

Commune de SAINT-GEORGES-BUTTAVENT

date de dépôt : 02/02/2026

demandeur : M. CADET Frédéric, notaire

pour : **certificat d'urbanisme opérationnel** -
Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation. L'accès à la parcelle se fera par la route départementale RD5.

adresse terrain : 53 rue de Châtillon à
SAINT-GEORGES-BUTTAVENT (53100)

Cadastré : Section WB n° 330, d'une contenance totale de 1000 m² (sous réserve de l'exactitude du demandeur)

Arrêté n° 2026-44

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL

délivré par le maire au nom de la commune

Le maire de Saint-Georges-Buttavent,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé **53 rue de Châtillon - SAINT-GEORGES-BUTTAVENT (53100)** cadastré WB n° 330 pour une contenance de 1000 m² présentée le 02/02/2026 par M. Frédéric CADET exerçant 15 Avenue Paul Guyard 53100 MAYENNE et enregistrée par la mairie de SAINT-GEORGES-BUTTAVENT sous le numéro **CU 053 219 26 00007** ; et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation. L'accès se fera par la route départementale RD 5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 04 Février 2020 par Mayenne Communauté et mis à jour en février 2023 et notamment le **règlement de la zone UB**.

ARRETE

Article 1

- Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions d'urbanisme applicables au terrain, à savoir les dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux de viabilité (accès, raccordements aux réseaux publics) seront à la charge du demandeur

Article 2

- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé, zone UB - (zone urbaine à dominante résidentielle)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme (sauf les articles L.111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à 27

- Le terrain objet de la demande n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune institué par délibération du Conseil communautaire de Mayenne Communauté le 04 Février 2020.



Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire de droit de préemption (Mairie). Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non		Commune	
Electricité	Non		Demande de branchement auprès du concessionnaire ENEDIS sous réserve d'une puissance inférieure ou égale à 12 KVA monophasé ou 36 KVA triphasé	
Assainissement	Non		Commune	
Voirie	Oui		Route départementale RD 5	

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,30 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,00 %
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront nécessaires :

- demande de Déclaration Préalable si modification de l'aspect extérieur
- demande de permis de construire en cas de construction

Fait à Saint-Georges-Buttavent, le 03 février 2026

Le Maire,
Gérard BRODIN.



Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le 11/02/2026
ID : 053-215302191-20260203-2026_44U-AI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévue à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

Délais et voies de recours :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité :

Si une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques. Il en est de même du régime des taxes des participations d'urbanisme. Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée.

Prolongation de validité :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale,
- soit déposée contre décharge à la Mairie.



