

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

**Commune de La Barre de Monts**

**1. Rapport de présentation**

Version pour approbation

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 24/04/2019*

*Le Maire de La Barre de Monts*

*Pascal DENIS*

### Historique du document d'urbanisme communal :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de La Barre de Monts a été **approuvé le 31 mars 1999**, et a été modifié à cinq reprises entre 2001 et 2010. L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une prescription en date du 3 novembre 2011.

	<b>Prescription</b>	<b>Arrêt</b>	<b>Approbation</b>
<b>Elaboration</b>			31.03.1999
<b>Modification n°1</b>			21.12.2001
<b>Modification n°2</b>			08.11.2002
<b>Modification n°3</b>			28.09.2004
<b>Modification n°4</b>			24.03.2006
<b>Modification n°5</b>			08.04.2010
<b>Elaboration PLU</b>	03.11.2011	12.03.2018	24.04.2019



# Sommaire

PREAMBULE .....	7
<b>1. CONTEXTE TERRITORIAL.....</b>	<b>9</b>
CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF.....	11
1.1. <i>La Communauté de Communes Océan-Marais de Monts</i> .....	11
1.2. <i>Articulation avec les documents d'ordre supérieur : le SCoT, le SDAGE, le SAGE</i> .....	12
2. LA BARRE DE MONTS, COMMUNE LITTORALE AUX PORTES DES ÎLES DE NOIRMOUTIER ET D'YEU	13
3. LA BARRE DE MONTS, « POLARITE RELAIS » DU FUTUR SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE .....	15
<b>2. DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>18</b>
1. DEVELOPPEMENT URBAIN ET STRUCTURATION TERRITORIALE .....	19
1.1. <i>Une organisation urbaine dans un cadre physique en définissant les limites naturelles</i> .....	19
1.2. <i>Analyse urbaine de la commune : une structuration en polarités aux identités propres</i> .....	20
1.3. <i>Les étapes de l'urbanisation</i> .....	25
1.4. <i>Le bilan de la consommation d'espace</i> .....	29
1.5. <i>Bilan du POS en vigueur</i> .....	33
2. LES HABITANTS, LES PROFILS.....	34
2.1. <i>Une croissance de population liée à des apports extérieurs</i> .....	34
2.2. <i>Une croissance de population liée à des apports extérieurs</i> .....	37
2.3. <i>Une population âgée mais un phénomène de rajeunissement à l'œuvre</i>	38
2.4. <i>Une taille des ménages faible et qui continue de diminuer</i> .....	39
2.5. <i>Un modèle familial en mutation</i> .....	41
2.6. <i>Des revenus relativement peu élevés</i> .....	41
3. LE PARC DE LOGEMENTS .....	43
3.1. <i>Un parc de logements caractérisé par la prédominance du modèle pavillonnaire</i> .....	43
3.2. <i>Des tailles de logements variables selon les statuts d'occupation et la typologie du bien</i> .....	44
3.3. <i>Des ménages majoritairement propriétaires de leur logement</i> .....	46
3.4. <i>Des résidences secondaires majoritaires et en augmentation</i> .....	47
3.5. <i>Un parc de logements relativement récent et confortable</i> .....	50
3.6. <i>Une dynamique de production de logements importante</i> .....	51
3.7. <i>...Malgré des Coûts du foncier élevés</i> .....	56
3.8. <i>Un potentiel d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante conséquent</i> .....	57
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET POPULATION ACTIVE .....	61
4.1. <i>Un taux de chômage élevé mais à la baisse</i> .....	61
4.2. <i>Des emplois relativement peu nombreux et en très faible augmentation par rapport aux nombre d'actifs</i> .....	62
4.3. <i>...Entrainant des flux domicile-travail importants en direction des principaux pôles d'emplois</i> .....	64
4.4. <i>Une forte représentation de la population retraitée et en augmentation</i> .....	68
4.5. <i>Un Tissu économique fortement tertiarié en lien avec le positionnement touristique de la Barre-de-Monts...mais une baisse du secteur du commerce</i> .....	69
4.6. <i>Une offre commerciale en adéquation avec la taille de la commune</i> .	72
4.7. <i>Une zone d'activités aux possibilités de développement limitées</i> .....	74
4.8. <i>Une activité agricole structurant le territoire à préserver</i> .....	75
4.9. <i>La conchyliculture est une activité façonnant tant l'espace terrestre que maritime de la commune</i> .....	78
5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX.....	81
6. LES RESEAUX NUMERIQUES DE TELECOMMUNICATION .....	85
7. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	86
7.1. <i>Un territoire accessible et un passage obligatoire pour desservir certains autres territoires</i> .....	86
7.2. <i>Une offre alternative a la voiture individuelle diversifiée et répondant aux besoins annuels</i> .....	94
<b>3. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>98</b>
1. UNE COMMUNE ENTRE MARAIS ET OCEAN .....	99
1.1. <i>Un relief doux entre cordon dunaire boisé, bande urbanisée et marais breton</i>	99

