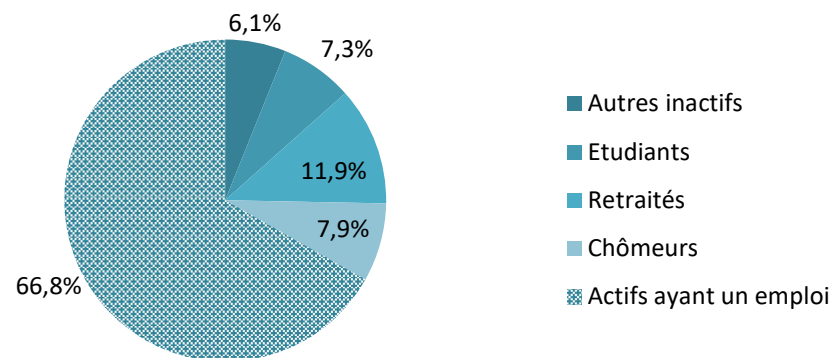
#### ► DÉFINITION :

Le **taux de chômage** est le rapport entre la population active non occupée et la population active totale, cette dernière représentant 72,1% de la population des 15 - 64 ans à Barbâtre.

Les actifs composés des actifs ayant un emploi et des chômeurs représentent **72,1% de la population** à Barbâtre en 2012 contre 66,4% en 2007. À l'inverse, **la population inactive représente donc 27,9% de la population totale à Barbâtre**. Elle correspond à 16,1% de retraités, à 4,4% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés et de 7,4% d'autres inactifs.

La part des retraités est passée de 20,1% en 2007 à 16,1% en 2012 (soit une baisse de 20% sur cette période). Cette observation confirme l'analyse précédente : **la baisse progressive de seniors sur le territoire de Barbâtre au profit d'une population de 30-50 ans**.

### Composition de la population par type d'activité

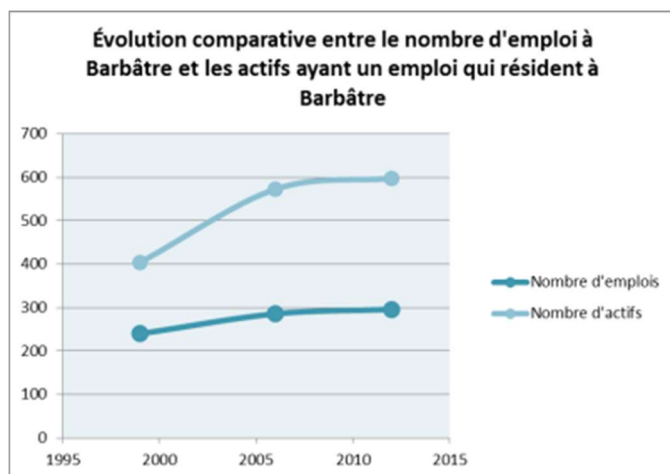


## 8.2 Une commune particulièrement résidentielle

Alors que 287 emplois étaient recensés sur le territoire communal en 2007, la commune de Barbâtre comptait **296 emplois en 2012** soit une hausse de plus de 3% du nombre d'emplois en 5 ans.

Le nombre d'actifs résidant dans la zone a lui aussi connu une hausse sur la période 2007 – 2012 puisqu'il est passé de 587 en 2007 à 598 en 2012.

Le nombre d'actifs a augmenté plus rapidement que le nombre d'emplois, l'indicateur de concentration d'emploi a donc quelque peu augmenté sur la commune, il est passé de 48.9 en 2007 à 49.5 en 2012.



Sur la commune de la Guérinière, voisine de Barbâtre, on observe le phénomène inverse : le nombre d'actifs a augmenté moins rapidement que le nombre d'emplois, l'indicateur de concentration d'emploi a sensiblement augmenté sur la commune de La Guérinière, il est passé de 122,6 en 2006 à 126,7 en 2011.

**Barbâtre dispose d'un indice de concentration d'emploi faible témoignant du caractère résidentiel de la commune, alors que l'ICE de la commune voisine est relativement élevé et exerce donc une attractivité économique sur les territoires voisins.**

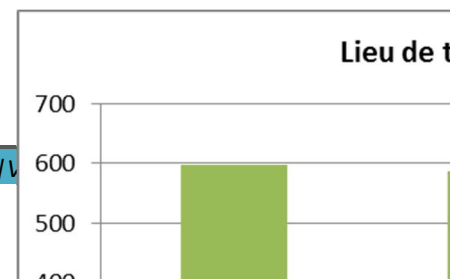
A titre de comparaison le tableau ci-dessous renseigne les indicateurs de concentration d'emploi entre 2006 et 2011 pour Barbâtre et des communes voisines de notre territoire d'étude.

Indice de concentration d'emploi	2006	2011
La Guérinière	122,6	126,7
L'Épine	78,2	75,5
<b>Barbâtre</b>	<b>49,9</b>	<b>48</b>
Noirmoutier-en-l'Île	121,7	140
Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	102,9	110,2
Vendée	98,3	97

Source : INSEE 2012

### ► DÉFINITION :

Un **indicateur de concentration d'emplois** inférieur à 100 témoigne de la faible représentation du nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs sur un territoire, tandis qu'un indicateur supérieur à 100 témoigne de l'attractivité exercée en terme d'emploi par un territoire sur les territoires voisins.

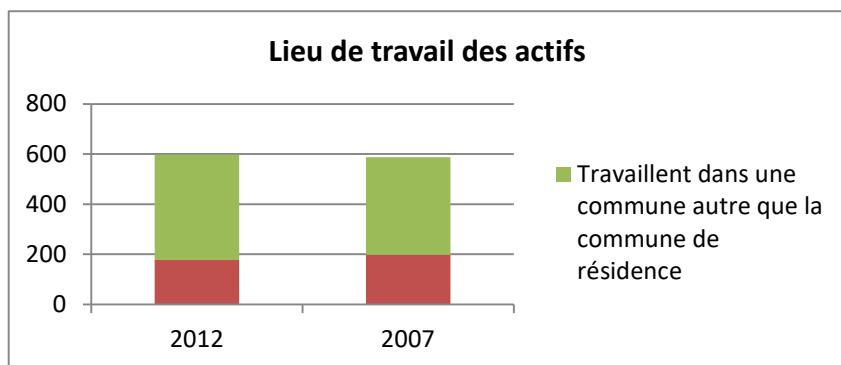


Cet indice de concentration d'emploi élevé sur Barbâtre s'explique en grande partie par la présence de la Zone d'Activités intercommunale des

Mandeliers sur son territoire.

### **Chiffres clés**

296 emplois sur la commune pour 596 actifs dont à peine 30% occupent un emploi dans la commune.



ISEE 2012

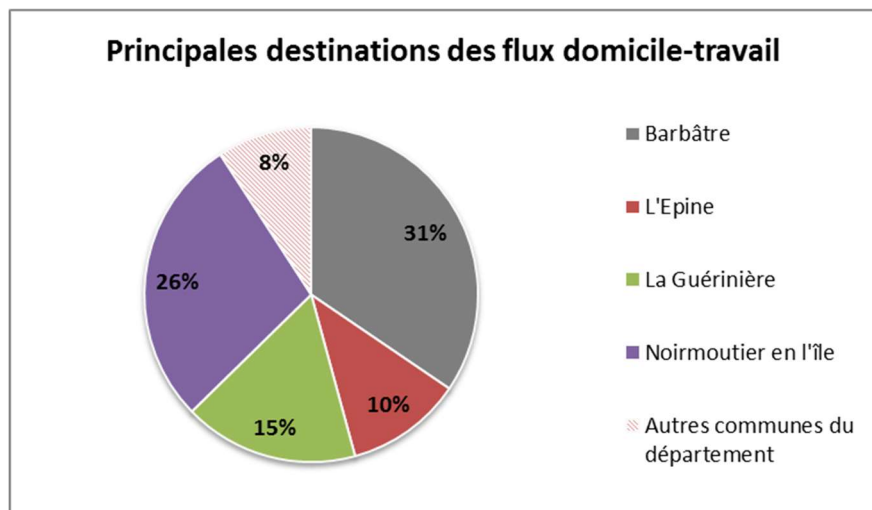
Source : INSEE 2012

Sour

### 8.3 Des flux migratoires importants sur l'île

Si l'on analyse les deux cartes réalisées sur les flux domicile – travail, on remarque qu'une grande partie des actifs de Barbâtre travaillent à Noirmoutier-en-l'Île et à La Guérinière.

En effet, sur **598 habitants actifs, 420 habitent dans la commune mais travaillent dans une autre commune**, 160 soit 26% d'entre eux travaillent à Noirmoutier-en-l'Île, la Guérinière se situe en seconde position avec 15% des actifs. A noter que 10% travaillent quotidiennement sur la commune de l'Epine. Les flux domicile-travail se font donc pour l'essentiel sur l'île.



À l'inverse, **seules 19 personnes soit 3% des actifs de Barbâtre travaillent dans la commune et habitent une autre commune.**

Ces résultats confirment l'économie résidentielle en œuvre sur la commune de Barbâtre, et dont l'attractivité économique est aspirée par les pôles d'emplois insulaires voisins que sont Noirmoutier-en-Île et dans une moindre mesure de la Guérinière.

Ces flux se font pour une grande majorité avec la voiture, le camion ou la fourgonnette pour 85,1% des actifs.

Mode de transport	Effectifs	En %
<b>Pas de transport</b>	34	5,4%
<b>Marche à pied</b>	23	3,8%
<b>Deux roues</b>	30	5,2%
<b>Voiture, camion, fourgonnette</b>	508	85,1%
<b>Transports en commun</b>	3	0,5%
<b>Ensemble</b>	598	100%

Source : INSEE 2012



Les migrations domicile - travail depuis Barbâtre

## Synthèse – La population active

### Constats :

- Une commune attractive pour les actifs, mais peu d'emplois au regard du territoire
- Un indicateur de concentration d'emplois faible qui témoigne de la forte résidentialisation sur la commune, génératrice de retombées économiques présentes
- Une dépendance pour l'emploi à la commune de la Guérinière
- 64% des emplois concernent le secteur du commerce et des services, en hausse continue depuis 2007



### Enjeux :

- Répondre aux besoins de développement de l'activité économique locale, tout en respectant les contraintes environnementales,
- Un Zone artisanale non structurée : les évolutions et les projets d'extensions de la zone doivent être clairement identifiés dans le projet du PLU.

### Chiffres clés :

Un taux de chômage de 12,2% en 2012

82 demandeurs d'emploi en 2012

66,8% d'actifs en 2012

15,5% de retraités en 2011 sur la commune

296 emplois en 2012, pour 933 actifs

596 habitants actifs sur la commune en 2011

Indicateur de concentration d'emploi : 48

34% des actifs travaillent dans la commune

2,3 hectares consommés par l'activité entre 2001 et 2013

## 9 L'activité économique

Le rôle du PLU est d'anticiper et d'identifier les besoins futurs en matière de développement économique puis d'y répondre au travers des outils mis à sa disposition (règlement, zonage, emplacements réservés, etc.).

