

N^o. 423 - 27 DECEMBRE 1979

No. 423 - 27th December 1979

JOURNAL OFFICIEL DES NOUVELLES-HEBRIDES

NEW HEBRIDES GAZETTE

ARRETE MUNICIPAL No. 79/10/10

MUNICIPAL BY-LAW no. 79/10/10

ARRETE MUNICIPAL No. 9/79

MUNICIPAL BY-LAW no. 9/79

ECHANGE DE LETTRES DU 23 NOVEMBRE 1979

EXCHANGE OF NOTES OF 23rd NOVEMBER 1979

ARRETE MUNICIPAL No. 8/79

MUNICIPAL BY-LAW no. 8/79

A R R E T E N° 8/79

Le Maire,

VU le Règlement Conjoint N° 1 de 1975

VU le Règlement Conjoint N° 6 de 1931 tel que modifié
par l'Arrêté Conjoint N° 12 de 1942

VU l'accord du Conseil Municipal en sa séance du 5 No-
vembre 1979

A R R E T E :

ARTICLE 1 - Outre les poubelles étanches pourvues d'un couvercle prévues par le Règlement Conjoint N° 6 de 1931 sont autorisées pour le dépôt des ordures ménagères, en vue de leur ramassage par le service municipal d'Assainissement, les sacs en matière plastique résistante spécialement fabriqués à cet effet.

L'ouverture de ces sacs devra être fermée par une ligature pour éviter les émanations d'odeurs.

ARTICLE 2 - Sont et demeurent interdits tous autres récipients en bois, carton ou autre matériau poreux ou d'une résistance et d'une fermeture insuffisantes.

ARTICLE 3 - Le Maire pourra, en outre, exiger, lorsque ce sera nécessaire, par mise en demeure écrite à l'occupant de l'immeuble, de placer les poubelles sur un socle d'une hauteur suffisante pour les mettre à l'abri des chiens et autres animaux.

Le fait de ne pas obtempérer à la mise en demeure du Maire dans un délai de 15 jours après sa notification constituera une infraction au présent arrêté.

ARTICLE 4 - Les infractions au présent arrêté sont classées à la deuxième catégorie des pénalités prévues par le Règlement Conjoint N° 29 de 1977.

ARTICLE 5 - Le présent Arrêté sera publié au Journal Officiel de Gouvernement, affiché et communiqué partout où besoin sera.

Port Vila, le 5 Novembre 1979

Le Maire

R. DELAVEUVE

B Y E - L A W No. 8/79

MADE by the Mayor under the provisions of Joint Regulation No 1 of 1975 and Joint Regulation No 6 of 1931 as amended by Joint Regulation No 12 of 1942, following the approval of the Municipal Council at its meeting on 5th November 1979.

1. In addition to impervious dustbins with lids as required under Joint Regulation No 6 of 1931 plastic bags made for containing garbage may also be used for depositing house-hold garbage for collection by the Municipal Sanitation department.

The opening of any such plastic bag shall be tied in such a way as to prevent the emanation of odours.

2. All receptacles made of wood, cardboard or other porous material are prohibited as are any receptacles which are insufficiently resistant or unable to be closed satisfactorily.
3. The Mayor may when necessary require in writing any house-holder to place his dustbin on a stand of sufficient height to protect it from dogs and other animals.

Non-compliance with such a request by the Mayor within 15 days from its delivery shall constitute an offence under this Bye-Law.

4. Offences against this Bye-Law shall be classified in the second group of penalties provided under Joint Regulation No 29 of 1977.
5. This Bye-Law shall come into operation on the date of its publication in the New Hebrides Government Gazette.

Port Vila, the 5th November 1979

The Mayor,

R. DELAVEUVE.

Le Maire,

VU le Règlement Conjoint N° 1 de 1975

VU l'Arrêté Conjoint N° 6 de 1954

VU le Règlement Conjoint N° 36 de 1975

VU la lettre conjointe N° 59.RB/CH du 9 Février 1952

VU l'accord du Conseil Municipal en sa séance du 5 Novembre 1979

A R R E T E :

- ARTICLE 1 - En l'absence d'un plan d'urbanisme général et jusqu'à sa promulgation, compte tenu de l'impérieuse nécessité et de l'urgence qu'il y a, à encadrer le développement actuellement anarchique de l'urbanisation à Port Vila, toute construction nouvelle ou aménagement de construction existante, à l'exception des aménagements intérieurs n'entraînant aucune modification dans l'aspect extérieur de bâtiment, sera soumise aux dispositions du présent arrêté qui seront appliquées par la Commission d'Urbanisme dès sa publication.

CHAPITRE 1

- ARTICLE 2 - La ville de Port-Vila, domaine de la Municipalité, tel que fixé par la Décision Conjointe N° 105 du 16 Novembre 1976, est divisée en quatre catégories de zones définies ainsi qu'il suit :

1 - ZONES A : Zones résidentielles et touristiques.

Dans ces zones seront seules autorisées selon les règles fixées aux Chapitres II et III ci-dessous, les constructions de type pavillonnaire à usage d'habitation et leurs annexes ou à vocation essentiellement touristique tels que restaurants, boutiques d'articles principalement destinés aux touristes, articles de luxe ou de mode artificiels, etc.

Sont également autorisés les Hôtels de type pavillonnaire ou non, à condition qu'ils soient de classe internationale.

Toute autre construction est interdite.

Toute construction autorisée ne devra en aucun cas être génératrice de nuisances et particulièrement de bruit, fumées, odeurs; dépôts ou écoulements inesthétiques; etc.

L'architecture extérieure des bâtiments et l'aménagement des parcelles devront présenter un caractère esthétique et des servitudes particulières d'entretien seront imposées aux occupants.

