PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination, du Pilotage, de l'Appui Territorial et de l'Environnement

Arrêté N°2026-DCPATE-605

portant ouverture de l'enquête publique unique relative aux 4 demandes de permis d'aménager et à la demande de dérogation exceptionnelle relative aux espèces et aux habitats protégés, présentées par la Ville des Sables-d'Olonne et le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, en vue de la renaturation du site des dunes du Puits d'Enfer sur la commune des Sables-d'Olonne

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, parties législatives et réglementaires, et notamment le titre II du livre IV ;

Vu le titre II du livre Ier du code de l'environnement, et plus particulièrement les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu l'article L. 123-6 du code de l'environnement relatif à l'organisation d'une enquête publique unique ;

Vu l'arrêté du préfet de la Vendée n°2026-DCL-BCI-1 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas REGNY, secrétaire général de la préfecture de la Vendée ;

Vu l'arrêté du préfet de la Vendée n°2026-DCL-BCI-2 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Monsieur Eric LAFFARGUE, secrétaire général adjoint de la préfecture de la Vendée ;

Vu la décision n°E26000125/85 du président du tribunal administratif de Nantes du 28 septembre 2026, modifiée le 15 octobre 2026 ;

Vu les demandes de permis d'aménager portant sur le secteur côtier, de permis d'aménager portant sur le secteur "dunes ouest", de permis d'aménager portant sur le secteur "dunes est", de permis d'aménager portant sur le secteur "Orbestier", déposées par la Ville des Sables-d'Olonne, en vue de la renaturation du site des dunes du Puits d'Enfer sur la commune des Sables-d'Olonne ;

Vu la demande de dérogation exceptionnelle relative à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et aux habitats protégés au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement déposée par la Ville des Sables-d'Olonne ;

Vu le dossier présenté à l'appui dudit projet et notamment l'étude d'impact ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale adopté le 9 octobre 2026 ;

Vu l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la région Pays-de-la-Loire émis le 22 juin 2026 ;

Vu les avis émis dans le cadre de la consultation administrative effectuée en application de l'article R. 423-50 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la correspondance du 7 octobre 2026 de la Ville des Sables-d'Olonne sollicitant l'organisation d'une enquête publique unique, intégrant le permis d'aménager dont la décision relève du maire ;

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Considérant que l'opération d'aménagement porte sur un terrain d'assiette supérieur à 10 ha, et qu'au vu de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet est donc soumis à évaluation environnementale ;

Considérant, en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, que le projet, pour ce qui concerne les aménagements prévus sur le secteur côtier, sur le secteur "dunes ouest", et sur le secteur "dunes est", concerne des terrains dont le propriétaire est le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, et que le préfet est donc compétent pour délivrer le permis d'aménager ;

Considérant que le maire des Sables-d'Olonne est compétent pour délivrer le permis d'aménager portant sur le secteur "Orbestier" ;

Considérant qu'il y a lieu, en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, de procéder à une enquête publique unique portant à la fois sur les demandes de permis d'aménager pour lesquels le préfet est compétent pour délivrer lesdits permis, et sur la demande de permis d'aménager pour lequel le maire est compétent pour délivrer ledit permis, dans les conditions prescrites par les textes susvisés ;

Considérant que le projet nécessite une dérogation exceptionnelle relative aux espèces protégées et aux habitats d'espèces protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, et que l'enquête publique unique susmentionnée tient lieu de participation du public pour cette demande de dérogation ;

Considérant, en application des articles L.123-3 et L.123-6 du code de l'environnement, que l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est le préfet ;

ARRÊTE

Article 1er : Date et durée de l'enquête publique unique

Les demandes susvisées de la Ville des Sables-d'Olonne, ainsi que le dossier annexé contenant notamment l'étude d'impact, les plans nécessaires et l'avis de l'autorité environnementale, sont soumis à une enquête publique unique portant sur les 4 permis d'aménager et la dérogation exceptionnelle relative aux espèces et aux habitats protégés au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, **du vendredi 13 novembre 2026 à 9h00 (heure d'ouverture de l'enquête) au mardi 15 décembre 2026 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête)**, soit durant 33 jours, sur la commune des Sables-d'Olonne.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie annexe du Château-d'Olonne, sise 53 rue Séraphin-Buton, 85100 Les Sables-d'Olonne.

Article 2 : Publicité de l'enquête

- Affichage :

L'avis d'ouverture d'enquête est publié au moins quinze jours avant son ouverture et pendant toute sa durée par voie d'affiches dans la commune des Sables-d'Olonne. L'accomplissement de cet affichage est certifié par le maire de la commune.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

- Presse :

L'avis d'ouverture de l'enquête est, par mes soins et aux frais du demandeur, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux ou locaux suivants diffusés dans le département de la Vendée : Ouest France et Les Sables Vendée Journal.

