

Colloque sur l'Urbanisme :

« L'URBANISME AU LIBAN : Réalités et besoins, outils et réformes. »

Atelier D :

« Efficacité et limites de l'urbanisme réglementaire. »

Groupe/atelier D1 : 30 juin 2000

« Lois de l'urbanisme et bilan de l'orientation réglementaire de l'urbanisation ;

Plans d'urbanisme : échelles d'intervention, densités implicites, conditions de constructibilité. »

Présentation: Simon G. Moussalli, Architecte , Urbaniste.

TEXTE COMPLET.

1 - Problématique.

La qualité de l'environnement urbain au Liban est médiocre et se détériore au rythme du processus d'urbanisation. Ce phénomène pose le problème de l'efficacité des outils de contrôle de la croissance urbaine, et en particulier :

1. la législation en vigueur qui régit les deux volets de l'aménagement urbain et de la construction,
2. les dispositions légales, les plans et règlements et autres documents de référence qui contrôlent et orientent les projets publics et privés,
3. Les pouvoirs de l'administration chargée de l'application des dispositions des plans, ainsi que l'efficacité de l'interaction entre les pouvoirs publics et le secteur privé.

Il est important d'examiner la situation actuelle et d'apporter une réponse au problème d'autant plus que le Liban aborde une phase de reconstruction et de restructuration après une longue période de stagnation. Le but de cet exposé, et de l'échange qui suivra, est d'examiner les trois points cités ci-dessus et, dans chaque cas, analyser la situation et suggérer des propositions de réforme.

2 – La législation régissant l'aménagement urbain et la construction.

2.1. – Besoin d'une législation intégrée.

Les principaux textes législatifs régissant directement ou indirectement l'aménagement du territoire, le développement urbain et le contrôle de l'urbanisation sont :

1. La Loi d'Urbanisme, approuvée par le décret-loi No.69, du 9.9.1983.
2. la Loi sur l'Expropriation, approuvée par le décret-loi No.58 du 29.5.1991
3. La Loi sur les Lotissements, approuvée par le décret-loi No.70, du 9.9.1983.
4. le Code de la Construction, approuvé par décret-loi No.148, du 16.9.1983

5. La Loi la Loi de l'Environnement, texte élaboré en 1998 et non encore approuvé.

Tout en reconnaissant la valeur des principes fondamentaux sur lesquels ces lois sont fondées, il faut aussi reconnaître que les quatre premières ont été élaborées indépendamment les unes des autres, c'est à dire par des commissions différentes, et qu'elles datent déjà de 10 ans et plus.

Or durant cette période, le Liban a connu des transformations socio-politiques et économiques importantes. Ces mutations, à leur tour, ont provoqué des changements fondamentaux dans le mode d'urbanisation, c'est à dire de la croissance urbaine, et de l'interaction entre les acteurs du processus.

De plus, la loi sur l'environnement n'est pas encore approuvée et constitue un manque sérieux dans la législation. En effet, la protection de l'environnement est maintenant érigée, au niveau mondial, en principe de base de l'aménagement urbain et du contrôle du développement. Pour preuve, d'autres pays, comme la France et l'Angleterre par exemple, reconnaissant la suprématie du principe, ont créé un «super» ministère de l'environnement, regroupant sous son autorité les autres ministères de travaux publics et d'équipement. Par comparaison, on a parlé, récemment, de suppression de notre ministère de l'environnement par mesure d'économie dans les dépenses du gouvernement ! C'est dire le besoin urgent de réforme dans la mentalité et des décisions politiques.

La révision de l'ensemble de la législation s'impose. Les principes de révision seront essentiellement la remise à jour de certains articles devenus caducs, particulièrement dans leur application, et la mise en cohérence de l'ensemble, par l'élimination des contradictions ou des redondances. A la faveur de cet exercice, il apparaît que l'intégration de l'ensemble devrait être le but final. Dans ce cadre, il est suggéré de regrouper toutes ces dispositions légales dans un même document qui deviendrait :

Le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Dans la même logique et par voie de conséquence, la réforme des lois devrait s'accompagner du renforcement des pouvoirs et des moyens du Ministère de l'Environnement, plutôt que de sa suppression.