### 9.1 Sphère présentielle et sphère productive

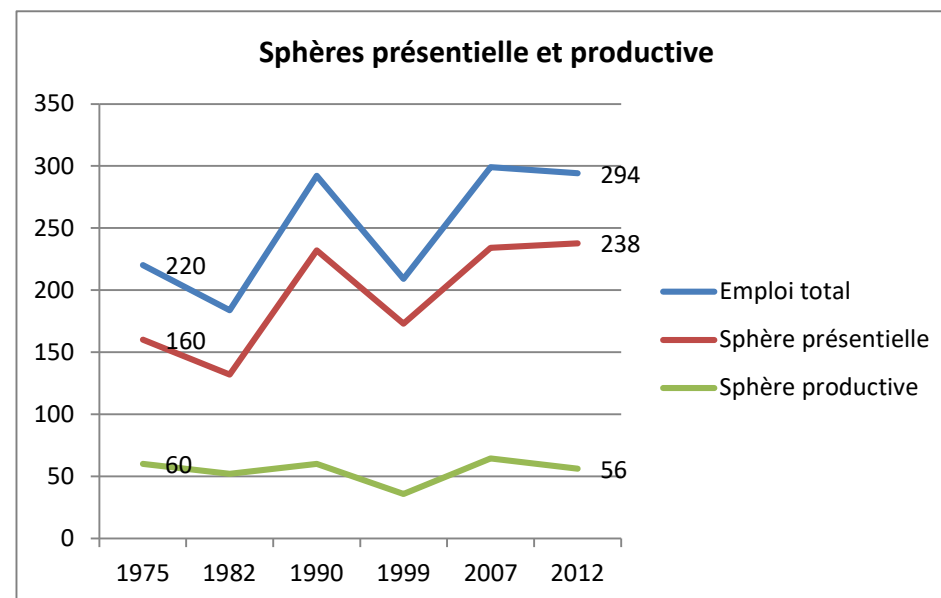
Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en 2 sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux

- **la sphère présentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,
- **la sphère non présentielle** (ou **sphère productive**) regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

#### 9.1.1 Des emplois productifs en baisse

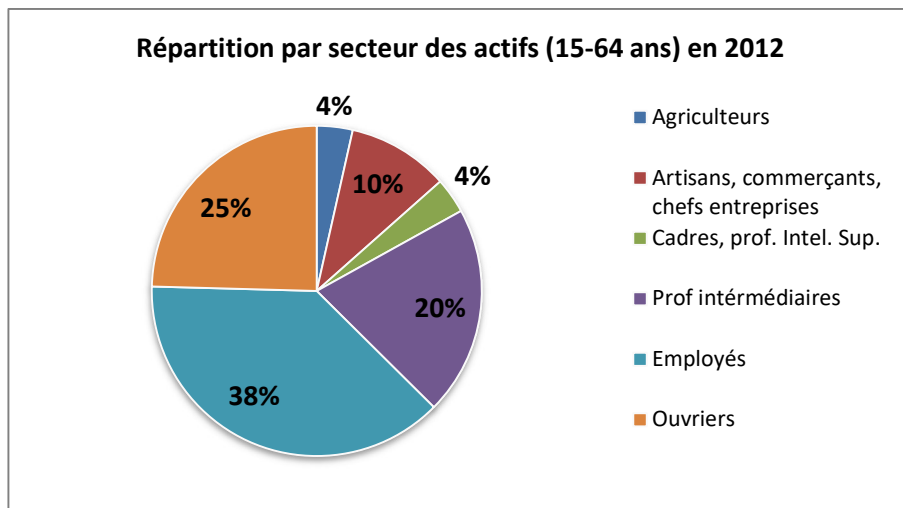
Entre 1975 et 2012, la commune a gagné 74 emplois. On constate que le nombre d'emplois total est conditionné par les emplois de la sphère présentielle : les activités sur la commune visent très majoritairement la satisfaction des besoins locaux.

L'importance de la sphère présentielle dans l'emploi sur la commune de Barbâtre confirme l'économie résidentielle de la commune.



Source : INSEE CLAP 2012

### 9.1.2 Une forte représentation des employés et ouvriers



Parmi les actifs habitant la commune de Barbâtre, 62% sont employés ou ouvriers. La représentation de ces deux secteurs augmente de 3% depuis 2007, au détriment des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-16 actifs, soit -2% en 5 ans).

Ce phénomène correspond aux analyses précédentes : les actifs habitant sur Barbâtre travaillent de plus en plus à l'extérieur de la commune. Cette répartition des secteurs des actifs démontre la forte dynamique résidentielle à l'œuvre sur la commune de Barbâtre, ce qui génère de la mobilité professionnelle.

### 9.1.3 Un secteur des services en évolution, au détriment de l'industrie

La commune de Barbâtre a connu une baisse significative (-32 emplois, soit une baisse de 89% sur 5 ans) des emplois liés à l'industrie entre 2007 et 2012, et une évolution en baisse dans le secteur de l'agriculture (résultant notamment de la restructuration de certaines exploitations).

A contrario, les emplois dans le domaine de la construction ont connu une forte hausse durant cette période, même si il ne représentent en 2012 que 10% des emplois.

Si le secteur tertiaire (tous domaines d'activités confondus) représente 74% des emplois en 2012, on constate que le domaine du commerce et des services en devient le principal vecteur.

	2012	2007	Taux de croissance	Nombre d'emplois créés/supprimés
Agriculture	20	24	-17%	-4
Industrie	4	36	-89%	-32
Construction	28	16	75%	12
Commerce, transports et services	167	146	14%	21
Administration publique	75	76	-1%	-1
<b>TOTAL</b>	<b>294</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>

Source : INSEE 2012

### 9.1.4 Zone artisanale de la Gaudinière

Située le long de la RD38 reliant le continent et le bourg de Noirmoutier-en-île, en entrée du bourg de Barbâtre, la zone artisanale de la Gaudinière regroupe trois entreprises.



Il reste actuellement 11 lots à commercialiser et 3 lots non définis en extension.



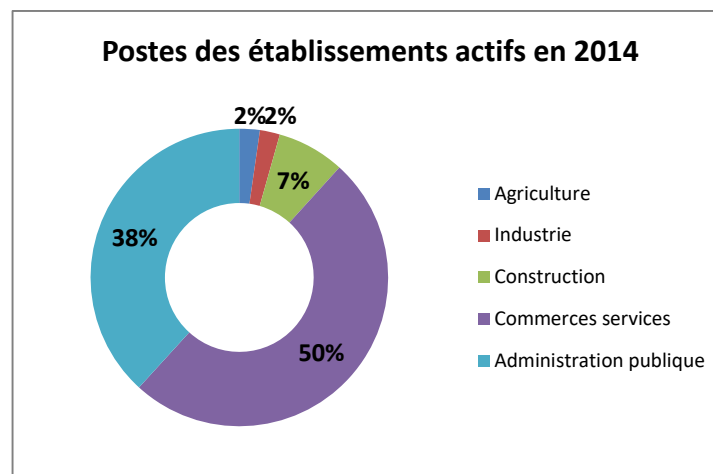
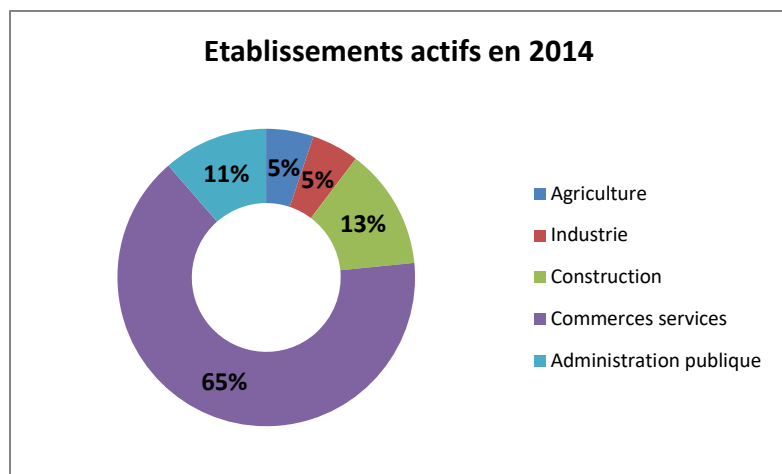
Le principal bassin d'emploi à proximité est situé sur la commune de la Guérinière : le parc d'activités économique des Mandeliers d'une surface de 20 hectares a été créé en 1977 et accueille aujourd'hui environ 70 entreprises, industrielles, artisanales et commerciales.

Actuellement, la Communauté de Communes ne dispose pas de biens fonciers en vente sur ce parc, en effet, il est aujourd'hui totalement commercialisé.

### 9.1.5 Les secteurs d'activités

Selon l'étude de janvier 2014 réalisée par la CCI Vendée, les services sont le secteur qui regroupe le plus grand nombre d'établissements suivi par le secteur du commerce et enfin du bâtiment.

Le secteur artisanal est également relativement développé puisque parmi l'ensemble des établissements actifs en 2014, près d'une entreprise sur 5 correspond à de l'artisanat.



Source : INSEE CLAP 2012

### 9.1.6 Un tissu économique qui s'appuie majoritairement sur de petites entreprises

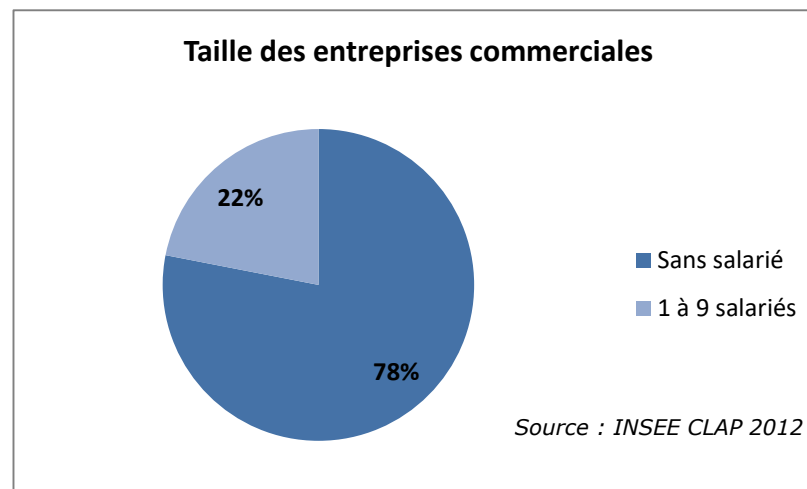
Le tissu économique de la commune de Barbâtre comprend principalement des petites ou très petites entreprises : **100% des établissements actifs au 31/12/2013 comportent moins de 10 salariés**, dont 78% ne comportent aucun salarié. Cela concerne surtout le secteur de l'agriculture et celui du commerce et services.

Le secteur artisanal est également très développé sur l'île. Par exemple, La Guérinière rassemble 20% des artisans de l'île (derrière Noirmoutier-en-l'Île : 56%). La densité artisanale est élevée sur l'île (27 pour 1000 habitants), en raison de l'afflux touristique et du nombre de résidences secondaires. Sur la commune de Barbâtre, l'artisanat représente aujourd'hui 7% des postes, concentrés dans le secteur du bâtiment.

Le secteur du bâtiment est prépondérant avec 58% des entreprises de la commune. L'économie touristique est aussi importante, surtout en période estivale. Enfin, la commune de La Guérinière a un secteur primaire encore bien présent avec des produits de qualité faisant l'attrait de l'île (pomme de terre, huîtres)

Sur les 175 établissements actifs en 2014, 66% sont des commerces, soit 115 entreprises.