Est interdite toute autre construction à caractère commercial telles que bars; snack bars, dancing, night club et cinémas et d'une manière générale tout établissement à fonctionnement nocturne ou générateur de nuisance, destiné à la distraction du public.

Sont strictement interdites; toutes les constructions, préfabriquées ou non, en matériaux légers ou provisoires.

Tout lotissement nouveau devra satisfaire aux obligations du Chapitre III ci-dessous et obtenir l'accord préalable de la Commission d'Urbanisme.

Les limites de ces zones apparaissent en lisères et teinte vertes sur le plan joint.

2 - ZONES B - Zones résidentielles : Zones réservées aux constructions à usage d'habitation en ordre discontinu, pavillonnaires ou d'habitat collectif.

Sont; en outre; autorisées les constructions à caractère commercial; culturel, religieux ou administratif nécessaires à la vie des habitants à la condition expresse qu'ils ne soient générateurs d'aucune nuisance ainsi que les salles de spectacles; exception faite des "Drive-In" à la condition qu'elles soient parfaitement insonorisées et climatisées.

Sont strictement interdites toutes les constructions, préfabriquées ou non, en matériaux légers ou provisoires.

Les limites de ces zones apparaissent en lisères et teinte bleus sur le plan joint.

3 - ZONES C - Ce sont des zones mixtes où sont autorisées les constructions à usage d'habitation pavillonnaire ou collective, en ordre continu ou discontinu; les bâtiments à usage commercial, les ateliers artisanaux n'émettant aucune nuisance nocturne, et d'une manière générale tous les établissements utiles à la vie de la cité et à la distraction de ses habitants. Les constructions susceptibles d'émettre des nuisances diurnes seront soumises à une enquête préalable de Commodo et Incommodo; et la Commission d'Urbanisme pourra imposer les modifications nécessaires à la réduction de ces nuisances à un niveau raisonnable.

Sont interdites les constructions à usage d'industrie lourde ou légère; les aires de stockage ou de manutention, les carrières et d'une manière générale les établissements générateurs de nuisances importantes.

Les limites de ces zones apparaissent en lisères jaunes au plan joint.

4 - ZONES D - Zones industrielles : Y seront regroupées les constructions génératrices de nuisances; ainsi que les docks, entrepôts; aires de stockage et de manutention, les industries légères ou lourdes et les ateliers artisanaux dont le seuil de nuisance est incompatible avec leur implantation dans les Zones C.

Les nuisances dues à la nature des établissements devront être réduites au niveau le plus bas possible par l'emploi de matériaux, matériel ou techniques adéquates.

La Commission d'Urbanisme pourra imposer tous les aménagements nécessaires à la réduction des nuisances à un niveau normal pour la nature de la construction en question.

Toute autre construction à caractère social, religieux ou culturel ainsi que celles destinées à la distraction du public et les commerces de détail; sont strictement interdites.

Sont cependant autorisées les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage ou à la marche nocturne normale des entreprises, ainsi que celles destinées à la restauration du personnel des entreprises, sous réserve de l'accord préalable de la Commission d'Urbanisme.

Les limites de ces zones apparaissent en lisères et teinte rouges sur le plan joint.

5 - Un plan à grande échelle (au moins 1/5000) sera tenu à la disposition du public, à la Mairie.

CHAPITRE II

REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CATEGORIES DE ZONES

- ARTICLE 3 - Les mesures d'Hygiène prévues par l'Arrêté Conjoint N° 6 de 1931 et les textes subséquents qui l'ont modifié sont et demeurent applicables.
- ARTICLE 4 - Les branchements sur les réseaux de distribution d'eau et d'électricité sont obligatoires pour toute construction à usage commercial ou industriel ainsi que pour les constructions à usage d'habitation collective. En ce qui concerne les constructions pavillonnaires à usage d'habitation, ces branchements seront obligatoires dans la limite des dispositions de l'Arrêté Municipal N° 7 de 1978.
- ARTICLE 5 - Les eaux pluviales recueillies à l'égoût des toitures seront amenées par conduites fermées et souterraines à des puisards réservés à cet effet.
- ARTICLE 6 - L'implantation au sol des constructions et les aménagements de terrain ne devront en aucun cas gêner l'écoulement normal des eaux de ruissellement, mais devront au contraire garantir l'écoulement de ces eaux jusqu'au réseau municipal de drainage lorsqu'il existe.

ARTICLE 7 - Les installations sanitaires seront obligatoirement reliées à des fosses septiques avec puisards adjacents construits selon les règles de l'art. Les eaux usées seront amenées directement à ce puisard par conduites souterraines. Des boîtes à graisses seront placées sur ces conduites partout où ce sera nécessaire et seront constituées de manière à pouvoir être nettoyées chaque fois que nécessaire.

CHAPITRE III

REGLES DE CONSTRUCTIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHAQUE CATEGORIE DE ZONES

ARTICLE 8 - Règles applicables aux constructions autorisées dans les Zones A. Les caractères dominants de ces zones sont le calme, le repos, et l'esthétique.

P. 1 - Aucune construction ne sera autorisée sur les parcelles d'une surface inférieure à 10 ares ni sur celles dont la façade sur la voie publique est inférieure à 25 mètres.

P. 2 - L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne devra pas dépasser 30 % de la surface totale de la parcelle.

P. 3 - Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6, soit à un niveau sur rez de chaussée.

P. 4 - La hauteur des constructions mesurée à l'égoût des toitures ne devra pas excéder 6 mètres au-dessus du point le plus haut de l'emprise au sol du bâtiment principal.

P. 5 - La partie non construite de la parcelle sera obligatoirement aménagée en espace vert planté. Les jardins potagers seront autorisés s'ils sont cachés à la vue du public.

P. 6 - Les constructions situées sur une parcelle appartenant à un seul propriétaire seront implantées de telle sorte que la distance entre les façades vis à vis soit égale à deux hauteurs de la façade la plus haute sans pouvoir être inférieure à dix mètres.