2.2–Besoin de définition du concept d'utilité publique et des objectifs de l'aménagement.

Les lois, et particulièrement les décrets d'application, ne peuvent pas couvrir tous les cas de figure. Aussi parfaite soit-elle, une réglementation est toujours l'objet d'interprétations de la part des autorités chargées de son application, ou des acteurs du secteur privé qui en subissent les effets. Pour ne pas fausser l'esprit des lois, il est nécessaire de s'appuyer sur des principes directeurs pour appliquer les règlements toujours dans la même logique et avec la même finalité.

Pour cela, les points suivants sont suggérés :

- Introduire la définition du concept d'utilité publique comme préambule à toute réglementation.
- Établir les principes d'implémentation de l'utilité publique et de l'équité de son application par la réalisation d'objectifs qu'on peut constater, sinon mesurer.
- Établir la protection de l'environnement et la promotion d'un développement durable, tels que définis par les instances internationales, comme les principes directeurs sur lesquels se base –et se justifie- l'utilité publique.

3 – Les plans d'aménagement et les règlements d'urbanisme.

3.1. - Faiblesses des documents actuels.

Pour être applicables, les documents d'urbanisme doivent être approuvés par décrets. Dans la pratique actuelle, les études d'urbanisme, lourdes et onéreuses, sont généralement confiées à des bureaux d'études privés. Ils aboutissent, en pratique, à l'approbation officielle, uniquement, de deux documents :

1. Un plan de « zoning », comprenant la subdivision de l'agglomération, objet de l'étude, en « zones » affectées de coefficients d'exploitation du sol, et de quelques règlements d'urbanisme qui viennent s'ajouter aux règlements généraux de construction.
2. Un plan de réseau routier comprenant l'alignement des routes principales, dépendantes du Ministère des Travaux Publics, et des routes secondaires, dépendantes de la Municipalité. A noter aussi que la réalisation de ce réseau routier n'est liée à aucun calendrier d'exécution.

Il n'est plus besoin de démontrer que de tels documents sont totalement insuffisants comme outils de contrôle de l'urbanisation, et encore moins de promotion d'un développement équilibré. Parmi les faiblesses importantes des documents d'urbanisme actuels, il faut aussi noter :

- i) L'inexistence de plans d'utilisation du sol approuvés par décret pour être exécutables et opposables aux tiers. Ce type de documents, appelés « landuse plans » dans la terminologie anglo-saxonne ou plans d'occupation du sol (P.O.S) dans la terminologie française, sont la base rationnelle des implantations des équipements publics, du contrôle des projets du secteur privé, et de la réalisation de zones d'aménagement concerté (Z.A.C. dans la terminologie française).
- ii) L'application de coefficients d'exploitation du sol (C.O.S) qui dépassent de loin les capacités d'absorption des secteurs auxquels ils s'appliquent. En d'autres termes, les densités urbaines qu'ils provoquent, ou pourraient

