

date de dépôt : 10/08/2026

demandeur : Maître Frédéric CADET

pour **certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrains : «3 Ruelle Sensitive FONTAINE-DANIEL» à SAINT-GEORGES-BUTTAVENT (53100)

Cadastré : Section D n° 563 et 614 d'une contenance de 972 m² (sous réserve de l'exactitude du demandeur)

Arrêté n° 2026-159

**CERTIFICAT d'URBANISME
SIMPLE INFORMATION
délivré 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 a) 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 à des terrains situés «**3 ruelle Sensitive – FONTAINE-DANIEL**» **53100 SAINT-GEORGES-BUTTAVENT** cadastré D – 563 et 614 présentée le 10/08/2026 par Maître Frédéric CADET, notaire, exerçant à MAYENNE, 15 Avenue Paul Guyard et enregistrée par la mairie de SAINT-GEORGES-BUTTAVENT sous le numéro **CU 053 219 26 00032** ;

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 janvier 2026 et notamment le **règlement de la zone UH (zone d'extension urbaine (hameaux), à dominante résidentielle)**;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé, **Zone UH (zone d'extension urbaine (hameaux), à dominante résidentielle)**.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27:
- **AC1 >> Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (Le terrain est situé dans le périmètre de protection de l'Abbaye de Fontaine-Daniel, immeuble inscrit au titre des monuments historiques).**

Envoyé en préfecture le 13/08/2026

Reçu en préfecture le 13/08/2026

Publié le 14/8/26

ID : 053-215302191-20260812-2026_159U-AR



Article 3

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 Communale	Taux = 1,00 %
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)	Taux = 0,40 %

Article 4

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.

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

Fait à ST GEORGES-BUTTAVENT, le 12/08/2026

Le Maire,
Gérard BRODIN



Envoyé en préfecture le 13/08/2026
Reçu en préfecture le 13/08/2026
Publié le 14/8/2026
ID : 053-215302191-20260812-2026_159U-AR

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.