P. 7 - Servitudes d'alignement et de recul : le recul minimum en retrait de la limite de la voie publique ou d'accès ouverte au public est fixé à 7 mètres.

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites latérales et de fond de la parcelle d'au moins quatre mètres.

P. 8 - Servitudes d'architecture et d'entretien : l'aspect extérieur des bâtiments annexes comprises, devra présenter un caractère esthétique et non agressif par sa couleur ou son architecture.

L'état des bâtiments et des sols aménagés en espace vert devra être maintenu en état de propreté constant.

ARTICLE 9 - Règles applicables aux constructions dans les Zones B, le caractère dominant de ces zones est le calme et le repos.

P. 1 - Aucune construction ne sera autorisée sur les parcelles dont la superficie est inférieure à 8 ares ou la façade sur rue inférieure à 20 mètres.

P. 2 - L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne devra pas dépasser 50 %.

P. 3 - Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,50 % soit à deux niveaux sur rez de chaussée.

P. 4 - La hauteur des constructions mesurée à l'égoût des toitures ne devra pas dépasser 9 mètres au-dessus du point le plus haut du sol sur lequel est construit le bâtiment principal.

P. 5 - La partie non construite de la parcelle sera aménagée en espace vert à concurrence d'au moins 75 % de sa surface.

P. 6 - Les constructions à usage d'habitat collectif devront prévoir, soit des garages en sous-sol, soit des aires de stationnement pour véhicules, goudronnées ou cimentées à raison d'une place par unité d'habitation.

P. 7 - Les bâtiments à usage administratif ou commercial devront aménager sur leur parcelle des aires de stationnement pour véhicules, goudronnées ou cimentées à raison d'une place pour 40. - mètres carré de bureaux ou de surface ouverte au public. Le reste de la parcelle sera aménagé en voies de circulation piétonnières et en espace vert.

P. 8 - Les constructions érigées sur une parcelle appartenant à un seul propriétaire seront implantées de telle sorte que la distance entre les façades vis à vis ne devra pas être inférieure à la moitié de la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

P. 9 - Servitudes de recul : recul minimum de 6 mètres en retrait de la limite de la voie publique. Aucune construction ne sera implantée à moins de 3 mètres des limites latérales ou de fond de la parcelle.

ARTICLE 10 - Règles applicables aux constructions dans les Zones C., le caractère dominant de ces zones est l'activité commerciale ou administrative et de loisir.

P. 1 - Aucune construction ne sera autorisée sur les parcelles enclavées ou dont la façade sur rue est inférieure à 8 mètres.

P. 2 - La partie constructible de la parcelle, dans le cas de construction en ordre discontinu est fixé à 75 %, le reste sera aménagé en voies piétonnières ou parking, selon les règles applicables aux Zones B., ou en espace vert, ou encore en aire de manutention pour les bâtiment à usage commercial dont l'activité ne devra en aucun cas empiéter sur la voie publique.

P. 3 - La construction en ordre continu est autorisée. Dans ce cas, la partie constructible de la parcelle est fixé à 100 % pour les constructions à usage d'habitation individuelle. Pour les constructions à usage commercial ou administratif ou d'habitat collectif, aucune limite n'est fixée dans la mesure où sont respectées les normes fixées pour les aires de stationnement à l'Article 9 ci-dessus.

P. 4 - Le coefficient d'occupation des sols est fixé pour les constructions du Par. 2 à 3, 75 %, soit quatre niveaux sur rez de chaussée également.

P. 7 - Espaces verts : Les espaces non construits et non aménagés de la parcelle, en particulier les marges de recul seront traitées en espaces verts gazonnés et plantés chaque fois que possible.

P. 8 - Les dépôts de stockage extérieurs seront masqués à la vue du public par des clôtures de hauteur et d'opacité suffisantes, notamment des haies à feuillage persistant.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS SPECIALES

- ARTICLE 12 - Dans chacune des Zones A, B et C définies dans le présent Arrêté, la Municipalité pourra déclarer "non aedificandi" par Arrêté du Maire pris en Conseil après enquête publique toute surface nécessaire au secteur loisir; promenade et détente ainsi que tout espace planté à protéger.
- ARTICLE 13 - La Municipalité établira pour chaque zone un plan d'ensemble des aires ainsi réservées qui sera soumis à une large consultation publique avant la prise des arrêtés interdisant toute construction.
- ARTICLE 14 - Les propriétaires des terrains déclarés non aedificandi pourront; soit être expropriés selon la procédure légale en vigueur aux N.H., soit aménager eux-mêmes, s'ils désirent, leurs parcelles en espaces de loisir privés ou publics, payants ou gratuits. Toute opération de cette nature devra être soumise au visa de la Commission d'Urbanisme au stade de l'avant projet.
- ARTICLE 15 - Une servitude particulière de hauteur sera imposée à tous les terrains situés au centre ville dans l'angle formé par les gisements 270° 10' et 237° 03' pris à partir de l'amer lumineux situé Rue De Queiros.
La hauteur des constructions envisagées sera fixée pour chaque demande particulière de permis de construire, par la Commission d'Urbanisme sur les indications du Service Topographique, cette hauteur limite sera indiquée sur le permis de construire.
- ARTICLE 16 - P. 1 - Les constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce de détail, terminées et existantes à la date de publication du présent Arrête sont et demeurent autorisées, même si elles ne répondent pas aux exigences de la zone dans laquelle elles sont érigées.
- P. 2 - Néanmoins; aucun aménagement ou aggrandissement ne sera autorisé à moins qu'il n'aille dans le sens d'une plus grande conformité aux règles de construction imposées dans la zone où le bâtiment est sis.