- provoquer, ne sont pas en rapport avec le niveau de services publics exigé pour préserver la qualité de l'environnement ou du mode de vie.
- iii) L'absence de planification régionale qui doit servir de cadre aux plans d'aménagement locaux. De ce fait, les plans d'urbanisme des agglomérations sont établis, à la limite, dans un «vide contextuel » qui ne tient pas compte des données régionales, ou pire encore, sur base de décisions discrétionnaires prises par les auteurs du plan.
 - iv) De ce fait, l'approbation officielles de plans et documents d'urbanisme se fait, elle aussi, d'une façon discrétionnaire. En effet, en l'absence d'options officielles de développement régional, le Conseil Supérieur d'Urbanisme, qui est chargé de l'instruction de ces plans, n'a pas de base rationnelle d'approbation ou de rejet.
 - v) Le manque de véritable consultation des autorités municipales dans l'approbation des plans de leur agglomération. En effet, la loi prévoit un délai d'un mois pour l'instruction des plans d'urbanisme par le Conseil Municipal. Passé ce délai, les plans sont considérés comme approuvés. Or dans la pratique, les conseils municipaux n'ont ni le temps d'examiner à fond les documents soumis à leur approbation et encore moins les moyens techniques de le faire.
 - vi) L'absence de participation citoyenne dans les décisions d'aménagement. En effet, le principe d'enquête pour cause d'utilité publique n'a pas d'application dans le processus d'approbation des plans. Dans la pratique, les études d'urbanisme se font dans une ambiance de confidentialité, et les plans ne sont connus du public que lorsqu'ils sont approuvés. Ce mode opératoire provoque, tout naturellement, un rejet de principe de la part des citoyens qui considèrent l'aménagement comme une atteinte à la libre utilisation de leurs propriétés foncières.
 - vii) Il faut aussi mentionner l'absence de plans d'urbanisme sur la majorité du territoire national, et particulièrement dans les zones rurales de l'intérieur du pays. Dans ces régions, une réglementation à caractère général d'exploitation du sol (dont les fameux coefficients de 40% et 0.8) est entrain de provoquer d'importantes dégradations de l'environnement, parfois irréversibles.

3.2. - Besoin d'une approche systémique.

En conclusion, il est clair que les plans et documents d'urbanisme, dans leur forme et contenu actuels, ainsi que leur mode d'établissement et d'approbation ont besoin d'une refonte fondamentale.

Cette réforme doit non seulement tenir compte des défauts tels que rapidement revus ci-dessus, mais aussi tendre à la création d'une approche systémique, c'est à dire globale et intégrée, qui assure cohérence et hiérarchie d'échelles dans toutes les étapes du processus de planification.

En pratique, les points suivants sont suggérés :

- Établir un plan d'aménagement du territoire national. Ce plan peut prendre plusieurs formes dont, mais pas uniquement, l'aménagement spatial. Dans tous les cas de figure, il doit fournir les grandes options de développement sur lesquels seront basés les plans d'aménagement régionaux.
- Établir des plans régionaux, comme documents de développement urbain. Les plans d'aménagement et de développement régionaux auront la forme et le contenu nécessaire pour être des documents de "structure régionale" pour coordonner le développement équilibré des régions et assurer l'exploitation optimale des ressources, dans le sens du développement durable.
- Le terme plan de structure est utilisé ici à dessein pour le différencier des "plans locaux d'exécution" qui doivent remplacer les schémas directeurs actuels qui ont montré leur inefficacité.

L'expérience d'autres pays peut servir de point de départ à cette réforme, mais le résultat doit être un système original taillé à la mesure des potentialités de ce pays et sensible aux spécificités de son développement.

1 – Les moyens d'application des plans et règlements.

4.1. - Re-définition du rôle des partenaires de la planification urbaine.

Au niveau de l'administration centrale, la situation actuelle montre qu'il existe quatre autorités principales qui interviennent dans le processus du contrôle et de la promotion du développement urbain. Ce sont :

1. Le Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR)
2. La Direction Générale de l'Urbanisme (DGU)
3. Le Conseil Supérieur de l'Urbanisme (CSU)
4. Le Ministère de l'Environnement.

Sans entrer dans les détails des statuts de chaque autorité, la pratique opérationnelle sur le terrain, montre qu'il existe des problèmes endémiques dans le fonctionnement de ces autorités dont il résulte chevauchement de prérogatives, conflits de juridiction, surcharge de formalités administratives et, même, absence de pouvoirs exécutoires.

Pour illustrer cette situation, il suffit de citer quelques exemples significatifs :

- Conflit entre le CDR et la DGU concernant la mission d'entreprendre l'élaboration du Plan National d'Aménagement du Territoire.
- La réalisation d'opérations d'intérêt national, sans consultation effective et approbation concertée, comme par exemple la Reconstruction du Centre Ville de Beyrouth sous l'autorité du CDR.