Le tissu économique de Barbâtre est assez atypique en raison de sa localisation littorale et son offre de commerces et de services est bien développée pour une commune de moins de 2 000 habitants.



## 9.2 L'offre commerciale

On trouve sur la commune principalement des commerces de proximité représentés par plusieurs boulangeries, un tabac-presse, deux pharmacies, plusieurs coiffeurs ou encore une boucherie.

Ces commerces, répondant aux besoins de proximité des habitants, se concentrent dans l'ensemble sur le périmètre du centre-bourg, organisés en structure linéaire et bénéficiant des flux quotidiens le long de la RD 948, autrement appelée la Rue du Centre.

Par ailleurs, la commune dispose d'un centre commercial : un U Express est situé en centre-bourg, accessible pour les piétons.



Super U Express – Rue de la Cure

— Source : Citadia



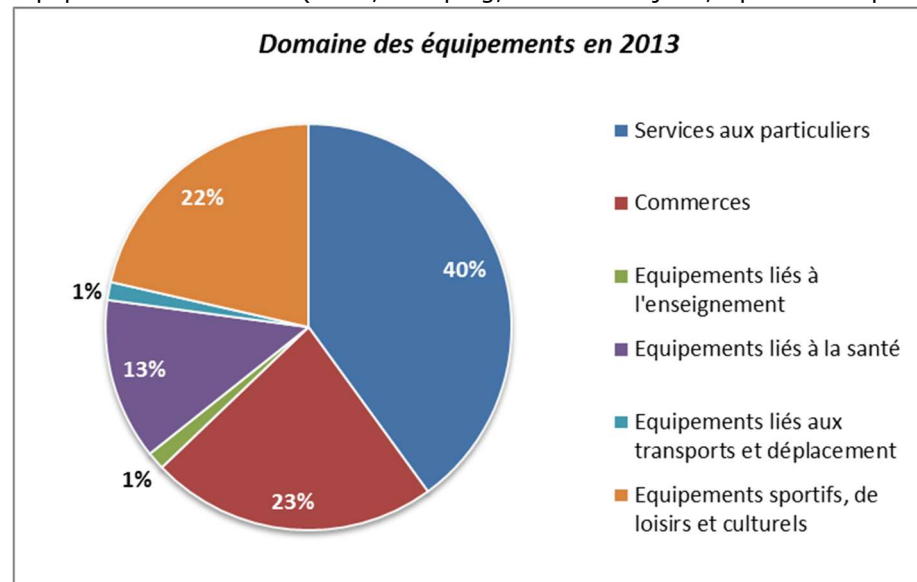
Rue du Centre – Source : Citadia



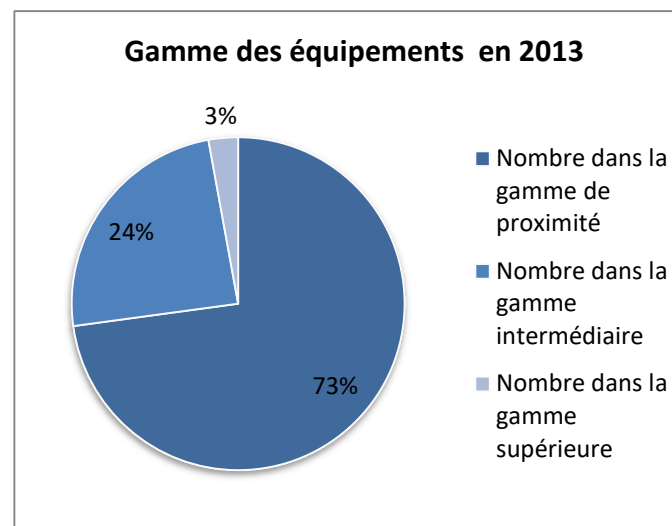
## 9.3 Des équipements variés et réparti sur l'ensemble du territoire

### 9.3.1 Analyse de la Base Permanente des Equipements

Sur les 70 équipements répertoriés en 2014, 16 sont des commerces et 28 concernent le service au particulier (ex : coiffeur, maçon, agence immobilière restaurant...) Le domaine du loisirs et du tourisme représente 13% des équipements recensés (hôtel, camping, terrain de jeux, sport nautique...)



Concernant la répartition des équipements selon leur gamme, la grande majorité des équipements présents sur la commune de Barbâtre correspondent à la gamme de proximité (73%), répondant aux besoins quotidiens. Parmi ceux-ci, 1 équipement sur 5 correspond au commerce de bouche (restaurant, boulangerie...). La gamme intermédiaire correspond pour plus de 40% à des équipements du domaine du loisir, tandis que la gamme supérieure est représentée par deux équipements : le cinéma Le Gois et la poissonnerie.



#### ► DÉFINITION :

- **L'objectif de la BPE** est de proposer annuellement une base d'équipements construite à partir de sources administratives diverses. L'analyse de la répartition des équipements s'établit par rapport à la **gamme** de l'équipement (de proximité, intermédiaire, ou supérieure) et du **domaine** de l'équipement (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, transports et déplacements, et sports loisirs culture).
- Ils se répartissent en trois gammes : **gamme de proximité** (ex : boulangerie, coiffeur, école maternelle) ; **gamme intermédiaire** (ex : gendarmerie, supermarché, collège) et **gamme supérieure** (ex : hypermarché, lycée, hôpital)

## Les écoles : année scolaire 2015/2016

Source : bulletin municipal de la commune – site internet

### ÉCOLE PUBLIQUE



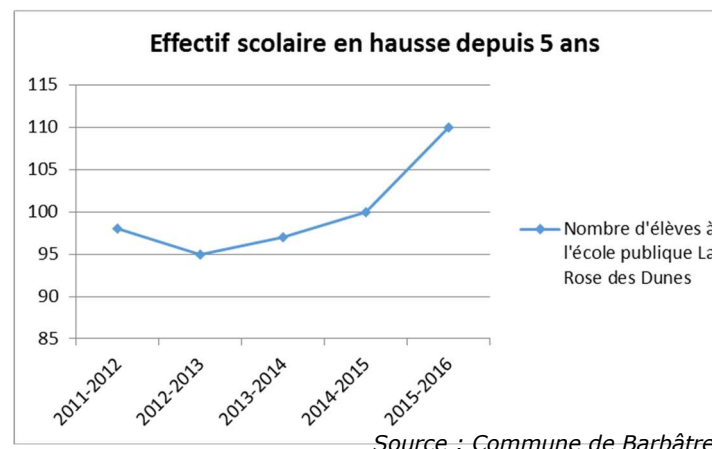
Source : Site internet de l'école

L'école publique communale, « la rose des sables », compte 4 classes :

- Une classe de maternelle qui comprend la toute petite section, la petite section, et la moyenne.
- Une classe qui regroupe la grande section et CP
- Une classe de CE1/CE2
- Une classe de CM1/CM2



La commune ne dispose pas de collège sur son territoire, mais deux collèges sont toutefois présents sur l'île. Le collège privé Catholique, Les Sorbets et le collège Molière de Noirmoutier-en-île qui accueillent les élèves de Barbâtre.

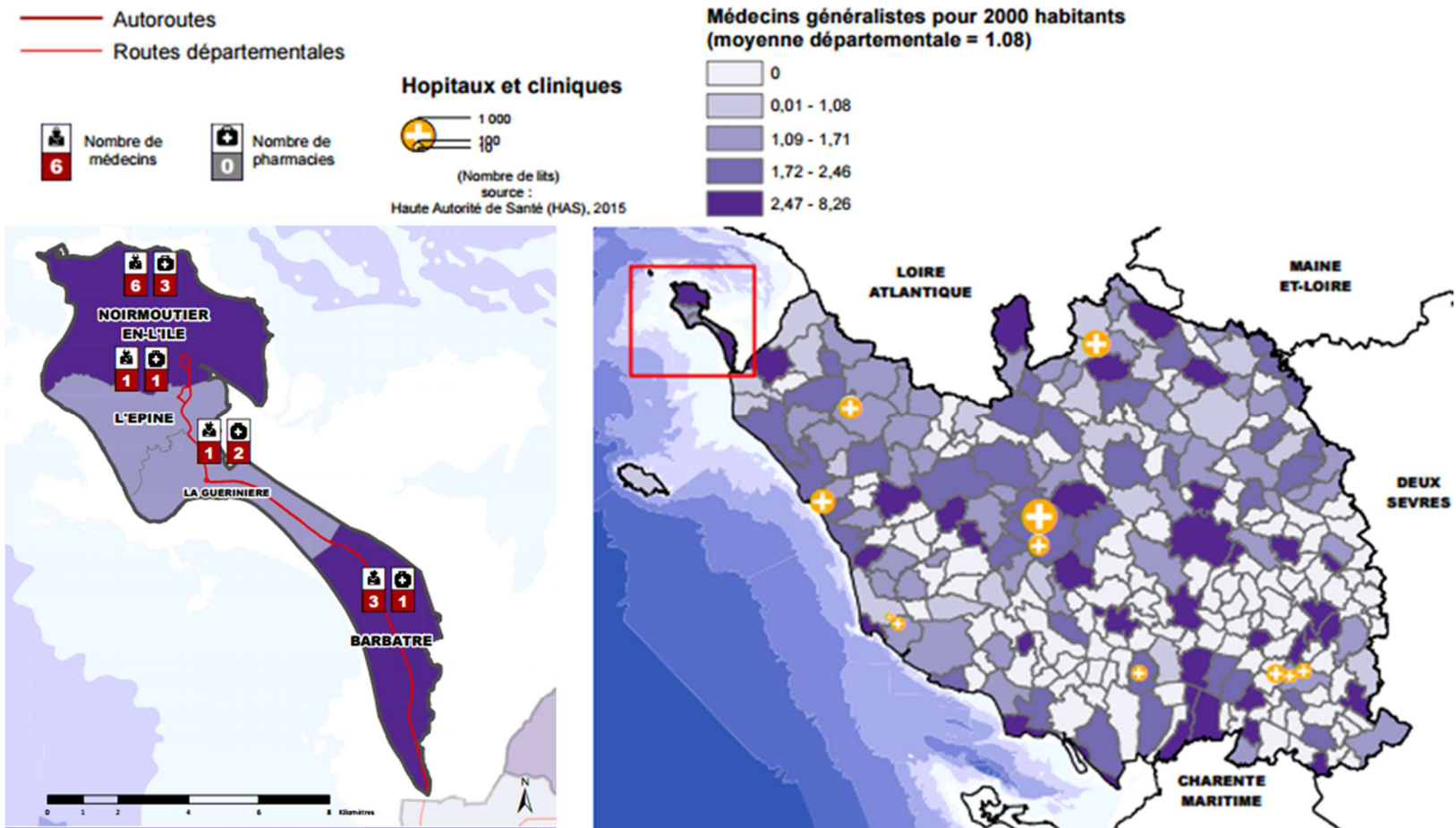


Les effectifs scolaires sont sensiblement en hausse sur la commune Barbâtre. Avec une moyenne de 4 enfants scolarisés supplémentaires par an entre 2012 et 2016, l'école publique La Rose des Dunes comptabilise 110 élèves en 2016. Cette hausse confirme l'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur la commune depuis quelques années.

Cependant, le collège Molière situé à Noirmoutier recense une baisse de ses effectifs depuis 2011.

