

Jacques CROLAIS

618 Rue de l'Etang- Les Tronchées- Morieux

22400 LAMBALLE ARMOR

A Monsieur Le Maire

Mairie de LAMBALLE ARMOR

22400 LAMBALLE ARMOR

Le 3 Avril 2022

Objet : REVISION DU PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre des travaux engagés visant à élaborer un nouveau PLU, je me permets de venir vers vous en tant que propriétaire et exploitant du Parc Aventure Indian Forest – Domaine des Bléseaubois, situé à Les Tronchées à MORIEUX.

Il m'apparaît essentiel que le travail engagé à ce niveau intègre les besoins liés aux projets de développement de nos activités sur le site des Tronchées.

Depuis 2005, nous avons créé et développé deux activités de tourisme et de loisirs sur le domaine des Bléseaubois :

- Une activité de loisirs avec parcours acrobatique dans les arbres, course d'orientation, crazy jump, monde du duel, crazy enigma, paint ball, lazer game. Il s'agit d'une offre qui s'adresse aux touristes et enrichit la palette des activités de loisirs structurantes au niveau de Lamballe Armor et du pays de Saint Briec. Elle s'adresse aussi à une clientèle locale (familles, entreprises, centres de loisirs, etc...) et contribue de fait, structurellement, à l'attractivité du bassin d'emploi.
- Une activité de location de salle/séminaire orientée principalement sur l'événementiel, familiale ou d'entreprise. Cette activité a été mise en sommeil, provisoirement, dans le prolongement de la covid 19. L'avenir et le développement de cette activité repose notamment sur notre capacité à proposer de l'hébergement et une palette d'activités enrichie.

Pour l'avenir, trois axes de travail et de développement sont étudiés :

- La consolidation de l'offre en matière de salle de séminaires et de restauration qui passera par la construction en « dur » de salles de réception à proximité de l'Auberge, sur les parcelles 1571 et 1572.

TC

- La mise en place d'une offre d'hébergements : aire de camping, ou autre qualification adéquate, sur les parcelles 541, 540 et 539, avec notamment implantation de chalets.
- L'enrichissement de l'offre actuelle en matière d'activité de loisir (parcours acrobatique dans les arbres, course d'orientation, crazy jump, monde du duel, crazy enigma, paint ball, lazer game) par :
  - o la création de nouvelles activités de loisir et d'espace de parking sur les parcelles 1400, 534, 530, 531 et 529, 541, 1649,
  - o La possibilité de rendre « navigable », en kayak et canoës, la rivière et l'étang des ponts neufs. Cela serait un plus, à deux titres :
    - Tout d'abord, une activité nautique « légère » faisant le lien entre le parcours acrobatique et l'étang des Ponts Neufs permettrait d'enrichir notre offre actuelle et de consolider notre équipement structurant. Pour cela, il conviendrait de permettre la mise en place de quelques agrès, autour de l'étang, voire au-dessus de l'étang, en prenant appui, soit sur les arbres, soit en implantant des structures légères de fixation.
    - Par ailleurs, permettre une activité légère de loisir sur l'étang, sans que cela passe obligatoirement par la mise en place de parking à proximité immédiate de l'étang. Cela permettrait à la commune, à la vallée du Gouessant, de bénéficier d'une véritable vitrine au niveau de la RD 786.

Par ailleurs, depuis la création de nos activités de diversification, nous attachons une grande importance au respect de l'environnement, du patrimoine et à l'intégration paysagère de nos équipements. C'est dans ce même esprit que nous pensons l'avenir.

**Enfin, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que l'implantation du Domaine des Bléseaubois au cœur de la vallée du Gouessant peut contribuer positivement à dessiner le trait d'union, le lien, entre Lamballe ville et la baie de Saint Briec. Cela peut avoir un intérêt tout particulier du fait notamment de l'orientation maritime que confère dorénavant la nouvelle géographie de la commune à la suite de la fusion. Ce trait d'union potentiel, et riche, qu'offre naturellement la vallée du Gouessant, mérite une attention toute particulière en matière de projection et de valorisation.**

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération nos projets dans le cadre de vos travaux visant à réviser le PLU.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes cordiales salutations.

Jacques CROLAIS

Copie : Monsieur Le Maire Délégué de Morieux