- Surcharge du CSU de formalités administratives, au détriment de son rôle fondamental d'orientation de l'aménagement urbain.
- L'absence de pouvoirs effectifs du Ministère de l'Environnement, avec une Loi de l'Environnement non encore approuvée.

Au niveau de l'administration régionale, on constate un vide d'organismes de planification avec ce qui en résulte d'incohérences, de manque de continuité et de déséquilibres de développement entre une région et l'autre. Quant aux administrations locales, au niveau des municipalités, elles ne jouent, sauf dans de rares exceptions dues principalement à la personnalité du président du conseil municipal, aucun rôle significatif dans le devenir de leurs agglomérations. En effet, par manque de consultation effective de la part des autorités centrales, les municipalités subissent les effets de la planification au lieu d'y participer. Par manque de ressources humaines et de savoir-faire, elles ne peuvent pas vraiment prendre l'initiative de l'aménagement ni établir un dialogue constructif, et à pied d'égalité, avec les autorités centrales. Enfin, par manque de moyens financiers, elles ne peuvent pas entreprendre des projets de développement ou d'équipements structurants, et doivent s'en remettre à la volonté «paternaliste» des ministères ou l'initiative «non-opposable» des puissants promoteurs privés. Ce tableau rapide montre qu'il est nécessaire de revoir la situation, dans son ensemble, pour re-attribuer les rôles, les pouvoirs et les moyens des différents contributeurs au processus de planification et de réalisation du développement. La création du nouveau système doit accompagner la réforme de la législation, et en être la conséquence logique et cohérente.

Si un ordre de priorité et d'urgence devait être suggéré, les réformes suivantes devraient être entreprises dans les meilleurs délais :

- Re-définition du rôle du CSU comme un organisme d'orientation et de promotion du processus d'urbanisation, dans le sens du développement durable. Par la même action, révision de sa composition pour remplacer les fonctionnaires nommés «ex-officio» par des spécialistes en aménagement urbain et constituer une équipe pluridisciplinaire de haut niveau.
- Confier à la DGU la mission et la responsabilité de l'aménagement régional, en coordination avec les options de base prises par le CSU.
- Confier aux conseils municipaux, reconstitués en associations de municipalités pour renforcer leurs potentialités, le rôle et la responsabilité d'élaborer leurs plans locaux de développement, en conformité avec les options aménagement régional et avec, le cas échéant, l'assistance technique de la DGU.
- Instituer le processus d'enquête pour cause d'utilité publique comme obligation statutaire à l'approbation des plans régionaux et des plans locaux. Cette mesure de transparence contribuera à institutionnaliser la participation citoyenne à l'élaboration des plans aménagement. Le public

sera, ainsi, informé des prévisions d'aménagement de son territoire et pourra participer activement au développement urbain.

5.2. - Réforme des outils de contrôle de l'urbanisation.

Les deux outils de contrôle des actions de développement du secteur privé sont les permis de construire et les permis de lotir. Si l'on doit juger de leur efficacité actuelle en évaluant la qualité du domaine bâti et de l'environnement qui en résulte, le diagnostic sera négatif. Force est de constater que la croissance urbaine se fait d'une façon plutôt chaotique, obéissant aux seules lois d'un marché foncier et immobilier spéculatif et d'une exploitation maximale du sol, sans égards aux conséquences désastreuses sur l'environnement et la qualité de vie urbaine à moyen et long terme.

Tout se passe comme si les permis de construire étaient les instruments légaux de l'utilisation judicieuse de la loi pour la détourner de sa finalité première qui est le bien public. L'opinion publique pense même couramment que beaucoup de constructions se font sans permis et que les infractions aux règlements sont la règle suivie par les promoteurs et leurs architectes pour maximiser leurs profits. Or rien ne peut se construire sans permis. Il faut donc admettre que les permis de construire, dans leur pratique actuelle sont déficients.

