

ENQUÊTE PUBLIQUE

GUIDE DE LECTURE

Les Sables d’Olonne

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

NOVEMBRE 2026

MOA
Ville des Sables d'Olonne
Conservatoire du Littoral

MOE
Artelia - Phytolab - LGP Avocats

Projet de renaturation des dunes du Puits d'Enfer
Enquête publique
Ville des Sables d'Olonne
GUIDE DE LECTURE

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Version initiale	P. CARRE	L.GODARD	3/2026
2	Adaptation de l'ordre des pièces	L. GODARD	L. GODARD	11/2026

ARTELIA SAS
Siège social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE – www.arteliagroup.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

1. INTRODUCTION 2

2. PRÉSENTATION DES DOSSIERS RÉGLEMENTAIRES 2

2.1. PIECES GENERALES 2

2.1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 2

2.1.2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET 2

2.2. PIECES COMMUNES AUX PERMIS D'AMENAGER 2

2.2.1. ÉTUDE D'IMPACT 2

2.2.2. BILAN DE LA CONCERTATION 3

2.2.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 3

2.2.4. AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT 3

2.3. PERMIS D'AMENAGER 4

2.4. DEMANDE DE DEROGATION RELATIVE AUX INTERDICTIONS VIS-A-VIS DES ESPECES PROTEGEES 4

2.5. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 4

2.6. AVIS EMIS SUR LE PROJET 4

1. INTRODUCTION

Le présent « guide de lecture » a pour but de faciliter au lecteur la prise de connaissance des dossiers réglementaires liés au projet de la renaturation des dunes du Puits d'Enfer sur la commune des Sables d'Olonne.

Ces différentes pièces sont présentées par la commune des Sables d'Olonne, le Conservatoire du Littoral et le Département de Vendée.

2. PRESENTATION DES DOSSIERS REGLEMENTAIRES

2.1. PIECES GENERALES

2.1.1. Objet de l'enquête publique

Cette pièce présente l'objet de l'enquête publique, décrit son déroulement, sa place au sein de la procédure administrative et précise les décisions adoptées au terme de l'enquête.

Elle recense la liste des textes qui régissent l'enquête publique.

2.1.2. Présentation et justification du projet

Cette première pièce permettra de rassembler les principaux éléments relatifs au projet lui-même, à savoir :

- La description de la localisation du projet ;
- Les objectifs du projet et les grandes contraintes à intégrer ;
- Les coûts estimatifs ;
- Les coordonnées des demandeurs ;
- Le plan général des travaux ;
- Le planning et phasage des travaux.

2.2. PIECES COMMUNES AUX PERMIS D'AMENAGER

Le projet fait l'objet de quatre demandes de permis d'aménager, correspondant aux différents secteurs concernés par les travaux. Afin d'en faciliter la lecture et d'éviter les répétitions, les pièces communes à l'ensemble de ces demandes sont présentées dans la présente partie. Chaque dossier de permis d'aménager comprend par ailleurs des pièces spécifiques au secteur concerné, notamment les plans, documents graphiques et notices permettant d'apprécier l'état initial du site, la nature des aménagements projetés et leur insertion dans l'environnement.

2.2.1. Étude d'impact

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. La décision émise, suite à cet examen, soumet le projet à étude d'impact.

Conformément à la réglementation, l'étude d'impact intègre le dossier d'incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et l'évaluation des incidences Natura 2000.

L'étude d'impact constitue une des pièces majeures du dossier. Elle comprend l'ensemble des éléments conformes à la réglementation qui complètent les pièces précédentes. Pour faciliter sa lecture, elle a été divisée en trois tomes avec la répartition suivante :

- Tome 1 : Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet,
- Tome 2 : Description du projet, scénario de référence, solutions de substitution, description des incidences et mesures, modalités de suivi, description des méthodes et noms des auteurs,
- Tome 3 : Résumé non technique de l'étude d'impact.

2.2.1.1. Tome 1 : Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

Cette partie présente :

- le cadrage règlementaire,
- la localisation du projet,
- une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

L'ensemble des chapitres sur l'environnement est ensuite détaillé. Cette photographie de l'état actuel s'appuie sur des études réalisées spécifiquement dans le cadre du projet. Les sources sont citées par l'intermédiaire de notes de bas de page, attachées aux titres dans la plupart des cas ou après les titres.

L'objectif recherché est d'apporter au lecteur une vision générale de l'état actuel de l'environnement sur les thématiques principales (milieu physique, aquatique, biologique, humain).

