

**REPÉRAGE D'ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN
CHANGEMENT DE DESTINATION – MARTIGNÉ SUR MAYENNE**

**Réalisé en régie
Mayenne Communauté, Service Urbanisme**

Mai 2016

1. LE CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Martigné sur Mayenne, et pour répondre à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL , le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou paysagère du site* », il a été réalisé un inventaire de ces bâtiments en reprenant les modalités validées à la CDPENAF du 10 décembre 2015.

Ces modalités sont les suivantes :

Pas d'insertion de tiers ou de nouveaux tiers, si :

- Bâtiments d'élevage et ses annexes **ou** hangars agricole **avec** logement de fonction des exploitants agricoles **sans habitation de tiers**
- Bâtiments d'élevage et ses annexes **ou** hangars agricole **avec** logement de fonction des exploitants agricoles **avec une ou plusieurs habitations de tiers**

Changement de destination possible, si :

- Bâtiments d'élevage et ses annexes **ou** hangars agricole **sans** logement de fonction des exploitants agricoles **avec une ou plusieurs habitations de tiers**, avec cumulativement les conditions suivantes : bâti présentant une qualité architecturale, patrimoniale / surface minimale au sol de 80 m² / distance d'un bâtiment d'élevage d'au minimum 125 m, d'un hangar d'au minimum 50m, d'une habitation de tiers d'au maximum 50m
- Site sans bâtiment d'élevage et annexe ou hangar agricole, avec cumulativement les conditions suivantes : bâti présentant une qualité architecturale, patrimoniale / surface minimale au sol de 80 m² / distance d'une habitation de tiers d'au maximum 50m / maximum de 3 habitations par écart ou lieu dit afin de ne pas créer un hameau.

2. LA MÉTHODOLOGIE

Tout d'abord, un premier repérage a été réalisé sur plan en identifiant les possibilités au niveau des sites :

- d'exploitations agricoles en activité,
- sans bâtiment d'élevage, annexe ou hangar agricole ayant moins de 2 habitations.

Puis, une visite sur site a permis de vérifier les distances, superficies au sol, nombre d'habitations existantes.

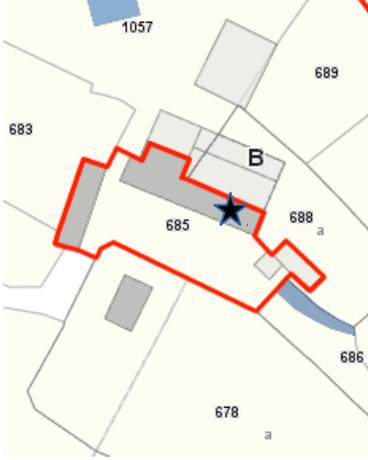
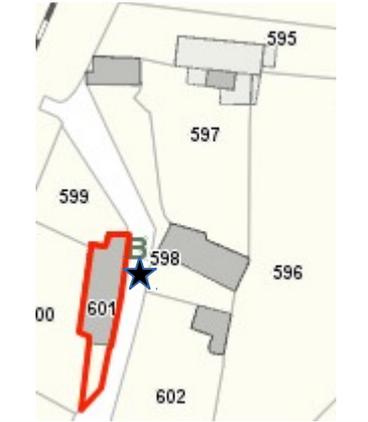
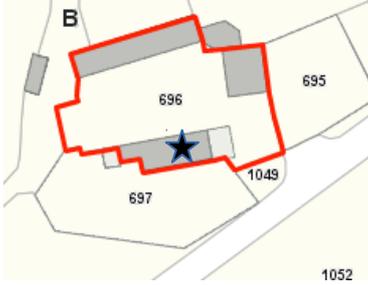
3. LES RÉSULTATS DU REPÉRAGE

Sur la commune de Martigné sur Mayenne, il a été repéré **26** anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments répondent aux critères définis par la CDPENAF, excepté pour 2 d'entre eux situés aux lieux-dits : La Hanterie (lieu-dit comptant déjà 3 habitations) et La Médayère (superficie au sol du bâtiment de 70 m² et distance de 54 m avec l'habitation d'un tiers). Les élus souhaitent qu'ils puissent être réhabilités en habitation du fait de leur caractéristique patrimoniale .

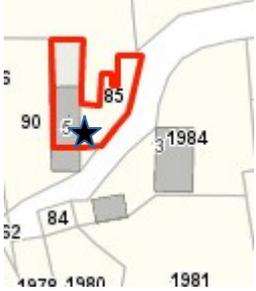
De 2010 à 2015, **XX** anciens bâtiments agricoles ont été rénovés en habitation, soit une moyenne de XX / an.