Le même raisonnement s'applique aux permis de lotir qui provoquent inéluctablement le morcellement du foncier, la création de formes urbaines atomisées et la disparition progressive des espaces verts au profit du béton et de l'asphalte, avec la détérioration de la qualité du paysage urbain.

Dans le cadre de la réforme de la législation, il faut renforcer l'efficacité des permis de construire, tant par la révision du code de la construction que par l'augmentation des pouvoirs des autorités chargées de l'octroi des permis. Les réformes suivantes sont suggérées à titre indicatif :

- Suppression, pure et simple, de tous les éléments de construction "hors exploitation", et notamment : l'étage pilotis, le sous-sol habitable et la toiture inclinée au-dessus de la hauteur maximale autorisée.
- Donner aux bureaux régionaux de la DGU et aux autorités municipales, chargées conjointement de l'octroi des permis, le pouvoir d'exiger l'intégration de la volumétrie de la construction dans le paysage urbain où elle s'inscrit et ceci, même si le permis est en tout point conforme aux règlements.
- Introduire dans les règlements d'urbanisme, qui doivent accompagner les «plans locaux» et être approuvés par décrets, des clauses de protection environnementale et d'intégration au paysage urbain. L'octroi des permis sera sujet à la bonne application de ces clauses.

- Suppression de toute possibilité ” d’achat ou de rachat ” d’une infraction aux règlements de construction ou d’exploitation du sol, et instituer la règle immuable de démolition des éléments en infraction.
- Sur un registre plus positif, et moins coercitif, renforcer la qualité et le savoir-faire des fonctionnaires de l’État, chargés de l’instruction des permis, et leur donner le pouvoir de négocier avec les promoteurs privés la modification de leur projet pour se conformer aux objectifs de protection de l’environnement.
- Pour les grands projets, supprimer toutes les exceptions octroyées aux «grands ensembles » par l’article 16 du Code de la Construction actuel, et les soumettre obligatoirement au processus d’approbation par le moyen des études d’impact.

Concernant les permis de lotir, et toujours dans la même logique, les réformes suivantes peuvent être suggérées, à titre d’exemple :

- Adopter le principe que toute parcelle n’est pas forcément «lotissable ». Le permis de lotir doit être soumis à des considérations d’opportunités telles que les zones aménagement différé (Z.A.D), et de protection des zones rurales et agricoles ou forestières.
- Adopter le principe de la contribution du promoteur, non seulement aux équipements d’infrastructures nécessaires à la viabilisation de son projet, mais aussi et, en priorité à sa contribution aux coûts environnementaux supportés par le domaine public et la communauté du fait de la réalisation de son projet.

Fiche de groupe de travail

ATELIER 1

EFFICACITE DE L'URBANISME REGLEMENTAIRE: LOIS DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

GROUPE DE TRAVAIL no.1

CONTROLE ET ORIENTATION DE L'URBANISATION: ECHELLES, RESPONSABILITE EFFICACITE

Fiche établie par : Simon G. Moussalli

Présentateur :

Animateur :

Rapporteur :

PROBLEMATIQUE.

La qualité de l'environnement urbain au Liban est médiocre et se détériore au rythme du processus d'urbanisation. Ce phénomène pose le problème de l'efficacité des outils de contrôle de la croissance urbaine, et en particulier :

- la législation en vigueur qui régit les deux volets de l'aménagement urbain et de la construction,
- les dispositions légales, les plans et règlements et autres documents de référence qui contrôlent et orientent les projets publics et privés,
- les pouvoirs de l'administration chargée de l'application des dispositions des plans, ainsi que l'efficacité de l'interaction entre les pouvoirs publics et le secteur privé.

Il est important d'examiner la situation actuelle et d'apporter une réponse au problème d'autant plus que le Liban aborde une phase de reconstruction et de restructuration après une période stagnation de plus de 20 ans.

