HAL
open science

La prise en compte de l'agriculture dans les plans d'urbanisme au Liban (1960-2000)

Éric Verdeil

To cite this version:

Éric Verdeil. La prise en compte de l'agriculture dans les plans d'urbanisme au Liban (1960-2000). Nasr Joe, Padilla Martine, dir., Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée,, DELTA - IFPO, pp.391-405, 2004. halshs-00003777

HAL Id: halshs-00003777

https://shs.hal.science/halshs-00003777v1

Submitted on 11 Jan 2005

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Version non-définitive (datant de 2003)

La prise en compte de l'agriculture dans les plans d'urbanisme au Liban (1960-2000)

Eric Verdeil, géographe et urbaniste, IFPO (ex-CERMOC), responsable de l'Observatoire urbain

In Joe Nasr et Padilla Martine, *Interfaces : Agricultures et urbanisation à l'est et au sud de la Méditerranée*, Beyrouth : IFPO-DELTA, 2004, pp.391-405

Résumé :

A partir des années soixante, au moment de la mise en place d'outils juridiques pour la planification urbaine, l'agriculture péri-urbaine était prise en compte par les urbanistes, non sans ambiguïté puisqu'il s'agissait autant de préservation d'un capital productif que de la constitution de réserves foncières. Les mécanismes mis en place relevait davantage de la dissuasion à la construction que de l'interdiction, notamment en raison de l'absence de soutien politique à ces propositions. Cette préoccupation pour l'agriculture péri-urbaine n'a pas cessé d'être par la suite, mais son maintien sur le terrain devait moins aux mécanismes de protection qu'à des intérêts et des considérations (géo)politiques et identitaires.

*

* *

L'idée qui guide cette recherche est la volonté de comprendre si, quand et comment une prise en compte de l'agriculture urbaine s'est manifestée au Liban dans l'urbanisme entre les années 1960, moment d'introduction au Liban de normes d'aménagement volontariste de l'espace, et les années récentes.

Deux remarques préalables : les normes régissant l'aménagement au Liban n'ont jamais été très contraignantes, en particulier vis-à-vis de la libre utilisation par les propriétaires de leurs terrains. Cette limitation des ambitions est un caractère distinctif par rapport aux pays voisins, et résulte non pas d'une doctrine propre aux professionnels libanais mais de l'incapacité de l'État à faire accepter ces normes par la société. En second lieu, dans un espace aussi étroit que le littoral libanais que prend en compte notre étude, la spécificité de l'agriculture urbaine n'est guère évidente à dégager à priori, même si elle est parfois explicitement mentionnée. Aussi est-ce plus largement la prise en compte de l'agriculture en général qui est ici analysée, quitte à préciser lorsque c'est nécessaire.

Sur le plan méthodologique, l'étude se fonde sur un travail documentaire concernant les plans et les documents d'urbanisme eux-mêmes. On a aussi cherché à identifier les motivations et principes guidant les urbanistes auteurs de ces documents, à travers diverses sources : articles ou entretiens principalement.

Au-delà de l'identification des discours techniques sur la préservation, deux objectifs ont guidé notre recherche : (1) cerner l'intérêt des acteurs politiques et des responsables administratifs pour la prise en compte de l'agriculture urbaine ; et (2) évaluer l'effet des prescriptions et des normes urbanistiques sur le maintien ou le renforcement de tels espaces. L'hypothèse est que l'agriculture urbaine ne vaut pas tant pour elle-même que, indirectement, en tant qu'elle est liée à d'autres enjeux qui la dépasse : le rythme de l'urbanisation, les modalités de la tenure foncière ou les affirmations identitaires qui prennent l'agriculture pour support.

1. Années soixante : le volontarisme chéhabiste et l'agriculture du littoral

Dans le contexte de l'arrivée au pouvoir du général Chéhab (1958-1964) et du volontarisme des politiques publiques qui le distingue, de nouvelles institutions sont mises en place dans le domaine de l'aménagement, conformes aux doctrines développementalistes et urbanistiques de l'époque. C'est dans les idées des experts étrangers et dans les plans qu'ils ont proposés qu'il faut d'abord rechercher l'éventuelle prise en compte de l'agriculture urbaine, dans la mesure où les règles de gestion de l'espace au Liban sont largement héritées de leurs propositions.

a. L'IRFED

Les experts de l'IRFED (Institut de formation en vue du développement) sous la houlette du Père Lebret ont joué un rôle important de définition du mode de développement libanais[1]. La doctrine de l'économie humaine, soucieuse d'équilibre du développement, se méfie du développement urbain. A l'inverse, elle prône, autant que possible, le développement de l'agriculture.

