

Fiche de groupe de travail **A.5**

ATELIER A

URBANISME PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

GROUPE DE TRAVAIL A5

MISE EN VALEUR OU EXPLOITATION TOURISTIQUE DES SITES DE MONTAGNE ET DU LITTORAL

Animateur du groupe de travail : **M. Abdallah Zakhia**, avocat.

Rapporteur : **M. Mousbah Rajab**, architecte-urbaniste, Université Libanaise

PROBLEMATIQUE

La qualité des sites de montagne et du littoral conditionnent le potentiel de développement touristique du pays. La proximité d'activités nuisantes et polluantes autour des implantations touristiques limitent leur capacités de développement. La dégradation des paysages du littoral et de la montagne réduisent l'attraction touristique du pays. L'exploitation touristique au coup par coup des sites littoraux et de montagne augmente les capacités d'accueil tout en réduisant la qualité de l'offre environnementale.

L'amélioration des outils d'aménagement et du contenu de la réglementation apparaît déterminante pour préserver et améliorer les capacités de développement touristique.

INTERVENTION (20 minutes)

"Enjeux de la mise en valeur ou l'exploitation touristique des sites de montagne et du littoral"

par M. Abdallah Zakhia, avocat.

THÈMES À ABORDER (dans l'ordre)

A - Critiques positives et négatives sur la situation actuelle (10 minutes)

- Quels sont les principaux problèmes posés par les aménagements touristiques ?
- Quelles sont principales qualités de la législation actuelle (nomenclature sur les industries, réglementation sur les zones industrielles, lois de la construction, loi de l'urbanisme, plan directeurs détaillés...) pour protéger et met en valeur les sites de montagne et du littoral ?
- Quelles sont les principales faiblesses de la législation actuelle concernant l'implantation et l'extension des activités touristiques ?
- Quelles sont les principales atteintes à l'environnement pouvant être imputées aux activités touristiques ?

B - Propositions d'amélioration et/ou de réformes (60 minutes)

- Quelles modifications apporter à la législation permettant l'exploitation du domaine public maritime ?

- Quelles améliorations peut-on apporter à la législation sur les installations touristiques ?
- Quelles améliorations peut-on apporter aux règlements locaux d'urbanisme (zoning) pour limiter l'impact des implantations touristiques sur l'environnement naturel et humain ?
- Dans quel sens faut-il modifier le zoning du littoral ?
- Faut-il créer une loi spécifique sur la protection de la montagne et une autre pour le littoral ?
- Faut-il interdire toute nouvelle construction au delà de 1700 mètres d'altitude
- Quelles mesures urbanistiques prendre pour préserver les sources d'eau minérales et les captages d'eau qui alimentent les villes ?
- Quel système d'incitations réglementaires doit-on mettre en place au Liban pour pousser les promoteurs d'implantation touristiques à préserver l'environnement sur le littoral et la montagne ?
- Quelles mesures fiscales mettre en place pour mieux réguler le marché immobilier du tourisme ?
- Quelles procédures de concertation/consultation de la population et des associations mettre en place lors de l'implantation de complexes touristiques sur le littoral et en montagne ?
- Quelles mesures de protection mettre en place pour éviter que l'urbanisation ne viennent gêner les activités touristiques ?

C - Recommandations du groupe de travail: (30 minutes)

Quels sont les objectifs à atteindre pour :

- protéger et mettre en valeur les sites de montagne et du littoral
- améliorer la qualité des implantations touristiques

. Quelles sont les priorités à donner dans les propositions d'amélioration ?

. Quelles actions immédiates mettre en œuvre, notamment par la D.G.U. ?

. Quelles sont les études à réaliser à court terme pour aboutir à une réforme qui réponde à ces objectifs ?

:

رأى المنتدون:

- ١- اعتماد سياسة بيئية واضحة ووضع البيئة في غرفة العناية الفائقة وإنشاء المجلس الوطني للبيئة.
- ٢- بالنسبة للشواطئ:
 - أ- فتح تواصل الشاطئ لجميع المواطنين والتأكيد على صفة الملكية العامة للأماكن العمومية البحرية.
 - ب- عدم إعطاء أية تراخيص جديدة لإشغال الأماكن العامة البحرية حصرا، ومنع تأجير الأماكن العامة البحرية بصورة نهائية أو متعارضة مع القوانين والأنظمة، وإعطاء المتعدين الحاليين مهلة زمنية يقومون خلالها بدفع الرسوم عن الإشغال متناسب مع الواقع، ويصار في نهايتها إلى تسليم المشروع إلى البلدية المختصة ليكون مشروعا بلديا عاما وإعادة تكوين الأماكن العمومية على نفقة أصحاب المشاريع المتاخمة لها.
 - ت- إنهاء الدراسات الموضوعية لإعادة تنظيم الشواطئ الشمالية وإعطاءها الصفة القانونية، ووضع الدراسات لبقية أقسام الشاطئ.
 - ث- إلزام كل مشروع يقع بجانب الشاطئ بوضع دراسة مسبقة لانعكاساته على البيئة تكون جزءا من طلب الترخيص.
 - ج- عدم تنفيذ طرق ملاصقة أو موازية وقريبة من الشاطئ. منع أخذ الرمول من الشاطئ بما فيه تحت سطح الماء ولعمق عشرين مترا.
 - ح- وضع خطة وتنفيذها لحماية الشاطئ من التلوث.
 - خ- عدم إنشاء مرافئ ليس لها تبرير اقتصادي.

٣- بالنسبة للجبال والوديان:

- أ- عدم إنشاء أي طريق إلى منطقة ما قبل وضع تصميم ونظام تنظيم مدني لها.
- ب- وضع التصاميم والأنظمة المناسبة لحماية أعالي الجبال التي تغذي خزانات المياه الجوفية والينابيع لحمايتها من التلوث.
- ت- وضع التصاميم والأنظمة المناسبة لحماية الأودية (نهر بيروت، نهر الكلب، نهر إبراهيم، نهر الجوز، نهر ابو علي، نهر الليطاني...) بدءا بالأودية الأكثر تعرضا.
- ث- وضع نظام للمقالع والكسارات تحدد طريقة اختيار مواقع مناسبة للتخطيط وتحديد شروط الاستثمار وكيفية ترتيب ارض المقلع بعد انتهاء الاستثمار.
- ج- وضع نظم ملزمة لتأهيل مواقع المقالع القديمة وتحديد مسؤولية تمويل هذا العمل (مسؤولية مستثمر المقلع المقفل وضريبة على المقالع قيد الاستثمار أو الجديدة تستعمل عائداتها لهذا الغرض).