

PERMIS D’AMÉNAGER N°4 - SECTEUR ORBESTIER

PA2 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉVU

Les Sables d’Olonne

Les dunes du Puits d’Enfer
Renaturation de l’ancien circuit automobile et du parking du Puits d’Enfer

AVRIL 2026

MOA
Ville des Sables d'Olonne
Conservatoire du Littoral

MOE
Artelia - Phytolab - LGP Avocats

Introduction

La préservation des secteurs littoraux et rétro littoraux est une préoccupation de la commune des Sables d'Olonne. Cet objectif est inscrit dans le PLU du Château d'Olonne depuis 2008 et a fait l'objet de deux opérations dénommées « Littoral 1 et 2 », entreprises à partir de 2003. L'objectif de ces deux opérations était de canaliser le public pour freiner l'érosion des pelouses littorales et préserver les zones accueillant des espèces protégées.
La commune des Sables d'Olonne, le Conservatoire du Littoral et le Département de Vendée avec leurs partenaires poursuivent la renaturation du littoral communal par ce nouveau projet de renaturation de l'ancien circuit automobile et du parking du Puits d'Enfer.
L'objectif poursuivi est de mettre en œuvre un projet durable de restauration d'un site naturel patrimonial littoral situé entre le Puits d'Enfer et l'Abbaye Saint-Jean d'Orbestier. Ce projet permettra la création d'un site naturel de qualité, gérant ainsi la transition entre le front de mer urbanisé des Sables d'Olonne et le littoral plus sauvage de l'ancienne commune du Château d'Olonne.
Le projet vise à révéler le très fort potentiel de cet ensemble forestier / milieux humides / milieux dunaires, à travers la conception d'un projet global de territoire, via la création d'un site naturel de qualité conciliant les enjeux humains et environnementaux.

Le projet présenté aujourd'hui est une première étape dans l'attente du devenir de l'ancien site de l'EREA et d'une restructuration potentielle de la route départementale au niveau de l'intersection entre la rue du petit Versailles et la rue de l'abbaye. Les aménagements sont conçus pour être modifiables et adaptables dans les moyens et longs termes.

Secteur Orbestier existant

Les parcelles se trouvent à l'intersection des rues du Petit Versailles et rue de l'Abbaye, au nord de l'ancien lycée Erea. Une haie bocagère termine le site en partie nord et des parcelles privées, habitées marquent la frange ouest. La surface totale concernée est d'environ 11 000 m².

La piste cycle existante le long de la rue du Petit Versailles est dans l'emprise du site. Elle sera conservée et prolongée afin de permettre une continuité sécurisée vers la rue de l'Abbaye.
Une plateforme en enrobé et une voie de retournement marque l'entrée avec la rue de l'Abbaye. Du matériel d'éclairage, mât routier de grande hauteur, jalonne cet espace.

Des prairies recouvrent l'ensemble du site. Deux zones se distinguent, la partie Ouest, avec un sol remblayé, où se trouvent encore d'anciens bâtiments de serre et la partie Est, plus intéressante d'un point de vue biodiversité où les prairies se développent abritant quelques espèces végétales patrimoniales.

La limite avec la rue du Petit Versailles est marquée par une clôture type maillage acier sur poteau béton. Quelques arbres (cyprès et chêne vert) semblent indiquer la présence d'une ancienne haie bocagère aujourd'hui réduite à peu de chose et qu'il sera intéressant de reconstituer dans un souci de qualité paysagère et de renforcement des continuités écologiques par épaississement de la haie. Par la suite, la clôture est en PVC avec un portail d'accès aux bâtiments des serres.