P. 3 - Les propriétaires et les occupants de bâtiments générateurs de nuisances existant dans les zones A et B, ont un délai de douze mois à compter de la date de publication du présent Arrêté pour supprimer totalement lesdites nuisances, soit en aménageant l'immeuble, soit en changeant la nature de l'activité qui y est exercée. Dans ce dernier cas, la nouvelle destination du bâtiment devra recevoir l'accord préalable de la Commission d'Urbanisme et pourra être soumise à une enquête de Commodo et Incommodo.

P. 4 - Les propriétaires et les occupants de bâtiments générateurs de nuisances existant dans les zones C, ont un délai de douze mois pour supprimer totalement les nuisances nocturnes et pour ramener les nuisances diurnes à un niveau raisonnable.

ARTICLE 17 - Le présent Arrêté sera publié au Journal Officiel du Gouvernement, affiché et communiqué partout où besoin sera.

Port Vila, le 5 Novembre 1979

Le Maire

R. DELAVEUVE.

MADE by the Mayor under the provisions of Joint Regulation No 1 of 1975, Joint Regulation No 6 of 1954, Joint Regulation No 36 of 1975 and in accordance with Joint letter No. 59.RB/CH of 9th February 1952, following the approval of the Municipal Council at its meeting on 5th November 1979.

1. Until general town planning legislation is passed, because there is urgent need to control the presently unchecked growth of the town of Vila, any new building or change to an existing building other than internal changes which do not alter the external appearance of the building, shall be subject to the provisions of this bye-law which shall come into force on the date of its publication in the Government Gazette.

PART 1

2. The town of Vila which is administered by the Municipal Council and the boundaries of which are defined by Joint Decision No 105 of 16th November 1976 is divided into areas of four differing categories which are defined as follows :

1 - A AREAS : Residential and tourist areas.

All building in A. areas shall be, following rules laid down in Parts II and III, detached houses used as residences and their outbuildings, or buildings for the tourist industry e.g. restaurants or shops selling goods mainly for the tourist trade that is luxuries fashions, artifacts, etc.

Hotels may be built as detached houses or not provided that they are of international standard.

Any other type of building is prohibited.

No building may be permitted which may cause any kind of annoyance such as noise, smoke, smell, unpleasant waste, etc.

Building's external appearance and the surrounding land use must be aesthetically acceptable. Occupants shall be required to comply with specifications for the maintenance of buildings.

Commercial buildings such as bars, snack bars, cafes, night clubs and cinemas, and generally any business for the amusement of the public or operating at night and likely to annoy neighbours shall be prohibited.

No building, prefabricated or not, in light or temporary materials, shall be allowed.

Lots shall only be subdivided in accordance with the provisions of Chapter III hereunder and subdivisions must also be approved by the Town Planning Committee.

The boundaries of A. areas are hatched and shaded in green on the attached plan.

2 - B AREAS : Residential areas reserved for separate residences or for separate buildings for flats.

Commercial, cultural, religious or administrative buildings may be built provided that they do not cause annoyance. Cinemas, theatres may be built except for "Drive-In" cinemas and provided that they are perfectly insulated for sound and air-conditioned.

No building whether prefabricated or not, shall be built in light or temporary materials.

The boundaries of B. areas are hatched and shaded in blue on the attached plan.

3. C AREAS - Separated residences, terrace houses, flats, commercial buildings, small workshops, provided that they do not cause any annoyance, generally, all those buildings serving the public's work and recreation may be built. Any building likely to cause daytime annoyance shall first be the object of an enquiry as to commo and incommo and the Town Planning Committee may require alterations intended to reduce such annoyance to a reasonable level.

No buildings for light or heavy industry, no warehouse for storage or handling, no quarries, and generally no buildings or undertakings likely to cause serious annoyance may be built.

The boundaries of these areas are hatched in yellow on the map appended to this bye-law.

4 - D AREAS - Industrial areas : Buildings for undertakings likely to cause annoyance, warehouse, outside storage and handling of merchandise, light and heavy industry and those workshop which cause too much annoyance to be allowed in C. areas.

Annoyance arising from the type of undertaking shall be reduced to the minimum by the use of correct building methods and materials.

The town Planning Committee may require alterations in order to ensure that annoyance is kept to the minimum for the type of undertaking and building.

No building, the purpose of which is cultural, religious or social, or intended for the amusement of the public or for retail shops, shall be built, provided that such premises as are necessary for night watchmen or for work at night or for the rest and refreshment of workers may be built if they have first been approved by the Town Planning Committee.

The boundaries of these areas are hatched and shaded in red on the map attached to this bye-law.

5 - A large scale map (at least 1:5000) shall be displayed to the public at the Town Hall.

PART II

GENERAL RULES TO APPLY
TO ALL AREA CATEGORIES

3. Joint Rules No 6 of 1931 as amended provide for public health and shall continue in force.
4. All industrial and commercial buildings and blocks of flats shall be supplied with water and electricity from town services. Detached residences shall comply with the provisions of Municipal Bye-Law No 7 of 1978.
5. Stormwater from gutters shall flow through covered underground pipes to sumps provided for the purpose.
6. Earth filling or excavations, or the layout of building foundations shall not hinder normal drainage of the soil but should assist natural drainage or drainage into Municipal drains where there are any.
7. Sanitary installations shall be connected to septic tanks with adjacent sumps built following normal technical specifications. Waste water shall be carried directly to such sumps by underground pipes. Greasetraps shall be placed where necessary in such a way as to permit cleaning.

PART III

SPECIFICATIONS FOR BUILDING
FOR EACH AREA

8. Specifications for building in A. areas, Buildings in this area should contribute to the area's beauty and tranquility.

P.1 - No building may be built on a parcel of land with an area of less than 10 acres or with less than 25 metres frontage along a public road.

