

Traduction depuis la langue arabe du

Décret N° 2366
Plan Général d'Aménagement du Territoire Libanais

Le Président de la République
Conformément à la Constitution

Vu le décret-loi N° 5 du 31/1/1977 et ses modifications (création du Conseil du Développement et de la Reconstruction et abolition du Ministère du Plan), notamment son article 3 alinéa 4 ;

Vu le décret-loi N° 69 du 9/9/1983 et ses modifications (Loi de l'Urbanisme) notamment ses articles 2 et 4,

Après approbation du Conseil du Développement et de la Reconstruction lors de sa réunion du 7/6/2005

Après avis du Conseil Supérieur de l'Urbanisme publié le 27/5/2005,

Sur proposition du Premier Ministre,

Après recueil de l'avis du Conseil d'Etat (avis N° 168/ 2008 – 2009 en date du 17/3/2009),

Après approbation du Conseil des Ministres en date du 2/4/2009,

Décrète ce qui suit :

Première Partie

Article 1 :

Le Plan Général d'Aménagement du Territoire Libanais (1) constitue le cadre général d'orientation de l'urbanisme et de l'utilisation des sols au Liban.

(1) Le Plan précité ainsi que les cartes N° 1, 2 et 3 qui lui sont annexées sont disponibles auprès du Conseil du Développement et de la Reconstruction.

Article 2

Les ministères et les administrations et établissements publics ainsi que les services publics autonomes, les municipalités et les unions de municipalités, sont tenus d'adopter des orientations qui sont en accord avec ce Plan dans toute matière de leur compétence ayant trait à l'utilisation et à l'aménagement des sols.

Article 3

Les décrets et règlements qui régissent les utilisations des sols qui ont été promulgués avant la parution du présent décret, en particulier les schémas directeurs et les règlements détaillés des villes et des villages, restent en vigueur tant qu'ils n'auront pas été modifiés.

Lorsqu'une administration compétente étudie des décrets et des règlements et soumet des propositions relatives à l'aménagement du territoire, elle est tenue de respecter les prescriptions figurant dans le présent décret. En cas d'impossibilité, la question est soumise au Ministre ou au Conseil des Ministres selon les compétences de chacun.

Deuxième Partie : Prescriptions propres à l'Urbanisme

Article 4 :

La politique d'urbanisme est basée, au Liban, dans le cadre du Plan Général d'Aménagement du Territoire, sur l'utilisation des sols en fonction de leur nature, de leurs caractères remarquables, et des risques qui peuvent résulter de leur mode d'utilisation.

Article 5 :

Le territoire Libanais est classé en zones conformément au Plan et au tableau A joint au présent décret, comme suit :

U : Zones urbaines

R : Zones rurales

A : Zones de la richesse agricole nationale

N : Zones de la richesse naturelle nationale, réparties en :

N1 : Zones des sommets

N2 : Ruban des cèdres et de l'arboriculture de montagne

N3 : Espaces de liaison entre les espaces boisés, les vallées et les autres zones naturelles.

Article 6 :

Les sites et espaces remarquables figurant au Plan et dans le tableau B annexé au présent décret sont désignés comme suit :

P : Grands paysages naturels

S : Sites et ensembles archéologiques, historiques, et naturels remarquables, répartis en :

S1 : Sites et ensembles archéologiques classés

S2 : Sites et ensembles naturels classés

Article 7 :

Les zones soumises à des risques naturels figurant au Plan sont désignées comme suit :

F : Zones soumises au risque d'inondation

G : Zones soumises au risque de glissement de terrain et d'éboulement

W : Zones de risque de pollution des eaux souterraines

Article 8 :

Les orientations énoncées aux tableaux A, B et C annexés au présent décret sont appliquées à chaque partie du territoire libanais dans la limite énoncée à l'article 3 du présent décret.

Dans les cas où une région serait classée en même temps en site ou espace remarquable, et en zone soumise à risque naturel au sens des articles 6 et 7, il est fait application des orientations les plus strictes parmi celles figurant aux tableaux A, B et C du présent décret.

Article 9 :

L'administration libanaise agit, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, pour préserver les richesses naturelles et patrimoniales des sites situés le long du littoral libanais, et pour préserver les sites et les ensembles historiques conformément à ce qui est mentionné dans le Plan.