Les enjeux

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Equipements et usages

0 100m

Entrée du Puits d’Enfer

Entrée du Fief Saint-Jean

La Pironnière

le Puits d’Enfer

Abbaye Saint-Jean d'Orbestier

Points de vue sur le grand paysage et l'océan

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Continuités douces

0 100m

Entrée du Puits d'Enfer

Entrée du Fief Saint-Jean

Continuité cycle
à créer
Hors marché

Dir. centre des
Sables d'Olonne

chemin de Bel-Air

Dir. Av. de Talmont

rue du Fief Saint-Jean

le Puits d'Enfer

Abbaye Saint-Jean d'Orbestier

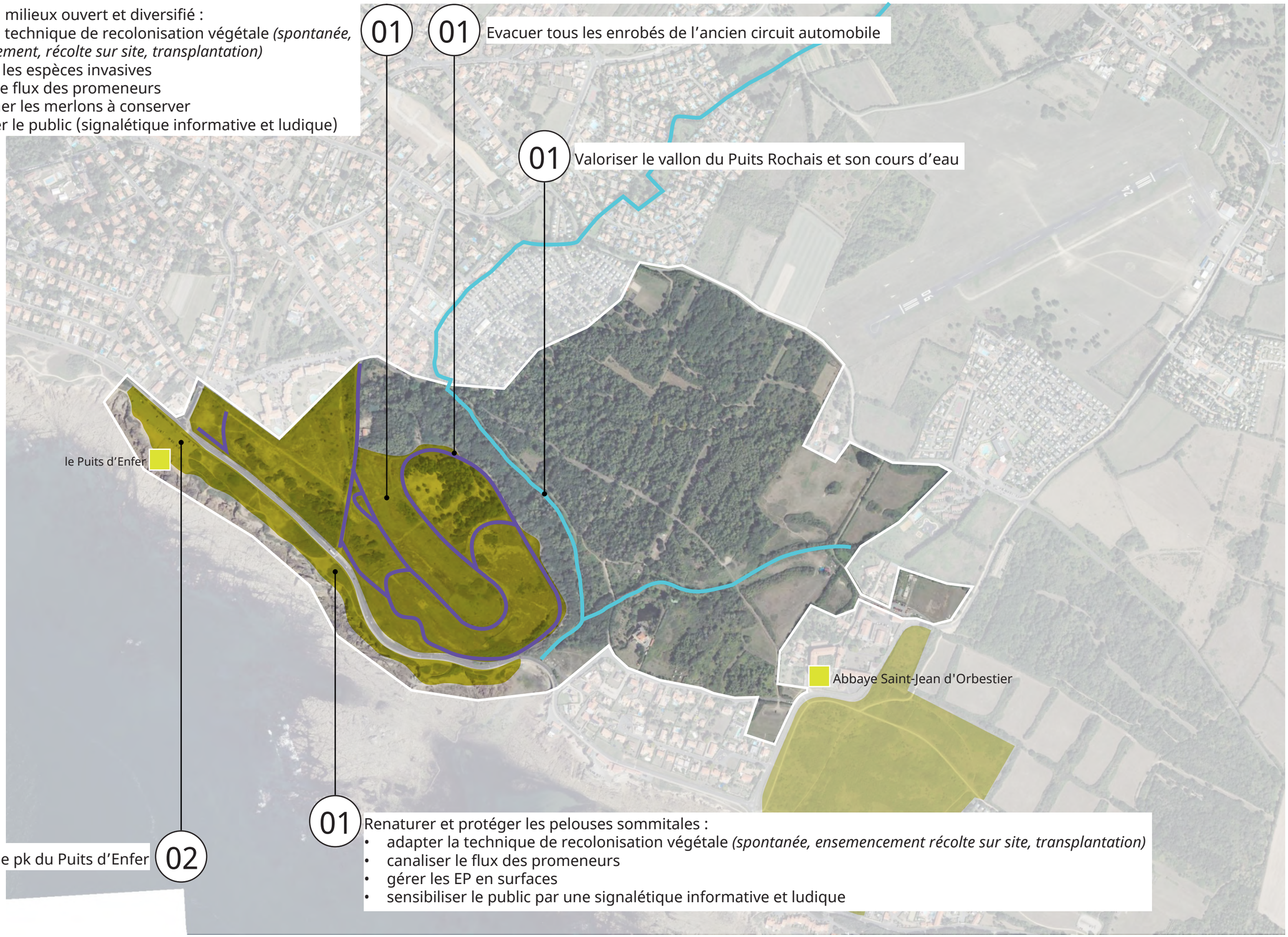
Traversée sécurisée

Dir. Bois de Saint-Jean, Baie de la Cayola

cycle

piéton

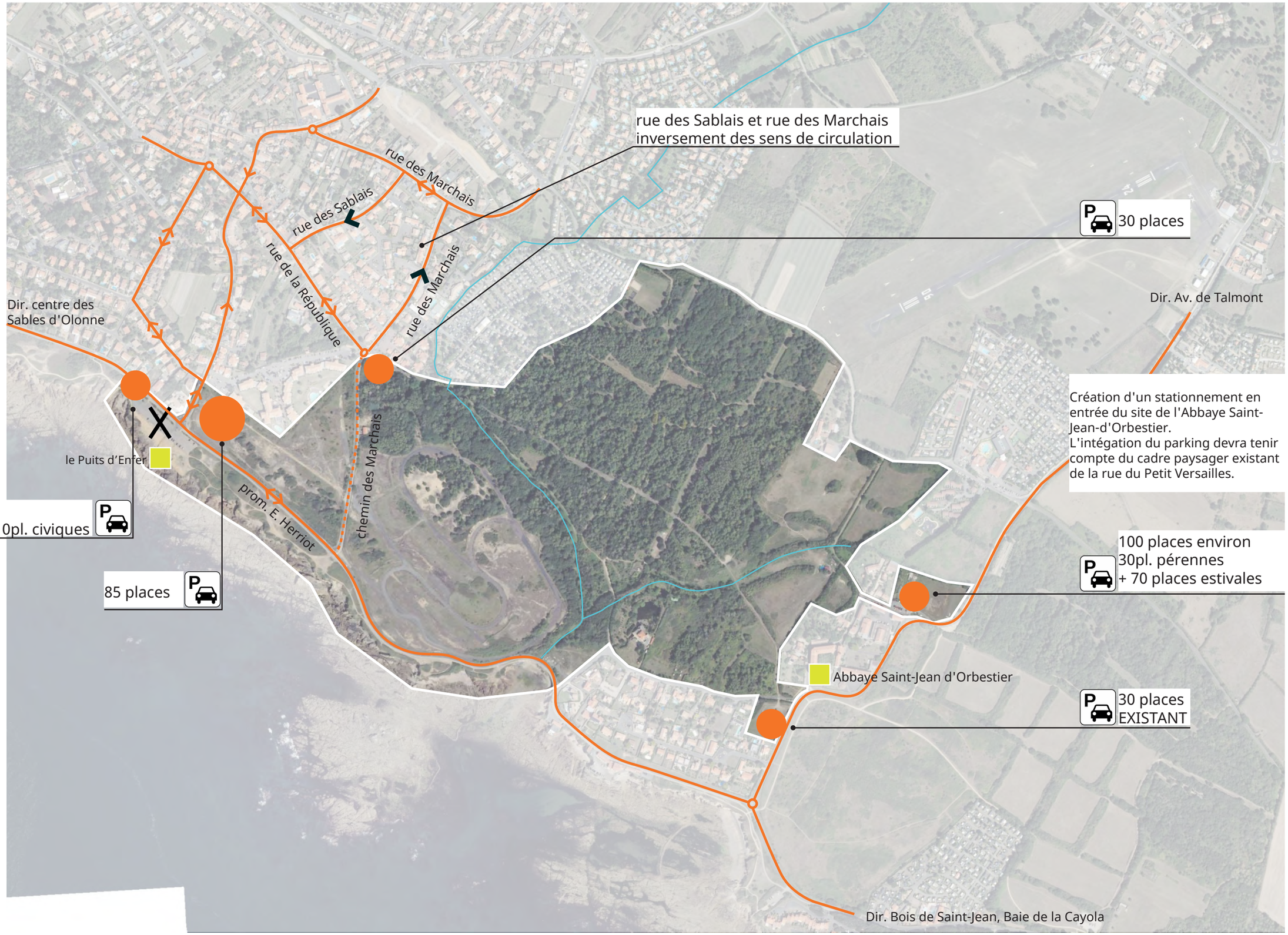
Conserver un milieux ouvert et diversifié :
- adapter la technique de recolonisation végétale *(spontanée, ensemencement, récolte sur site, transplantation)*
- éradiquer les espèces invasives
- canaliser le flux des promeneurs
- sélectionner les merlons à conserver
- sensibiliser le public (signalétique informative et ludique)



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Stationnements et circulation

0 100m



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Gestion des cars scolaires

0 100m





Les aménagements

Secteur Orbestier projet

Situé à 500 mètres de l'océan et du chemin côtier, cette offre de 30 places permanentes de stationnement avec une possibilité d'extension pour environ 70 places supplémentaires en haute saison créera une nouvelle entrée au site des dunes du Puits d'Enfer. La proximité immédiate de l'Espace Naturel Sensibles d'Orbestier bénéficiera également de cette nouvelle possibilité de stationnement.

L'emplacement sur la partie Ouest prend le parti d'une implantation en lieu et place des anciennes serres, là où le sol est le plus pauvre.
En effet, les diverses études et relevés faune flore ont montré la présence d'essences et d'espèces intéressantes sur la partie Est qui sera donc évitée par les futurs aménagements.

Trois emplacements pour des cars seront également prévus sur une plateforme en sablé calcaire accessible depuis la rue du Petit Versailles. Les girations nécessitent un espace important, libre de tout obstacle.