Ainsi, cette dernière est encouragée comme secteur économique, à travers l'irrigation, la formation, ainsi que l'intensification capitaliste. Mais l'analyse régionale proposée par l'IRFED montre que le développement de l'agriculture doit principalement concerner les régions périphériques du pays, Akkar, Beqaa et Sud. Il y a donc peu d'intérêt pour les plaines littorales proches de Beyrouth, les plus concernées par la concurrence urbain-rural, objet de notre problématique. En outre, les orientations urbanistiques vont dans le sens d'une dédensification urbaine, consommatrice d'espace agricole.

b. Michel Écochard

[1] Voir Stéphane Malsagne (1992) et Eric Verdeil (2002).

C'est surtout l'urbaniste Écochard, maître d'œuvre de plusieurs schémas d'urbanisme au début des années soixante, qui mène une réflexion originale sur les questions d'agriculture à la périphérie des villes. Son réel souci de protection butte sur l'efficacité des outils réglementaires retenus. On mentionnera ici quatre de ses plans pour des villes littorales, en insistant particulièrement sur Saïda et Beyrouth.

Le plan pour Saïda constitue une sorte de modèle du point de vue de la gestion de l'interface entre l'agriculture et l'urbanisation. Avec une vieille ville située sur un site de cap, et entourée d'une plaine agricole, la question d'une extension au détriment de l'agriculture se posait. La contradiction potentielle est résolue par une audace urbanistique : un zonage différenciant nettement ville ancienne, zone de jardin dont la fonction agricole est préservée, et collines, considérées comme la zone d'extension : « Ces extensions devront se situer sur les premiers contreforts du Liban afin de se trouver en dehors de la zone de culture fruitière si riche sur la côte (la carte géologique présente toute cette côte dans les environs de Saïda, comme des terres arables ayant les mêmes caractéristiques que celle que l'on trouve dans la Bekaa et dans la Ghouta autour de Damas). En ce faisant on retournera d'ailleurs à la vieille tradition qui voulait qu'il y eut deux villes : la ville maritime et la ville haute. »[2]. (cf. figure 1)

Figure 1 : projet d'aménagement pour Saïda

Quel dispositif fut proposé pour assurer la protection effective de la zone ? Écochard propose une taille minimale de parcelles de 1 ha, avec une emprise de construction limitée à 1/50 de la surface, tandis qu'il réclame aussi l'interdiction des lotissements : il s'agit donc d'un dispositif très exigeant, tellement d'ailleurs que le plan ne fut pas appliqué tel quel. Le décret finalement adopté en 1962 conservait le principe d'une zone agricole, mais avec des coefficients beaucoup plus élevés. Il n'empêche que même ainsi amoindri, il eut une vertu de protection jusqu'au années 1980, lorsque, sous l'impact du dynamisme urbain induit par la guerre, la réalisation d'un vaste remembrement dans cette zone fut entreprise, ce qui entraîna une ouverture à l'urbanisation.

C'est le même modèle de zonage qui fut proposé pour la ville côtière de Byblos-Jbeil, sur un site comparable, pour préserver la zone agricole. Des photographies aériennes récentes montrent nettement une préservation de fait de l'agriculture (bananeraies), ce qui conduit à faire l'hypothèse d'une relative efficacité de ce dispositif, même si d'autres explications complémentaires, du côté de la tenure foncière, devraient également être envisagées. On

[2] *Saïda et sa région, problèmes d'aménagement*, (1958), Ecochard, Thurnauer, Riboulet et Bezri, avec la collaboration de P. Mas et P. Peletier, 1958.

retrouve le même dispositif en partie transposé aussi à Batroun et Enfé, agglomérations moins importantes du littoral du nord et où le schéma est compliqué par la présence d'usines.

Le cas de Jounié, planifié par Écochard en 1959, est en revanche différent de ce modèle : dans cette petite plaine agricole de fond de baie, limitée par un versant extrêmement abrupt, le choix effectué fut de favoriser une urbanisation planifiée par un remembrement. Sa mise en œuvre et l'extension de la petite ville en cité touristique puis de refuge pendant la guerre ont conduit à une urbanisation importante. Dans ce cas, le potentiel agricole n'avait pas été jugé suffisant pour justifier une préservation au vu des enjeux du développement de la zone, d'où était d'ailleurs natif le président Chéhab soucieux de son aménagement.