Partie 3 : Mesures d'application

Article 10 :

Un comité administratif est constitué, présidé par le président du conseil supérieur de l'urbanisme et regroupant des représentants des directions générales des ministères et des instances énumérées ci-après, ces représentants étant désignés comme membres du comité par le directeur général de chacune des directions suivantes ou par le président dans le cas des établissements publics.

Ministère des travaux publics et des transports	Directions générales de l'Urbanisme, des Routes et bâtiments, et des Transports
Ministère de l'environnement	Direction générale de l'environnement
Ministère de la culture	Direction générale des antiquités

Ministère de l'intérieur et des municipalités	Direction générale des administrations et conseils locaux
Ministère de l'énergie et de l'eau	Directions générales des Ressources hydrauliques et électriques, et de l'Investissement
Ministère de l'agriculture	Direction générale de l'Agriculture, et direction du développement rural
Ministère de l'industrie	Direction générale de l'industrie
Ministère de l'économie et du commerce	Direction générale de l'économie et du commerce
Ministère des finances	Direction générale des finances
Ministère de la défense nationale	Etat-Major de l'Armée – Division militaire de l'équipement, et président du département de gestion du foncier au Bureau des affaires foncières
Conseil du développement et de la reconstruction	Direction de la planification et de la programmation

Ce comité a pour mission de suivre la mise en œuvre et l'évolution du Plan général d'aménagement du territoire libanais. Il se réunit au moins quatre fois par an et soumet chaque année au Ministre des travaux publics un rapport sur l'avancement de la mise en œuvre du Plan général, et le Ministre des travaux publics soumet à son tour ce rapport au Conseil des Ministres après y avoir adjoint ses observations.

Article 11 :

Lorsqu'il s'avère nécessaire de revoir certains contenus de ce Plan, le comité cité à l'article 10 soumet sa proposition en ce sens accompagnée d'un exposé des motifs, au Ministre des travaux publics et des transports, qui la soumet à son tour au Conseil des Ministres pour promulguer le décret nécessaire en la matière.

Article 12 :

Le présent décret entre en application dès sa parution au journal officiel.

Emanant du Président de la République

Baabda le 20 juin 2009
Michel Soleiman

Le Président du Conseil des Ministres

Fouad Siniora

Ministre des Finances Mohammed Chatah	Ministre de l'Environnement Antoine Karam	Ministre de la Culture Tammam Salam	Ministre de l'Intérieur et des Municipalités
Ministre de l'Energie et de l'Eau Signature Alain Taborian	Ministre de l'Agriculture Elias Skaf	Ministre de l'Industrie Ghazi Zaayter	Ministre de l'Economie et du Commerce Mohammad Safadi
Ministre de la Défense Nationale Elias El Murr	Ministre des Travaux Publics et des Transports Ghazi El Aridi	Le Président du Conseil des Ministres Fouad Siniora	

Tampon de la Présidence de la République

Copie conforme à l'original

Le directeur général de la Présidence de la République

Tableau – A – annexé au Décret N° 2366 du 20/6/2009

	U Urbaine	R Rurale	A Agricole	N1 Naturelle/Sommets	N2 Naturelle/Cèdres	N3 Naturelle/Liaisons
Coefficient d'exploitation	Moyens à élevés *	Moyens	Moyens à l'intérieur des localités Réduits à l'extérieur des localités	Très réduits à l'exception des ouvrages techniques publics et militaires	Très réduits à l'exception des stations de ski	Moyens à l'intérieur des localités Réduits à l'extérieur des localités Très réduits dans les espaces boisés et sur les pentes supérieures à 30%
Hauteur des constructions	Moyennes à élevées	Moyennes à l'intérieur des localités Réduites à l'extérieur des localités	Réduites à moyennes à l'intérieur des localités Très réduites à l'extérieur des localités	Très réduites	Réduites à l'intérieur des localités, Très réduites à l'extérieur des localités, Conformément à un plan masse pour les stations de ski	Moyennes à l'intérieur des localités Réduites à l'extérieur des localités
Recul des constructions	En fonction des situations locales	10 mètres à partir de la limite des cours d'eau	10 mètres à partir de la limite des cours d'eau	Pas de conditions particulières	20 mètres à partir des lisières des espaces boisés et conformément au schéma directeur de la région	10 mètres à partir de la limite des cours d'eau
Position des extensions urbaines par rapport aux agglomérations existantes	Pas de conditions particulières	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations	Pas de conditions particulières	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations
Lotissements en vue de la construction	Possibles	Possibles en continuité des agglomérations existantes	De préférence en continuité des agglomérations existantes	Interdits sauf pour les ouvrages techniques et militaires	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations	Préférable en continuité des agglomérations existantes Non souhaitable loin des agglomérations, à

