

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n°	: PC 98805 2024 0003
Refusé le	: 04/04/2024

REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE Arrêté municipal n°24/062/DBA en date du 04 avril 2024

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°2-2023/APS du 16 février 2023, approuvant le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de « PANDA »,

VU la délibération n°2022/432 du 15 décembre 2022 portant avis consultatifs du Conseil Municipal de la Ville de Dumbéa sur le dossier de modification du Plan d'Aménagement de Zone et le Programme des Équipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté de "PANDA",

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°52-2012/APS du 18 décembre 2012, approuvant la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de 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°2020/366 du 21 octobre 2020, approuvant les modalités de concertation publique et autorisant le Maire à signer une convention permettant une participation financière de la province Sud pour les frais de maîtrise d'œuvre liés à la révision du Plan d'urbanisme directeur de la Ville de Dumbéa,

VU la délibération n°2020/201 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°2023/251 du 30 octobre 2023 arrêtant et rendant public le projet de 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°2023-3771/GNC du 20 décembre 2023 portant actualisation pour l'année 2024 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communale d'aménagement,

VU l'arrêté modifié n°09/3/DBA du 7 janvier 2009 relatif à la division ZAC PANDA,

VU l'arrêté n°11/120/DBA du 04 avril 2011, réglementant l'admission des effluents non domestiques dans les réseaux publics de collecte,

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 :

SCI TERRA CALEDONIA - LOUISA (représentée par Monsieur Mathieu ODAIMY)

Déposée le : 19 janvier 2024

Demeurant : 110 BOULEVARD DE LA PLAINE D'ADAM - 98835 DUMBEA

Pour les travaux de : Construction en deux tranches de deux bâtiments à usage de de fabrications de produits alimentaires à base de végétaux, de bureaux et stockage au dock A (tranche 1) et à usage de bureau et stockage pour le dock B (tranche 2)

A exécuter au : Lot n° 479 - Section ZAC PANDA – DUMBEA

Considérant l'article 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - des Dispositions Générales du règlement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de PANDA en vigueur stipule que « *Toute façade sur voie ouvertes au public devra obligatoirement être animée de baies principales. [...] Les façades doivent être animées sans avoir recours à des artifices de type décor peint.* »

Considérant l'article 4 – DÉFINITIONS - des Dispositions Générales du règlement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de PANDA en vigueur qui précise que la façade principale « *C'est la face d'un bâtiment ou d'une construction, qui peut être vue depuis les voies ouvertes au public. Elle comporte des baies principales et/ou secondaires. Dans le cas d'une parcelle en angle, toute façade sur voie ouverte au public devra être traitée comme une façade principale.* » ;

Considérant que la façade principale du bâtiment B ne comporte pas de baies principales ;

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article 8 des Dispositions Générales du règlement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de PANDA en vigueur,