### 9.3.2 Un bon niveau en offre de santé

En 2014, il est dénombré sur la commune de Barbâtre 3 médecins, et une pharmacie, située en centre-bourg. En terme de densité médicale (nombre de médecins généralistes pour 2000 habitants), la commune est très bien équipée au regard du reste du territoire départemental et régional.



Source : Geovendée, 2015

## 9.4 Les activités touristiques

L'île de Noirmoutier est l'un des hauts lieux du tourisme de la côte vendéenne. Cette tradition touristique remonte à l'après-guerre, mais c'est véritablement avec l'ouverture du pont en 1971 que cette activité prend son essor.

### ● Équipements d'hébergements touristiques

- 2 campings ( Domaine du Midi- 408 emplacements et les Onchères 450 emplacements)
- 2 hôtels 2 et 4 étoiles ( de 16 à 38 entre 2008 et 2014)
- 1 village vacance et 1 centre de vacance ( environ 300 lits) et une fermeture entre 2008 et 2014

Le tourisme de l'île est avant tout balnéaire. Toutefois, de nombreux lieux de visites, des monuments, témoins de l'histoire, constituent la richesse du patrimoine de l'île. A Barbâtre, on peut citer les vieux moulins, le réseau hydraulique... Des équipements récréatifs se rajoutent à cette offre, tels que les plages aménagées.

Autour de ces atouts touristiques, une offre d'hébergements s'est fortement développée : 2 campings, soit 2586 emplacements, des gîtes et chambres d'hôtes et 2 hôtels. A ajouter le nombre important de résidences secondaires, puisque plus de 70% des logements sont des résidences secondaires à Barbâtre. La forte population estivale profite fortement à l'offre de restauration mais aussi aux commerces et services de proximité présents dans le bourg.

### Domaine Le Midi \*\*\*\* :

**Situé au cœur de l'Île de Noirmoutier**, face à la mer au Nord du bourg, **le Camping Le Midi 4 étoiles** familial et convivial accueille de nombreux vacanciers durant la période Juillet-Aout, bénéficiant de la proximité directe avec la plage.



Vue du camping – Source : site internet du camping

### Camping Les

### Onchères\*\*\* :

Situé chemin de la Martinière, à proximité du passage du Gois, le camping des Onchères, niché dans un environnement boisé et non loin des plages du Sud de la commune de Barbâtre.



Vue sur le camping des Onchères - Source : site internet du camping

### ↳ Nombre de lits entre 2008 et 2014

	2008	2014
<b>Campings</b>	3570	2586
<b>dont campings classés</b>	3570	2586
<b>1 étoile</b>	0	0
<b>2 étoiles</b>	0	0
<b>3 étoiles</b>	3570	1350
<b>4 étoiles</b>	0	1236
<b>5 étoiles</b>	0	0
<b>Aires de camping-car</b>	0	0

Source : Vendée Expansion

- **Hôtellerie**

La commune compte deux hôtels soit 38 lits (Source : Vendée Expansion).

- ❖ HOTEL LA MAISON SUR L'EAU \*\*\*\*
- ❖ HOTEL LE GOELAND\*\*

- ↳ **Nombre de lits entre 2008 et 2014**

Entre 2008 et 2013	2008	2014
<b>Hôtellerie</b>	16	38
<b>dont hôtels classés</b>	16	38
<b>1 étoile</b>	0	0
<b>2 étoiles</b>	16	17
<b>3 étoiles</b>	0	0
<b>4 étoiles</b>	0	21

Source : Vendée Expansion

On constate sur la commune une hausse du nombre de lits entre 2008 et 2014, leur nombre a plus que doublé durant cette période, passant de 16 lits en 2008 à 38 en 2013.

Cela s'explique par le fait qu'un nouvel hôtel a ouvert en 2011 : l'hôtel « La Maison sur l'Eau », situé en dehors du bourg de Barbâtre à l'Est de la commune, sur la pointe de la Fosse.



Hôtel « La Maison sur l'eau » - Source : Site internet de l'établissement

- **Autres hébergements**

- ↳ **Nombre de lits entre 2008 et 2014**

	2008	2014
<b>Locations de vacances meublées</b>	540	856
<b>dont</b>		
<b>locations de vacances classées</b>	175	72
<b>Labellisées gîtes de France</b>	0	0
<b>Labellisées Clé vacances</b>	365	0
<b>Chambre d'hôtes</b>	6	0
<b>Résidences secondaires</b>	8755	11 120

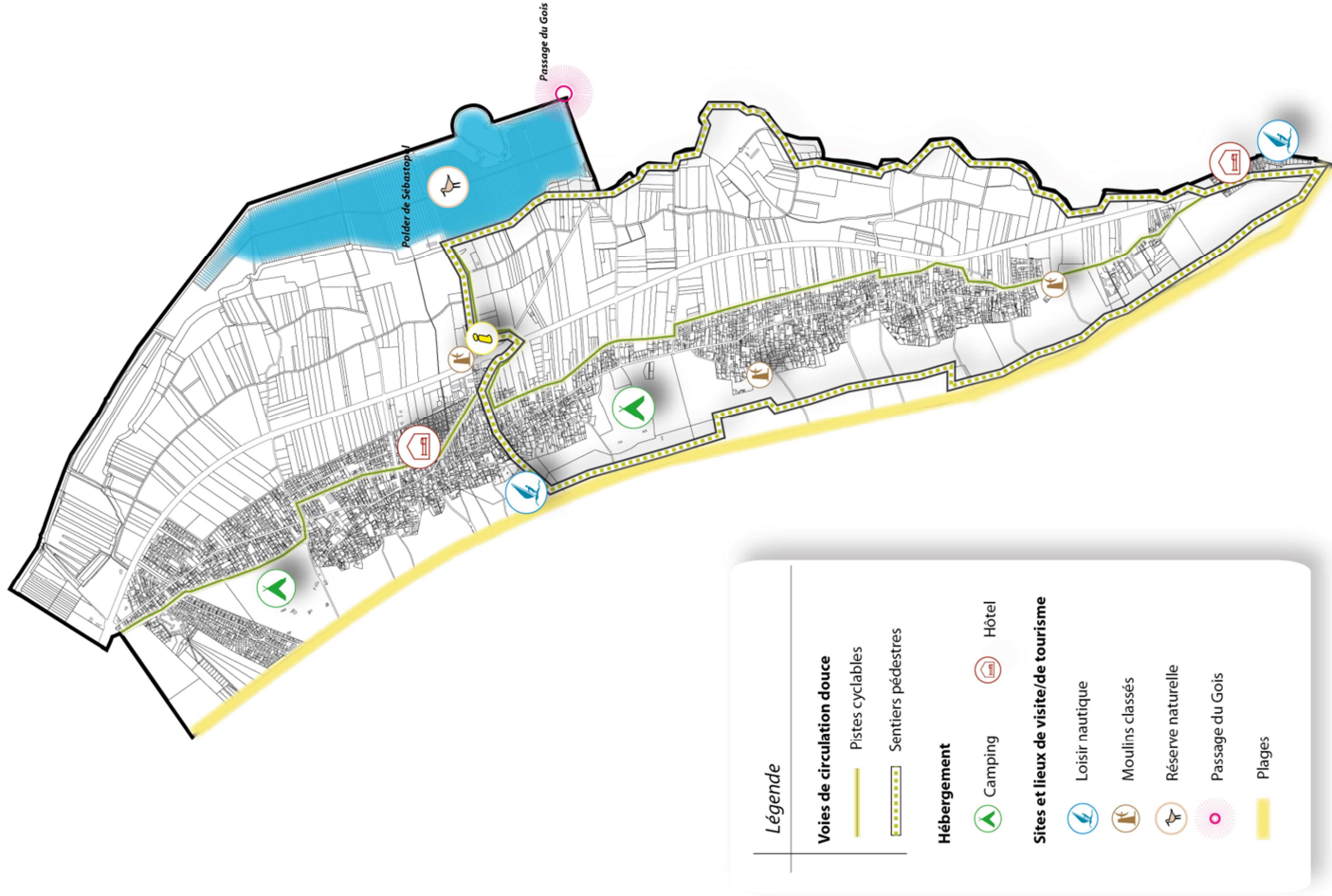
Source : Vendée Expansion

Contrairement à l'hôtellerie, les autres hébergements touristiques que sont les locations de vacances meublées et gîtes sont en diminution, tandis que les résidences secondaires sont en augmentation soutenue entre 2008 et 2014.

-



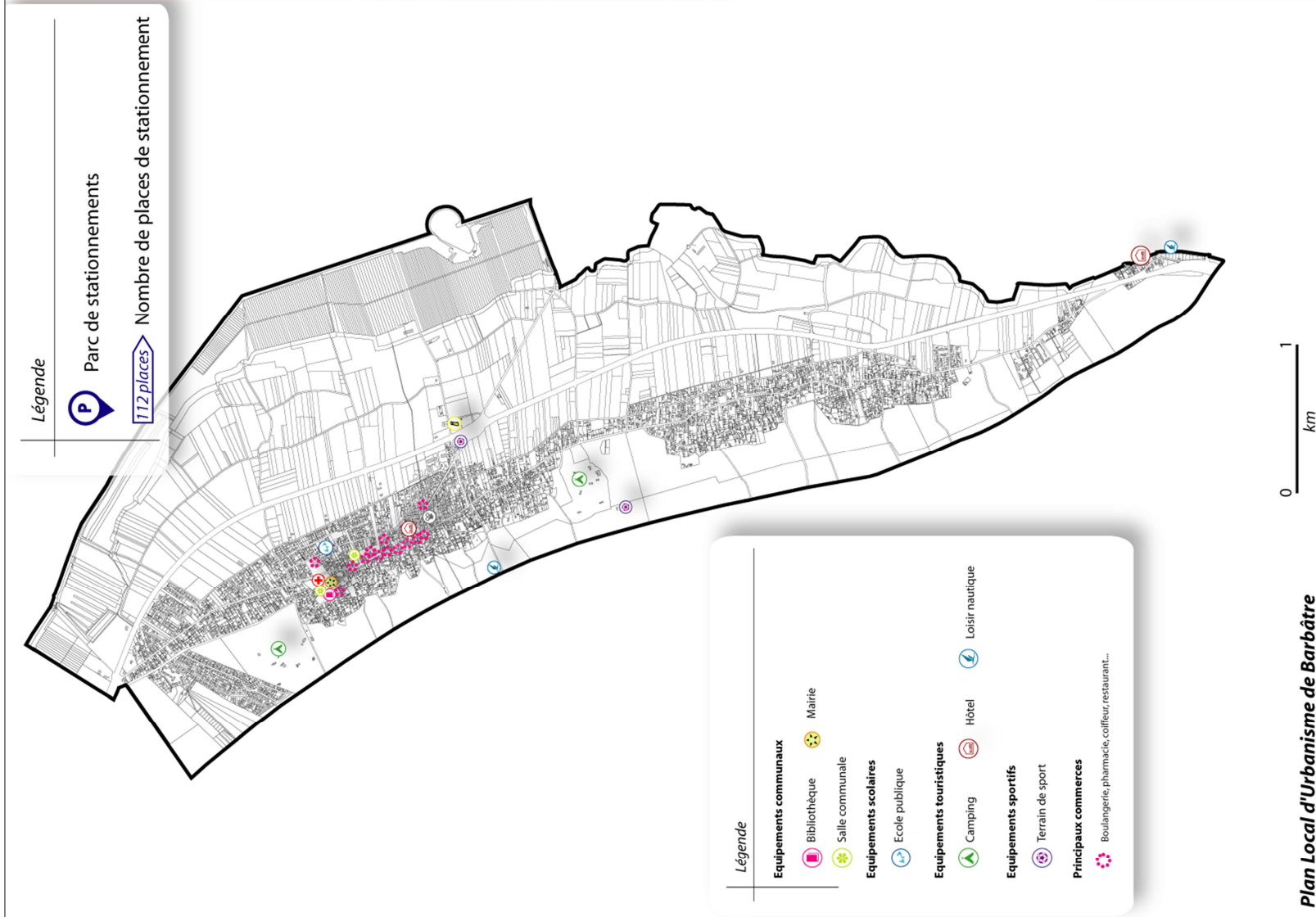
# Un tourisme principalement balnéaire



Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre

- Synthèse :

## Un niveau d'équipement principalement de proximité



## 9.5 Une activité agricole en diminution sur la commune mais importante sur l'île

A Barbâtre, l'activité agricole est encore présente au regard des autres communes de l'île de Noirmoutier. En effet, même si la Surface Agricole Utilisée est en baisse continue depuis plusieurs années, soit une baisse de 15% en 10 ans, elle reste bien supérieure à celle des communes voisines (en 2010, SAU de 52 ha sur l'Épine et 25 ha sur la Guérinière). Sur Noirmoutier la SAU totale est de 571 ha, toutefois, en terme de SAU par exploitation elle est de 16,8 ha sur la même commune, alors que la moyenne est de 37,9 ha sur la commune de Barbâtre, ce qui représente la plus grande surface par exploitation par rapport aux autres communes.

