

Affaire suivie par : Lusie BROCK / SERVICE DE L'URBANISME

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Dossier n° : **PC 98805 2022 0141**

Refusé le : **27/12/2022**

**REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE**  
Arrêté municipal n°22/435/DBA en date du 27 décembre 2022

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°29-2006/APS du 27 juillet 2006 relative aux règles de constructibilité en zones inondables dans la Province Sud,

VU la délibération n°52-2012/APS du 18 décembre 2012, approuvant la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Commune de Dumbéa,

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°2020/248 du 03 juillet 2020 relative à la délégation de pouvoir du Conseil Municipal au bénéfice du Maire,

VU l'arrêté municipal n° 22/414/DBA du 05 juillet 2022 portant délégation de fonctions et délégation de signature aux adjoints et à certains conseillers municipaux titulaires d'une délégation,

VU l'arrêté n°2021/2545/GNC du 29 décembre 2021 portant actualisation pour l'année 2022 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 :

**Madame Elodie FRANCESCHINI**

Déposée le : 14 novembre 2022

Demeurant : 26, rue de Papeete- 98800 NOUMEA - BP 483 - 98856 DUMBEA

Pour les travaux de : construction d'une villa traditionnelle de type F4 avec terrasse

A exécuter au : Lot n° 182 – Morcellement LAFLEUR Henri - Section NONDOUE - DUMBEA

Considérant l'article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES – des Dispositions applicables à la zone UR (zone résidentielle rurale) du règlement du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en vigueur qui stipule que « *Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 1, et notamment :*

- [...]
- *Plus d'une maison individuelle par parcelle,*
- [...]

Considérant que le terrain comprend déjà une construction d'habitation.

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article 2 des Dispositions applicables à la zone UR (zone résidentielle rurale) du règlement du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en vigueur.