P.2 - Buildings and their outbuildings shall not cover more than 20 per centum of the surface area of any given parcel of land.

P.3 - The floor area ratio shall be fixed at 0.6 or one level above the ground floor.

P.4 - The height of buildings at the gutters shall not exceed 6 metres measured from the highest point at ground level of the main building.

P.5 - All unbuilt land shall be planted as garden, vegetable gardens shall be permitted provided that they remain hidden from the public eye.

P.6 - Buildings situated on a parcel of land belonging to a single owner shall be so arranged that the distance between facing sides shall be equal to twice the height of the highest side provided that the distance shall not be less than 10 metres.

P.7 - The minimum distance away from the edge of the public road or from the public entrance to the parcel of land shall be 7 metres. Buildings shall be at least 4 metres away from the sides or back of a parcel of land.

...4. -

P. 8 - Buildings and outbuildings shall be aesthetically agreeable both in design and in colour.

Buildings and gardens shall be kept clear.

9. Specifications for building in B. areas, the buildings must contribute to the area's tranquility.

P. 1 - No building shall be permitted either on a parcel of land with an area less than 8 acres or with less than 20 metres of frontage on the road.

P. 2 - Buildings together with their outbuildings shall not cover more than 50% of the parcel of land.

P. 3 - The floor area ratio shall be fixed at 1.5% or two levels above the ground floor.

P. 4 - The height of buildings measured from the gutters shall not exceed 9 metres measured from the highest point of the ground on which the main building stands.

P. 5 - At least 75% of the part of a parcel of land on which there is no building shall be planted as garden.

P. 6 - Blocks of flats shall be provided either with underground parking space or with parking areas with a tar-sealed or cement surface and with one space available for each unit of accommodation.

P. 7 - Administrative or commercial buildings shall be provided with tar-sealed or cement surfaced parking areas of sufficient area to provide one parking space for each 40 square metres of office space of area open to the public. The remainder of any such parcel of land shall be footpaths and gardens.

P. 8 - Buildings situated on a parcel of land belonging to a single owner shall be so arranged that the distance between facing sides shall not be less than half the height of the highest side provided that the distance shall not be less than 10 metres.

P. 9 - No building shall be built less than 6 metres from the public way. No building shall be built less than 3 metres from the sides or back of the parcel.

10. Specifications for building in C. areas, which are intended for commerce, administration or leisure.

P. 1 - No building shall be allowed on a parcel of land without access to the public way or with less than 8 metres of frontage on the road.

P. 2 - If buildings are detached, their total floor area shall not be more than 75 % of the parcel of land, the remainder shall be footpaths gardens or parking areas, in accordance with the provisions applying to buildings in B. areas. In the case of commercial buildings, the remaining area may be used for handling goods provided that there is no encroachment upon the public way.

P. 3 - Terrace houses may be built and in such cases 100 % of the parcel may be built upon provided the buildings are intended to be individual dwellings. In the case of commercial, administrative or institutional housing, no building limit is made provided that the provisions of section 9 relating to parking are followed.

P. 4 - The height of buildings measured at the roof gutters shall not exceed 15 metres.

P. 6 - Buildings may be built up to the boundary of the public way provided that the frontage to the public way is more than 10 metres long, but if the frontage is less than 10 metres than buildings shall be at least 1.5 metres from the boundary of the public way.

- Buildings may reach the side boundaries of the land provided that the permission of the neighbouring owner or owners is first obtained in writing and that the neighbouring owner (s) has or have been allowed to build in the same way.

- Buildings may reach the back boundary of the land.

P. 7 - Any wall constructed on the boundary of a parcel of land shall present a blind facade except that openings strictly necessary for the ventilation of the building shall be permitted provided that on the ground floor the entire area of such openings shall not be more than 1/500 th of the entire blind facade and no one opening shall be more than 400 cm² in area and provided that on the upper stories the entire area of opening shall not be more than 0.33 m² for every 15 square metres of wall area and that no one of them shall be more than 0.15 m². The lowest level of such openings shall be at least 1.75 m. above floor level.

11. Specifications for building in D. areas, which are industrial.

P. 1 - No building shall be built on parcels of land with an area of less than 5 areas or with less than 20 metres frontage on the road.

P. 2 - Not more than 50% of a parcel of land shall be built upon.

P. 3 - The floor area ratio shall be fixed at 1.8 or two levels above the ground floor.

P. 4 - The height of structures shall not exceed 9 metres as measured at the roof gutters unless the Town Planning Committee waives this rule in exceptional circumstances.

P. 5 - Buildings shall be built at least 12 metres from the public way or from the public entrance to the land and at least 4 metres from the sides of the parcel of land unless there is an agreement with neighbouring owners to build a common wall.

P. 6 - Spaces provided to work, more goods or park, shall be separate from the public access so that the coming and going of vehicles shall not hinder traffic sufficient parking for employee and company vehicles shall be separate from parking for the public which shall also be sufficient.

P. 7 - Land not used otherwise shall be planted with grass and wherever possible with flowers and shrubs.

P. 8 - Out - of - door storage depots shall be hidden from the public by fencing of sufficient height and depth for example with evergreen hedges.

PART IV

SPECIAL PROVISIONS

12. The Municipal Council may, by decision of the Mayor in Council and following a public enquiry, declare any part of areas A, B, or C to be "non aedificandi" in order to protect green space and provide parks for leisure activities.
13. The Municipal Council shall issue a map of each area which indicates the green spaces to be protected under the provisions of article 12 of this bye-law but shall only do so after the public has had the opportunity to express opinions.
14. Owners of land declared "non aedificandi" shall either be compensated for expropriation according to the laws of the country or may develop the land themselves for leisure activities and may charge the public fees. Owners shall first obtain approval for the development of such land from the Town Planning Committee.
15. Special provisions regulating the height of buildings shall be made for all land in the centre of the town lying in the angle formed by lines at 270° 10' and 237° 03' from the navigational light in Querios Street.
The height permitted for any building shall be specially determined by the Town Planning Committee on the advice of the Survey Department and the height permitted shall be specially indicated on the building permit.
16.

