REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de *SAINT-GEORGES-BUTTAVENT*

dossier n° CU 053 219 26 00038

date de dépôt : 30/09/2026

demandeur : Mr Clément SEGONZAC

pour : **certificat d'urbanisme opérationnel - Changement de destination d'un bâtiment présent sur le terrain mentionné.**

adresse terrain : 1 rue des Tisserands à SAINT-GEORGES-BUTTAVENT (53100)

Cadastré : Section D n° 361, d'une contenance totale de 10000 m²

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 16/11/26
ID : 053-215302191-20261106-2026_225U-AR

Arrêté n° 2026-225

portant refus d'autorisation d'urbanisme sur la zone UEa

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL
délivré par le maire au nom de la commune

Le maire de la commune de Saint-Georges-Buttavent,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1 et suivants, ainsi que R. 410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté approuvé le 04 Février 2020 et mis à jour en janvier 2026 , opposable à ce jour, et notamment le **règlement de la Zone UEa** ;

VU les dispositions spécifiques réglementant la **zone UEa** (zone urbaine à vocation d'activités économiques, industrielles ou artisanales spécifiques) ;

VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel présentée le 30/09/2026 par Mr Clément SEGONZAC, pour l'opération consistant en un changement de destination sans extension de l'ensemble d'un ancien bâtiment d'activité, en projet de :

- création de 2 salles de réception de 100 personnes chacune avec cuisine et un hébergement de groupe d'environ 20 couchages sur la partie avant .

- création d'un logement pour le gérant, le reste étant affecté à l'activité existante de location de matériel évènementiel sur la partie arrière : Travaux intérieurs et mise en conformité ERP, sans modification de l'aspect extérieur, sur la parcelle située au **1 rue des Tisserands -53100 ST GEORGES BUTTAVENT** cadastrée SECTION D n° 361 pour une contenance de 1ha 00a 00ca enregistrée par la mairie de **SAINT-GEORGES-BUTTAVENT** sous le numéro **CU 053 219 26 00038** ;

Considérant que tout projet d'urbanisme opérationnel doit être rigoureusement conforme aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en vigueur sur le territoire communal ;

Considérant les spécificités de la **zone UEa**, réservée par nature aux activités artisanales ;

Considérant que le projet présenté par le pétitionnaire se heurte aux motifs d'irréalisabilité suivants au regard du règlement de ladite zone :

Incompatibilité de la destination (Article UEa 1 / UEa 2) : Le projet vise l'implantation d'activité de service avec accueil d'une clientèle, hébergement touristique, alors que le règlement de la zone UEa interdit strictement cette destination.

ARRETE

Article 1

Article 1 : La demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour le projet situé 1 rue des Tisserands, déposée par Mr Clément SEGONZAC, est **refusée.** Le projet est déclaré non réalisable en zone UEa.

Mise en ligne le : 16/11/2026 14:44 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/87517

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 : Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département au titre du contrôle de légalité.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de NANTES dans le même délai de deux mois, ou dans les deux mois suivant le rejet du recours administratif précité.

Fait à Saint-Georges-Buttavent, le 06 novembre 2026

Le Maire,
Gérard BRODIN.

Mairie de ST-GEORGES-BUTTAVENT (MAYENNE)

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 16/11/26
ID : 053-215302191-20261106-2026_225U-AR

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.

Mise en ligne le : 16/11/2026 14:44 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/87517