

Françoise et Florent de Loture  
373 avenue du Château de Montriou  
49460 Feneu

17 feuillets

renvoyer depuis le commissaire  
enquêteur - par être annexé  
au registre de l'enquête,  
le 23 mai 2025, [Signature]

CO FEN 1

[Signature]

Madame la Commissaire Enquêtrice  
Angers Loire Métropole  
BP 811  
49020 Angers cedex 028

Objet : enquête publique – modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Angers Loire Métropole

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Depuis 30 ans, notre famille développe et met en valeur le domaine du Château de Montriou, situé au nord de Feneu. Ce site exceptionnel comprend notamment une Chapelle classée au titre des Monuments Historiques, un parc paysager ainsi qu'un ensemble foncier composé de bocage et de bois. Afin de préserver cet environnement, nous avons fait le choix de boiser nous-mêmes 80 hectares et de conserver l'intégralité des haies. Nous cultivons aussi les terres à proximité immédiate et avons à cœur d'utiliser des pratiques agricoles respectueuses de la biodiversité.

Depuis 2 ans, mon mari et moi avons repris ce site et notre objectif est de sauver un ensemble de bâtiments, datant de 1865, qui font partie de l'emprise de la Chapelle. Les architectes Heulin et Coutailloux ont conçu un projet de communs, moderne pour l'époque, harmonieusement dessinés, à proximité immédiate de la Chapelle et du Château. Ces constructions ont un intérêt esthétique et historique, du fait de leur période de construction, de leur qualité architecturale et de leur emplacement.

Afin de financer la sauvegarde des bâtiments, nous souhaitons aujourd'hui les orienter vers l'hébergement touristique et le logement. Pour une meilleure compréhension des enjeux, voici le descriptif des constructions du site de Montriou. Nous détaillerons par la suite les bâtiments qui concernent notre demande et les modifications que nous souhaiterions obtenir.

Le plan ci-joint fait état des différents bâtiments dont nous sommes propriétaires sur la commune de Feneu, en section A. Nous les avons réunis en 3 ensembles distincts :

- L'ensemble A est constitué de plusieurs bâtiments (parcelle 27) dont une habitation et une exploitation agricole.
- L'ensemble B est constitué du Château (parcelle 669) et de la Chapelle (parcelle 668).
- L'ensemble C est constitué de plusieurs bâtiments (parcelle 13, classée en zone NP au PLUi). Ces bâtiments sont d'anciennes dépendances utilisées autrefois pour l'entretien du château, ainsi que deux logements dont un a été transformé en hébergement touristique, déclaré en Mairie en ce début d'année 2025 en « meublé de tourisme ».

Pour les bâtiments de cette parcelle 13 – ensemble C – nous souhaitons développer une offre d'accueil du public, à savoir :

- Le bâtiment C1 « la maison du jardinier » (117,54m<sup>2</sup>) était jusqu'alors un logement, maintenant depuis début 2025 un hébergement touristique que nous avons donc déclaré en « meublé de tourisme »
- Le bâtiment C2 « le pigeonnier » (42,31m<sup>2</sup>) est une ancienne dépendance indépendante, que nous souhaitons transformer en logement
- Le bâtiment C3 « l'orangerie » est un bâtiment mixte, se composant d'un logement (90,66m<sup>2</sup>) et d'anciennes dépendances (262,84m<sup>2</sup>). Nous souhaitons conserver le logement et y ajouter deux hébergements touristiques.

Cet ensemble C est situé en zone Np du PLUi d'ALM. Ce zonage est dédié aux ensembles de qualité, constitués de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager. Au regard des éléments exposés ci-dessus, nous souhaiterions que les bâtiments composant cet ensemble bénéficient d'une identification spécifique au sein du PLUi d'ALM au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, afin d'obtenir par la suite un changement de destination de ces bâtiments.

Telles sont les demandes que nous souhaitons porter au registre d'enquête.