1.2.	<i>Un climat doux et venteux.....</i>	100	8.1.	<i>Des risques essentiellement dus à l'eau et à la forêt.....</i>	185
1.3.	<i>Géologie : Des sables dunaires à l'Ouest et des alluvions marines à l'est</i>	101	8.2.	<i>Les nuisances urbaines .....</i>	195
2.	DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, CONNUS ET PROTEGES .....	103	<b>4.</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>202</b>
2.1.	<i>Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique</i>	103	1.	LES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE .....	204
	<i>(ZNIEFF).....</i>	103	2.	LA REFLEXION QUI A CONDUIT A RETENIR UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT .....	209
2.2.	<i>Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).....</i>	109	3.	ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL .....	225
2.3.	<i>Natura 2000 .....</i>	111	4.	LES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	228
2.4.	<i>Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) .....</i>	115	5.	MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE ET DES	
2.5.	<i>Les zones humides .....</i>	115		ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME	
2.6.	<i>Les protections au POS .....</i>	121		ANTERIEURES .....	306
2.7.	<i>Des boisements majoritairement composés de pins .....</i>	124	5.1.	<i>Vue d'ensemble du zonage de la commune .....</i>	306
2.8.	<i>Quelle trame verte et bleue pour le territoire ?.....</i>	126	5.2.	<i>Les zones urbaines.....</i>	308
3.	DES PAYSAGES REMARQUABLES ET VARIES.....	135	5.3.	<i>Les zones à urbaniser .....</i>	326
3.1.	<i>Ce que dit le SCOT.....</i>	135	5.4.	<i>Les zones agricoles .....</i>	333
3.2.	<i>Des ensembles paysagers se distinguent .....</i>	138	5.5.	<i>Les zones naturelles.....</i>	340
4.	UN PATRIMOINE DIVERSIFIE ET IDENTITAIRE DU MARAIS BRETON ET DE LA COTE		5.6.	<i>Les règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des</i>	
	VENDEENNE.....	144		<i>différentes zones .....</i>	351
4.1.	<i>Le patrimoine bâti protégé.....</i>	144	5.7.	<i>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	358
4.2.	<i>Les formes urbaines du territoire .....</i>	144	6.	REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES.....	359
4.3.	<i>Le petit patrimoine notamment maritime .....</i>	147	6.1.	<i>L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme .....</i>	359
4.4.	<i>Le patrimoine archéologique.....</i>	147	6.2.	<i>La Loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 .....</i>	360
5.	LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU.....	150	6.3.	<i>Les autres normes .....</i>	375
5.1.	<i>Réseau hydrographique : un maillage serré sur toute la partie</i>		6.4.	<i>Les documents d'ordre supérieur .....</i>	377
	<i>marécageuse.....</i>	150	<b>5.</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>384</b>
5.2.	<i>Le contexte supra-communal .....</i>	151	1.	METHODOLOGIE D'EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT..	386
5.3.	<i>Eau potable : une ressource limitée .....</i>	152	1.1.	<i>Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux</i>	
5.4.	<i>Des eaux usées et pluviales traitées sur la commune.....</i>	153		<i>environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées</i>	
5.5.	<i>Une eau maritime globalement de bonne qualité.....</i>	154		<i>par le projet.....</i>	386
6.	DES RESSOURCES ENERGETIQUES SOUMISES A DE NOMBREUSES CONTRAINTES .....	158	1.2.	<i>Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur</i>	
6.1.	<i>La maîtrise de l'énergie : une obligation en matière d'urbanisme ....</i>	158		<i>l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale .</i>	386
6.2.	<i>Panorama des énergies renouvelables sur La Barre-de-Monts.....</i>	161	2.	ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	
7.	DES DECHETS TRAITES ET TRIÉS HORS DE LA COMMUNE.....	173		SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER	
7.1.	<i>Le cadre législatif .....</i>	173		CES IMPACTS.....	387
7.2.	<i>Un territoire découpé en bassin puis subdivisé en communauté de</i>		2.1.	<i>Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.....</i>	388
	<i>communes.....</i>	176			
8.	DES RISQUES ET NUISANCES ESSENTIELLEMENT NATURELS .....	185			

