

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIBANAIS

SDATL

RAPPORT FINAL

TABLE DES MATIERES

Avant-propos	1
Introduction : Les grands principes du schéma d'aménagement	5



I.1 La taille du Liban et sa position géographique	13
I.2 Le relief, donnée immuable	16
I.3 Les espaces les plus propices à l'agriculture	19
I.4 Les espaces naturels remarquables et les grands paysages	22
I.5 Le potentiel et les caractéristiques de l'espace côtier libanais	30
I.6 La ressource Eau et les espaces où elle est la plus vulnérable	32
I.7 Les espaces soumis à des risques naturels	36



II.1 Le défi du développement économique	41
II.2 Le défi de la cohésion sociale	50
II.3 Le défi démographique	54
II.4 Le défi du logement	58
II.5 Le défi des besoins : transports, eau, déchets, enseignement, santé	60
II.6 Le défi de l'expansion urbaine	63
II.7 Le défi environnemental	69
II.8 Le défi de la guerre et de la paix	73

III

LES CHOIX FONDAMENTAUX

III.1	Un développement unitaire et intégré du territoire national	78
III.2	Une définition positive du principe de « développement équilibré ».....	79
III.3	Une rationalisation de l'utilisation des ressources	81

IV

LES ORIENTATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

IV.1	Structurer le territoire autour de pôles urbains puissants	87
IV.2	Associer toutes les régions au développement économique national.....	94
IV.3	Doter le territoire d'un réseau de transport performant.....	111
IV.4	Répartir les grands équipements de manière ciblée	129
IV.5	Assurer un développement urbain de qualité, respectueux des caractéristiques de chaque région	134
IV.6	Mettre en valeur les richesses naturelles du pays	148
IV.7	Exploiter la ressource Eau dans une optique durable.....	154
IV.8	Résoudre efficacement les problèmes des carrières, de l'assainissement et des déchets	164

V

LES PRINCIPES D'UTILISATION DES SOLS

V.1	Les principes d'utilisation des sols dans les zones urbaines, rurales, agricoles et naturelles	182
V.2	Les règles à respecter dans les espaces accueillant des sites majeurs (archéologie, patrimoine, sites naturels exceptionnels)	194
V.3	Les règles à respecter dans les espaces soumis à des contraintes (risques naturels et vulnérabilité de la ressource eau)	203

VI
**LA PREMIERE PHASE
DE REALISATION
DU SDATL**

VI.1	Transports	214
VI.2	Tourisme	216
VI.3	Industrie	216
VI.4	Agriculture	217
VI.5	Education	218
VI.6	Accueil des investisseurs	219
VI.7	Environnement	219
VI.8	Energie	220
VI.9	Eau et assainissement	221
VI.10	Déchets	222
VI.11	Santé	223
VI.12	Découpages administratifs, démocratie locale et fiscalité	224
VI.13	Finances et Cadastre	225
VI.14	Urbanisme	226
VI.15	Appui central à l'aménagement du territoire	229
REMERCIEMENTS		232
EQUIPE DU PROJET		233

ANNEXES :

Cartes au 1/ 200 000^{ème} :

Vocations des Sols
Organisation du Territoire
Premières Options Fondamentales

Cartes au 1/ 100 000^{ème} :

Approche régionale Nord
Approche régionale centre
Approche régionale Sud

LISTE DES TABLEAUX

1. Le Liban : quelques chiffres clés	9
2. Composantes du bilan de l'eau au Liban	32
3. Composition du PIB en 1997	48
4. Croissance de la population par groupe de Mohafazats à l'horizon 2030	56
5. Répartition de la population par groupe de Mohafazats à l'horizon 2030	56
6. Proportion des résidents des agglomérations en 2000 et en 2030	57
7. Evolution du nombre de ménages à l'horizon 2030	58
8. Evolution du parc de logements au Liban à l'horizon 2030	59
9. Hypothèses retenues pour l'évolution probable des comportements et des besoins à l'horizon 2030	60
10. Croissance urbaine et démographique dans l'aire urbaine centrale	65
11. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Tripoli	65
12. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Saïda	66
13. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Jbail	66
14. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Zahlé	66
15. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Nabatiyeh	66
16. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Baalbek	67
17. Croissance urbaine et démographique dans l'agglomération de Sour	67
18. Les défis du futur et les réponses requises	77
19. Population résidente par taille des agglomérations en 1970 et en 1997	104
20. Prévisions de croissance de la population et des déplacements motorisés dans l'aire urbaine centrale	122
21. Projection des besoins en énergie électrique à l'horizon 2030	132
22. Exploitations actuelles et futures de la ressource Eau	155
23. Les barrages proposés au Schéma des lacs et barrages du MEE	156
24. Les lacs proposés au Schéma des lacs et barrages du MEE	157
25. Les priorités du SDATL pour les investissements dans les barrages et lacs proposés	159
26. Les grands projets actuellement envisagés par l'Etat pour l'irrigation et le drainage	161
27. Règles recommandées pour la construction, les carrières et l'implantation d'industries et d'équipements dans les zones Urbaines, Rurales, Agricoles et Naturelles en l'absence d'un plan local d'urbanisme approuvé	207
28. Règles recommandées pour la construction, les carrières et l'implantation d'industries et d'équipements dans les zones soumises à des risques naturels, en l'absence d'un plan local d'urbanisme approuvé	208
29. Règles recommandées pour la construction, les carrières et l'implantation d'industries et d'équipements dans et autour des sites remarquables, en l'absence d'un plan local d'urbanisme approuvé	209