L'analyse thématique des composantes de l'environnement permet de recenser les sensibilités présentes à l'intérieur du périmètre d'étude. Une synthèse de ces sensibilités est décrite afin de permettre une compréhension des thématiques et des effets du projet sur celles-ci. En conclusion, les enjeux du projet au regard des sensibilités du territoire sont identifiés.

2.2.1.2. Tome 2 : Scénario de référence et évolution probable sans projet / Description du projet / Solutions de substitution examinées / Incidences notables et mesures / Vulnérabilité aux risques majeurs / Méthodes et auteurs

Scénario de référence et aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

- Scénario de référence et aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

Cette partie renvoie tout d'abord au tome 1 « Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet » et à ce même tome 2 dans la partie « Incidences du projet sur l'environnement ».

Dans un second temps, cette partie présente l'évolution de l'environnement en l'absence du projet.

Description du projet / Solutions de substitutions examinées

- Solutions de substitution examinées et les raisons du choix du projet retenu : les scénarios successifs

Cette partie présente toute la genèse du projet, les études préalables, la concertation menée et la prise en compte de l'environnement (biodiversité, économie, déplacement, transition énergétique etc.) qui ont conduit à l'élaboration de « scénarios successifs » du projet puis vers le scénario retenu.

- Description du projet retenu

Cette partie vise à décrire de manière détaillée le projet retenu.

Incidences notables du projet sur l'environnement / mesures prévues pour éviter réduire et compenser les effets du projet / modalités de suivi des mesures

- Pour chaque thématique il est présenté les effets prévisibles du projet pendant la phase travaux et à moyen et long terme au vu des caractéristiques environnementales et humaines du site d'étude. Les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts sont développées. Ces mesures permettent de souligner comment le projet tient compte de l'environnement dans lequel il s'insère.
- Sont aussi abordés les effets cumulés d'autres projets connus (qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale pendant et après la phase travaux). Cette thématique tient compte des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources et des zones à enjeux susceptibles d'être touchées ;
- L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000. Conformément à l'article R.122-5 V du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale lorsqu'elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23, vaut document d'incidences.
- Une évaluation du coût de ces mesures et des suivis est proposée ;
- Un tableau de synthèse des mesures, leurs coûts et les modalités de suivis et de surveillance est présenté.

Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou catastrophes majeurs

Cette partie est directement intégrée au chapitre précédent (3/ Incidences notables du projet sur l'environnement / mesures prévues pour éviter réduire et compenser les effets du projet / modalités de suivi des mesures).

La vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques principaux pouvant l'impacter : inondations, mouvements de terrain, transports de matières dangereuses, etc., est présentée.

Présentation des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet sur l'environnement

Cette partie explique la méthode pour réaliser l'évaluation environnementale mais aussi pour évaluer les effets du projet.

Auteurs de l'étude d'impact

Cette partie présente l'ensemble des personnes qui ont participé à l'élaboration de l'étude règlementaire ainsi que leur qualification.

2.2.1.3. Tome 3 : Résumé non technique de l'étude d'impact

Ce tome est réalisé conformément à l'article R.122-5 II du Code de l'Environnement.

L'objectif du résumé non technique est de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude. Il résume les principaux chapitres de l'étude d'impact, sans en reprendre l'exhaustivité parfaite.

2.2.2. Bilan de la concertation

Cette pièce dresse le bilan de la démarche de concertation menée de mai à septembre 2023, ainsi que les évolutions apportées au projet initial à la suite des contributions recueillies.

Cette pièce répond à l'article R. 123-8 5° du code de l'environnement qui prévoit que le dossier soumis à enquête publique doit comprendre le bilan de la participation du public à l'élaboration du projet.

2.2.3. Évaluation des incidences Natura 2000

Cette pièce présente l'évaluation des incidences Natura 2000 relevant des articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement au regard des objectifs de conservation des espèces et des habitats des sites Natura 2000 rencontrés dans ou à proximité des emprises du projet de renaturation des dunes du Puits d'Enfer aux Sables d'Olonne.

Le dossier comprend dans tous les cas :

- Une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à envisager dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; cette argumentation s'appuie sur la nature et l'importance du document de planification, de la localisation des aménagements ou des zonages projetés dans un site Natura 2000 ou de la distance qui les sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans le cas contraire, le dossier sera complété par :

- Une analyse des effets temporaires et permanents, directs et indirects, que le document de planification, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites.