Cet aménagement est transitoire et réversible afin de pouvoir s'adapter facilement aux évolutions inhérentes au projet de ré aménagement de l'EREA. L'emprise de la voie, rue de l'Abbaye, n'est donc pas reprise.

Un portique d'accès ne permettra pas le stationnement des camping-cars dans l'aire de stationnement et une mise-en-défens limitera la possibilité d'extension de l'offre à la capacité pré déterminée de 70 places supplémentaires.
Une partie des clôtures sera donc permanente tandis qu'un certain linéaire sera amovible permettant ainsi une adaptabilité selon les saisons et les évènements. La mise-en-défens préconisée sera de type piquet bois 3 fils hauteur 80cm. Ce principe n'est en aucun cas lié à des habitations, il s'agit de protéger les prairies existantes et d'empêcher le stationnement sauvage.

L'aménagement s'insèrera dans la trame paysagère existante. Les haies bocagères de qualité seront conservées. Le linéaire de la rue du Petit Versailles sera replanté avec la constitution des trois strates nécessaires à la mise en place d'une haie bocagère qualitative (herbacée, arbustive, arborée). Des plantations composées d'un mélange de graminées et d'arbustes accompagneront l'entrée du site au niveau de la prolongation de la continuité cycle et à l'entrée du futur stationnement.
Quelques assises rustiques, grumes de bois, offriront un point de repos.
Une signalétique informative et directionnelle guidera le public vers le site des dunes du Puits d'Enfer, le chemin côtier, les différents lieux et possibilités de promenade.



Proposition d'aménagement transitoire à l'intersection de rue de l'Abbaye et rue du Petit Versailles

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Légende du plan masse des aménagements

REGLEMENTAIRE

périmètre d'étude

Recul trait de côte
Projection à l'horizon 2112

Bande des 100m inconstructible
Loi littorale

périmètre choc mécanique PLU

Propriétés privées

Zone archéologique PLU

MATERIAUX

Enrobé clair

Sablé liant calcaire

Chemin des Marchais

Mélange terre-pierre

Sol existant, pas d'intervention

Platelage bois

MOBILIER

Table de pique nique

Appuis vélo

Assise bois avec dossier
chemin côtier

Assise grume de chêne
site dunaire

PAYSAGE

Zones humides

Mosaïque de paysages de l'ancien circuit à préserver et valoriser (dune blanche, dune grise, boisement, zones humides ...)