LISTE DES FIGURES

LES REALITES PHYSIQUES INCONTOURNABLES

I.1.	Le Liban dans le monde	15
I.2.	Le Liban dans le Proche-Orient	15
I.3.	Le relief	17
I.4.	Croquis relief	17
I.5.	Densités de peuplement par zone morphologique	18
I.6.	La pédologie	20
I.7.	Les pentes	20
I.8.	L'usage agricole actuel du sol	20
I.9.	Les périmètres d'irrigation	20
I.10.	Le domaine agricole d'intérêt national	21
I.11.	Les paysages et les sites	24
I.12.	Les étages de végétation	25
I.13.	Les principaux cours d'eau	25
I.14.	Les espaces naturels actuels	25
I.15.	Le domaine naturel d'intérêt national	26
I.16.	Les réserves naturelles protégées et les grottes	29
I.17.	Le littoral, un espace limité	31
I.18.	Le littoral, des atouts fragiles et convoités	31
I.19.	La géologie	34
I.20.	La vulnérabilité des terrains sédimentaires	34
I.21.	Les densités de linéaments	34
I.22.	Les failles principales	34
I.23.	Les espaces de vulnérabilité de la ressource Eau	35
I.24.	Les risques d'inondation	38
I.25.	Les risques de glissement de terrain	38
I.26.	Les risques sismiques	38
I.27.	Les risques de désertification	38

LES DEFIS DU FUTUR

II.1.	Pourcentage des ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté absolue (214 USD par ménage par mois) par Caza selon l'étude ESFF de 2002	51
II.2.	Distribution des revenus des ménages libanais en USD en 8 tranches selon l'étude USJ de 2001	51
II.3.	Répartition des ménages libanais selon leur revenu en 1997 et 2001	52
II.4.	Evolution de la population du Liban entre 1931 et 1997	54
II.5.	La pression urbaine	68

LISTE DES FIGURES
(Suite)

LES ORIENTATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

IV.1	Principe de structure urbaine	93
IV.2.	Principes d'organisation économique	109
IV.3.	Principes de développement touristique	110
IV.4.	Principes de transport de marchandises	119
IV.5.	Principe de définition du réseau de transport	127
IV.6.	Principe de transport en commun urbain	128
IV.7.	Les 4 vocations dominantes des sols	139
IV.8	Principes pour les évolutions des agglomérations	140
IV.9.	Agglomération centrale, enjeux d'aménagement	141
IV.10.	L'agglomération de Tripoli, principes de développement de la zone urbaine	142
IV.11.	L'agglomération de Saïda, enjeux de développement de la zone urbaine.....	143
IV.12.	L'agglomération de Zahlé, enjeux de développement de la zone urbaine	144
IV.13.	L'agglomération de Baalbek, enjeux de développement de la zone urbaine	145
IV.14.	L'agglomération de Nabatiyeh, principes de développement de la zone urbaine	146
IV.15.	L'agglomération de Sour, principes de développement de la zone urbaine	147
IV.16.	Principe de trame verte et bleue	152
IV.17.	Principe de mise en valeur du littoral	153
IV.18.	Les projets prioritaires de retenues d'eau	162
IV.19.	La situation des projets d'irrigation.....	163
IV.20.	Principe de schéma des zones interdites aux carrières	167
IV.21.	Les priorités d'assainissement	171
IV.22.	Principe de schéma des zones d'exclusion des sites d'enfouissement.....	177

LES PRINCIPES D'UTILISATION DES SOLS

V.1.	Les zones urbaines prévues au SDATL	183
V.2.	Les zones agricoles majeures d'intérêt national prévues au SDATL	185
V.3.	Les espaces ruraux mixtes prévus au SDATL	188
V.4.	Les espaces naturels d'intérêt national prévus au SDATL	193
V.5.	Les espaces dotés d'atouts particuliers prévus au SDATL	202
V.6.	Les espaces soumis à des contraintes prévues au SDATL	206

Avant - propos

Le Décret-Loi 5/77 du 31 janvier 1977 relatif à la création et aux attributions du Conseil du Développement et de la Reconstruction prévoit à son article 3 que le CDR conçoit « le cadre général d'orientation de l'urbanisme » au Liban et le soumet au Conseil des Ministres pour approbation.

C'est sur la base de cette disposition législative que le Gouvernement a chargé le CDR de l'élaboration, non seulement du cadre de la politique d'urbanisme, mais d'un véritable Schéma d'Aménagement du Territoire qui doit constituer l'assise de la politique d'urbanisme et servir en même temps de guide pour l'action de tous ceux qui participent au développement national et à l'utilisation des terres, à commencer par les acteurs publics, administrations et offices autonomes.

Les dispositions qui seraient arrêtées en matière d'urbanisme par le Conseil des Ministres à partir de ce travail s'imposeront, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme qui seront élaborés ou révisés ultérieurement. L'article 4 du Décret-Loi 69 / 83 du 22 septembre 1983 relatif à l'Urbanisme a, en effet, prévu que ces plans locaux devaient être élaborés « dans le cadre du plan général d'aménagement du territoire ».

Cette mise en conformité des plans locaux d'urbanisme se ferait alors progressivement. Les plans qui sont en vigueur demeureront en vigueur tant qu'ils n'ont pas été mis en révision ; mais dès lors qu'ils sont révisés, ils doivent être conçus en conformité avec le « cadre d'orientation de l'urbanisme » défini par le Gouvernement, et dont l'actuel Schéma d'Aménagement du Territoire donne la philosophie et la cohérence générale.