2.2.	<i>Les incidences du PLU sur les milieux naturels</i> .....	390
2.3.	<i>Les incidences du PLU sur la ressource en eau</i> .....	395
2.4.	<i>Les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques</i> .....	398
2.5.	<i>Les incidences du PLU sur la santé publique</i> .....	399
2.6.	<i>Les incidences du PLU sur les ressources énergétiques</i> .....	401
3.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	403
3.1.	<i>Les zones de développement urbain</i> .....	404
3.2.	<i>Zone Nst (aire de stockage)</i> .....	411
3.3.	<i>Cas des emplacements réservés</i> .....	413
3.4.	<i>Les espaces boisés et les haies</i> .....	414
4.	ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 .....	426
4.1.	<i>Description des sites Natura 2000 présents sur le territoire : SIC FR5200653 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts » et ZPS FR5212009 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts »</i> .....	426
4.2.	<i>Protection du site dans le PLU</i> .....	429
5.	INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE .....	435
<b>6.</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>438</b>
1.	RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....	439
1.1.	<i>Paysage et patrimoine</i> .....	439
1.2.	<i>Les milieux naturels</i> .....	440
1.3.	<i>La ressource en eau</i> .....	441
1.4.	<i>La santé publique</i> .....	441
1.5.	<i>Les risques naturels et technologiques</i> .....	442
1.6.	<i>Les ressources énergétiques</i> .....	443

## PREAMBULE

**La commune de La Barre-de-Monts est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11/03/1980.** Il a fait l'objet :

- d'une modification approuvée le 26/10/1983
- d'une seconde modification approuvée le 30/03/1987
- d'une mise à jour par arrêté du 01/04/1987
- d'une troisième modification approuvée le 04/06/1992
- d'une quatrième modification approuvée le 26/06/1997
- **d'une révision approuvée le 31/03/1999**
- d'une première modification approuvée le 21/12/2001
- d'une deuxième modification approuvée le 08/11/2002
- d'une troisième modification approuvée le 28/09/2004
- d'une quatrième modification approuvée le 24/03/2006
- d'une cinquième modification approuvée le 08/04/2010

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a souhaité procéder à la révision de son document d'urbanisme.

Le PLU est l'expression d'un projet communal à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il permet de définir un véritable projet urbain, d'élaborer une stratégie territoriale et d'affirmer une volonté politique en tenant compte des principes du développement durable.

Ainsi, la révision du PLU de la commune de la Barre-de-Monts devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



# 1. CONTEXTE TERRITORIAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Barre-de-Monts constitue une formidable occasion de doter la Ville d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les impératifs du développement durable. Ce travail d'élaboration nécessite une réflexion approfondie, partagée et élargie concernant son état des lieux et ses perspectives de développement.

L'élaboration du PLU constitue l'échelle pertinente pour affiner l'estimation de la capacité de développement de la commune. Différentes questions sous-jacentes seront à aborder de manière approfondie : quelles possibilités d'évolution des formes urbaines au sein des zones pavillonnaires et en centre-ville ? Quelles possibilités en matière de renouvellement urbain sur la commune ? Quelles possibilités d'extension de l'urbanisation et quelles conséquences sur les espaces agricoles et naturels ? Quelles possibilités d'évolution des zones de camping ? ...