Paysage de la falaise à préserver et valoriser (pelouse sommitale, zone humide ...)

Boisements existants

Plantations arbustives (stationnement)

Plantation haie bocagère (Orbestier)

Talus existant conservé

Arbres existants à conserver
NOTA : relevé approximatif et incomplet

Arbres projet

NOTA : Tracés basés sur les relevés faune flore réalisés en 2016, 2023 et d'un complément apporté en 2025

MISE-EN-DEFENS

Mise-en-défens hauteur 80cm, 4fils

Mise-en-défens hauteur 80cm,
grillage mouton

Mise-en-défens hauteur 60cm,
monofil

Mise-en-défens hauteur 60cm
ganivelle protection plantation du parking

Portique de limite d'accès au parking

Chicane de limite d'accès des vélos

Borne bois amovible

Borne bois fixe

quartier de la Pironnière

Domaine de l'Estran

rue du Fief Saint-Jean

PUITS D'ENFER

COTE ROCHEUSE

SITE DUNAIRE DU PUITS D'ENFER

FIEF SAINT JEAN

Chemin côtier (piéton)

Chemin des Marchais

Promenade E. Herriot

ruisseau du Puits Rochais

ANSE DU VIEUX MOULIN

quartier des Boussais

ORBESTIER

SITE DUNAIRE DE CAYOLA

P

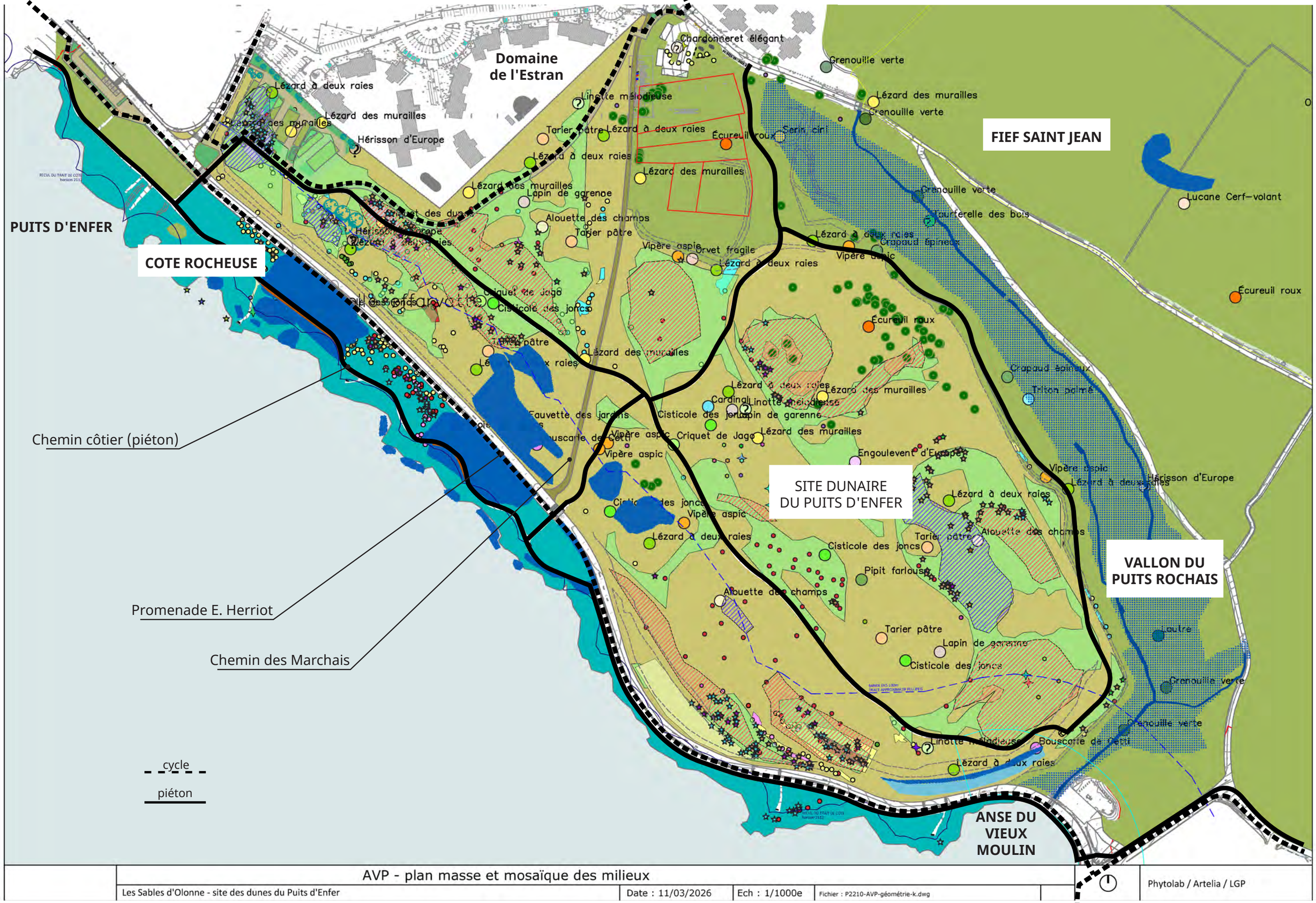
AVP - plan masse

Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer | Date : 16/02/2026 | Ech : 1/5000e | Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg

Phytolab / Artelia / LGP

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

S'inscrire dans une mosaïque de milieux



AVP - plan masse et mosaïque des milieux				
Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer	Date : 11/03/2026	Ech : 1/1000e	Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg	Phytolab / Artelia / LGP

Le sentier du littoral



AVP - plan masse

Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer	Date : 16/02/2026	Ech : 1/1000e	Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg

Phytolab / Artelia / LGP

30pl
permanentes

70pl
estivales
sur prairie

Stationnement créé
Orbestier nord

rue de l'Abbaye

N

ZONE ARCHEOLOGIQUE

rue de l'Abbaye

Abbaye
Saint Jean
d'Orbestier

Dunes de la Cayola

min des Boussais

nement existant
er sud
es

Les abords de l'abbaye d'Orbestier

Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer | Date : 16/02/2026 | Ech : 1/1000e | Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg

Phytolab / Artelia / LGP

ZONE ARCHEOLOGIQUE

Abbaye
Saint Jean
d'Orbestier

rue de l'Abbaye

poste transfo.
existant conservé

aménagements
existants
conservés

signalétique
directionnelle

haie bocagère
existante conservée

chemin des Boussais

signalétique
directionnelle

traversée existante

conserver la traversée existante vers
le chemin des dunes de la Cayola

Stationnement existant
Orbestier sud
30 places

	L'anse du vieux moulin, traversée du vallon du Puit Rochais				
	Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer	Date : 16/02/2026	Ech : 1/1000e	Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg	Phytolab / Artelia / LGP

Orbestier nord

haie bocagère existante conservée

30pl permanentes

70pl estivales sur prairie

clôture amovible

clôture permanente

portique

plantation

stationnement cars

aménagement évolutif à coordonner avec le projet EREA

signalétique directionnelle et informative

rue de l'Abbaye

voie existante enrobé

reprise enrobé

piquet bois avec bande réfléchissante

clôture permanente

haie bocagère à créer dans la continuité de l'existant

continuité douce à créer

plantation

relevé faune flore espèces protégées se référer à l'étude d'impact

Tous les arbres existants sont conservés (chêne vert, cyprès de Lambert)

continuité douce existante

traversée existante vers le chemin des dunes de la Cayola

060E1680 060E1647 060E1658 060E1659 060E1683 060E1661 060E1594 060E1545 060E1317 060E1310 060E811

L'anse du vieux moulin, traversée du vallon du Puits Rochais					Phytolab / Artelia / LGP
Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer	Date : 17/03/2026	Ech : 1/500e	Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg		

Orbestier nord

haie bocagère existante conservée

30pl permanentes

70pl estivales sur prairie

clôture amovible

clôture permanente

portique

plantation

signalétique directionnelle et informative

aménagement évolutif à coordonner avec le projet ERIA

rue de l'Abbaye

relevé faune flore espèces protégées se référer à l'étude d'impact

haie bocagère à créer dans la continuité de l'existant

continuité douce à créer

Tous les arbres existants sont conservés (chêne vert, cyprès de Lambert)

continuité douce existante

traversée existante vers le chemin des dunes de la Cayola

060E1680 060E1647 060E1658 060E1683 060E1661 060E1594 060E1545 060E1659 060E1310 060E1311 060E1307 060E871

L'anse du vieux moulin, traversée du vallon du Puits Rochais

Les Sables d'Olonne - site des dunes du Puits d'Enfer	Date : 17/03/2026	Ech : 1/500e	Fichier : P2210-AVP-géométrie-k.dwg	Phytolab / Artelia / LGP

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Vue depuis le Puits d'Enfer - aujourd'hui



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Vue depuis le Puits d'Enfer - demain