Au terme de cette analyse, il doit être déterminé si le plan tel qu'il est envisagé portera une atteinte significative aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans la négative, l'évaluation des incidences Natura 2000 conclura à l'absence d'impact.

- Dès lors que des incidences significatives potentielles sont identifiées, des mesures de suppression ou de réduction doivent être prévues et présentées.

Dans l'hypothèse où ces mesures permettent de conclure à l'absence d'effet significatif sur les sites Natura 2000, l'évaluation des incidences Natura 2000 est achevée. Il est important de rappeler ici que, si l'évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation du site et en l'absence de solutions alternatives, le projet ne pourra être réalisé que s'il répond à un intérêt public majeur et prévoit des mesures compensatoires qui seront transmises, pour avis ou pour information, à la Commission européenne. Dans ce cas, le dossier d'évaluation est ainsi complété :

- La description détaillée des solutions alternatives envisageables et des raisons pour lesquelles celles-ci ne peuvent être mises en œuvre (bilan avantages-inconvénients).
- Un argumentaire permettant de démontrer les raisons impératives d'intérêt public majeur conduisant à la nécessité d'adopter le plan.
- Une proposition de mesures qui permettront de compenser les atteintes significatives aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

2.2.4. Autorisation de défrichement

Le projet bénéficie d'une autorisation de défrichement délivrée par arrêté préfectoral du 4 avril 2019. Initialement accordée pour une durée de cinq ans, cette autorisation a été prolongée jusqu'au 4 avril 2029 par arrêté préfectoral du 22 janvier 2024. La présente pièce rassemble les éléments relatifs à cette autorisation de défrichement et à sa prolongation, applicables aux opérations de défrichement prévues dans le cadre du projet.

2.3. PERMIS D'AMENAGER

Ces pièces regroupent les quatre permis d'aménager réalisés dans le cadre du projet.

Dans le cadre du projet de renaturation, les travaux, installations et aménagements nécessitant un permis d'aménager sont :

- les aires de stationnement (au moins cinquante unités),
- au niveau des espaces remarquables ou milieux littoraux identifiés dans un document d'urbanisme comme étant à préserver, un permis d'aménager est nécessaire afin de réaliser (article R.421-22 du Code de l'Urbanisme) :
  - des cheminements piétonniers et cyclables, postes d'observation de la faune,
  - des aires de stationnement ni cimentées ni bitumées,
  - la réfection de bâtiments existants, des installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
  - des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et aux abords des monuments historiques : création d'espaces publics ou création/modification d'une voie existante.

Chaque permis d'aménager comprend des pièces graphiques (plan de situation, plan de l'état initial du terrain et plan de composition du projet), ainsi qu'une notice descriptive exposant l'état du site, les choix d'aménagement retenus et les modalités d'insertion dans l'environnement.

2.4. DEMANDE DE DEROGATION RELATIVE AUX INTERDICTIONS VIS-A-VIS DES ESPECES PROTEGEES

Cette pièce devant être autoportante pour son instruction auprès des services de l'État, elle sera construite conformément à la réglementation en vigueur et en application du guide méthodologique du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie : « Les conditions d'application de la réglementation relative la protection des espèces de faune et de flore sauvages, et le traitement des dérogations » (Mai 2013).

Le dossier comprend :

- Les documents CERFA ;
- La justification de la correspondance à l'un des cinq cas possibles de dérogation pour la dégradation d'habitats et/ou d'espèces protégées prévus par l'article L.411-2 du Code de l'Environnement (raison impérative d'intérêt public majeur) ;
- Méthodologies, études et inventaires naturalistes ;
- Etat initial Faune / Flore / Habitat ;
- Impacts bruts du projet ;
- Mesures d'évitement et de réduction des impacts ;
- Effets résiduels du projet sur les espèces protégées ;
- Mesures de compensation, de suivi et d'accompagnement ;
- Conclusion.

2.5. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Cette pièce est la même que l'évaluation des incidences Natura 2000 présentée précédemment dans les pièces communes aux permis d'aménager. Elle permet d'apprécier les effets potentiels des travaux et aménagements projetés sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés ou situés à proximité.

2.6. AVIS EMIS SUR LE PROJET

Lors de l'enquête publique, les avis des services de l'Etat pendant l'instruction préalable doivent être mis à disposition.

Cette pièce regroupe l'ensemble des avis émis sur le projet lors des différentes consultations menées dans le cadre de la constitution du dossier d'enquête publique unique. On y retrouve notamment l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, mais aussi les avis des Collectivités territoriales intéressées par le projet et les avis des services de l'État.