						l'exception des projets touristiques moyennant l'étude de leurs impacts sur l'environnement et les paysages naturels
Grands ensembles	Possible	Possible	Préférable en continuité des agglomérations existantes	Interdits	Possibles pour les seules stations de ski avec étude de leurs impacts sur l'environnement et les paysages naturels	Possible uniquement pour les projets touristiques moyennant l'étude de leurs impacts sur l'environnement et les paysages naturels
Carrières et sablières	Interdites	Interdites dans les bois et forêts. Possibles à une distance de plus de 500 mètres des cours d'eau, des localités habitées et du littoral	Possibles sous condition d'étude d'impact environnemental et stockage de la couche de terre agricole et de sa restitution après achèvement des travaux	Interdites	Interdites	Interdites dans les bois et forêts. Possibles à une distance de plus de 500 mètres des localités habitées et du littoral
Bâtiments industriels et industries	Possible, avec étude d'impact environnemental et paysager pour les industries de catégorie 1	Possible	Possible uniquement pour les catégories 3 et 4 et surtout sous réserve de respect des normes environnementales	Interdits	Possible uniquement pour les installations de production d'eau minérale, les établissements de service indispensables (comme les stations d'essence) sous réserve d'étude de leurs impacts sur l'environnement et les paysages naturels	Possible uniquement pour les catégories 3 et 4 et surtout sous réserve de respect des normes environnementales

Remarque : les qualificatifs élevés, moyens, réduits, s'apprécient au regard des coefficients d'exploitation et aux hauteurs retenus dans les régions planifiées comparables par leur nature, leur pente et leur densité de population.

Tableau – B – annexé au Décret N° 2366 du 20/6/2009

	P Périmètre des grands paysages naturels	S1 Dans un rayon de 500 mètres autour des sites classés	S2 Dans un rayon de 500 mètres autour des sites naturels remarquables
Coefficient d'exploitation	Réduits, sauf à l'intérieur des agglomérations existantes	Proche de zéro hors des agglomérations existantes / très réduites dans les zones classées R, A et N / et déterminées suivant les situations existantes dans les zones classées U	Proche de zéro hors des agglomérations existantes / très réduites dans les zones classées R, A et N / et déterminées suivant les situations existantes dans les zones classées U
Hauteur des constructions	Réduite à moyenne à l'intérieur des agglomérations, et très réduites hors agglomération	Réduite dans les zones classées R, A et N, et déterminée suivant les situations existantes dans les zones classées U	Réduite dans les zones classées R, A et N, et déterminée suivant les situations existantes dans les zones classées U
Recul des constructions	En fonction des situations existantes localement	50 mètres depuis la limite du site, sauf dans les zones U	50 mètres depuis la limite du site, sauf dans les zones U
Position des extensions urbaines par rapport aux agglomérations existantes	De préférence en continuité avec les agglomérations existantes	Pas de conditions particulières	Pas de conditions particulières
Lotissements en vue de la construction	Possible avec étude d'impact paysager	Possible avec étude d'impact du projet sur le site	Possible avec étude d'impact du projet sur le site
Grands ensembles	Possible avec étude d'impact paysager	Possible avec étude d'impact du projet sur le site	Possible avec étude d'impact du projet sur le site
Carrières et sablières	Interdites	Interdites	Interdites
Bâtiments industriels et industries	Possible avec étude d'impact paysager	Interdits dans un rayon de 50 mètres depuis la limite du site	Interdits dans un rayon de 50 mètres depuis la limite du site

Remarque : les qualificatifs élevés, moyens, réduits, s'apprécient au regard des coefficients d'exploitation et aux hauteurs retenus dans les régions planifiées comparables par leur nature, leur pente et leur densité de population.