Le dernier cas, celui de Beyrouth, est plus complexe. S'il l'on trouve un intérêt manifeste pour la protection de l'agriculture urbaine, ce souci est néanmoins ambigu. L'intérêt pour la protection de l'agriculture dans ce schéma de 1963 se manifeste d'abord par une importante enquête sur le potentiel agricole des différentes zones, dont les résultats occupent un chapitre du rapport de présentation[3]. Il en ressort que 50% de la surface des localités de la banlieue de Beyrouth a un usage agricole et 20% est irrigué. Cet élément est pris en compte dans la stratégie de développement proposée pour l'urbanisation. Certes, la plaine agricole située au nord-est est sacrifiée, de même que la zone de plaine de Hadath, sur laquelle est prévue une urbanisation planifiée sous forme de « villes nouvelles ». Par ailleurs, le choix est fait d'urbaniser les zones de Dunes, infertiles, et d'orienter une urbanisation souhaitée peu dense vers les collines entourant Beyrouth. Par contre, la plaine de Choueifate, située au sud de l'agglomération, est considérée comme agricole et doit être préservée. Elle deviendra la zone A2 du plan Écochard.

La justification de cette protection est complexe et finalement ambiguë : « Permettre le développement de zones qui en première approximation ne seront utiles que dans 20 ans est un gaspillage des travaux urbains qui s'étendent alors sur une surface telle qu'elle ne peut permettre une mise en valeur normale. Signalons encore qu'actuellement la zone intéressée est, par sa culture d'oliviers, un apport non négligeable à l'économie du pays[4]. » La justification de la protection est donc à la fois fondée sur l'importance économique de la production, sur la volonté de limiter les coûts d'urbanisation à la charge de la puissance publique, mais aussi, et peut être surtout dans l'esprit d'Écochard, sur l'idée de réserver l'avenir de l'urbanisation, en créant des réserves foncières pour l'extension future.

[3] Ministère du Plan, [1963], vol. 1, chapitre VIII.

[4] Ibid., Chapitre XIII, « Zoning », p. 67.

C'est dans cette esprit qu'est proposée une réglementation limitant l'urbanisation, comme à Saïda quoique de manière moins drastique : les surfaces minimales proposées pour les parcelles sont de 3000 à 5000 m², avec une emprise maximale des constructions de 15% du terrain et un coefficient d'exploitation de 0,5. Les bâtiments industriels ou commerciaux seraient interdits, et l'idée est de n'autoriser que le logement des familles agricoles. Dans les faits, la réglementation adoptée sera moins sévère que proposée, mais restera distincte des zones alentour. De fait, le secteur a conservé, malgré l'intrusion de l'urbanisation, un usage agricole important jusqu'à ces dernières années[5]. Là encore, il serait insuffisant de se limiter aux facteurs réglementaires sans tenir compte des enjeux fonciers : mais il reste que le dispositif mis en œuvre, certes modeste, s'est montré d'une relative efficacité.

En conclusion de ce premier moment de l'analyse, les constats suivants se dégagent : il existe un réel souci, sur le plan de l'urbanisme, de prendre en compte l'agriculture des zones péri-urbaines, sans que la spécificité « urbaine » de cette agriculture ne soit jamais toutefois, mise en évidence. De plus, il faut considérer ces protections comme une barrière provisoire, constituant pour l'avenir autant de réserves foncières. Les outils retenus restent essentiellement le zonage et la limitation des densités et de la taille minimale des parcelles. Bien souvent, les propositions n'ont pas été suivies ou du moins, ont été rendues moins draconiennes. Il n'empêche qu'elles ont rendu la pression sur le foncier moins forte qu'en d'autres endroits, permettant une relative meilleure tenue de l'agriculture.

2. Postérité des idées de préservation de l'agriculture urbaine

A. Jusqu'à avant la guerre (1964-1975)

Dans les années qui suivent la présidence de Chéhab, un vaste mouvement de planification du territoire se poursuit, menée non plus par des étrangers mais par des ingénieurs et techniciens locaux. La préservation de l'agriculture constitue un souci affirmé, qui toutefois ne se retrouve guère dans les plans eux-mêmes.

Que l'agriculture constitue un thème perçu comme important dont il est nécessaire d'assurer la préservation est manifeste dans diverses prises de position, notamment dans la revue de l'ordre des ingénieurs *Al Mouhandess*. Une série d'articles en témoigne dans les années 65-67. Il reste que c'est surtout de l'agriculture de la montagne qu'il s'agit, et qu'il n'y a pas vraiment d'interrogation sur la spécificité de l'agriculture littorale[6].

[5] Voir dans cet ouvrage la contribution de Jamal Abed.

[6] *Al Mouhandess*, N°6, septembre 1966 et n°9, avril 1967.