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

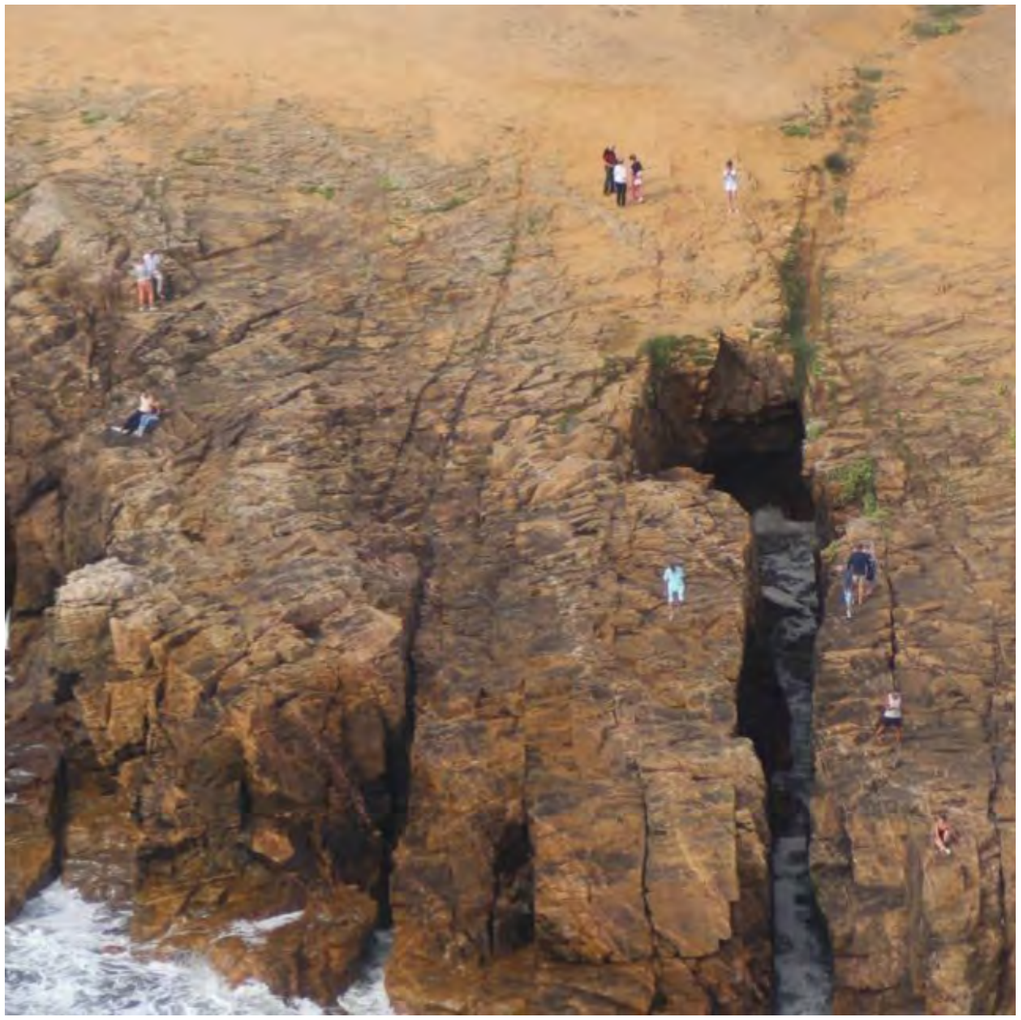
Vue depuis l'Anse du vieux moulin - aujourd'hui



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Vue depuis l'Anse du vieux moulin - demain