P. 1 - Residential, and office buildings and retail shops which are already built on the day of publication of this bye-law are and remained authorised even if they do not comply with the building specifications of the area in which they are sited.

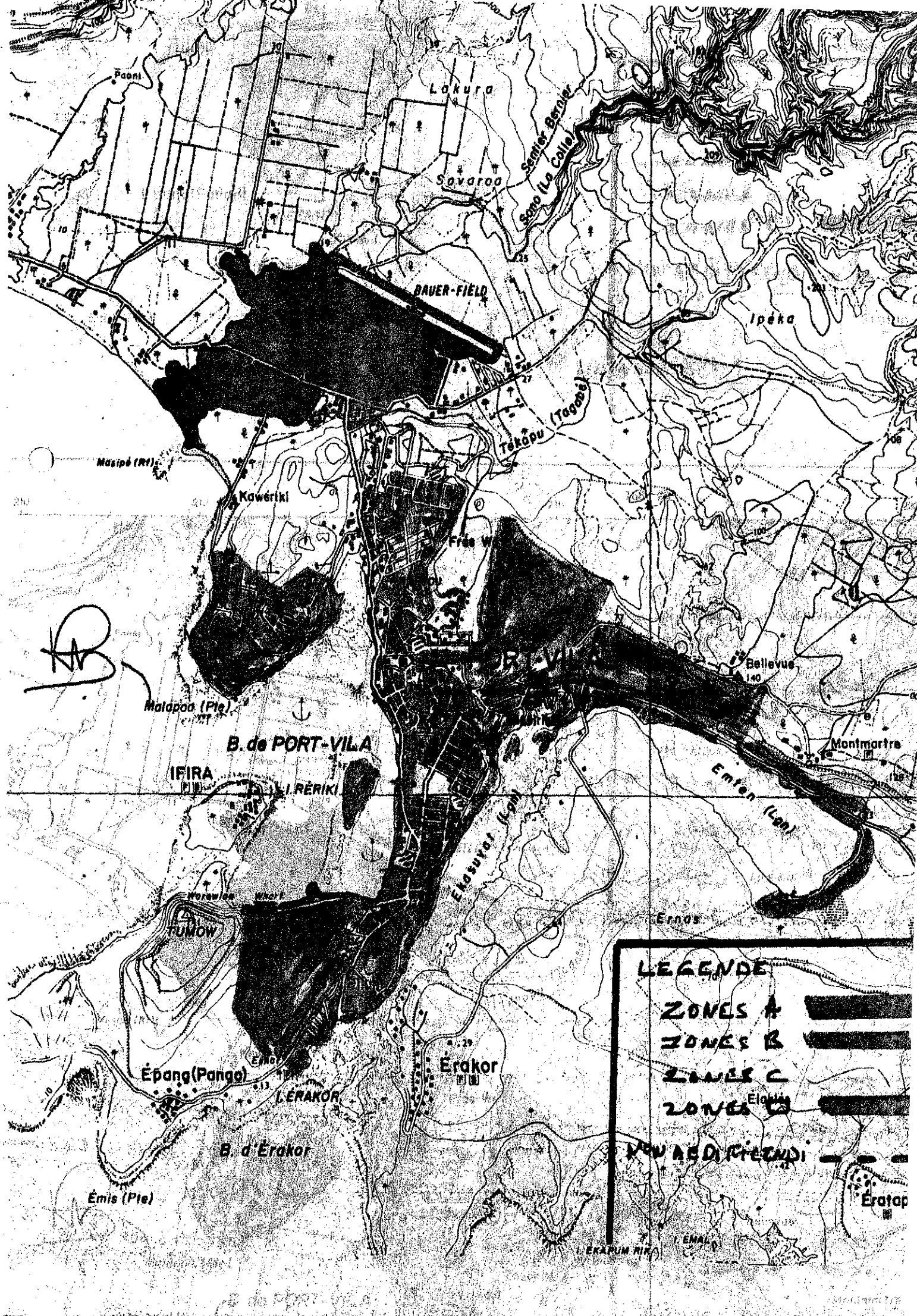
P. 2 - No improvement or extension of such buildings shall be allowed unless it is toward greater conformity with building specifications for the area in which it stands.

P. 3 - Owners and occupants of buildings which cause annoyance and which are sited in areas A and B shall, in the twelve months following the date of publication of this bye-law, alter either the building or the activities carried on in it in order to eliminate such annoyance. In the latter case the new activity shall be submitted to the Town Planning Committee and may be the subject of a public enquiry.

P. 4 - Owners and occupants of buildings, in C. areas which cause annoyance shall, within twelve months, eliminate all nighttime disturbance and reduce to an acceptable level any daytime annoyance.
17. This bye-law shall come into operation on the date of its publication in the New Hebrides Government Gazette.