En fait, à la fin des années soixante, c'est surtout le thème de l'environnement qui commence à faire florès sous la houlette du directeur général de l'urbanisme de l'époque Mitri Nammar. Le principal document qui porte la trace de cette préoccupation est le *Livre blanc sur l'urbanisation de Beyrouth en l'an 2000*, paru en 1973. Mais, par contraste avec la réflexion introduite par Écochard autour du thème de l'agriculture dans l'agglomération de Beyrouth, il n'y a pas de continuité de la réflexion sur ce point. Dans la carte de diagnostic des problèmes environnementaux, une grande attention est portée à la destruction des plages, au mitage des forêts péri-urbaines sans que la disparition des espaces agricoles soit mentionnée[7]. Dans les propositions, il est fait mention de coupures vertes, mais qui sont principalement consacrées à des fins de loisirs et d'environnement, avec l'idée de préserver des ensembles forestiers et des vallées, et non pas de l'agriculture, ou du moins celle-ci n'est jamais évoquée.

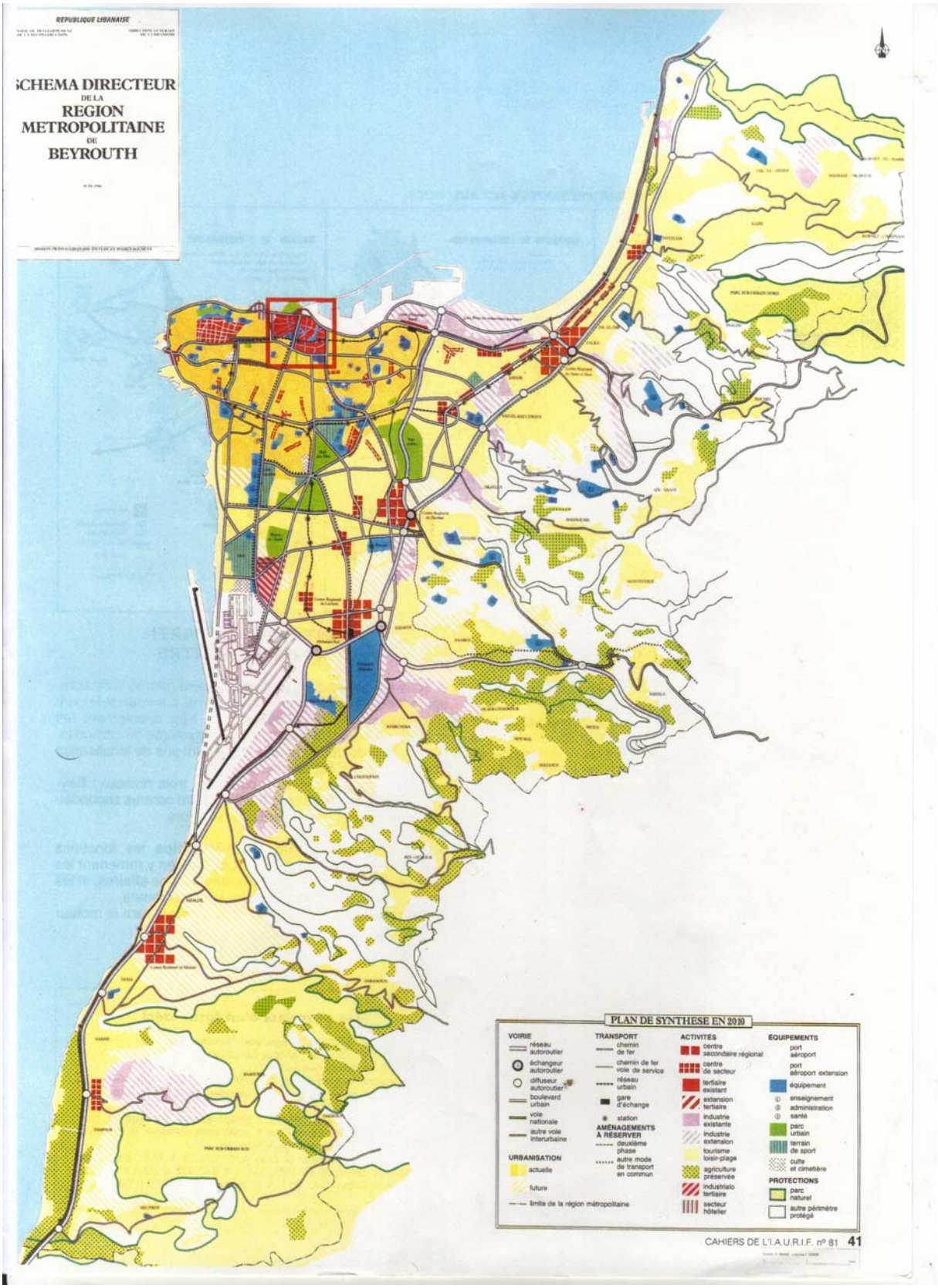
A la même époque, d'ailleurs, le zoning pour le littoral est étudié et approuvé. Mais il n'est jamais question d'y préserver l'agriculture et il n'existe pas, dans ce schéma, de zones agricoles en bord de mer. Cela confirme que le thème n'a guère de postérité, ou plutôt qu'on juge inéluctable la perspective d'un littoral entièrement urbanisé, l'agriculture semblant devoir être confinée dans la Beqaa ou dans la montagne, et étant exclue de la partie centrale et urbanisation du littoral libanais.

