

Affaire suivie par : Claudie QUIATOL / SERVICE DE L'URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n°	: PC 98805 2023 0024
Refusé le	: 03/08/2023

REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE Arrêté municipal n°23/156/DBA en date du 03 août 2023

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 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 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°2012/436 du 16 novembre 2012 approuvant le projet de Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Dumbéa.

VU la délibération n°438-2020/BAPS/DAEM du 22 septembre 2020 relative à la mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa,

VU la délibération n°2020/201/DBA du 13 mai 2020 habilitant le Maire à engager la procédure de mise en révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville 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°2022-3013/GNC du 21 décembre 2022 portant actualisation pour l'année 2023 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 Léopoldo PHAM DELFIN 3

Déposée le : 3 avril 2023

Demeurant : 2^{ème} ETAGE - BAT TOMONO - 25 RUE DE SEBASTOPOL - 98800 NOUMEA

Pour les travaux de : construction de deux bâtiments à usage d'habitation de type F3

A exécuter au : Lot n° 144 - 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 projet porte sur la construction de deux bâtiments à usage d'habitation de type F3,

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article 2 de la zone UR du règlement du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en vigueur,