## Contexte intercommunal et maillage administratif

- Création, aménagement, entretien et gestion des refuges pour animaux

### 1.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OCEAN-MARAIS DE MONTS

La commune de la Barre-de-Monts appartient à la Communauté de Communes d'Océan-Marais de Monts. Créé en 1993, cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de 17 954 habitants est l'une des premières intercommunalités de France. Il regroupe 5 communes :

- **La Barre-de-Monts**
- Notre-Dame-de-Monts
- Saint-Jean-de-Monts
- Le Perrier
- Soullans

La Barre-de-Monts est, en termes de population, la troisième commune de la Communauté de Communes derrière Saint-Jean-de-Monts (8 037 habitants) et Soullans (4 058 habitants). Elle représente 12% de l'ensemble de la population de l'intercommunalité.

#### Compétences :

- Aménagement de l'espace et transport
- Actions de développement économique
- Politique du logement et du cadre de vie
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Actions en matière d'animation, de coordination culturelle, de soutien scolaire et périscolaire
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire

## 1.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : LE SCOT, LE SDAGE, LE SAGE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec certains autres. Le plan local d'urbanisme de la commune de la Barre-de-Monts devra être compatible avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest Vendée** : document d'urbanisme à échelle intercommunale visant la mise en œuvre d'un projet de mise en cohérence de diverses politiques sectorielles (habitat, déplacements, environnement...). Le territoire du SCoT Nord-ouest Vendée comprend 28 communes, réunies dans cinq communautés de communes, et s'inscrit dans un espace disposant à la fois d'un lien fort à la mer, d'un ancrage dans un terroir rural et de fonctions urbaines. De ce triple positionnement, il tire aujourd'hui une croissance importante, tant démographique qu'économique. **Le SCoT dans sa version 1 a été arrêté puis retiré avant sa mise à l'enquête publique. Le SCoT version 2 a été arrêté en Conseil Syndical en février 2019. En l'absence d'autre document, le PLU s'appuie sur cette version provisoire retravaillée du SCOT NOV.**

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne** : document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Une seconde révision a abouti par l'adoption d'un **nouveau SDAGE** à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la **période 2016-2021**.

Communauté de communes	Nombre de communes	Population légale 2008
Marais Breton Nord	4	9 561
Pays de Challans	6	29 163
Pays de Palluau	9	11 194
Océan Marais de Monts	5	17 660
Ile de Noirmoutier	4	9 750
<b>SCOT</b>	<b>28</b>	<b>77 328</b>

Périmètre du SCoT (source : SCoT Nord Ouest Vendée)



Territoire concerné par le SDAGE : Bassin Loire Bretagne (Source : Comité de Bassin Loire Bretagne)

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du marais breton et de la baie de Bourgneuf** : document de planification élaboré sur un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et s'inscrit dans le cadre de la politique générale définie par le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SAGE du marais breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf a été approuvé le 16 mai 2014. Il identifie 4 enjeux majeurs :

- L'approvisionnement en eau potable
- La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux douces et salées
- La gestion et la préservation des milieux aquatiques

- La gestion quantitative de l'eau

#### - **Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles littoraux (PPRL) :**

Prescrit par arrêté préfectoral n° 2011DDTM/SERN n°029, le 06/01/2011, sur les communes de La Barre de Monts, Beauvoir sur Mer et Bouin, le PPRL de la Baie de Bourgneuf porte sur les risques de submersion marine et érosion littorale, les risques d'inondation terrestre et les risques liés aux incendies de forêt.

**Il a été approuvé le 30 décembre 2015.**

## 2. La Barre de Monts, commune littorale aux portes des Îles de Noirmoutier et d'Yeu

Située au **Nord-Ouest du département de la Vendée**, la Barre-de-Monts est une commune littorale de **2 781 hectares**. La commune se compose de plusieurs entités paysagères aux identités et aux caractéristiques propres.

Située au pied du pont permettant de relier l'Île de Noirmoutier au continent, la commune de La Barre de Monts constitue un espace à vocation mixte d'accueil et de transit.

Ayant connu un développement significatif, en lien avec le développement des stations balnéaires vendéennes dans le courant des années 1970 / 1980, la commune de La Barre de Monts s'intègre aujourd'hui dans un ensemble littoral entre marais, forêt et cordon dunaire avec les territoires de Notre Dame et Saint Jean de Monts

(typologies bâties, milieux naturels, urbanisation le long d'un axe structurant (RD 38)...).