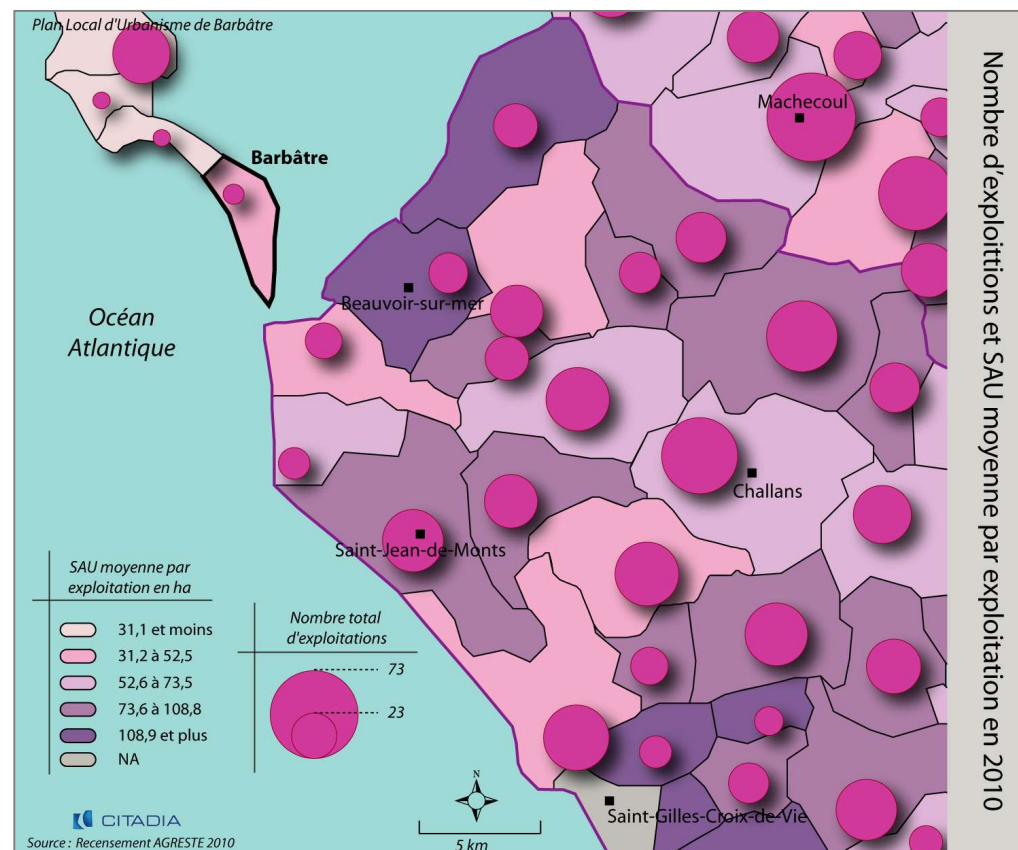
Surface Agricole Utilisée en hectare		
2010	2000	1988
151	177	320

Source : Agreste 2010

Par ailleurs, seules 2 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire en 2014. Leur nombre est en baisse depuis plusieurs décennies.

Exploitations agricoles			
2014	2010	2000	1988
2	4	8	13

Source : Diagnostic agricole – Chambre de l'agriculture de Vendée - 2014



Nombre d'exploitations et SAU moyenne par exploitation en 2010



**Localisation des parcelles et des sites agricoles**



### L'activité agricole est donc peu importante sur la commune.

Elle est représentée principalement par les terres labourables (149 ha, soit 99% de la SAU).

Deux exploitations ont été recensées sur la commune en 2014, ce qui paraît faible au regard des autres communes de Vendée mais comparable aux communes de l'île. A noter par ailleurs que Barbâtre est la seule commune dont la totalité des exploitations agricoles sont en société (contre 100% en individuel sur L'Épine et la Guérinière). Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de Vendée en 2014 souligne que certaines exploitations sur l'île sont fragilisées par le développement urbain. Ainsi, sur la commune de Barbâtre, les deux tunnels agricoles (EARL la Berche) se situent aujourd'hui dans les parties urbanisées de la commune (anciennement en zone U au POS, caduc depuis le 27/03/2017). Face à ce constat, les exploitations peuvent voir leur avenir compromis ou voient une surface de leur exploitation disparaître.

Surfaces exploitées concernées par les projets des collectivités (en ha) 2014					
Zonage	Barbâtre	Épine	La Guérinière	Noirmoutier	Total impacté (en ha)
U	3,32	0,28	0,24	19,75	23,58
1AU/1NA	3,59		0,60	6,23	10,42
2AU/2NA	0,46	0,78	5,06	19,15	25,45
Autres	15,85				15,85
Total impacté ha	23,22	1,06	5,90	45,12	75,30
Propriété collectivités (estimation)	17,40	-	1,80	4,50	23,70

(Source CA 2014)

Toutefois, ces terres agricoles ont un enjeu important à l'échelle de l'île car elles ont un potentiel agronomique fort pour la culture de la pomme de terre, qui est un produit à forte valeur ajoutée. Aucun bâtiment d'élevage n'a été recensé sur le territoire.

En raison de la pression urbaine importante sur l'île, il convient de prendre en compte la valeur agricole de ces terres en les préservant de l'urbanisation dans le projet de PLU.

Par ailleurs, les agriculteurs de la commune de Barbâtre sont de jeunes agriculteurs.

Communes/ Année 2014	Age moyen	- 35 ans	%	36-49 ans	%	50-55 ans	%	+ 55 ans	%
Noirmoutier en L'île	50	4	10%	15	38%	11	25%	12	33%
L'Épine	48	0	0%	2	50%	1	25%	1	25%
La Guérinière	43	1	33%	1	33%	0	0%	1	33%
Barbâtre	44	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%
Total sur l'île de Noirmoutier	46	5	10%	20	39%	12	24%	14	27%

NB : L'étude n'a pas permis de collecter l'âge d'un exploitant sur les 52 identifiés sur l'île de Noirmoutier.

Source : diagnostic agricole CCIN (CA 85) – 2014

Il n'existe pas de port sur la commune de Barbâtre, l'activité portuaire est restreinte aux accès depuis la pointe de la Fosse. Ses conditions naturelles et l'étendue de son estran rendent impossible le mouillage de navires d'important tonnage, mais le secteur est essentiel à l'île car il constitue la principale voie d'accès aux parcs conchylicoles.

L'activité ostréicole s'est développée sur l'île depuis la fin de la seconde guerre mondiale. L'île de Noirmoutier compte une soixantaine d'entreprises ostréicoles et produit en moyenne 1000 à 15000 tonnes d'huîtres par an, ce qui représente près de 10% de la production en Baie de Bourgneuf.

L'exploitation des marais salants est une activités ancienne et traditionnelle de l'île de Noirmoutier. L'île comptabilise 10 000 œillets environ ; parmi

ceux-ci, 4000 sont exploités ou en cours de restauration. Les marais dédiés à cette activité se situent plutôt en périphérie.

### **La conchyliculture insulaire ...**

L'Île de Noirmoutier représente le deuxième pôle conchylicole de la région. La moitié des conchyliculteurs de l'île est essentiellement concentrée sur la commune de la Guérinière, dans les zones de la Nouvelle Brille et du Bouclard.

L'autre moitié des conchyliculteurs est dispersée dans les marais du Centre-Est de l'île, sur les communes de Noirmoutier-en-l'Île, de l'Epine et de la Guérinière. Le Port du Bonhomme représente le point de départ principal des navires conchylicoles vers les concessions de cultures marines.

### **Un terroir diversifié ...**

La majorité des entreprises conchylicoles du secteur ont une double activité ostréicole et mytilicole. Les conchyliculteurs noirmoutrins exploitent parfaitement le potentiel de leur île, qui représente un site de captage de naissain de moules très important à l'échelle nationale. Une part importante des cordes de naissains de moules sert à garnir les bouchots des autres bassins de production français.

Les conchyliculteurs de Noirmoutier exploitent 95 hectares de parcs ostréicoles et 37 km de linéaires de bouchots et produisent 1 700 t d'huîtres, 700 t de moules et 10 t de palourdes. L'Île de Noirmoutier dispose également de nombreuses claires qui sont exploitées par les ostréiculteurs.



## Synthèse – L'activité économique

### Constats :

- Une offre commerciale de proximité satisfaisante et concentrée dans le centre-bourg,
- Un bon niveau d'équipements
- Une zone d'activité, la Gaudinière, qui s'est développée sur une première tranche puis qui a connu un ralentissement à son développement
- Une activité touristique avant tout balnéaire (plage, dune..) avec une offre d'hébergement développée (campings, hôtels...)
- Une activité agricole majoritaire sur la commune, avec principalement la culture de la pomme de terre, production traditionnelle à forte valeur ajoutée
- La pointe de la Fosse représente l'ouverture maritime de la commune.



### Enjeux :

- Conforter le développement de la zone artisanale de la Gaudinière et permettre son évolution
- Permettre l'accueil de nouvelles technologies dans la zone de la Gaudinière
- Maintenir l'offre touristique et la capacité d'accueil en hébergement
- Assurer la pérennité des sièges d'exploitation et préserver l'activité agricole
- Développer de façon maîtrisée l'agritourisme

### Chiffres clés :

2 campings soit 858  
emplacements au total

2 hôtels soit 38  
chambres



# 10 Transports et déplacements

## 10.1 Des infrastructures de déplacements multiples

Le territoire de Barbâtre est structuré par la D38 qui permet de relier l'Île de Noirmoutier au continent. Deux passages sont alors possibles :

- **Le passage du Gois** est une chaussée submersible selon la marée et qui est située dans la Baie de Bourgneuf. C'est un site historique unique en Europe qui est une des entrées les plus touristiques de l'île de Noirmoutier. Cette traversée mi-pavée, mi-goudronnée, jalonnée de balises à cages sur ses 4 km et un peu plus, permettait l'accès des charrettes à la fin du XIXe siècle. La première apparition du passage du Gois dans l'Histoire remonte aux années 820.



