MAIRIE DE GROISY

HAUTE-SAVOIE

Dossier n° DP 074 137 26 00080
Date de dépôt : 04/09/2026 - Affiché le 04/09/2026 **Demandeur :** DEMOLIS-LEONELLI Eugénie **Pour :** Régularisation d'un changement de destination du garage en logement **Adresse terrain** : 172 chemin de la Rose - 74570 Groisy

COMMUNE DE GROISY
(Haute-Savoie)

ARRETÉ n°2026-185

Portant non-opposition à une déclaration préalable

Le Maire de Groisy,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilité Bioclimatique (PLUI HMB) approuvé par la DEL 2025-345 du 18/12/2025 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé le 09 juillet 2025 **;**

Vu l'arrêté n° 2026-066 en date du 24/04/2026 portant délégation de fonctions et de signatures à Monsieur CUINET Yoann ;

Vu la carte des aléas naturels notifiée par le Préfet de la Haute-Savoie le 03/02/2006 **;**

Vu la déclaration préalable présentée le 04/09/2026 et affichée en Mairie le 04/09/2026 par DEMOLIS LEONELLI Eugénie, demeurant 172 chemin de la Rose, à GROISY (74570) ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour la régularisation d'un changement de destination du garage en 1 logement ;
- Sur un terrain situé 172 chemin de la Rose à GROISY (74570) ;
- Cadastré section 0F parcelle n°1748 ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone A du document d'urbanisme ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone d'aléa nul de la carte des aléas ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage le 17/09/2026 ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est **ACCORDEE** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2

Article 2

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et notifiée à l'intéressé.

GROISY, le 19/10/2026

Le Maire Adjoint à l'Urbanisme,
Yoann CUINET

MAIRIE DE GROISY 74 (Haute-Savoie)

Acte certifié exécutoire
Transmis en Préfecture le : 21 OCT. 2026

Affiché le : 21 OCT. 2026

Notifié le : 21 OCT. 2026

Le Maire,
Christophe SIBILLE

MAIRIE DE GROISY 74 (Haute-Savoie)

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :
Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois, tandis que le délai d'introduction d'un recours contentieux est de deux mois.
En cas de recours introduit par un tiers, l'auteur du recours est tenu d'en informer le ou les demandeurs au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.