INTERVENTION. (20 minutes)

“ Revue succincte de la situation actuelle des outils de l'aménagement urbain au Liban, de leur utilisation, leur application sur le terrain, et des conséquences qui en résultent. L'objet de cette revue sera de faire un rappel des principaux aspects du contrôle de l'urbanisation et d'être une préparation aux travaux de réflexions du groupe de travail.”

THEMES A ABORDER (dans l'ordre, 30 minutes par thème)

- 1 - Critiques de la législation et des outils de l'aménagement
- 2 – Améliorations réglementaires et opérationnelles
- 3 – Recommandations du groupe de travail

THEME no.1.

1 – Critiques positives ou négatives sur la législation actuelle de l’urbanisme et de la construction, les plans et règlements qui en découlent, et l’efficacité de leur application.

1.1 – Dispositions légales.

Quelles sont les critiques que l’on fait à la législation en vigueur :

- besoin de révision ou mise à jour,
- manque de définition des objectifs d’intérêt public,
- équité (ou non) de son application par rapport au secteur privé,
- manque d’efficacité par rapport à l’objectif d’un environnement durable,
- faiblesse des moyens d’application qu’elle fournit à l’autorité publique,
- manque de réalisme dans l’application de l’équation “buts / moyens”

La discussion portera, en particulier, sur le contenu de trois lois fondamentales dont les textes seront mis à la dispositions des participants :

- la Loi d’Urbanisme,
- la Loi sur l’Expropriation,
- la Loi sur les Lotissements

1.2 – Forme et contenu des plans et règlements.

Quelles sont les critiques que l’on fait aux documents d’urbanisme en vigueur, par rapport à :

- méthode d’établissement des plans et règlements,
- définition des zones d’étude, échelles et détails des plans,
- processus d’approbation et de révision,
- cohérence (ou non) entre les études régionales et les plans locaux
- impact des équipements structurants prévus aux plans, ainsi que la cohérence des projets par rapport aux moyens de réalisation :
- réseaux routiers et autres infrastructures
- équipements et services publics
- espaces verts et protection de l’environnement

1.3 – Moyens d’application.

Quelles sont les critiques que l'on fait sur les moyens dont disposent les autorités publiques pour l'application des plans et la réalisation des projets prévus aux plans, et en particulier :

- les permis de construire et de lotir,
- les ressources humaines chargées du contrôle de l'application des règlements
- les sanctions pour non-application des règlements,
- la marge de négociations avec les acteurs du secteur privé (promoteurs),
- les moyens financiers des autorités locales pour la réalisation des projets prévus aux plans d'aménagement.

1.4 – Participation à l'établissement des plans et leur implémentation.

Quelles sont les critiques que l'on fait sur la contribution des autorités locales et des citoyens à l'approbation et la réalisation des plans, et particulier sur les points suivants :

- consultation (ou non) des municipalités au niveau de l'enquête préalable,
- manque de consultation des citoyens au niveau de l'enquête d'intérêt public,
- contribution (ou opposition) des promoteurs privés à la réalisation des dispositions et des projets prévus aux plans d'aménagement

THEME no.2

2 – Améliorations réglementaires et opérationnelles

Quelles sont les améliorations de la loi et des mécanismes de contrôle de l'urbanisation qu'il faut introduire pour :

- définir les objectifs de l'aménagement urbain et rural au Liban, dans le sens de la protection de l'environnement et la création d'un environnement durable,
- définir le rôle de la Direction Générale de l'Urbanisme dans ses responsabilités d'orientation et de promotion du développement urbain,
- Définir le rôle du Conseil Supérieur de l'Urbanisme comme organisme charge d'établir les options de développement, et les orientations de politiques d'aménagement au niveau national et régional,
- définir le rôle des autorités locales dans la préparation et l'approbation des plans d'aménagement des zones sous leur juridiction,