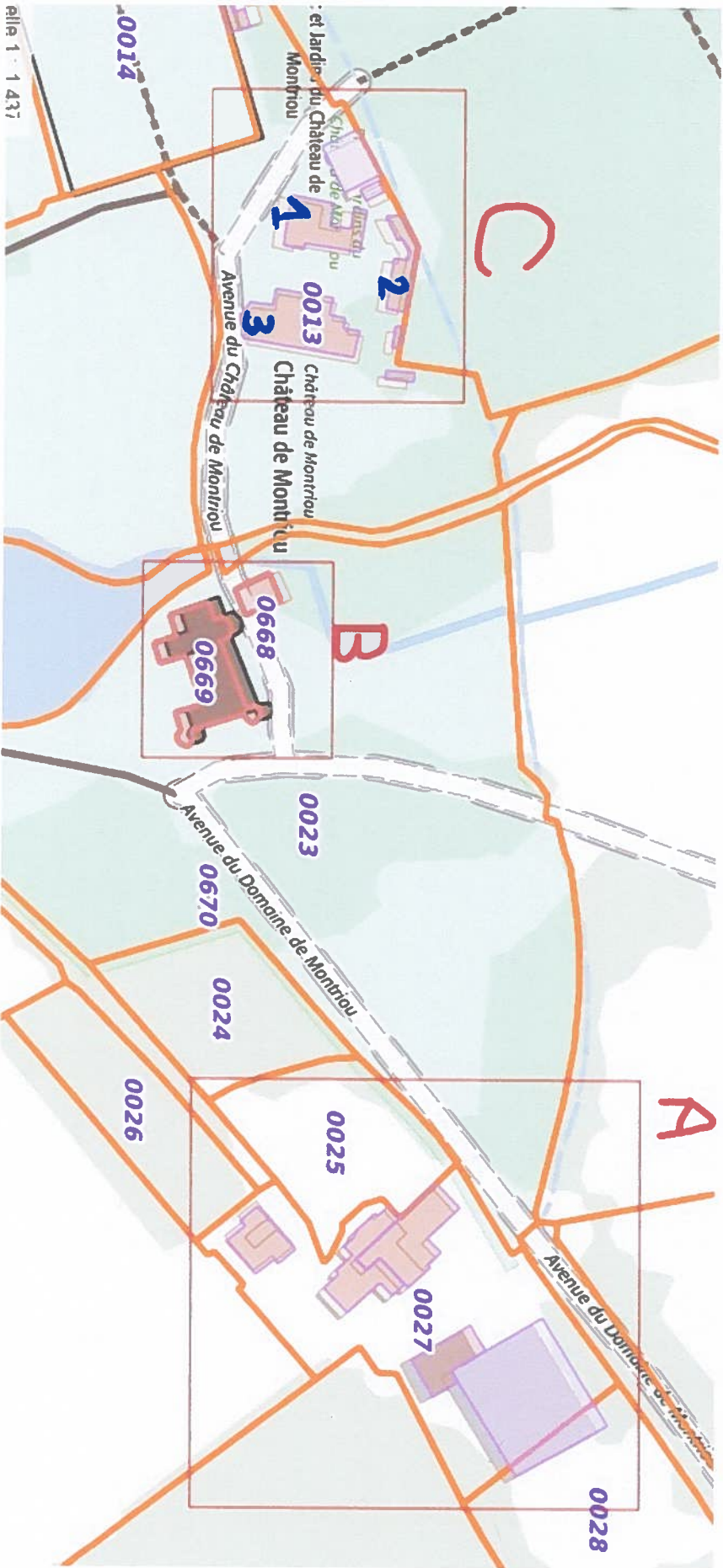
Nous vous prions de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'assurance de nos meilleures salutations.

