REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la MAYENNE

Commune de *SAINT-GEORGES-BUTTAVENT*

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le 23/11/26
ID : 053-215302191-20261117-2026_228U-AR

Dossier n° CU 053 219 26 00043

Date de dépôt : 12/11/2026
Demandeur : Me Philippe PILLEUX
Pour **certificat d'urbanisme d'information**
Adresses terrains : Le Grand Rocher – 53100 SAINT-GEORGES-BUTTAVENT
Cadastrés : Section WW n° 99 et 147 pour 21 626 M²

Arrêté n°2026-228

CERTIFICAT D'URBANISME
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 aux parcelles situées : Le Grand Rocher à **SAINT-GEORGES-BUTTAVENT (53100)** cadastrée section WW n° 99 et 147 présentée le 12/11/2026 par Maître Philippe PILLEUX, notaire à MAYENNE, 42 Bd du Général Leclerc, enregistrée par la mairie de SAINT-GEORGES-BUTTAVENT sous le numéro **CU 053 219 26 00043** ;
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 N (Naturelle), A (Agricole), UH (Hameaux) ;**

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 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

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

- art. L.111-1_4, L.116-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

La parcelle cadastrée SECTION WW n° 99 est classée en :
Zone N (Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels)

La parcelle cadastrée SECTION WW n° 147 est classée en :
Zone A (agricole) qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Mise en ligne le : 23/11/2026 14:33 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/88699

Zone N (Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels) (Zone périphérique)

Zone UH, Hameaux (Zone Périphérique)

Les parcelles sont soumises aux dispositions suivantes :
Traitement environnemental et paysager
Patrimoine paysager correspondant à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.
Servitude d'utilité publique
Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4)>

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

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 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 17 novembre 2026

Le Maire,
Gérard BRODIN.

En vertu de l'Article
L 2122 - 17 et pour absence
du Maire.
L'Adjoint,

Mairie de ST-GEORGES-BUTTAVENT (MAYENNE)

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le 23/11/26
ID : 053-215302191-20261117-2026_228U-AR

Mise en ligne le : 23/11/2026 14:33 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/88699

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le 23/11/26
ID : 053-215302191-20261117-2026_228U-AR

Mise en ligne le : 23/11/2026 14:33 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : La Mairie
https://www.saint-georges-buttavent.fr/documents_administratifs/88699