

Parc Résidentiel de Loisir Le Grand Bleu
A l'attention de monsieur Gaston THIERY
Président du conseil syndical
Route de Rochefort - Cadeuil
17 250 – SAINT SORNIN

ONF
Centre Ouest
Auvergne Limousin

Service Etudes Ouest
15 boulevard Léon Bureau
CS 16237
44262 Nantes cedex 2

Nantes, le 19/11/2015

Michel SIMON
Chef du Service Etudes
Tél : 02 40 71 25 18
06 17 78 15 63
Fax : 02 40 73 00 07
Mail : michel.simon@onf.fr

Vos Réf. : PRL Le Grand Bleu (44)

Objet : Compte-rendu de visite - Offre de prestations

Monsieur THIERY,

Tout d'abord, je tiens à vous remercier de l'accueil que vous avez bien voulu me réserver le 23 octobre dernier.

Lors de notre rencontre sur le Parc, il est ressorti une perception similaire de la gestion patrimoniale, à savoir, sens du long terme et souci d'un bien à gérer au plus proche des réalités économiques.

Dans le cadre de cette rencontre, je vous ai fait part de nos possibilités de réaliser des prestations diverses : plans de gestion d'espaces boisés multifonctionnels, expertises d'arbres urbains, ruraux, de parcs et jardins, expertises paysagères et naturalistes, etc.

L'ONF mobilise en effet en permanence toutes ses compétences dans des domaines précis et variés, et a créé de multiples réseaux de spécialistes afin de répondre à l'évolution rapide des demandes sociales.

Nos connaissances et nos savoir-faire, nous les tenons de notre mission de gestionnaire pour l'État et les collectivités :

- 10,5 millions d'ha de forêts gérées en métropole et dans les DOM
- 15 millions de m³ de bois mobilisés
- 510 km de dunes littorales gérées
- 380 000 ha de zones à risques d'éboulements ou d'avalanches surveillées
- 20 % des surfaces françaises en zone Natura 2000
- 15 600 km de sentiers de randonnée en forêts domaniales
- 200 millions de visiteurs accueillis dans les forêts chaque année

Dans le domaine très particulier de l'expertise d'arbres, les seuls personnels porteurs de ces compétences sont regroupés dans un réseau dénommé « **Arbre Conseil®** », dont la marque est déposée.

Le Parc Résidentiel de Loisir



PRL Le grand bleu (Photo PRL)

Le Parc Résidentiel de Loisir que vous m'avez fait découvrir, est situé dans un cadre naturel composé d'espaces boisés, d'espaces ouverts arborés et d'un étang où baignade et pêche sont autorisées.

Le parc résidentiel de loisirs (PRL) est aménagé conformément aux règles d'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisir (H.L.L) ou résidences mobiles (mobil home).

Les possibilités, pour le PRL, de valoriser le domaine sont très nombreuses : le parc boisé et le lac le rendent très attractif.

Le domaine est vaste (14 ha) et bénéficie d'un site d'exception, privilégié, paysager, situé à proximité du littoral : proximité de Rochefort, des plages et du Bassin ostréicole de Marennes. Il subit de ce fait l'influence du littoral et doit être géré en conséquence.

L'occupation du site entraîne cependant le besoin d'une protection du milieu naturel, d'autant plus que l'aire du PRL s'inscrit dans le Document d'Objectifs Natura 2000 des «Landes de Cadeuil» (Zone Spéciale de Conservation). L'organisation qui en découle doit permettre de renforcer la capacité d'accueil, mais doit aussi viser à canaliser les résidents de telle sorte que le milieu naturel soit protégé. Les techniques de gestion doivent donc y être spécifiques et appropriées.

L'objectif du PRL que vous m'avez fait noter est de respecter les critères de gestion durable, à savoir conserver le caractère naturel et boisé de ce havre de verdure, tout en le rendant accueillant, notamment pour les résidents.

Vos priorités de gestion s'articulent autour des points suivants :

- Pérennité du milieu, naturalité ;
- Paysage ;
- Aménités : équipements (parkings, chemins, sentiers, mobiliers, signalétique,...). Sécurité des usagers (contrôle des arbres dangereux, gestion des conflits d'usages, ...). Information du public. Propreté.