Port Vila, the 5th November 1979

The Mayor,



LEGENDE

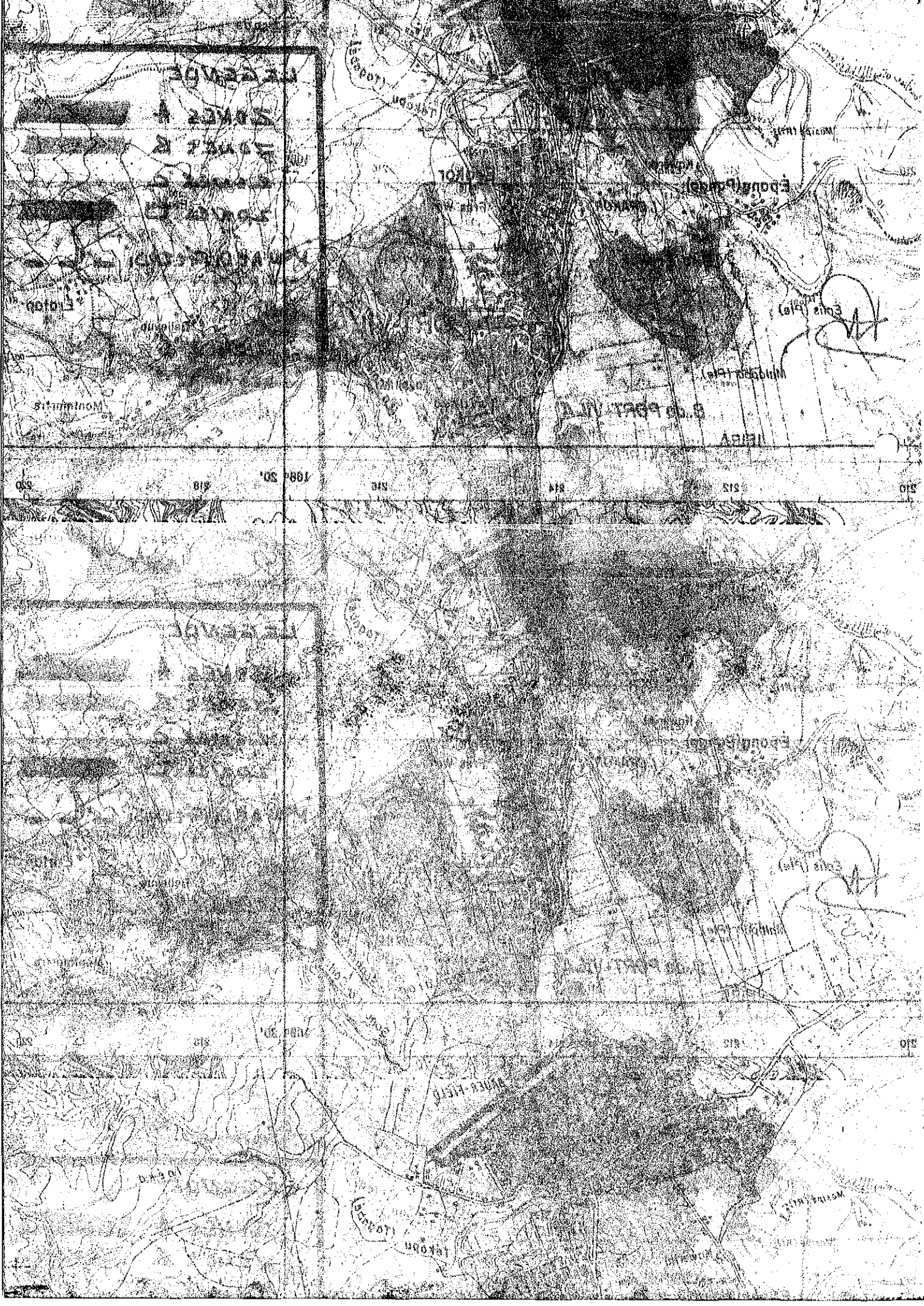
- ZONES A
- ZONES B
- ZONES C
- ZONES D

MOUNTAINS

ERAKOR

ERAKOR RIF

ENAL



LAWRENCE

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

MOUNTAIN

PORTLAND

- MUNICIPAL BY-LAW No.79/10/10 -
=====

determining the rate of Municipal Property Tax
for the year 1980
=====

The MAYOR of LUGANVILLE,

D E C I D E S

- SECTION 1. - The rate of the Municipal Property Tax is hereby determined at FIVE PERCENT (5%) of the rental value of each property situated within the perimeter of the Luganville Municipality.
- SECTION 2. - The present BY-LAW cancels BY-LAW 78/10/8 of the 2nd November 19 1978
- SECTION 3. - The present BY-LAW shall be published in the New Hebrides Gazette and wherever else applicable.

Luganville, 23rd October 1979
The Mayor,

M.NOEL

-- ARRETE - MUNICIPAL No. 79/10/10 --
=====

fixant le taux de la taxe sur les propriétés
pour l'année 1980. -
=====

Le MAIRE de LUGANVILLE,

A R R E T E

- ARTICLE 1. - Le taux de la taxe municipale est fixé pour l'année 1980 à CINQ POUR CENT (5%) de la valeur locative de chacune des propriétés situées dans le périmètre de la Municipalité de Luganville.
- ARTICLE 2. - L'Arrêté-Municipal No.78/10/8 du 2 Novembre est annulé par le présent Arrêté.
- ARTICLE 3. - Le présent Arrêté sera publié au Journal Officiel des Nouvelles-Hébrides, affiché et communiqué partout où besoin sera.

Luganville, le 23 Octobre 1979,

Le Maire, M. NOEL

Monsieur l'Ambassadeur,

J'ai l'honneur de me référer aux récentes discussions concernant le fonctionnement et les pouvoirs de L'Assemblée Représentative aux Nouvelles-Hébrides et de proposer que l'Annexe à l'Echange de Lettres du 15 Septembre 1977 entre les Gouvernements de la République Française et du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord modifiée par l'Echange de Lettres du 19 Septembre 1979, soit amendée comme suit :

1 - L'Article 13 est remplacé par ce qui suit /

A. L'Assemblée tient chaque année deux sessions ordinaires dont l'une, consacrée à l'examen du budget, prend fin au plus tard le 31 Décembre. Toutefois, la date limite à laquelle devra être terminé l'examen du budget pour 1979 est fixée au 30 Avril 1980.

