

MAIRIE DE GROISY



Dossier n° PC 074 137 26 00018

Date de dépôt : 13/07/2026 affiché le 13/07/2026**Demandeurs :** WENDLING Pierre et RUSCHER Katia**Pour :** Extension et rénovation énergétique par isolation thermique extérieure de la maison et installation d'un dispositif d'assainissement et d'une cuve de régulation pour les eaux pluviales**Adresse terrain :** 97 chemin de la Biolette, à GROISY (74570)COMMUNE DE GROISY
(Haute-Savoie)

ARRÊTÉ n°2026-169

Portant non-opposition à un permis de construire

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** l'arrêté n° 2026-066 en date du 24/04/2026 portant délégation de fonctions et de signatures à Monsieur CUINET Yoann ;**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé le 09 juillet 2025 ;**Vu** la carte des aléas naturels notifiée par le Préfet de la Haute-Savoie le 03/02/2006 ;**Vu** la demande de permis de construire présentée le 13/07/2026 et affichée en Mairie le 13/07/2026 par WENDLING Pierre et RUSCHER Katia, demeurant 97 chemin de la Biolette - à GROISY (74570) ;**Vu** l'objet de la demande :

- Pour une extension et rénovation énergétique par isolation thermique extérieure et installation d'un dispositif d'assainissement et d'une cuve de régulation pour les eaux pluviales ;
- Sur un terrain cadastré section 0F parcelle n°1836 ;
- Situé 97 chemin de la Biolette à GROISY (74570) ;
- Surface de plancher créée de 133,24 m²

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone Uhs du document d'urbanisme ;**Vu** le classement du terrain d'assiette du projet en zone d'aléa faible de la carte des aléas du dossier communal synthétique ;**Vu** l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 27/07/2026 ;**Vu** l'avis émis par le gestionnaire du réseau de défense extérieure contre l'incendie le 27/07/2026 ;**Vu** l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 09/07/2026 ;**Vu** l'avis du service gestionnaire du réseau des eaux pluviales urbaines du 03/08/2026 ;**Vu** l'avis du service gestionnaire du réseau des déchets du 29/07/2026 ;

Vu l'avis du SILA du 24/08/2026 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2

Article 2

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable devront être strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau de défense extérieure contre l'incendie seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique devront être strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales urbaines devront être strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau des déchets devront être strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service du SILA devront être strictement respectées (cf. copie jointe).

La nuance de teinte des matériaux des façades et de la toiture sera déterminée en accord avec la commune, suivant le nuancier déposé en mairie (Article U5 du règlement du document d'urbanisme).

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du code de l'urbanisme).

Article 3

La **taxe d'aménagement** est assise et liquidée après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable suivant délibération du Conseil Municipal n° 2025-065 bis du 23/06/2025 fixant un taux à 12 % sur ce secteur.

Le taux de la taxe d'aménagement départementale est fixé à 2,5 %.

Article 4

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.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toutes les prescriptions de cet arrêté doivent être respectées. Dans le cas contraire, des poursuites pénales pourraient être engagées ;

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toute modification du projet (aspect extérieur, affectation des locaux,...) doit faire l'objet, au préalable, d'une demande de permis de construire modificatif à déposer en mairie ;

GROISY, le 07/10/2026

**Le Maire Adjoint à l'Urbanisme,
Yoann CUINET**

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture le :

12 OCT. 2026

Affiché le :

12 OCT. 2026

Notifié le :

12 OCT. 2026

Le Maire,
Christophe SIBILLE



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 du permis :

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 du permis 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 du permis 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 du permis 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 du permis 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.