B. Le schéma directeur de Beyrouth en 1986

Des changements apparaissent toutefois durant la guerre. Alors que l'urbanisation continue à être très dynamique, l'étude pour le schéma directeur de la Région métropolitaine de Beyrouth (RMB), associant la direction générale de l'urbanisme, le conseil du développement et de la reconstruction et l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France (voir **figure 2 : le SDRMB, source *Cahiers de l'IAURIF*, n°81, 1987**), introduit de nouvelles réflexions dont certaines sont particulièrement en phase avec l'objet de cette étude. Le souci de l'environnement devient plus prégnant et se traduit de manière plus concrète, notamment pour l'agriculture. Le statut du document est paradoxal : commandé par un pouvoir rapidement discrédité, cantonné à l'organisation du moyen et du long terme alors que la guerre avait repris, rendant l'avenir particulièrement incertain, et alors que les chantiers prioritaires lui avait été retiré, il jette les bases d'une organisation future et introduit de nouvelles idées et méthodes dans l'administration. C'est notamment à ce titre qu'il est

[7] Cf. la carte « problèmes d'environnement », où deux zones agricoles (Damour et Zouk) sont inscrites, non pas comme problème mais plutôt comme existant. République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Livre blanc Beyrouth 1985-2000*, fig. 3.6.

instructif. De fait, concernant l'agriculture urbaine, le schéma propose trois types de zones agricoles, destinées à la fois à préserver l'agriculture et à la moderniser[8].



[8] Mission franco-libanaise, 1986, p. 192-196.

Il s'agit d'abord de la zone côtière pour le maraîchage, occupant la plaine et les fonds de vallées. Si Antélias et Dbayé apparaissent condamnés à l'urbanisation, il est très sérieusement question de protéger la vaste plaine agricole de Damour, par une faible constructibilité et par une limitation au développement agricole. Il convient d'indiquer que, dans cette zone, le pouvoir milicien druze en place s'efforçait justement de contenir l'urbanisation, en bloquant les constructions destinées à l'extension vers le sud de la population chiite[9]. En 1988, la DGU commandite d'ailleurs un schéma directeur de la zone de Damour préservant l'agriculture[10]. Mais le projet ne sera en fait jamais approuvé. Pour les autres zones identifiées dans cette catégorie, il est question d'une urbanisation différée, à nouveau : c'est le cas de Choueifate (dont une autre partie est vouée à l'industrie[11]). Mais dans ce cas, le même raisonnement géopolitique que précédemment s'applique encore. Même s'il n'existe pas de lien direct entre miliciens et planification agricole « tampon », l'absence de mouvement d'urbanisation, résultant du contrôle politique, rend envisageable pour les techniciens l'idée d'une préservation, qui s'inscrit d'ailleurs dans une certaine continuité.

En ce qui concerne la zone des coteaux dominant Beyrouth, le SDRMB envisage le développement de l'irrigation et des travaux destinés à rendre plus facilement exploitables les terrasses. L'intensification souhaitée paraît rendre possible le maintien de l'agriculture sans intervention publique autre qu'un plan d'occupation des sols détaillé. Il est aussi envisagé de pérenniser l'activité agricole en instituant un contrat avec l'administration qui conduirait à l'abandon des droits à construire. Cette proposition audacieuse n'a toutefois pas eu de suite. L'argumentation économique mettait en avant l'existence d'une nouvelle demande de produits frais, liée au développement du marché urbain : c'est là un thème consubstantiel du discours sur la durabilité de l'agriculture urbaine. Dans les faits, rien ne fut toutefois réalisé dans cette optique, même si le souci en était présent dans l'administration et parmi les consultants étrangers.

Le troisième point concernant l'agriculture dans ce document concerne le souci de protéger des zones de « parc naturels » à vocation principalement récréatives. Le maintien proposé de l'agriculture rentre ici dans le cadre d'une fonction décorative de l'agriculture, davantage que du point de vue productif. Là encore, il convient aussi de noter que l'un des parcs, celui proposé au sud, correspondait à une zone où le pouvoir local en place ne souhaitait pas un

[9] Wafa Charafeddine, 1985, p.102. Voir aussi, plus largement, sur le contexte d'élaboration de cette politique et le schéma directeur de la RMB, Fouad Awada, pp.126-142.

[10] Entretien avec M. Fawaz, mars 2000. Voir Labib Bakhos, 1998, p.122.

[11] Voir dans cet ouvrage les contributions de Jamal Abed et Habib Debs.

développement de l'urbanisation, par crainte de devoir accueillir des populations indésirables sur le plan confessionnel[12].