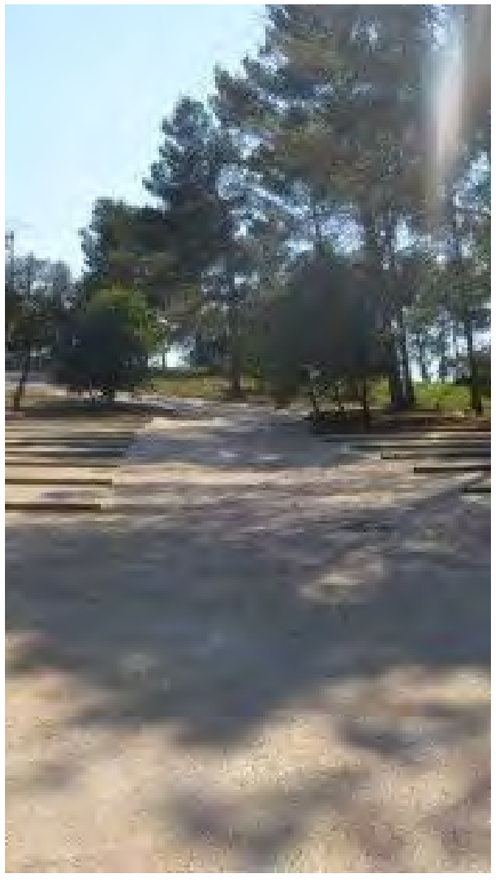




Matériaux et mobilier

Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

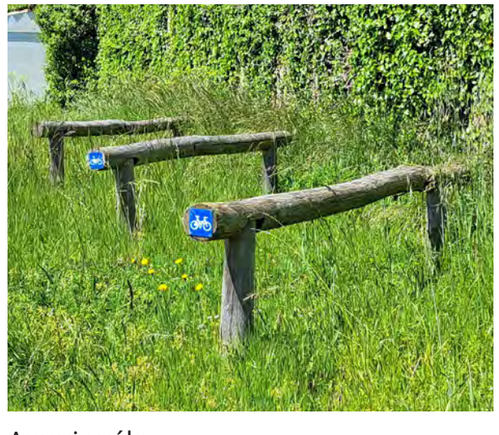
Des matériaux sobres et perméables



voie en Sablé liant calcaire



places en mélange terre-pierre

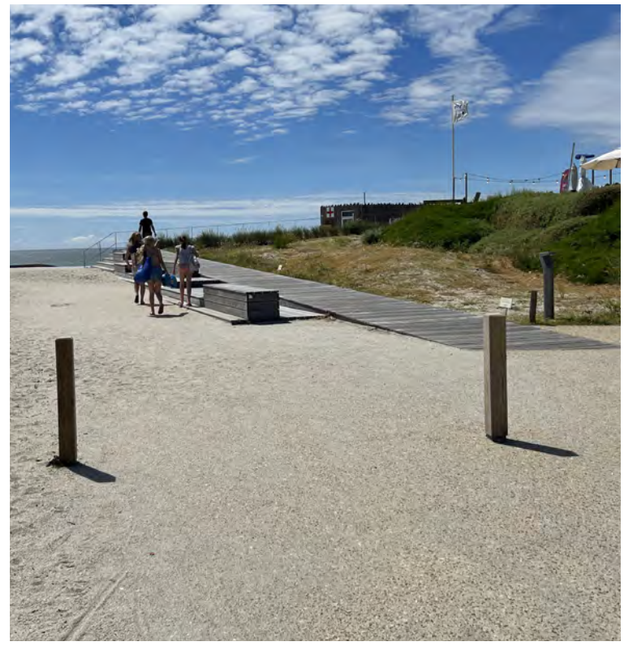


Appuis vélo

Mobilier et mise-en-défens



piquets bois 4 fils acier hauteur 80cm



borne bois fixe et/ou amovible, hauteur 90cm



Limiter l'accès des camping-cars, portique bois



Assise grume de chêne sciée deux faces

Mobilier de signalétique



Entrée de site, signalétique informative



signalétique directionnelle



signalétique de sensibilisation

signalétique informative
En entrée de site, ces panneaux donnent des informations générales

signalétique directionnelle
Indiquer les parcours de promenade

signalétique de sensibilisation
Informer et sensibiliser le public : faune, flore, diversité et fragilité des milieux.

Information pédagogique I

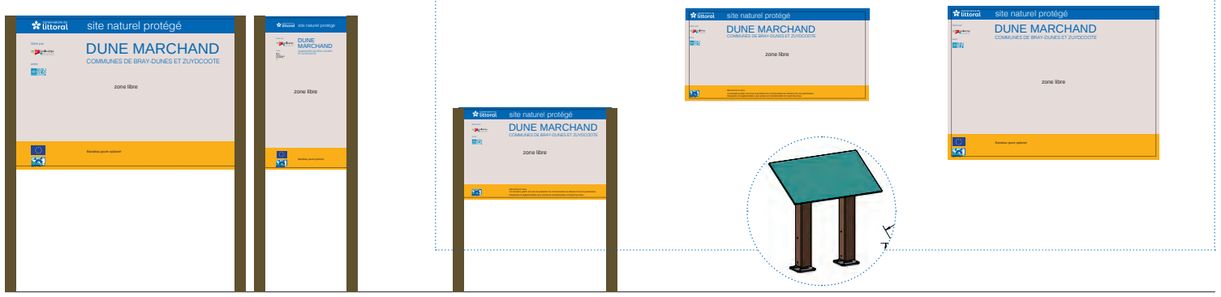
i 1500x1000mm
Pose sur pieds

i1 et i1a 600x1000mm
Pose sur pieds /
Pose en applique sans support

i1h et i1p 1000x600mm
Pose sur pieds /
Pose sur pupitre

i2p 1200x600mm
Pose sur pupitre

i3P 1380x1000mm
Pose sur pupitre



Vitrines Vi

Possibilité de commander les vitrines avec des supports : « Support standard verticaux »

ViA2
Alu ou bois
Format fini 750 x 550 mm
Format fini 612 x 518 mm

ViA3
Alu ou bois
Format fini 550 x 450 mm
Format fini 395 x 518 mm

Vi3 pour A4
Alu ou bois
Format fini 450 x 350 mm
Format fini 395 x 308 mm

Affichage A

Ap 300x400mm
Pose en applique sans support

Ag 600x1000mm
Pose sur pieds / en applique sans support

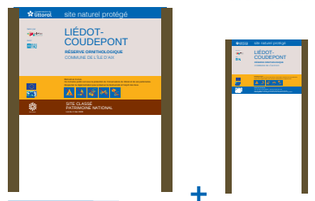


Le verso de l'ensemble des panneaux imprimés est en « Kraft », sauf exception **voir p.35 de la charte signalétique**

Entrée de sites S

Pose sur pieds / en applique sans support

S1 1000x600mm + B1
S2 500x300mm + B2



Bandeau B

Fonctionne uniquement sous les panneaux « Entrée de sites »

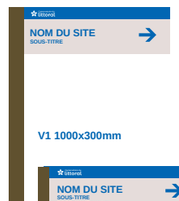
B1 1000x100mm
B2 500x50mm



Véhicule V

Pose sur pieds / sur mât

V1 1000x300mm



V1 1000x300mm



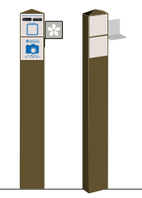
V2 1000x600mm



Borne photographique Bo

Pose sur borne

Bo 120x120mm
Borne photographique





OBS PAYSAGE



APPLICATION VISIOLITTORAL
Le QR code est à télécharger depuis l'application Visiolittoral