- Internet :

L'avis d'ouverture de l'enquête publique est consultable dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête :
- sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse suivante : www.vendee.gouv.fr (rubrique : « Publications / Enquêtes publiques » ; puis liste déroulante : « Commune des Sables-d'Olonne »).
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/7747/

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Denis GALLOIS, attaché principal de l'administration en retraite, est désigné par le tribunal administratif de Nantes, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à ladite enquête.

Monsieur Gérard ALLAIN, ingénieur en chef de la fonction publique territoriale en retraite, est désigné par le tribunal administratif de Nantes, en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête.

Article 4 : Accessibilité du dossier

Le dossier, contenant notamment l'étude d'impact, est mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- en version papier : le dossier est déposé en mairie annexe du Château-d'Olonne, afin que chacun puisse en prendre connaissance tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

- en version dématérialisée :

  - le dossier en version numérique est consultable gratuitement, sur le site internet comportant le registre dématérialisé à l'adresse mentionnée à l'article 2 du présent arrêté, ou accessible à partir du lien disponible sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

  - le dossier numérique est consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

  - le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, sur un poste informatique, en mairie annexe du Château-d'Olonne tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le résumé non technique de l'étude d'impact, l'avis d'ouverture d'enquête, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet des services de l'État en Vendée et sur le site internet comportant le registre dématérialisé aux adresses mentionnées à l'article 2, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 5 : Consignation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- sur le registre dématérialisé sécurisé :

  - ouvert à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/7747/ ;

  - ou accessible à partir du lien disponible sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

- sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et disponible à la mairie annexe du Château-d'Olonne. Ce registre est tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par courriel à l'adresse électronique suivante : consultation-du-public-7747@registre-dematerialise.fr ;

- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie des Sables-d'Olonne, Enquête publique Puits d'enfer, 21 Place du Poilu de France, CS21842, 85118 Les Sables-d'Olonne Cedex.

Seules les observations et propositions reçues pendant le temps strict de l'enquête seront prises en compte.

L'ensemble des observations recueillies par courrier postal, par courriel et celles déposées sur le registre en mairie, seront publiées dans les meilleurs délais sur le site internet hébergeant le registre dématérialisé évoqué ci-dessus, et donc visibles par tous.

Article 6 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public écrites ou orales, à la mairie annexe du Château-d'Olonne (53 rue Séraphin-Buton 85100 Les Sables-d'Olonne), de la manière suivante :
- vendredi 13 novembre 2026 de 9h00 (heure d'ouverture de l'enquête) à 12h00 ;
- mercredi 18 novembre 2026 de 14h30 à 17h30 ;
- lundi 7 décembre 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 15 décembre 2026 de 14h30 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête).

Article 7 : Coordonnées du maître d'ouvrage

Toute information complémentaire sur le dossier peut être obtenue auprès de Madame Claire BOURREAU (directrice service environnement à la Ville des Sables-d'Olonne) par téléphone : 02-51-23-16-00.

Article 8 : Clôture de l'enquête et rapport et conclusions

Après la clôture de l'enquête et dès réception du registre papier et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le pétitionnaire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

- Rédaction :

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce rapport comporte notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et des contre-propositions du public et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consigne, dans un document séparé, et ce, pour chaque objet de l'enquête, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

- Transmission :

Le commissaire enquêteur transmet au préfet de la Vendée l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en mairie, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai maximal de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

- Consultation :

Toute personne physique ou morale intéressée peut prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en préfecture et en mairie des Sables-d'Olonne, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées sont également consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse mentionnée à l'article 2.

Article 9 : Décisions prises à l'issue de l'enquête publique

Les décisions d'accorder ou de refuser les permis d'aménager portant sur le secteur côtier, sur le secteur "dunes ouest", et sur le secteur "dunes est", seront prises au nom de l'État par arrêté du préfet de la Vendée.

La décision d'accorder ou de refuser le permis d'aménager portant sur le secteur "Orbestier" sera prise par le maire des Sables-d'Olonne.

La décision d'autoriser ou de refuser la demande de dérogation exceptionnelle à l'interdiction d'atteinte aux espèces et aux habitats protégés sera statuée par arrêté du préfet de la Vendée.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le maire des Sables-d'Olonne et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'au directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée et au président du tribunal administratif de Nantes.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 16 octobre 2026

Le préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général adjoint de la Préfecture
de la Vendée

Éric LAFFARGUE