A travers l'examen de l'éventuelle postérité des idées de protection de l'agriculture côtière développée à l'époque chéhabiste, il apparaît loisible de distinguer deux périodes. Jusqu'à la guerre, le spectre d'une urbanisation généralisée conduit à considérer l'agriculture du littoral, en particulier à proximité des villes, comme résiduelle et vouée à disparaître à court ou moyen terme. Aucun souci de préservation ne se manifeste donc, en rupture avec les préoccupations introduites par Écochard. A cette époque, les zones à préserver sont principalement les zones naturelles, au nom de préoccupations environnementales et de loisirs. Dans les faits, ce souci ne trouve d'ailleurs pas de concrétisation.

Durant la guerre, les rapports de force ayant momentanément gelé l'urbanisation de certaines zones (notamment dans l'agglomération de Beyrouth), les réflexions développées à l'occasion du SDRMB furent l'occasion d'introduire des idées de protection. Elles s'inscrivaient dans la même ligne que les discours sur la « durabilité » de l'agriculture urbaine, en identifiant en particulier l'existence d'une nouvelle demande en produit frais nécessitant une intensification de l'agriculture péri-urbaine. Dans les faits, ce souci n'a pas trouvé de traduction réglementaire, et la fin des combats et la reprise du mouvement d'urbanisation ont changé la donne.

3. Quelle prise en compte de l'agriculture urbaine à l'époque de la reconstruction ? L'exemple de Damour

En fin de compte, la variable réglementaire ou urbanistique a un poids assez minime dans la préservation des zones agricoles péri-urbaines, même si le jeu sur les coefficients d'exploitation n'est pas à négliger. Plus significatifs sont en revanche deux autres facteurs : le rythme et le stade de l'urbanisation, qui rendent à terme difficilement envisageable une préservation des zones d'agriculture péri-urbaine ; et les formes et les enjeux de la tenure foncière qui constituent en réalité le seul véritable verrou opposé à l'urbanisation[13]. En conclusion, un retour sur l'exemple de la plaine de Damour illustre l'articulation de ces trois facteurs.

La plaine de Damour représente, au sud de Beyrouth, dans le caza du Chouf, une zone d'environ 400 ha bordée par l'autoroute et parallèle à la mer (**photographie du site : la plaine de Damour vue depuis le village. Cliché E. Verdeil, oct. 2001**). Irriguée, elle a

[12] Voir Jacques Piétri, Gérard Mérand, Fouad Awada (1987).

intégralement conservé sa vocation arboricole (bananiers et serres). Cette situation et ce site exceptionnel attirent les convoitises de différents acteurs de l'urbanisation. Dans les années soixante, il fut question d'y déplacer l'aéroport de Beyrouth situé à Khaldé[14]. Dans le contexte d'extension de la métropole beyrouthine après la guerre, la plaine de Damour représente un très vaste territoire urbanisable alors que la pression de l'urbanisation est forte dans les localités avoisinantes et que l'ouverture du réseau autoroutier la rend très accessible depuis Beyrouth.

Par ailleurs, le littoral sableux de la plaine de Damour reste aujourd'hui le principal segment libre sur le littoral sud de Beyrouth alors que la construction de complexes balnéaires bat son plein et s'étend déjà sur les zones sableuses de Jiyeh et Rmayleh au-delà de Damour vers Saïda. C'est là que fut lancé en 1999-2000 un projet touristique dénommé la « plage d'Amour », par des investisseurs libano-vénézuéliens, sur une parcelle mise à disposition par le waqf[15] de l'ordre maronite libanais. Le projet devrait d'un côté gagner sur la mer grâce à des digues perpendiculaires au littoral et des remblais, et de l'autre il mordrait largement sur

[13] Voir dans cet ouvrage la contribution d'Eric Huybrechts et celle de Habib Debs.

[14] *L'Argus, étude mensuelle sur l'économie et le marché libanais, publiée par le bureau des documentations libanaises et arabes*, n°45, mars 1965, p.12.

[15] Bien de main-morte, en général possédé par des communautés religieuses pour leurs œuvres et inaliénable. L'église maronite (tout confondu) est, grâce à ses possessions foncières sous forme de terrains *waqf*-s ou en pleine propriété, considérée comme le premier propriétaire foncier libanais, quoiqu'on ne dispose pas de chiffre précis.

la plaine agricole par l'aménagement des accès, des parcs de stationnement et diverses annexes ou simplement jardins en retrait des bungalows situés sur la plage. Une intense controverse[16] a accueilli ce projet, dont la réalisation représenterait le signal attendu d'une urbanisation de la plaine. Son blocage actuel est représentatif des enjeux complexes dont dépend, *in fine*, la préservation de l'agriculture périurbaine à Beyrouth.