- introduire le principe de l'aménagement régional comme préalable à l'établissement des plans locaux,
- introduire le concept de l'enquête pour cause d'intérêt public dans tout processus d'approbation,
- promouvoir la participation citoyenne dans le processus d'établissement et d'approbation des plans d'aménagement,
- sur le plan opérationnel, définir le processus d'établissement des plans d'aménagement suivant la nature et les objectifs du plan,
- définir les différents types de plans d'aménagement suivant les objectifs à atteindre,
- introduire le principe et le processus de révision statutaire, et à intervalles réguliers, des plans d'aménagement,
- assurer la coordination de la réalisation des équipements structurants avec les différents ministères concernés,
- assurer l'interface et la cohérence entre les règlements d'urbanisme et les règlements de construction en fonction des spécificités de l'environnement de la zone d'application du plan,
- introduire le principe de l'obligation statutaire des études d'impacts comme préalable à l'approbation des projets prévus aux plans d'aménagement,
- promouvoir un processus de coopération constructive entre les autorités chargées du contrôle de l'urbanisation et le secteur privé, qui est l'un des acteurs principaux de l'urbanisation.

THEME no.3

3 – Recommandations du groupe de travail.

Sur base des échanges sur les thèmes 1 et 2 ci-dessus, le groupe de travail formulera des recommandations pour réaliser les objectifs suivants :

- Réforme de la législation de l'urbanisme par la révision et la mise en cohérence et complémentarité des textes de loi fondamentaux, soit :
 - a) La Loi d'Urbanisme.
 - b) La Loi de l'Expropriation.
 - c) La Loi sur les Lotissements.
 - d) La Loi sur l'Environnement.
- Refonte de la forme et du contenu des plans et règlements de l'aménagement urbain par la mise en place d'une méthodologie systématique de préparation des documents d'urbanisme à tous les niveaux :
 - National

Régional
Municipal ou associations de municipalités
Sujets spécifiques d'aménagement.

- Restructuration du processus de contrôle de l'urbanisation par la re-définition des responsabilités et des pouvoirs à tous les niveaux :
 - e) Administration centrale : DGU, CDR, Ministère de l'Environnement
 - a) Autorités régionales : Bureaux régionaux DGU, Associations de municipalités
 - b) Autorités locales : Municipalités, groupes de pression
 - c) Participation citoyenne.

Colloque sur l'Urbanisme :

« L'URBANISME AU LIBAN : Réalités et besoins, outils et réformes. »

Atelier D :

« Efficacité et limites de l'urbanisme réglementaire. »

Groupe/atelier D1 :

« Lois de l'urbanisme et bilan de l'orientation réglementaire de l'urbanisation ;

Plans d'urbanisme : échelles d'intervention, densités implicites, conditions de constructibilité. »

Présentation/animation : Simon G. Moussalli – 30 juin 2000.

Recommandations obtenues durant l'atelier du 30.06.2000.

1 – Définition et précision des objectifs de l'aménagement urbain suivant les principes du développement durable. Introduction de ces objectifs comme préambules aux textes législatifs.

2 – Définition des rôles respectifs des administrations centrales, régionales et locales dans la promotion et le contrôle du développement. Renforcement de la décentralisation en donnant plus de pouvoirs et de moyens aux autorités locales.

3 – Re-définition factuelle du principe d'utilité publique, pour contrer les décisions de développement à des fins personnelles ou partisanses.

4 – Introduction du principe de l'aménagement régional, et mise an application dans les textes et la pratique.

5 – Adopter l'aménagement régional comme la base de l'aménagement local qui en sera la traduction sur le terrain.

6 – Adopter la révision des schémas directeurs, à intervalles réguliers, comme une obligation statutaire.

7 – Adopter et mettre en pratique la participation citoyenne dans l'élaboration des schémas directeurs régionaux et locaux, et ceci par l'institutionnalisation de l'enquête d'utilité publique.

8 – Provoquer une réforme des textes législatifs et de l'organisation administrative responsable du contrôle du développement urbain, pour assurer la coordination des plans et projets d'urbanisme.

9 – Promouvoir la préparation du plan national d'aménagement du territoire comme document de base et de référence à toutes les échelles de la planification urbaine. d'orientation