SAINT-GEORGES-BUTTAVENT

NON-OPPOSITION A PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026-196

DOSSIER N° PC 053 219 26 00014
Déposé le 01/10/2026

De	Société SDMI Maison SOCOREN pour les particuliers M. DURAND et Mme PELTIER
Demeurant	155, Chemin des Faluères 53 061 LAVAL Dont les particuliers demeurent 39 rue des Pins 53 120 BRECE
Pour	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage d'une surface d'emprise au sol d'environ 116 m2.
Sur un	5 rue des Ecureuils
Terrain sis	53100 Saint-Georges-Buttavent – WB 376 d'une surface totale de 685 m2.

Affichage avis de dépôt : 01/10/2026

Emprise au sol créée : 156,68 m2

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 27/10/26
ID : 053-215302191-20261019-2026_196U-AR

Le Maire,

- Vu la demande de permis de construire susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 421-4, R. 421-17 et suivants, R. 423-1 et suivants,
- Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 04 février 2020 par Mayenne Communauté et mis à jour en janvier 2026,
- Vu le PA 053 219 19 M3001 M/T001 en date du 09/02/2024 autorisant la résidence de la Forêt, son règlement et son plan de composition et la dernière modification du PA n° 053 219 25 00001 M03 en date du 30/06/2025,
- Vu la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la résidence partielle 1ère phase du 16/07/2025,
- Vu l'arrêté 2025-46 portant autorisation de la vente de lots de la résidence en date du 16/07/2025,
- Vu le règlement et le cahier des charges du lotissement « La Résidence de la Forêt »
- Vu l'attestation de prise en compte de la règlementation environnementale RE2020 jointe au dossier,
- Vu l'avis favorable avec prescriptions de Territoire Energie en date du 08/10/202 ci-annexé,
- Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage d'une surface d'emprise au sol d'environ 116 m2 sur un terrain sis 5 rue des Ecurueils à Saint-Georges-Buttavent (53 100) cadastré Section WB n°376,
- Considérant que le projet présenté est conforme aux règles d'occupation des sols fixées par le règlerment du PLUi de Mayenne Communauté pour la zone UB
- Considérant qu'il convient néanmoins de garantir la parfaite intégration paysagère du projet, la préservation de la biodiversité locale,
- Considérant les articles UB-9 pour les éléments techniques et UB-12 qui dispose que la plantation d'un arbre est imposé par tranche entammée de 100m2 d'espaces libres.
- Considérant que les pièces du dossier ne nous permettent pas de vérifier la conformité de ces règles,

ARRETE

Mise en ligne le : 28/10/2026 09:42 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/84733

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande de permis de construire pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves du respect des prescriptions suivantes :

- Aspect extérieur et intégration architecturale (Article UB-9) : coffres de volets roulants : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être posés en saillie sur les façades extérieures. Ils devront être impérativement encastrés dans la maçonnerie sous linteau ou dissimulés à l'intérieur du doublage isolant. La toiture sera réalisée en ardoises artificielles de format 45x30 de teinte sombre conforme aux dispositions de l'article UB 9.1.d.

- Clôtures et biodiversité (Article UB-9.1.f du PLUi) : Toutes futures clôtures établies en limite séparative devra comporter au niveau du sol un passage libre d'au moins 15cm x 15cm par tranche de 25 mètres linéaires afin d'assurer la continuité pour la petite faune. Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur totale (muret éventuel limité à 0,80 cm) .

- Conformément à l'article UB-12 du règlement du PLUi de Mayenne Communauté, il est exigé la plantation d'au moins 5 arbres de haute tige d'essence locale répartis sur la parcelle en fonction de l'espaces libres (incluant les arbres conservés ou à planter). Un minimum de 35% de la surface totale du terrain doit être préservé sous forme d'espaces verts de pleine terre perméabilisés.

- Les éléments techniques comme indiqué dans le PLUi de Mayenne Communauté devront être intégrés dans la construction selon une logique de dissimulation.

- Les eaux pluviales et usées devront être séparées sur le domaine privé. Les eaux pluviales de toiture et des surfaces imperméabilisées devront être infiltrées en priorité sur le terrain naturel avant tout déversement du trop-plein dans le réseau de collecte de la résidence. Elles sont raccordées aux réseaux du lotissement conformément aux prescriptions du gestionnaire des réseaux et du cahier des charges du règlement du lotissement. L'ensemble des réseaux de distribution et de télécommunications devront être réalisés intégralement en souterrain depuis le domaine public. Les coffrets de réseaux (coffrets de comptage) devront être encastrés en limite de propriété ou intégré dans la maçonnerie.

- Les deux places de stationnement extérieures privatives aménagées sur la parcelle devront rester libre de tout encombrement.

- Le projet nécessite une demande de branchement(s) auprès du concessionnaire Enedis sous réserve d'une puissance inférieure ou égale à 12 Kva monophasé ou 36 Kva triphasé.

- Les travaux autorisés sont soumis au versement de la taxe d'aménagement. Une déclaration devra être effectué auprès des services fiscaux sur le site internet impot.gouv.fr rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Pour toutes questions relatives à cette déclaration et aux calculs des taxes, il conviendra de se rapprocher du Centre des Finances Publiques. Cette déclaration ne dispense pas de l'obligation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en mairie.

Fait à Saint-Georges-Buttavent,
Le 19 octobre 2026.

Le Maire



Gérard BRODIN

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 27/10/26
ID : 053-215302191-20261019-2026_196U-AR

Mise en ligne le : 28/10/2026 09:42 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/84733

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

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

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

ATTENTION :

La Commune dispose d'un délai de trois mois à partir de la notification de la Décision, pendant lequel elle peut décider, par décision motivée, du retrait de l'autorisation.

Il est fortement recommandé d'entreprendre les travaux qu'à l'issu de ce délai de trois mois.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 27/10/26 S²LO
ID : 053-215302191-20261019-2026_196U-AR

Mise en ligne le : 28/10/2026 09:42 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/84733