

Affaire suivie par : **Lusia BROCK / SERVICE DE L'URBANISME**

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° : **PC 98805 2022 0118**

Refusé le : **25/08/2022**

REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE
Arrêté municipal n°22/297/DBA en date du 25 août 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 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°52-2012/APS du 18 décembre 2012, approuvant la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Commune de Dumbéa,

VU la délibération n°77-2021/APS du 20 octobre 2021 approuvant le dossier de réalisation modifié de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Dumbéa-Sur-Mer (DSM),

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 modifié n°2010-1661/GNC du 13 avril 2010, relatif à l'application de la taxe communale d'aménagement,

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 n°10/314/DBA du 07 octobre 2010, modifiant l'arrêté n° 08/311/DBA du 06 novembre 2008 relatif à la division ZAC Dumbéa-sur-Mer- Pic aux Chèvres,

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 Alain GOPEA

Déposée le : 10 août 2022

Demeurant : 5, rue Victor BERNUT – 98835 DUMBEA

Pour les travaux de : construction d'un carport

A exécuter au : Lot n° 75 – Section DSM PIC AUX CHEVRES – DUMBEA

Considérant l'article ZUB 5 – CARACTERISTIQUES DES PARCELLES – des Dispositions Applicables aux Zones Urbaines du Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC DUMBEA SUR MER en vigueur qui stipule que « *Pour être constructible, toute parcelle totalement située dans les sous-secteurs ZUB1, ZUB2 ou ZUB3, ou toute partie de parcelle située dans les sous-secteurs ZUB1, ZUB2 ou ZUB3 doit avoir une surface minimum de 4 ares.* »

Considérant que la superficie du terrain est de 3,48 ares.

Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article ZUB 5 des Dispositions Applicables aux Zones Urbaines du Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC DUMBEA SUR MER en vigueur.