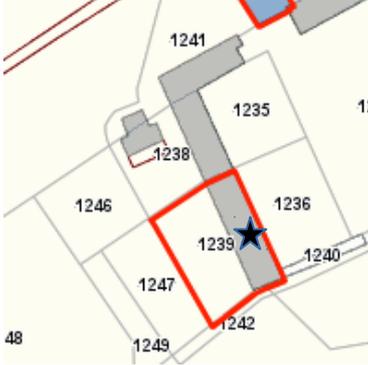
N°	Lieux dits	N° de parcelle
1	Coullouet	B 685
2	Courmondron	B 601
3	La Bergerie	B 696
4	La Bichelière	C 1517
5	La Bichelière	C 1393
6	La Chamardière	B 2076
7	La Frette	D 386
8	La Gaudinière	B 85
9	La Guyonnière	A 847
10	La Hantrie	C 546
11	La Médayère	C 691
12	La Métiverie	C 622
13	La Motte	A 1239
14	La Motte d'Aron	C 1306
15	La Petite Gaudinière	B 426
16	La Rouèrie	C 95
17	Larigaud	A 831
18	Le Cropoir	B 802
19	Le Moulin Beluet	C 127
20	Le Plessis	D 335
21	Les Communes	D 2026
22	Les Teinières	D 1956
23	Les Teinières	D 1957
24	Les Touches	B 1517
25	Les Touches	B 1516
26	St Léger	A 1100, A 1102

4. PRÉSENTATION DES BÂTIS REPÉRÉS

N°	Lieux-dits, N° de parcelle	Plan cadastral	Photos
1	Coullouet, B 685		
2	Courmondron, B 601		
3	La Bergerie, B 696		

4	La Bichelière, C 1517		
5	La Bichelière, C 1393		
6	La Chamardière, B 2076		
7	La Frette, D 386		

8	La Gaudinière, B 85		
9	La Guyonnière, A 847		
10	La Hantrie, C 546		
11	La Médayère, C 691		

12	La Métiverie, C 622		
13	La Motte, A 1239		
14	La Motte d'Aron, C 1306		
15	La Petite Gaudinière, B 426		

16 La Rouèrie, C 95

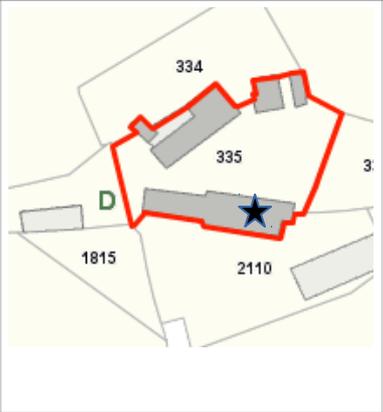


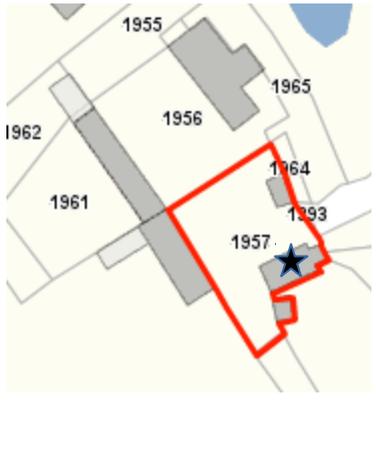
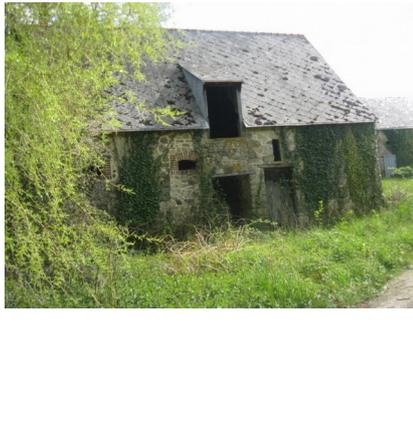
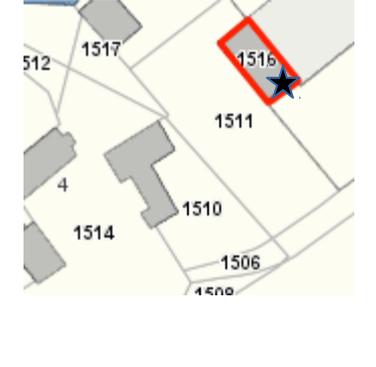
17 Larigaud, A 831



18 Le Cropoir, B 802



19	Le Moulin Beluet, C 127		
20	Le Plessis, D 335		
21	Les Communes, D 2026		
22	Les Teinières, D 1956		

23	Les Teinières, D 1957		
24	Les Touches, B 1517		
25	Les Touches, B 1516		
26	St Léger, A 1100, A 1102	