Le positionnement stratégique de la Barre de Monts lui confère un rôle fondamental dans les équilibres urbains, économiques et sociaux à échelle locale. L'accroissement progressif de la tension foncière sur le littoral et à plus forte raison sur l'Île de Noirmoutier a engendré des retombées sensibles sur la commune de La Barre, effets que le PLU devra aujourd'hui appréhender et encadrer.

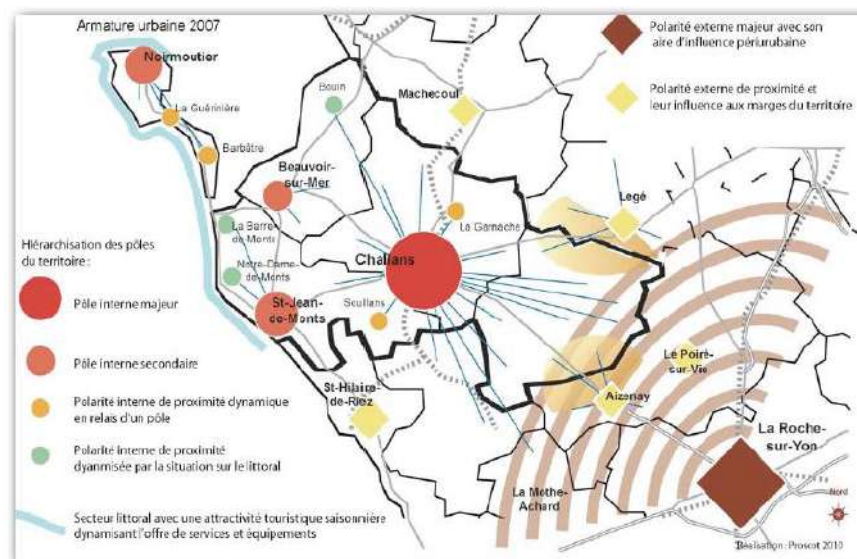
*La partie urbanisée forme une longue coulée nord-sud s'étendant sur l'ensemble de la commune et reliant le littoral, au nord, à la commune de Notre-Dame-de-Monts, au sud. Le bourg se situe au nord de cette bande urbanisée et se trouve légèrement à l'intérieur des terres. Isolé des plages, il est bordé à l'ouest par le cordon dunaire planté de pins et constituant une partie de la Forêt domaniale des Pays de Monts et à l'est par le marais breton.*

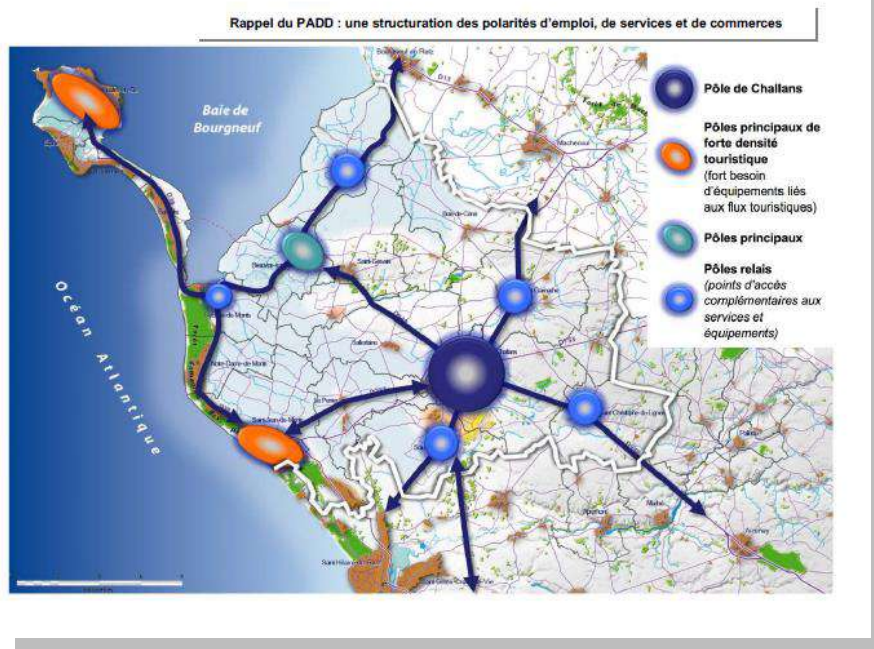
*Le développement urbain de la commune s'est essentiellement effectué en linéaire le long de la RD 38, principale voie de traversée du territoire communal.*