Tableau – C – annexé au Décret N° 2366 du 20/6/2009

	F* Soumises au risque d'inondation	G** Soumises au risque de glissement de terrain ou d'éboulement	W Soumises au risque de pollution des nappes d'eau souterraines
Coefficient d'exploitation	Très réduit, en prenant en considération les situations existantes localement	Très réduit / Fixé à zéro ou près de zéro sur les terrains présentant une pente naturelle (avant terrassement) de plus de 10%, en prenant en considération les situations existantes localement	En cas d'absence de réseau d'assainissement, le coefficient est moyen dans les zones U et R / réduit dans les zones A et N3 / très réduit dans les zones N2 / nul dans les zones N1
Hauteur des constructions	Très réduite, en prenant en considération les situations existantes localement	Pas de construction en N1 / Réduite, en prenant en considération les situations existantes localement	Pas de conditions particulières
Recul des constructions	80% de la surface du terrain doit demeurer à l'état naturel (jardins sans pavages), en prenant en considération les situations existantes localement	80% de la surface du terrain doit demeurer à l'état naturel, en prenant en considération les situations existantes localement	Pas de conditions particulières
Position des extensions urbaines par rapport aux agglomérations existantes	Obligatoirement en continuité avec les agglomérations existantes, en prenant en considération les situations existantes localement	Pas de conditions particulières	Pas de conditions particulières
Lotissements en vue de la construction	Possibles en continuité avec les agglomérations existantes et sous réserve d'une étude démontrant l'absence de risque et la non amplification du risque dans les alentours	Possibles en continuité avec les agglomérations existantes et sous réserve d'une étude démontrant l'absence de risque et la non amplification du risque dans les alentours	Possibles en cas d'existence d'un réseau d'assainissement, sinon obligation de réaliser un réseau d'assainissement et une station de traitement de manière complète avant toute réalisation de voies de desserte et avant toute construction
Grands ensembles	Possibles sous réserve d'une étude démontrant la sécurité des occupants	Possibles en continuité avec les agglomérations existantes et sous réserve d'une étude démontrant l'absence de risque et la non amplification du risque dans les alentours	Possibles en cas d'existence d'un réseau d'assainissement, sinon obligation de réaliser un réseau d'assainissement et une station de traitement de manière complète avant toute réalisation de voies de desserte et avant toute construction

Carrières et sablières	Possibles sous réserve d'une étude démontrant la non amplification du risque dans les alentours durant l'exploitation du gisement et après son achèvement	Possibles sous réserve d'une étude démontrant la non amplification du risque dans les alentours durant l'exploitation du gisement et après son achèvement	Possibles sous réserve d'une étude démontrant l'absence de risque de déstabilisation des masses rocheuses en sous-sol qui aurait pour effet de modifier les cours d'eau souterrains ou d'avoir un impact sur les sources
Bâtiments industriels et industries	Possible uniquement pour les industries ne produisant pas de déchets ou d'effluents liquides contenant des produits contaminés ou dangereux pouvant s'infiltrer dans le sol en cas d'inondation	Possibles sous réserve d'une étude démontrant la non amplification du risque dans les alentours durant l'exploitation du gisement et après son achèvement	En cas d'absence de réseau d'assainissement, les industries nocives pour les eaux souterraines sont interdites
Etablissements recevant du public	Possible sous réserve d'une étude démontrant la sécurité des occupants	Possible sous réserve d'une étude démontrant la sécurité des occupants	Possible sous condition de réalisation totale des moyens de traitement des eaux usées

Remarque : les qualificatifs élevés, moyens, réduits, s'apprécient au regard des coefficients d'exploitation et aux hauteurs retenus dans les régions planifiées comparables par leur nature, leur pente et leur densité de population.

* Les prescriptions énoncées dans cette colonne sont mises en application pour toutes les zones classées F par ce décret tant que l'administration n'aura pas établi une étude scientifique prouvant que le projet qu'il est demandé de réaliser n'est pas concerné par le risque d'inondation et qu'il n'a aucun impact négatif sur le risque d'inondation dans les alentours

** Les prescriptions énoncées dans cette colonne sont mises en application pour toutes les zones classées G par ce décret tant que l'administration n'aura pas établi une étude scientifique prouvant que le projet qu'il est demandé de réaliser ne présente aucun risque pour ses occupants et qu'il n'a aucun impact négatif sur le risque de glissement de terrain dans les alentours.