Toutes les actions qui sont entreprises doivent veiller à ce que l'image donnée de la copropriété soit positive.



Premières réflexions

Voici mes premières réflexions concernant le site.

> **Zones A :** – Zone de lande humide plus ou moins boisée (Bouleau pubescent, Aulne glutineux, ...). L'évolution naturelle conduit au boisement. Toutefois, les prescriptions du rédacteur du DOCOB N2000 sont de veiller à maintenir l'état de lande : « Fermeture du milieu par dynamique naturelle : Rajeunir et entretenir les landes »

Commentaire : En dépit du bien fondé de ces prescriptions, elles risquent d'être difficiles à mettre en œuvre. Ces prescriptions imposent en effet des actions régulières, pérennes, supposant de ce fait un budget approprié.

En revanche, l'accompagnement de l'évolution vers le boisement par des coupes ponctuelles au titre d'éclaircies est facile à mettre en œuvre et non onéreux. Les coupes pourraient être réalisées en régie et produiraient quelques produits récoltables (bois énergie). Elles auraient pour seul inconvénient d'être plus ou moins en cohérence avec le DOCOB.

> **Zone B** : Espaces ouverts enherbés régulièrement tondus, plantés d'arbres (pins, chênes, érables, mûriers, etc.), d'arbustes, d'arbrisseaux (yuccas, ...), d'herbacées (gynériums, ...). Ces plantations ont été entreprises par l'ancien propriétaire du site qui l'exploitait alors comme camping.

Commentaire : Les arbres sont majoritairement des essences de grand développement. Ils sont toutefois assez jeunes, pour la plupart d'entre eux. Des chênes plus âgés composent cependant des lisières ou se situent en groupes ou sujets isolés.

Un inventaire exhaustif accompagné d'un géo référencement cartographique, puis d'un diagnostic biomécanique simple avec préconisations de gestion vous serait utile pour entreprendre les actions nécessaires à la bonne conduite des arbres et à leur pérennisation (travaux d'entretien (tailles), d'abattage et de renouvellement).

> **Zone C** : Zone résidentielle. Cette zone est composée de parcelles privées (200 m² et plus/parcelle), souvent délimitées par des haies arbustives (troènes, ...) et pour plusieurs d'entre elles plantées d'arbres.

Commentaire : Les arbres des parcelles privées contribuent, au même titre que ceux qui se trouvent sur les parties communes, au paysagement et à l'environnement du site. Cependant, bien que de tailles moyennes (hauteur, envergure), ils créent des nuisances voire des risques pour les HLL et mobiles homes. Le règlement de copropriété impose que les propriétaires expriment leurs besoins d'abattage auprès du conseil syndical, ce qui semble respecté, mais la surface des parcelles ne permet pas de réintroduction d'arbres de haut jet au titre de mesures compensatoires. Le règlement de copropriété pourrait être précisé par une obligation de revégétalisation à l'aide d'arbustes et/ou d'arbrisseaux. Une palette végétale pourrait à ce titre être imposée pour éviter les « dérives » (introduction d'espèces indésirables et invasives) et la dénaturation du site.

En conclusion de cette visite, et au vu des observations faites, je vous propose, en réponse à votre demande, de réaliser un inventaire/géopositionnement, diagnostic avec préconisations de gestion pour l'ensemble de votre patrimoine arboré (l'idéal serait qu'il soit étendu aux parcelles privées). Le travail effectué restitué dans un document de gestion vous permettrait de gérer ce patrimoine afin de le pérenniser, le protéger, le sécuriser et l'améliorer. Les prescriptions du DOCOB seraient évidemment prises en compte de la façon la plus réaliste possible, ainsi que la valorisation du paysage et la fonction sociale du domaine.

Nous pourrions aussi, dans un second temps, comme je vous l'ai dit et si vous le souhaitez, vous assister dans la mise en œuvre des recommandations de gestion.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et à l'écoute de toute action que vous souhaiterez entreprendre, afin de vous établir un devis de prestation approprié.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Chef du Service Etudes

Michel SIMON