Sur le plan réglementaire, malgré les propositions du SDRMB de 1986 et la tentative de la DGU de classer la zone, aucune entrave réelle ne s'exerce contre ces développements touristiques. La réglementation édictée en 1968, proche dans son principe de la démarche d'Ecochard pour Choueifate, classait certes la plaine comme « agricole ». Elle ouvrait néanmoins la possibilité de lotir à 1000 m² et de construire sur la parcelle avec un coefficient total de 30% de la parcelle et deux étages[17]. En 1983, il fut question de protéger le littoral, mais au dépens de la plaine agricole sur laquelle devaient se reporter les équipements touristiques. En 1994, la révision du SD de la zone confirme la vocation touristique du littoral et conserve le statut de zone d'extension de la plaine agricole, même si des tracés orthogonaux de voirie coupant la plaine furent annulés. En 1995, une tentative de limitation de la constructibilité de la zone par un coefficient très rigoureux (0,02) fut abandonnée. Depuis 1998, la nouvelle municipalité tente également d'obtenir un classement contraignant de la zone agricole, sans y parvenir[18]. La réalisation du projet de la plage d'Amour est suspendu à l'avis favorable du conseil supérieur de l'urbanisme, dont le jugement exprime en général la recevabilité technique des projets soumis, mais aussi, dans les cas sensibles, les rapports de force politiques[19]. L'imposition d'un coefficient d'occupation faible a certainement différé l'urbanisation du secteur. Dans le contexte actuel d'extension de l'agglomération de Beyrouth vers le sud, et alors que l'état de la réglementation rend possible leur urbanisation, les raisons qui expliquent aujourd'hui le blocage et la préservation de la plaine agricole se situent dans un autre registre que l'économie ou le militantisme de diverses ONG de défense de l'environnement.

Damour est en effet un village symbole : noyau maronite situé à un verrou de la voie d'accès de Beyrouth vers la sud, il incarne aux yeux d'une partie de la population chrétienne la

---

[16] Voir *L'Orient-Le Jour*, 29, 30 et 31 janvier 2001.

[17] Aux termes du décret, la zone D du plan d'urbanisme de Damour est en fait une « deuxième zone d'extension, dite « agricole ». Il est possible d'y construire des bâtiments d'habitation et des entrepôts frigorifiques (en lien avec l'exploitation agricole).

[18] Voir Labib Bakhos, op.cit., pp.122-127.

[19] Au sujet de cette institution, Eric Huybrechts écrit : « le pouvoir discrétionnaire laissé au Conseil supérieur de l'urbanisme le place de fait dans un contexte de fortes pression de la part des acteurs impliqués dans les projets

continuité de la présence et l'espoir du retour des chrétiens dans le sud du pays d'où les chassèrent plusieurs batailles tragiques de la guerre du Liban. Dès 1976, la prise de Damour par l'OLP ainsi que le massacre d'une partie de ses habitants et l'exil des autres, qui répondait à l'expulsion et aux massacres de Palestiniens par des milices chrétiennes à la Quarantaine dans Beyrouth, représentèrent un tournant de la guerre. Dans le contexte d'une politique de retour des déplacés fort chaotique[20], certaines autorités chrétiennes, et localement, la municipalité de Damour et des députés, se font l'écho d'un « complot » visant à entraver ce retour, en achetant les terres des habitants, en particulier celle de la plaine. L'agriculture, comme la préservation de la côte, constituent dans cette logique des garanties de l'immuabilité de l'appartenance chrétienne de cette zone. L'urbanisation signifierait une mise en péril de cette identité confessionnelle, dans cette zone au débouché des banlieues sud de Beyrouth, majoritairement peuplées par des chiites et des sunnites. Toutefois, dans cette affaire, l'Église maronite apparaît divisée puisque c'est un *waqf* maronite qui loue la terre à des investisseurs chrétiens, d'origine libanaise, mais issus du nord du pays. Le patriarche a eu garde de ne pas prendre position sur la question précise du projet de la plage d'Amour.

C'est un autre acteur qui tient la clé de l'urbanisation dans la plaine de Damour[21] : le leader druze Walid Jounblat. Possédant 18 ha de terrain dans la plaine agricole, ce qui lui octroie de fait un droit de regard sur le secteur, il développe depuis la fin de la guerre, un discours axé sur l'environnement et le développement durable. Il met son autorité de fait au service de ces idées : la région du Chouf est l'une des plus préservées du pays. Mais autant que ces idées, c'est le paramètre confessionnel que prend également en compte ce politicien. Déjà, son attitude durant la guerre conduisit à bloquer l'urbanisation vers le Chouf, au nom du refus d'une intrusion de la population chiite et de ses représentants politiques dans des zones « druzes ». Cela expliquait l'opportunité des choix en faveur d'une préservation agricole et de l'implantation d'un parc naturel régional dans le SDRMB 1986. Aujourd'hui, après avoir été responsable de l'exode des chrétiens du Chouf en 1983, W. Jounblat est le chantre de la réconciliation et de la politique de retour des chrétiens, dont Damour est un emblème. Durant l'été 2001, lors de la visite historique du patriarche maronite dans le Sud, dont Damour fut l'une des étapes clés, cette réconciliation prit figure concrète avec la rencontre de ces deux chefs confessionnels.