- **Le Pont de Noirmoutier** relie les communes de Barbâtre située au sud de l'Île de Noirmoutier à la Barre-de-Monts sur la côte nord-vendéenne. Il est ouvert au trafic depuis juillet 1971 et permet d'offrir une autre alternative au passage du Gois en cas de marée haute.



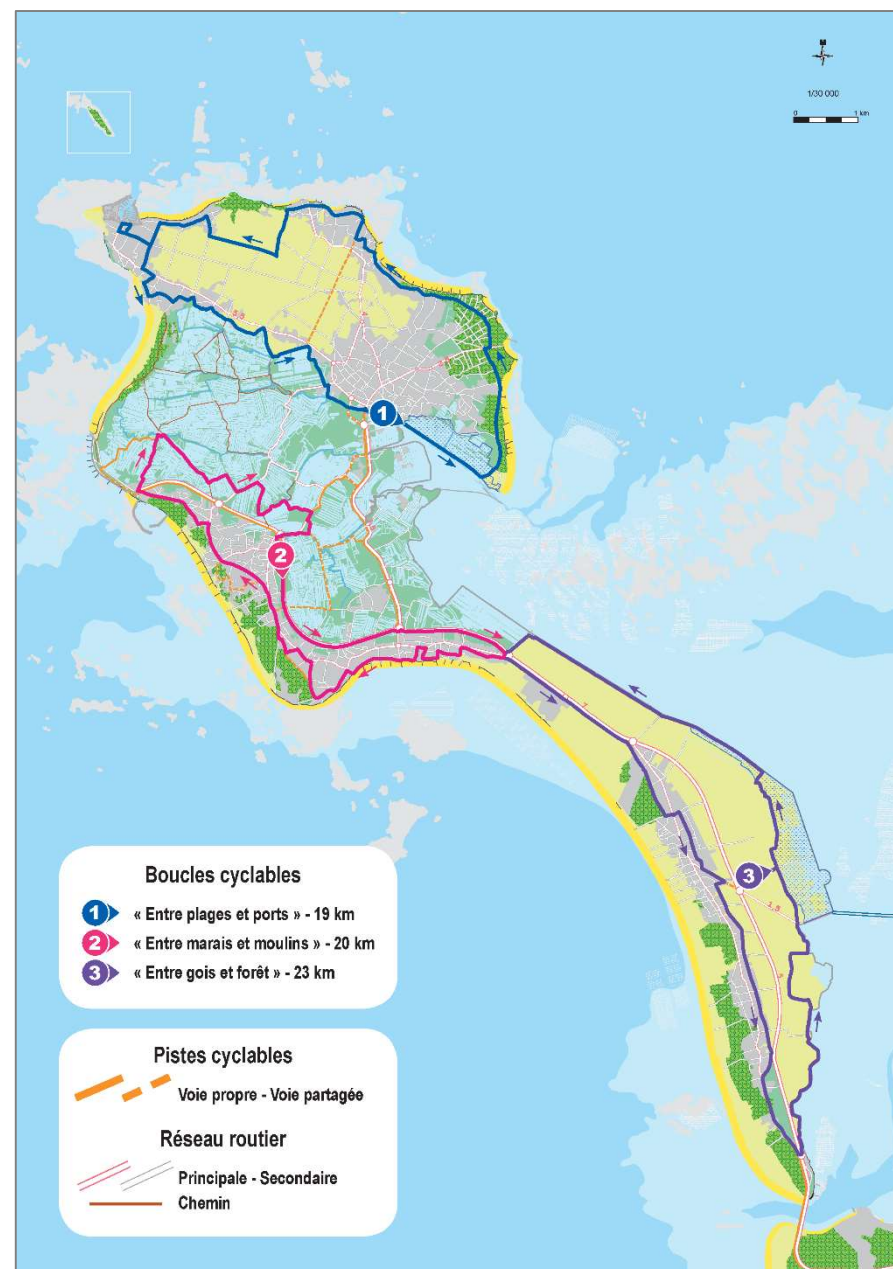
Pont de Noirmoutier - Source : Vendée.fr

Le pont de Noirmoutier est un axe majeur et très fréquenté en Vendée, il reçoit plus de **8 000 véhicules par jour**, dont **5% de poids-lourds**.

En période estivale, le trafic peut atteindre les **21 000 véhicules par jour**.

(Source : commune de Barbâtre)

## 10.2 Des alternatives à la voiture individuelle ?



## 10.2.1 Les modes de déplacements doux

### • Pistes cyclables

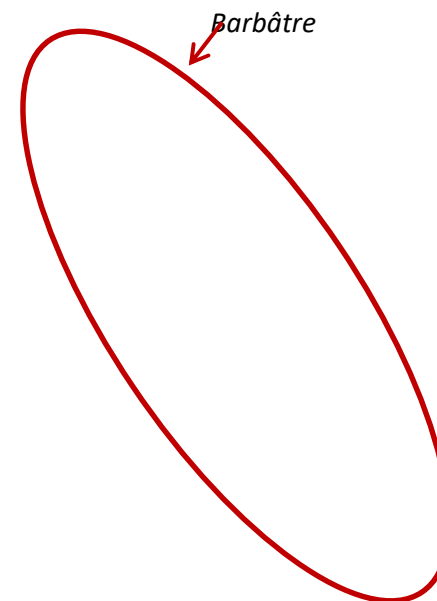
Afin de valoriser l'environnement de l'Île de Noirmoutier en maîtrisant les problèmes de déplacements sur l'ensemble de son territoire tout en proposant aux cyclistes une découverte de l'Île à vélo, un réseau important de pistes cyclables, près de 80 kms, a été développé par les communes, la Communauté de Communes et le Département de la Vendée.

Les pistes cyclables sont :

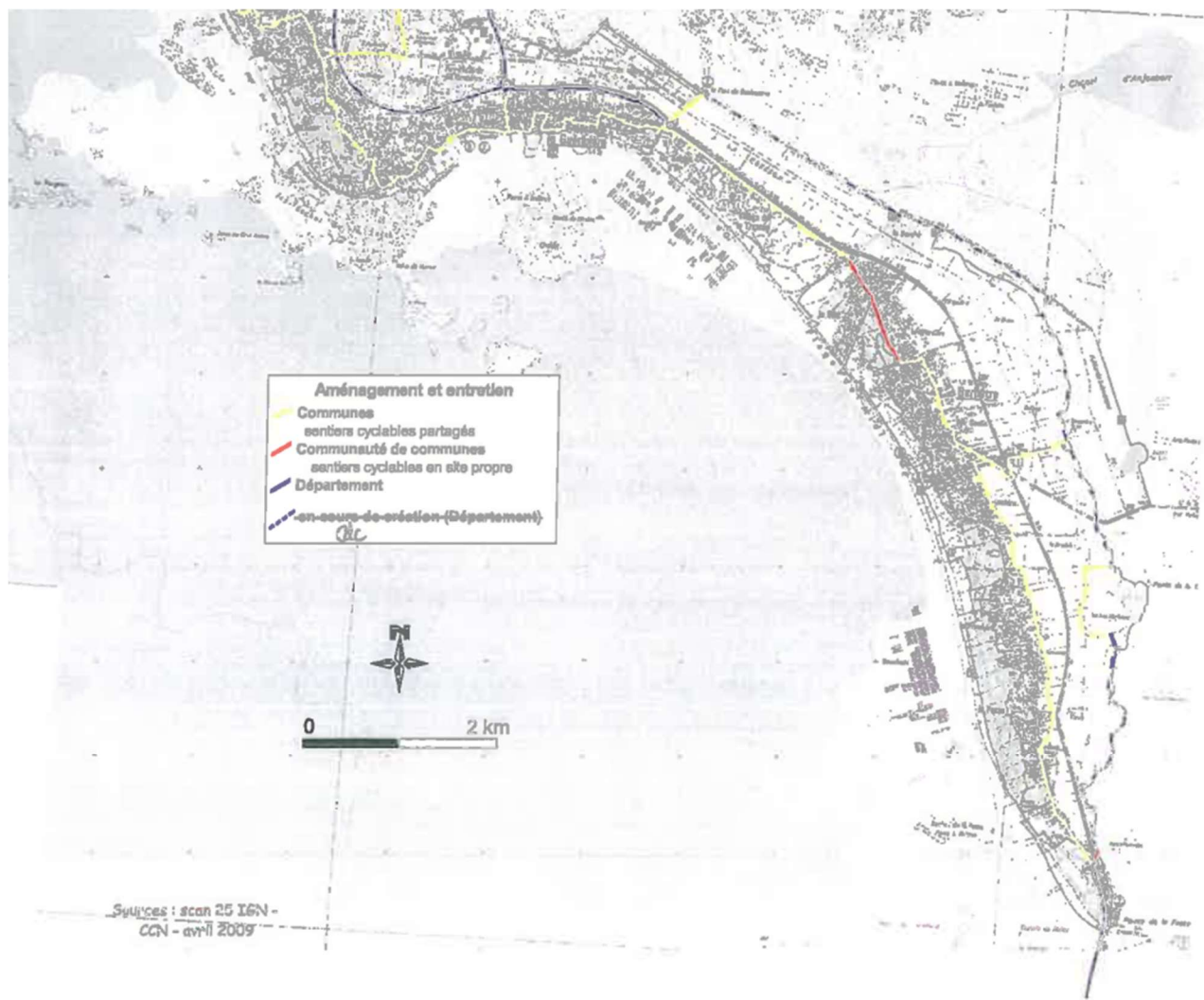
- **sur les communes de Barbâtre et de La Guérinière, le sentier reliant le rond-point de la Fosse (l'entrée de l'Île de Noirmoutier) aux cabanes ostréicoles du port du Bonhomme ;**
- sur la commune de Barbâtre, le sentier entre le rond-point de la Maison Rouge et la Rue du camping, le long de l'Avenue des Pins ;
- sur la commune de L'Épine, le sentier longeant la route entre la commune de Noirmoutier en l'Île et L'Épine ;
- sur la commune de Noirmoutier en l'Île, le sentier démarrant derrière la Place Florent Caillaud et cheminant jusqu'à l'Herbaudière (Chemin du Marais de Luzay).

### • Vélo électrique en libre-service

La location de ces vélos se fait à La Guérinière près de la Maison de l'artisanat d'Art ou à Barbâtre en centre-bourg (« Cycl'hop »). La collectivité met à disposition des vélos électriques qui permettent de rouler à l'électricité solaire.