B. Les sessions ordinaires sont convoquées par le Président de l'Assemblée. L'Assemblée fixe annuellement les dates d'ouverture et la durée de ces sessions. La durée de chaque session ne peut excéder deux mois. Les sessions sont ouvertes et closes par décision du Président. Si l'Assemblée n'a pas fixé la date d'ouverture d'une session ordinaire, cette date est décidée par le Président après consultation du Conseil des Ministres.

2 - L'Article 14 est remplacé par ce qui suit :

"L'Assemblée se réunit en session extraordinaire; soit à la demande des deux tiers de ses membres présentée par écrit au Président de l'Assemblée, soit à la demande du Conseil des Ministres, soit à l'initiative du Premier Ministre. Les Sessions extraordinaires sont convoquées ouvertes et closes par décision du Président de l'Assemblée qui en fixe l'ordre du jour. En cas de circonstances exceptionnelles et en particulier de troubles graves, les Commissaires-Résidents peuvent convoquer l'Assemblée en session extraordinaire par une décision conjointe qui en fixe la date et l'ordre du jour. Une telle session extraordinaire est également close par une décision des Commissaires-Résidents. La durée de chaque session extraordinaire ne peut excéder un mois".

3 - L'Article 19 est modifié au premier paragraphe en substituant aux mots "Hauts-Commissaires", les mots "Commissaires-Résidents. Le paragraphe 2 de l'Article 19 est supprimé.

4 - L'Article 23 est modifié en remplaçant les mots "des Articles 25 et 26" par les mots "de l'Article 25".

5 - L'Article 25 est remplacé par ce qui suit :

"Les délibérations de l'Assemblée concernant les affaires relatives à la législation pénale, civile et commerciale et au contrôle de l'immigration sont soumises à l'approbation des Commissaires-Résidents".

6 - L'Article 26 est supprimé.

7 - Le paragraphe 1 de l'Article 28 est remplacé par ce qui suit :

"L'initiative des délibérations sur les questions qui relèvent de la compétence de l'Assemblée Représentative appartient aux membres de l'Assemblée et au Conseil des Ministres".

8 - L'Article 29 est supprimé.

9 - A l'Article 30, la dernière phrase du paragraphe 1 est supprimée.

10 - Les Articles 31 et 39 sont supprimés.

11 - A l'Article 40; les mots "Hauts-Commissaires" sont remplacés par les mots "Commissaires-Résidents" et les mots "Tribunal Mixte" sont remplacés par les mots "Cour Suprême".

Si les propositions ci-dessus recueillent l'agrément du Gouvernement du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, j'ai l'honneur de proposer que la présente lettre et votre réponse en ce sens, constituent entre les deux gouvernements un accord qui entre en vigueur à la date de votre réponse.

Veillez agréer, Monsieur l'Ambassadeur, l'assurance de ma haute considération.

Bruno De LEUSSE

EXCHANGE OF NOTES OF 23rd NOVEMBER 1979

I have the honour to refer to recent discussions concerning the operation and powers of the Representative Assembly in the New Hebrides, and to propose that the schedule to the Exchange of Notes of 15 September 1977 between the Governments of the French Republic and of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, as modified by the Exchange of Notes of 18 September 1979, shall be as follows :

1. Article 13 shall be replaced by the following :

1. The Assembly shall hold two ordinary sessions each year, one of which shall be devoted to examining the Budget and shall end not later than 31 December. However, the date by which the examination of the budget for 1980 must be completed shall be 30 April 1980.
2. Ordinary sessions shall be convened by the chairman of the Assembly. The Assembly shall prescribe annually the opening dates, and the duration of these sessions. The duration of each session shall not exceed two months. Each session shall be opened and closed by order of the opening of an ordinary session, this date shall be decided by the Chairman after consulting the Council of Ministers.

2. Article 14 shall be replaced by the following :

The Assembly shall meet in extraordinary session either at the written request of at least two-thirds of all its members submitted to the chairman of the Assembly or at the request of the Council of Ministers, or upon the initiative of the Chief Minister. Extraordinary sessions shall be convened, opened and closed by order of the chairman of the Assembly who shall prescribe the agenda thereof. In exceptional circumstances and notably of serious disorder, the Resident Commissioners may convene an extraordinary session of the Assembly by a joint decision which shall determine the date and the agenda. Such a session shall also be closed by decision of the Resident Commissioners. The duration of each extraordinary session shall not exceed one month.

3. Article 19 shall be amended in paragraph 1 by substituting for the words "High Commissioners" the words "Resident Commissioners". Paragraph 2 of Article 19 shall be deleted.

4. Article 23 shall be amended by replacing the words "Articles 25 and 26" by the words "Article 25".

5. Article 25 shall be replaced by the following :

"The decisions of the Assembly in the matters of penal, civil, and commercial legislation and of control of immigration shall be subject to the approval of the Resident Commissioners".

6. Article 26 shall be deleted.

7. Paragraph 1 of Article 28 shall be replaced by the following :

"Debates on matters that fall within the competence of the Representative Assembly may be initiated either by members of the Assembly or by the Council of Ministers".

8. Article 29 shall be deleted.
9. In Article 30, the last sentence of paragraph 1 shall be deleted.
10. Articles 31 and 39 shall be deleted.
11. In Article 40 the words "High Commissioners" shall be replaced by the words "Resident Commissioners" and the words "Joint Court" by the words "Supreme Court".

If the foregoing also represents the understanding of the Governments of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland as to the terms of the agreement that our two Governments have reached, I have the honour to propose that this note and your reply to that effect shall constitute an agreement between our two Governments which shall enter into force on the date of your reply."

In reply I have the honour to inform you that the foregoing proposals are acceptable to the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland which approves the suggestion of your excellency that your note and the present reply constitute an agreement between the two Governments which shall enter into force this day.

I avail myself of this opportunity to renew to your excellency the assurance of my highest consideration.

Hibbert