*Située à environ 2 km du centre-bourg, on observe au sein de la partie nord de la forêt une coulée urbanisée formant un axe nord-sud composée des agglomérations de Fromentine et de la Corsive. Fromentine constitue la station balnéaire de la commune, mais est aussi le principal embarcadère continental pour la liaison maritime desservant l'Île d'Yeu. Par ailleurs, des sentiers de randonnées pédestres ainsi que la départementale 38 donnant accès au Pont de Noirmoutier traversent la forêt.*

*A l'ouest de la commune, se trouve le cordon dunaire non boisé et les plages. Enfin, une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants à l'extrême nord de la commune (secteur de la commune constituant la partie Sud de la baie de Bourgneuf).*

*Avec une population permanente de **2 146 habitants** (recensement INSEE 2009), la densité de population s'élève à **77 habitants au km<sup>2</sup>**. Si cette densité paraît faible par rapport à celle des autres communes du territoire du SCoT Nord-Ouest Vendée, dont La Barre-de-Monts fait partie, il importe de préciser que la commune n'est que pour une faible part urbanisée. D'ailleurs, avec ses 600 ha de pinèdes, La Barre-de-Monts possède le plus grand massif forestier du littoral vendéen.*





- **Challans**, pôle interne majeur à l'échelle du SCoT Nord-Ouest Vendée qui, avec plus de 18 000 habitants en 2008, en est la commune la plus peuplée / Véritable moteur économique et commercial du Nord-Ouest vendéen, la ville de Challans se pose comme l'une des agglomérations les plus dynamiques de Vendée, devant travailler des synergies avec les territoires voisins aux enjeux différenciés, tels que La Barre de Monts ;
- Et **Notre-Dame-de-Monts**, commune voisine de la Barre-de-Monts (près de 1 870 habitants) identifiée au même titre que la Barre comme polarité interne de proximité dynamisée par la situation sur le littoral et où près d'une centaine d'emplois ont été créés entre 1999 et 2008.

#### Les grandes ambitions du SCoT Nord-Ouest Vendée :

##### ↳ **Un développement économique à poursuivre et diversifier :**

Le territoire du Nord-Ouest Vendée, traditionnellement artisanal et industriel doit diversifier son activité vers le secteur tertiaire et notamment dans les secteurs littoraux. La diversification devra également s'opérer au niveau des filières productives traditionnelles (montée en gamme des activités industrielles par exemple).

L'activité touristique, activité motrice de l'économie communale, devra nécessairement être renforcée et diversifiée afin de répondre aux évolutions de la demande vers une qualification des infrastructures d'hébergement.

Enfin, les activités liées à la mer (activités de pêche, aquaculture, plaisance...) et à l'agriculture devront être mises en valeur afin de capitaliser sur les identités des territoires littoraux.

##### ↳ **Une structure urbaine de qualité :**

### 3. La Barre de Monts, « polarité relais » du futur Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT Nord-Ouest Vendée identifie La Barre de Monts comme polarité interne de proximité dynamisée par la situation sur le littoral (cf. carte ci-contre). En termes de mobilités et liens urbains, la commune fonctionne principalement avec les villes de :

- **Saint-Jean-de-Monts** (station balnéaire de plus de 8 000 habitants), **Noirmoutier-en-l'Île** (commune centre de l'Île / environ 4 660 habitants) et **Beauvoir-Sur-Mer** (3 845 habitants), identifiés en tant que pôles internes secondaires à l'échelle du SCoT ;

Territoire soumis à forte pression foncière, le Nord-Ouest vendéen doit nécessairement structurer et organiser son développement et accompagner la diversification de son parc de logements afin d'offrir à ses habitants d'aujourd'hui et de demain un parc de qualité et accessible. Le SCoT vise ainsi à la recherche de mixité sociale dans les opérations de logements et la mixité dans les formes urbaines produites. Cette diversification des formes urbaines devra nécessairement se traduire par une réduction significative de la consommation des espaces agricoles et naturels, phénomène important à l'œuvre depuis plusieurs décennies sur le Nord-Ouest du département.

La qualification des structures urbaines passera par le renforcement des territoires centraux à l'échelle du SCoT mais également des secteurs centraux à l'échelle communale (centre-ville / centre-bourg au détriment des « écarts »).