Carte des pistes cyclables sur l'Île de Noirmoutier –  
Source : Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier



- Sentiers de randonnées

**Départ: Barbâtre**

## LES PORTES DE L'ÎLE

13,4 km  
⌚ 3 h  
balisage jaune  
Difficulté : moyenne





- 1 DÉPART**  
De la Maison du Tourisme, rejoignez le Polder de Sébastopol.
- 2 POLDER DE SÉBASTOPOL (0,7 KM)**  
Un polder est une étendue de terre à vocation agricole conçue sur la mer grâce à des digues et mise en culture après assèchement. Classé Réserve Naturelle Régionale depuis 2008, le polder de Sébastopol constitue un véritable refuge pour un grand nombre d'animaux, d'oiseaux, d'insectes et de végétaux.
- 3 PASSAGE DU GOIS (1,6 KM)**  
Classée susceptible de 4,150 km, le passage du Gois a la particularité d'être couvert à marée haute et de se découvrir à marée basse. Sa traversée est un événement exceptionnel ; pensez à vous renseigner sur les horaires de marées avant l'emprunte. Le mot Gois vient du patois "goïser" signifiant marcher en se mouillant les sabots.
- 4 PONT ET GOULET (9,6 KM)**  
À l'extrémité de l'île, la Pointe de la Fosse vous dévoile en face, le village de Fromentine et le goulet, étroit filet d'eau à basse mer, séparant le continent de l'île. D'une longueur de 583 m, le pont date de 1971.
- 5 ARRIVÉE (13,4 KM)**




Sentiers de randonnées sur le territoire de Barbâtre - Source : Office de tourisme de l'île de Noirmoutier

## 10.2.2 Transports collectifs

- Transports scolaires

6 circuits sont organisés entre les collèges et les différentes communes de l'île pour effectuer le ramassage scolaire :

- La Guérintière / L'Épine
- L'Herbaudière
- Barbâtre / La Guérintière
- Le Vieil
- L'Épine
- Barbâtre

- Transport à la demande

Le transport à la demande a été lancé au mois de novembre 2009 et connaît un franc succès. Il permet alors de favoriser les déplacements sur l'Île de Noirmoutier, à leur domicile de toutes les personnes. Le coût est variable selon le nombre de personnes qui l'utilisent.

- Le bus de l'île



Pour un été sans voiture, 8 trajets quotidiens sont organisés pour traverser l'île à moindre coût aller – retour.

En partenariat avec le Conseil Départemental de la Vendée et la société SOVETOURS, qui assure le transport de voyageurs sur le Réseau Cap Vendée, la Communauté de Communes a décidé de mettre en place des navettes intercommunales estivales reliant les quatre communes de l'île de Noirmoutier.

**Du 5 juillet au 31 août 2014**



**LE BUS DE L'ÎLE**  
*pour un été sans voiture ...*

**0,50€ le trajet**  
 Billets en vente dans les bus

**Jusqu'à 8 bus par jour entre les communes de l'île**

NOIRMOUTIER L'ÉPINE LA GUÉRIÈRE BARBÂTRE






---

**Du 5 juillet au 31 août 2014**



**LE BUS DE L'ÎLE**  
*pour un été sans voiture ...*

**0,50€ le trajet**  
 Billets en vente dans les bus

**Jusqu'à 8 bus par jour entre les communes de l'île**

NOIRMOUTIER L'ÉPINE LA GUÉRIÈRE BARBÂTRE

Renseignements à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier au 02 51 35 89 89 et auprès de l'Agence SOVETOURS de St Jean de Monts au 02 51 58 28 51

Horaires ligne 171		Barbâtre-La Guérintière-L'Épine-Noirmoutier									
Barbâtre - Rond Point de La Fosse	9h00	10h44	12h30	13h31	14h01	15h44	17h30	18h59	22h04		
Barbâtre - rue de l'Estacade - Village Val	9h02	10h46	12h32	13h33	14h03	15h46	17h32	19h01	22h06		
Barbâtre - La Croix Verte	9h03	10h47	12h33	13h34	14h04	15h47	17h33	19h02	22h07		
Barbâtre - Salle des Nouras	9h04	10h48	12h34	13h35	14h05	15h48	17h34	19h03	22h08		
Barbâtre - Croix de la Frandière	9h04	10h50	12h36	13h37	14h07	15h50	17h36	19h05	22h10		
Barbâtre - 145 rue de la Fosse - Les Onchères	9h07	10h51	12h37	13h38	14h08	15h51	17h37	19h06	22h11		
Barbâtre - 14 rue de la Fosse	9h08	10h52	12h38	13h39	14h09	15h52	17h38	19h07	22h12		
Barbâtre - 83 rue de la Barre Raguideau	9h11	10h55	12h41	13h42	14h12	15h55	17h41	19h10	22h15		
Barbâtre - rue de la cure - Mairie	9h13	10h57	12h43	13h44	14h14	15h57	17h43	19h12	22h17		
Barbâtre - 41 rue de la Maison Rouge	9h14	10h58	12h44	13h45	14h15	15h58	17h44	19h13	22h18		
La Guérintière - Tresson - Hôtel Les Dunes	9h18	11h02	12h48	13h49	14h19	16h02	17h48	19h17	22h22		
La Guérintière - 161 rue Nationale - Rd Pt du Bonhomme	9h21	11h05	12h51	13h52	14h22	16h05	17h51	19h20	22h25		
La Guérintière - 97 rue Nationale - Le Mathois	9h22	11h06	12h52	13h53	14h23	16h06	17h52	19h21	22h26		
La Guérintière - rue du Pré Brochet	9h25	11h09	12h55	13h56	14h26	16h09	17h55	19h24	22h29		
La Guérintière - 62 rue de la Croix Verte	9h27	11h11	12h57	13h58	14h28	16h11	17h57	19h26	22h31		
La Guérintière - 47 rue des Francs	9h29	11h13	12h59	14h00	14h30	16h13	17h59	19h28	22h33		
L'Épine - 8 rue des Eloux - Les 4 Vents	9h31	11h15	13h01	14h02	14h32	16h15	18h01	19h30	22h35		
L'Épine - 1 rue de la Croix Rouge	9h32	11h16	13h02	14h03	14h33	16h16	18h02	19h31	22h36		
L'Épine - Place des Ormeaux	9h36	11h20	13h06	14h07	14h37	16h20	18h06	19h35	22h40		
L'Épine - Océanite - L'Eber	9h42	11h26	13h12	14h13	14h43	16h26	18h12	19h41	22h46		
Noirmoutier - Centre - Gare Routière	9h46	11h30	13h16	14h17	14h47	16h30	18h16	19h45	22h50		
Noirmoutier - La Houssinière	-	11h33	-	14h20	14h50	-	-	19h48	-		
L'Herbaudière - Port	-	11h38	-	14h25	14h55	-	-	19h53	-		
L'Herbaudière - Mairie	-	11h39	-	14h26	14h56	-	-	19h54	-		
L'Herbaudière - Eglise	-	11h40	-	14h27	14h57	-	-	19h55	-		
L'Herbaudière - Luzérondie	-	11h41	-	14h28	14h58	-	-	19h56	-		

Horaires ligne 171		Noirmoutier-L'Épine-La Guérintière-Barbâtre									
L'Herbaudière - Port	7h50	-	12h05	-	16h00	16h55	-	-	-	-	
L'Herbaudière - Mairie	7h51	-	12h06	-	16h01	16h56	-	-	-	-	
L'Herbaudière - Eglise	7h54	-	12h09	-	16h04	16h59	-	-	-	-	
L'Herbaudière - Luzérondie	7h56	-	12h11	-	16h06	17h01	-	-	-	-	
Noirmoutier - La Houssinière	7h58	-	12h13	-	16h08	17h03	-	-	-	-	
Noirmoutier - Centre - Gare Routière	8h03	11h30	12h18	14h15	16h13	17h08	17h20	19h30			
L'Épine - Océanite - L'Eber	8h06	11h33	12h21	14h18	16h16	17h11	17h23	19h33			
L'Épine - Place des Ormeaux	8h12	11h39	12h27	14h24	16h22	17h17	17h29	19h39			
L'Épine - 1 rue de la Croix Rouge	8h15	11h42	12h30	14h27	16h25	17h20	17h32	19h42			
L'Épine - 8 rue des Eloux - Les 4 Vents	8h16	11h43	12h31	14h28	16h26	17h21	17h33	19h43			
La Guérintière - 47 rue des Francs	8h18	11h45	12h33	14h30	16h28	17h23	17h35	19h45			
La Guérintière - 62 rue de la Croix Verte	8h20	11h47	12h35	14h32	16h30	17h25	17h37	19h47			
La Guérintière - rue du Pré Brochet	8h22	11h49	12h37	14h34	16h32	17h27	17h39	19h49			
La Guérintière - 97 rue Nationale - Le Mathois	8h25	11h52	12h40	14h37	16h35	17h30	17h42	19h52			
La Guérintière - 161 rue Nationale - Rd Pt du Bonhomme	8h26	11h53	12h41	14h38	16h36	17h31	17h43	19h53			
Barbâtre - 41 rue de la Maison Rouge	8h32	11h59	12h47	14h44	16h42	17h37	17h49	19h59			
Barbâtre - rue de la cure - Mairie	8h33	12h00	12h48	14h45	16h43	17h38	17h50	20h00			
Barbâtre - 83 rue de la Barre Raguideau	8h35	12h02	12h50	14h47	16h45	17h40	17h52	20h02			
Barbâtre - 14 rue de la Fosse	8h38	12h05	12h53	14h50	16h48	17h43	17h55	20h05			
Barbâtre - 145 Rue de la Fosse - Les Onchères	8h39	12h06	12h54	14h51	16h49	17h44	17h56	20h06			
Barbâtre - Croix de la Frandière	8h40	12h07	12h55	14h52	16h50	17h45	17h57	20h07			
Barbâtre - Salle des Nouras	8h42	12h09	12h57	14h54	16h52	17h47	17h59	20h09			
Barbâtre - La Croix Verte	8h43	12h10	12h58	14h55	16h53	17h48	18h00	20h10			
Barbâtre - rue de l'Estacade - Village Val	8h44	12h11	12h59	14h56	16h54	17h49	18h01	20h11			
Barbâtre - 145 Rue de la Fosse - Les Onchères	8h47	12h14	13h02	14h59	16h57	17h52	18h04	20h14			

- Transport ferroviaire



La ligne autocar régionale 13 dessert l'Île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes. Elle propose toute l'année depuis la gare TGV de Nantes la desserte de l'Île de Noirmoutier. Jusqu'à 25 cars par jour sont proposés en été.

Par ailleurs, en correspondance avec les trains en gare de Nantes, les départs et arrivées des cars régionaux sont calculés en fonction de ceux des TGV et permettent les correspondances.

En juillet et août, pour un aller-retour dans la même journée, le service d'autocar est gratuit sur certains services de la ligne autocar régionale 13, Nantes – Fromentine – Noirmoutier.