Françoise de Loture



PJ :

- plan d'ensemble
- 14 photos des différents bâtiments









33





C3















C2

C3





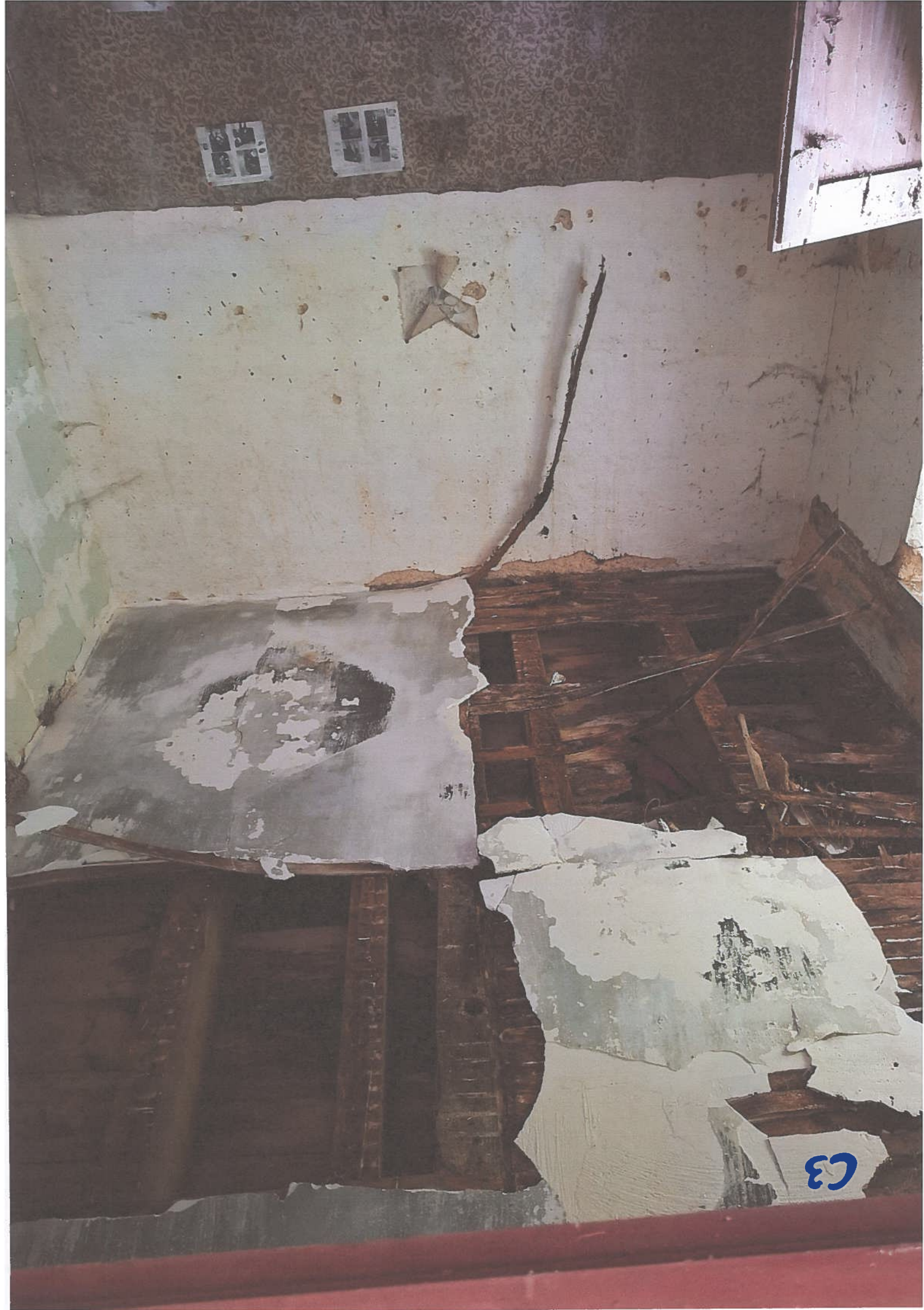
















C2



C2





C1



C2



C1