Par ailleurs, la cohérence territoriale sera systématiquement recherchée dans les mutualisations pouvant être réalisées en matière d'équipements et d'infrastructures.

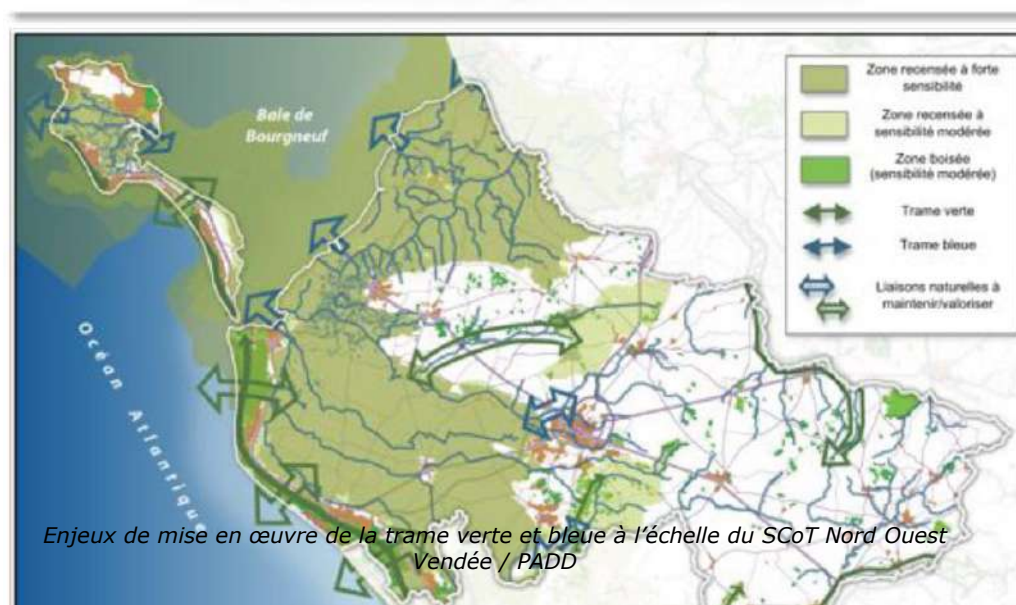
### 👉 **Une richesse environnementale et paysagère à protéger et mettre en valeur**

Concernée par la qualité de ces espaces naturels, la commune de La Barre de Monts devra nécessairement contribuer au maintien d'un des facteurs d'attractivité (résidentielle, mais également touristique ou économique) déterminants du Nord-Ouest vendéen : la qualité de son cadre de vie (espaces naturels, paysages, patrimoine...).

La trame verte et bleue du SCoT identifie notamment des connexions écologiques à trouver entre les espaces de marais et la forêt, réservoirs

de biodiversité majeurs à échelle locale. De par sa richesse environnementale, la Barre de Monts sera concernée au premier chef dans la traduction locale de la trame verte et bleue définie au niveau du SCoT du Nord-Ouest Vendée.

La trame verte et bleue comme outil de gestion et de valorisation environnementale





La commune est relativement bien desservie en termes d'infrastructures. Ainsi, il faut compter environ 15 minutes pour rejoindre Beauvoir-sur-Mer, 20 minutes pour rejoindre Saint-Jean-de-Monts ou encore Noirmoutier-en-l'Île et 30 minutes pour rejoindre Challans. Par ailleurs, il faut compter moins de 15 minutes pour accéder en voiture à une gare TER et entre 15 et 30 minutes pour atteindre le réseau autoroutier.

Les contextes naturel et paysager de la commune sont privilégiés. En effet, La Barre de Monts se trouve à l'interface entre marais, forêt et océan. Ce contexte induit de nombreux périmètres de protection de la faune, de la flore, des habitats et de certains espaces de manière générale (Natura 2000, Zones humides d'importance nationale, Espaces Boisés Classés, etc.).

- ↳ Superficie : **2 781 hectares**
- ↳ Population en 2009 : **2 146 habitants** (INSEE)
- ↳ Densité de population : **77 habitants / km<sup>2</sup>**
- ↳ Part de résidences secondaires en 2009 : **62,1%** (INSEE)