Réglementaire R

Pose sur pieds

R 500x600mm
Libre
Information
Réserve Naturelle



Frontière routier Fr

Pose sur pieds

Fr 1000x600mm



Frontière piéton Fp

Pose sur borne / sur planche / libre

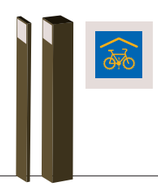
Fp 120x120mm



Picto piéton P

Pose sur borne / sur planche / libre

P1 120x120mm



P2 240x240mm



Mobilier de signalétique

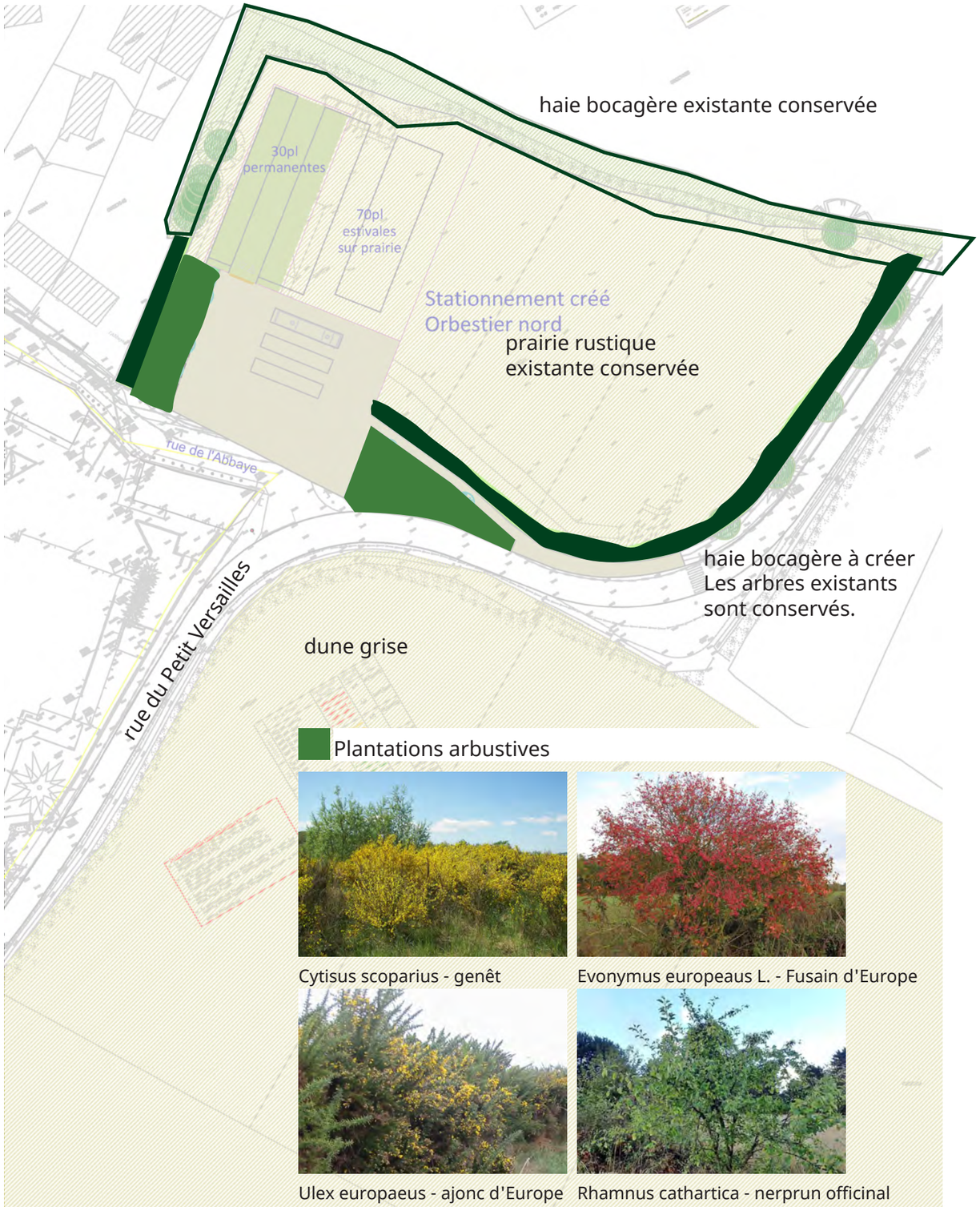
signalétique informative

signalétique directionnelle



Permis d'aménager n°4 Saint-Jean d'Orbestier, pièce 2

Proposition non exhaustive, à affiner en PRO DCE



Plantations arbustives

Cytisus scoparius - genêt

Evonymus europeaus L. - Fusain d'Europe

Ulex europaeus - ajonc d'Europe

Rhamnus cathartica - nerprun officinal

Plantations aux abords du stationnement

Plantations haie bocagère



Quercus ilex - chêne vert



Acer campestre - érable champêtre

NOTA : Les arbres seront en majorité issus de transplantation de terrain de la ville et/ou du Conservatoire du littoral pour optimiser leur bon développement



Crataegus monogyna - aubépine



Prunus spinosa - prunelier sauvage



Corylus avellana - noisetier



Ulex europaeus - ajonc d'Europe