

Affaire suivie par : Julien MONOT / SERVICE DE L'URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° : **PC 98805 2025 0026**

Refusé le : **22/08/2025**

REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE
Arrêté municipal n°25/160/DBA en date du 22 août 2025

Le Maire de la Commune de Dumbéa,

VU la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999, relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code des Impôts,

VU le code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie,

VU la loi modifiée n°99-210 du 19 mars 1999, relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi de pays modifiée n°2010-5 en date 3 février 2010, instaurant une Taxe Communale d'Aménagement (TCA),

VU la délibération n°12/CP du 18 mars 2015 relative à la partie réglementaire du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération n°157/CP du 23 octobre 2024 portant mesures exceptionnelles en matière d'autorisations d'urbanisme permettant la reconstruction des ouvrages, constructions, aménagements, et installations dégradés ou détruits du fait des troubles à l'ordre public survenus depuis le 13 mai 2024 ;

VU la délibération n°48-2024/APS du 12 décembre 2024 portant mesures exceptionnelles en matière d'urbanisme relatives aux règles de reconstruction applicables en province sud ;

VU la délibération modifiée n° 25-2015/APS du 6 août 2015 relative au permis de construire et à la déclaration préalable en Province Sud,

VU la délibération modifiée n°2010/116 en date du 6 mai 2010, autorisant la Ville de Dumbéa à fixer au 1er juillet 2010 l'entrée en vigueur de la Taxe Communale d'Aménagement (TCA) et des taux,

VU la délibération modifiée et complétée n°2011/54 du 24 février 2011, instaurant une redevance pour le raccordement à l'égout dans la commune de Dumbéa,

VU la délibération n°27-2024/APS du 24 octobre 2024, approuvant le plan d'urbanisme directeur révisé de la ville de Dumbéa,

VU la délibération n°2023/216 du 12 octobre 2023 relative à la délégation de pouvoir du Conseil Municipal au bénéfice du Maire,

VU l'arrêté municipal n°23/612/DBA du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux adjoints titulaires d'une délégation,

VU l'arrêté municipal n°23/613/DBA du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux conseillers délégués,

VU l'arrêté n°2024-2449/GNC du 11 décembre 2024 portant actualisation pour l'année 2025 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement,

VU l'arrêté modifié n° 11/215/DBA du 04 juillet 2011, réglementant la collecte des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Dumbéa,

VU la demande de permis de construire présentée par :

Monsieur et Madame Laurent et Sikina AYRAULT

Déposée le : 10 juillet 2025

Pour les travaux de : extension d'une villa existante et création d'un faré extérieur

A exécuter au : Lot n°9 - LOTISSEMENT LES BANCOULIERS GEORGES PONCET - Section KATIRAMONA - DUMBEA

Considérant l'article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS - du règlement du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en vigueur qui stipule que : en zone UB2, l'emprise au sol des constructions est au maximum de 25 % ;

Considérant que la superficie du terrain ne faisant que 10a 00ca et que l'emprise au sol des constructions existantes et projetées d'une surface totale de 313,21 m² ;

Considérant que l'emprise au sol existante et projetée dépasse le maximum autorisé de 25% (31,2% calculée) ;

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS du règlement du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en vigueur.