---

d'urbanisme ou de construction », « Introduction », in *Loi de la construction, loi de l'urbanisme et schémas d'urbanisme au Liban*, 2001, p.2.

[20] Voir Gaëlle Virely, 2000.

[21] Discussion avec J. Liger Belair, architecte du projet « Plage d'Amour », 23 juillet 2002.

Ce sont donc des considérations beaucoup plus générales que le seul cas de Damour qui expliquent, à l'heure actuelle, malgré l'absence d'entraves réglementaires, le maintien en l'état de la plaine agricole et du segment côtier. A l'inverse, une partie de la population de la localité a récemment exprimé son opposition au blocage des projets touristiques[22]. En effet, elle ne trouve guère d'emplois permanents et correctement rémunérés dans les exploitations agricoles de la côte, qui sont largement occupés par des étrangers, majoritairement syriens. En revanche, le boom touristique des secteurs voisins fait miroiter de tentantes perspectives. L'argument de la défense du libre accès à tous au domaine public littoral est d'ailleurs mis à mal par les entraves mises depuis l'été 2001 à la fréquentation de la grève, désormais « réservée » aux habitants de Damour pour éviter une fréquentation populaire, principalement musulmane, dont il est dit qu'elle cause des dégâts aux cultures[23].

Moins que par une prise en compte spécifique par les autorités administratives et politiques, la préservation de l'agriculture périurbaine dans le cas de Damour s'effectue sinon par inadvertence, comme dans les cas étudiés par Habib Debs, du moins en raison de logiques politiques qui sont étrangères au fonctionnement concret de l'activité agricole. Celle-ci ne vaut plus que comme métaphore et sa disparition, en ce lieu précis, n'attend plus qu'un prochain changement des rapports de force.

Bibliographie

Awada Fouad (1990), « Le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth. Circonstances d'élaboration et bilan méthodologique », in N. Beyhum (dir.), *Reconstruire Beyrouth, Les paris sur le possible*, Beyrouth, pp.126-142

Bakhos Labib, *Damour, les enjeux d'un projet de plan directeur*, mémoire intermédiaire de DESS, Institut d'urbanisme de l'ALBA, décembre 1998

Charafeddine Wafa, *La formation des quartiers illégaux de la banlieue sud de Beyrouth*, mémoire de DESS en urbanisme, université Paris VIII, 1985, p.102.

Loi de l'urbanisme, Loi de la construction, Schémas directeurs d'urbanisme, Documents du CERMOC, n°12, Beyrouth, CERMOC, 2001, 28p.

Malsagne Stéphane (1992), *Le chéhabisme sous la présidence du président Fouad Chéhab*, Mémoire de maîtrise, sous la dir. de D. Chevallier

Ministère du Plan, *Études préliminaires du plan directeur de Beyrouth et de sa banlieue* par M. Écochard, Sérof, Banshoya, Tager, s.d. [1963], 2 vol. (Enquêtes, Projet)

Mission franco-libanaise d'aménagement de la région métropolitaine de Beyrouth (1986), Schéma directeur de la RMB, juin

Piétri Jacques, Mérand Gérard, Awada Fouad (1987), « Beyrouth ou les méthodologies de l'incertitude », *Les Cahiers de l'IAURIF*, n°81, pp.33-48.

Saïda et sa région, problèmes d'aménagement, (1958), Ecochard, Thurnauer, Riboulet et Bezri, avec la collaboration de P. Mas et P. Peletier.

Verdeil Eric (2002), *Une ville et ses urbanistes : Beyrouth en reconstruction*, thèse de doctorat, université de Paris I.

Virely Gaëlle, *Les déplacés de la guerre au Liban : le cas des squatters de Beyrouth*, DESS Aménagement de l'espace, Université de Toulouse Le Mirail, 2000, 65 p.

[22] *L'Orient-Le Jour*, juillet 2002.

[23] Visite de terrain, juillet 2002.

Presse et revue
L'Argus, étude mensuelle sur l'économie et le marché libanais, publiée par le bureau des documentations libanaises et arabes, Beyrouth
Al Mouhandess, revue éditée par l'Ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth
L'Orient-Le Jour, Beyrouth