13

## Nantes ↔ Noirmoutier

Nantes / Fromentine en 1h15 - Nantes / Noirmoutier en 1h40

Jusqu'à 25 cars par jour en été

Correspondance avec les bateaux et hélicoptères vers l'Île d'Yeu

↳ Horaires des trajets :

	Lun et Sam (1)(2)	Lun au Sam (2)(3)(4)	Lun au Dim (4)(5)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Dim (5)	Lun au Sam (2)	Lun au Dim (7)	Lun au Dim (3)(4)(5)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Dim (1)(3)	Lun au Dim (9)	Ven, D & fêtes (6)(10)	Ven (10)	
<b>NANTES (GARE SNCF)</b>	07:15	08:00	09:25	10:15	11:25	12:30	13:20	14:30	15:15	16:30	17:25	18:30	19:30	20:30	21:15	
<b>LA BARRE-DE-MONTS (FROMENTINE GARE MARITIME)</b>	08:30	09:15	10:40	11:30	12:40	13:50	14:35	15:45	16:30	17:45	18:45	19:45	20:45	21:45	22:25	
<b>NOIRMOUTIER EN-L'ÎLE (GARE ROUTIÈRE)</b>	08:55	09:40	11:05	11:55	13:05	14:15	15:00	16:10	16:55	18:10	19:10	-	21:10	22:10	22:55	
	Lun (1)	Lun au Ven	Sam (2)	Lun au Sam (2)	Lun au Ven	Sa/D & fêtes	Lun au Dim	Lun au Sam (2)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Sam (2)	Dim & fêtes (6)	Lun au Sam (2)(3)(4)	Lun au Dim (8)	Ven (10)	Dim & fêtes (6)
<b>NOIRMOUTIER EN-L'ÎLE (GARE ROUTIÈRE)</b>	05:00	05:55	06:55	07:55	08:55	09:20	10:45	11:45	12:50	14:55	15:55	16:10	16:55	17:50	18:55	19:35
<b>LA BARRE-DE-MONTS (FROMENTINE GARE MARITIME)</b>	05:35	06:30	07:30	08:30	09:30	09:55	11:20	12:20	13:25	15:30	16:30	16:45	17:30	18:25	19:30	20:10
<b>NANTES (GARE SNCF)</b>	06:45	07:45	08:45	09:45	10:45	11:10	12:35	13:35	14:40	16:45	17:45	18:10	18:45	19:40	20:45	21:40

Retrouvez tous les horaires et les correspondances sur [www.voyages-sncf.com](http://www.voyages-sncf.com) ou sur [www.destineo.fr](http://www.destineo.fr)

Source : Cdc Île de Noirmoutier

- **Analyse des capacités de stationnements**

Les capacités en termes de stationnements dans le centre-bourg ont été recensées par la commune.

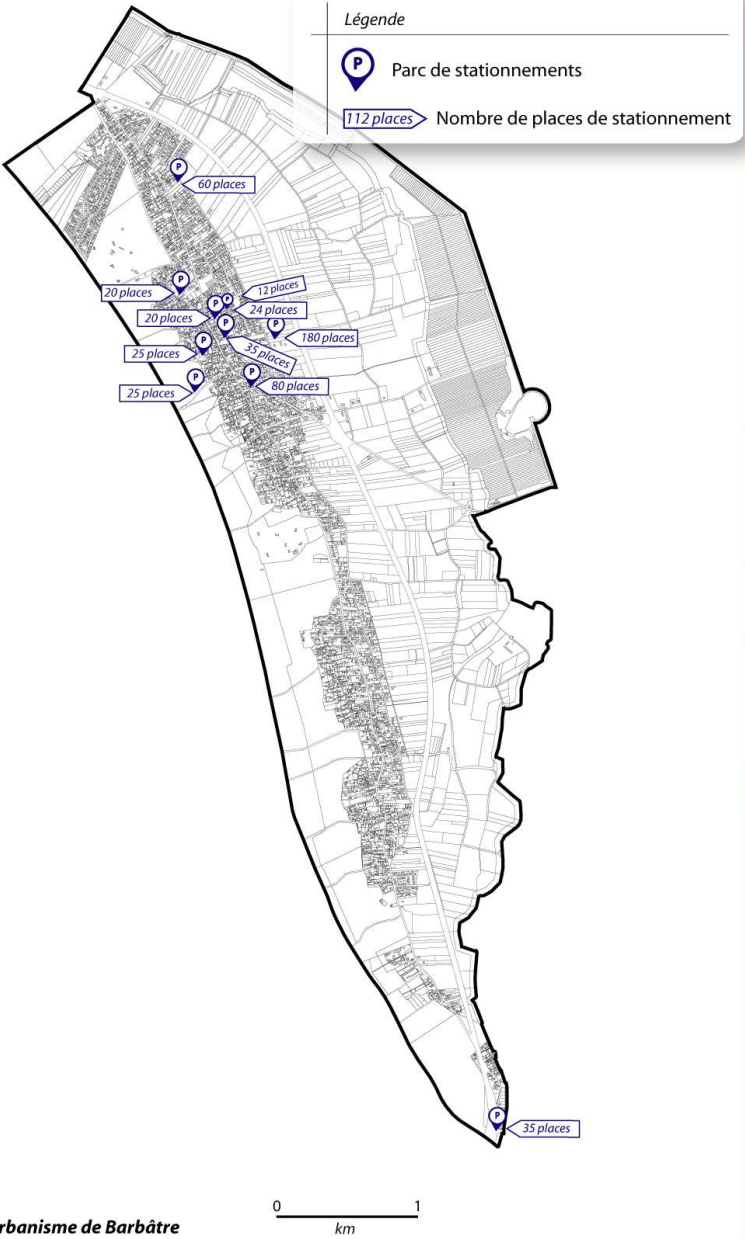
Au total, 13 parkings publics soit 521 places de stationnement sont présentes en centre-bourg. Pour une commune de moins de 2000 habitants cela semble satisfaisant.

Toutefois, il apparaît quelques difficultés de stationnement plus importantes l'été puisque Barbâtre est une commune littorale qui accueille durant la période estivale de nombreux touristes. La rue du Centre, la RD 948 connaît durant cette période des problématiques liées à la congestion automobile.

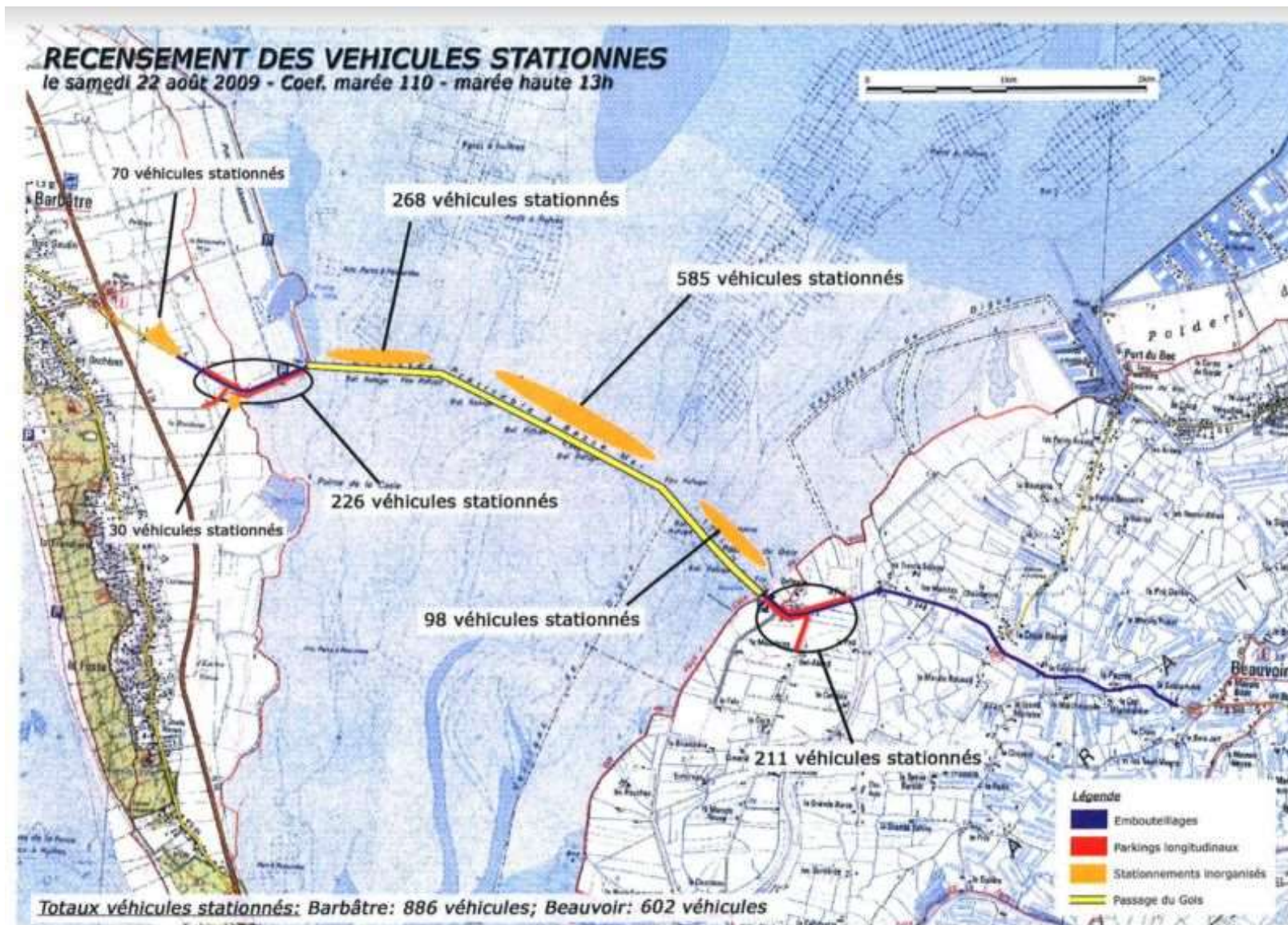
Lors de la période estivale, le passage du Gois est très fréquenté, cela pose un problème de stationnement anarchique le long du passage lorsque celui-ci est découvert, pour permettre la pratique de la pêche à pied. A terme, c'est l'estran, un espace fragile, qui est affecté. Ces difficultés résultent de l'engorgement du trafic et du manque de places de stationnement et d'aménagement permettant l'accès sécurisé des piétons au passage du Gois.

Une étude menée en 2009 par la commune pour l'aménagement et la mise en valeur du Gois a recensé plus de 1300 véhicules légers et camping-cars stationnés au niveau de l'entrée du passage du Gois sur la commune de Barbâtre. Cette étude a été menée à 12h le 22 août 2009 lors d'une période de grande marée.

Une aire de recharge pour véhicules électriques va être aménagée en centre-bourg de Barbâtre courant 2019.







Carte sur l'étude de stationnement 22 août 2009

## Synthèse – Les déplacements

### Constats :

- Une aire de convoiturage en entrée de territoire communal
- Requalification du centre-ville et d'une partie des liaisons douces
- Deux accès possibles pour accéder à la commune : passage du Gois et le Pont de Noirmoutier, qui représentent les deux entrées de l'Île de Noirmoutier
- Des modes de déplacements doux :
  - pistes cyclables
  - sentiers de randonnées
  - Projets de pistes cyclables et cheminements piétons en cours ( vers passage du Gois et la Pointe de la Fosse)
- Des capacités de stationnements suffisantes à l'année mais des difficultés de stationnements durant la période estivale et sur certains sites touristiques très attractifs (Le Gois, la Pointe de la Fosse..).



### Enjeux :

- Conforter l'offre de transports sur la commune
- Continuer de favoriser les liaisons douces vers les plages et les bois, et travailler les limites de l'agglomération urbaine
- Préserver les sentiers pédestres et leur interconnexion
- Faciliter les liaisons entre le bourg et les extensions urbaines : mise en place de circulations douces,
- Intégrer des cheminements piétons, cyclables au sein de la zone urbaine et dans les zones d'urbanisation futures.
- Développement d'alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens (bornes électriques, convoiturage, location de voiture privée, etc.)

### Chiffres clés :

80kms de pistes cyclables sur l'île, dont 23 sur la commune de Barbâtre

Un circuit de transports scolaires sur la commune

Un service de transport à la demande

La ligne autocar régionale 13 dessert l'Île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes