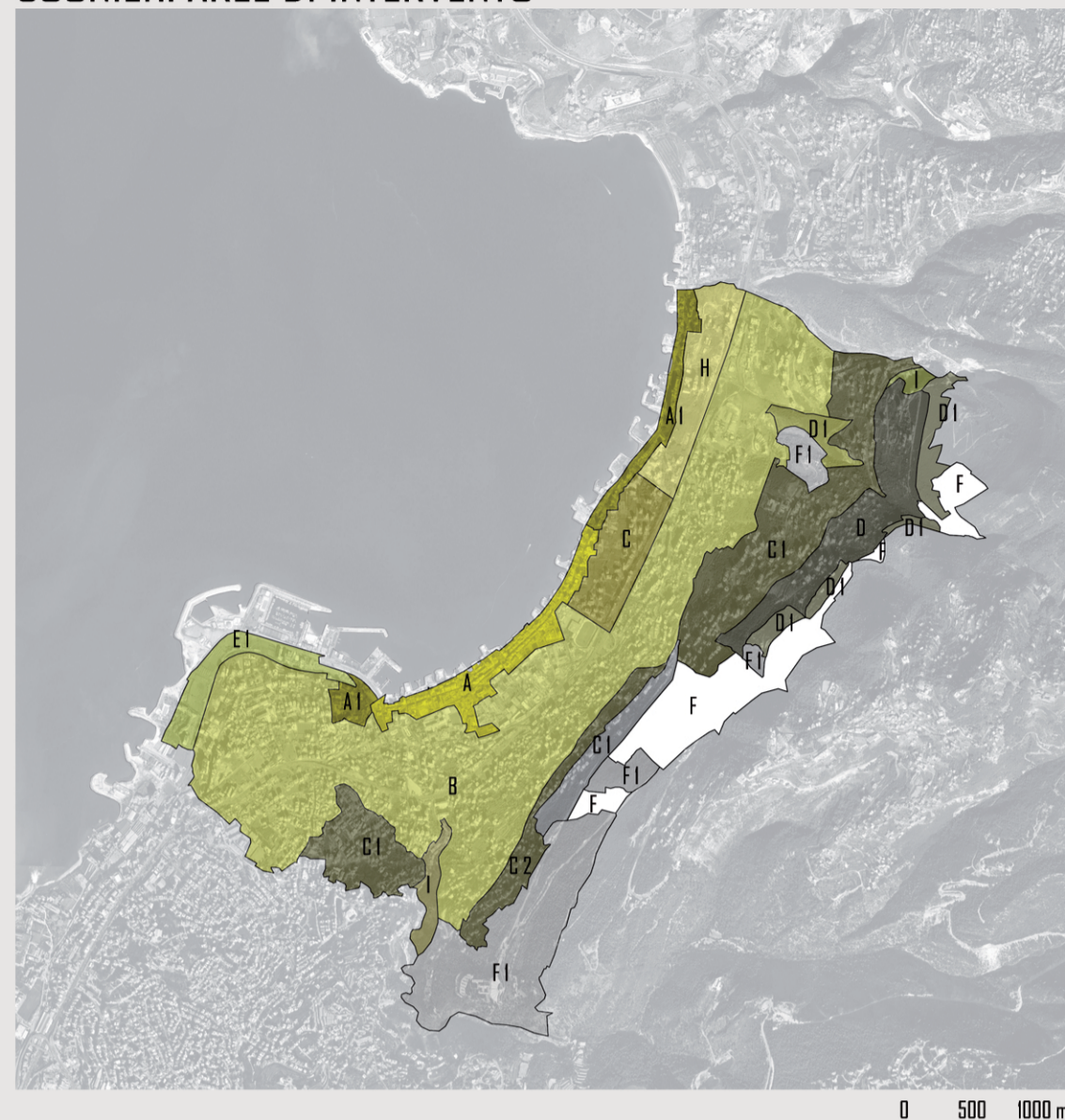


JOUNIEH: AREE DI INTERVENTO



PRINCIPALI CRITICITA' DEL SITO

- OCCUPAZIONE ABUSIVA DEL SUOLO
- SFRUTTAMENTO INTENSIVO DELLA COSTA
- INVECCHIAMENTO DELLE FACCIATE
- ANARCHIA NELLE COSTRUZIONI
- ALIMENTAZIONE DELLE RETE IDRICA
- SMALTIMENTO DELLE ACQUE RFLUE
- APPROVVIGIONAMENTO DI ENERGIA ELETTRICA
- RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI URBANO
- ASSENZA DI TRASPORTI PUBBLICI
- TRAFFICO INTENSO
- CARENZA PARCHEGGI

STORIA DEL PIANO

1965 Il presidente Fouad Chebab incarica l'architetto Jacques Liger-Belair di intraprendere un'analisi urbana destinata alla conservazione e alla protezione della baia di Jounieh. Dopo la morte del presidente il progetto rimane su carta.

1970 La direzione generale dello sviluppo urbano (D.G.U.) viene informata del progetto e, sotto l'insistenza dell'architetto, riconsidera il piano per una sua realizzazione. In questo periodo la città viene travolta da un intenso processo di trasformazione legata a nuove disastrose costruzioni. Il consiglio municipale, catturato dalle nuove tendenze edilizie, rifiuta il progetto.

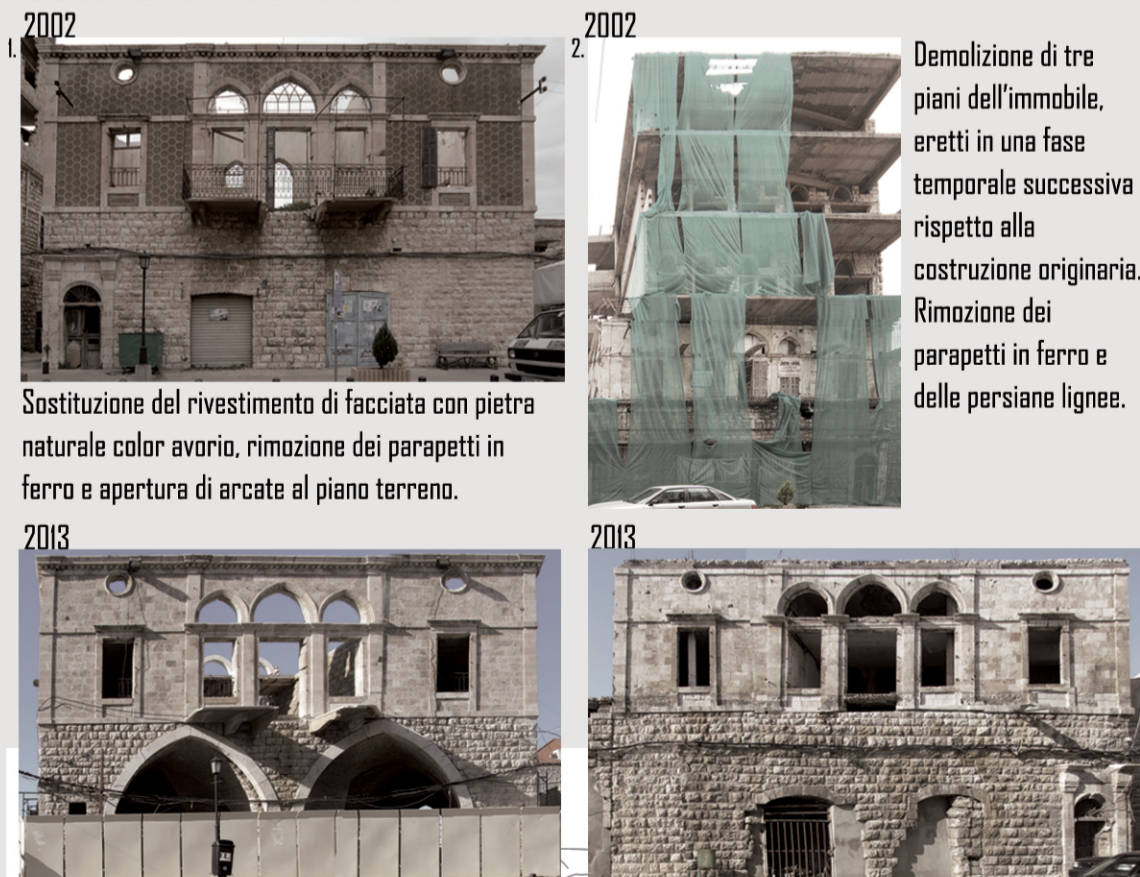
1975-1990 Guerra Civile. La costa di Jounieh viene sfigurata.

1995 Ritorno della pace. Il ministero della cultura Michel Eddé decide, sotto pressione dei cittadini e dell'UNESCO decide di classificare case le case patrimoniali del vecchio Souk e di Mina el Jadida sopravvissute alla crescita caotica.

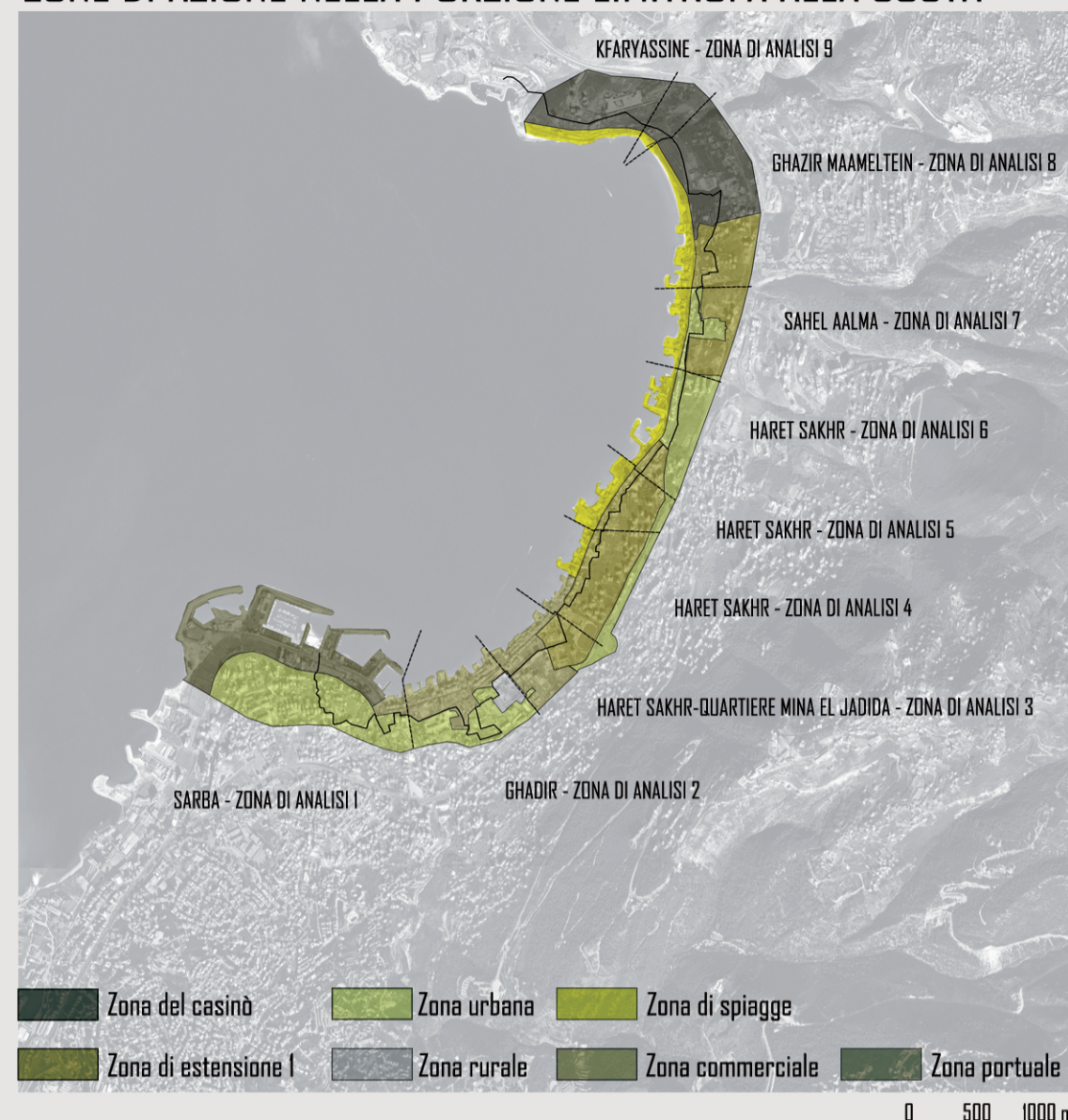
AAA, Atelier des Architectes Associés (J.Liger-Belair, J.-P. Megabarnè e G.Khayat), viene nuovamente incaricato di intraprendere uno studio sulla città di Jounieh e propone un masterplan con le linee guida per proteggere e ristrutturare le aree protette.

2002 Gli architetti sono incaricati ufficialmente di continuare gli studi delle costruzioni patrimoniali nella fascia compresa tra Kasik e Maameltein per proporre un piano di riabilitazione della costa a tutti gli effetti.

COSA E' STATO FATTO...



ZONE DI AZIONE NELLA PORZIONE LIMITROFA ALLA COSTA



OBIETTIVI E POTENZIALITA' DEL PIANO REGOLATORE

OBIETTIVO 1

Riconversione della costa in dominio pubblico in seguito alla sua illegale privatizzazione da parte di singoli investitori:

- Evacuare tutti i luoghi privatizzati e restituirli alla autorità legali
- Rettificare la costa facendo miglior uso possibile del suolo esistente, organizzandolo in aree pubbliche e concessioni turistiche

OBIETTIVO 2

Creare una serie di percorsi pubblici che diano accesso al mare:

- Un percorso pedonale pubblico segue la fascia costiera articolandosi in un sistema di spazi e giardini pubblici. L'accesso è consentito solo a veicoli di servizio e di sicurezza.

OBIETTIVO 3

Migliorare la circolazione veicolare:

- Usando parte della strada esistente, si divide in due la viabilità e si collocano nuovi parcheggi sotterranei.

OBIETTIVO 4

Preservare l'identità di Jounieh, il suo patrimonio naturale e costruito:

- Recupero delle case classificate attraverso l'applicazione del piano regolatore.
- Creazione di aree verdi tra la nuova strada costiera e il cornicione, al fine di favorire incontri e migliorare la vita sociale.

OBIETTIVO 5

Sostituire gli investimenti illegali attraverso nuove strutture ricettive legali:

- Creare delle concessioni su parcelle con tutti i principali servizi per ristoranti, caffè e altri servizi per la balneazione. Imporre una regolazione dei materiali e degli stili edilizi incoraggiando anche la costruzione di holet di alta qualità.

OBIETTIVO 6

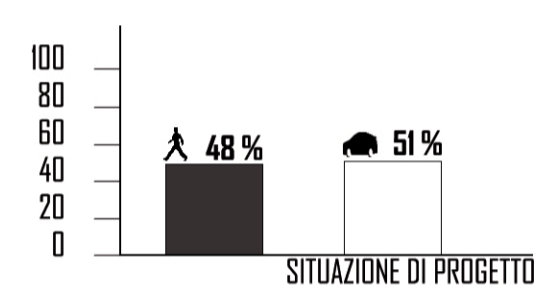
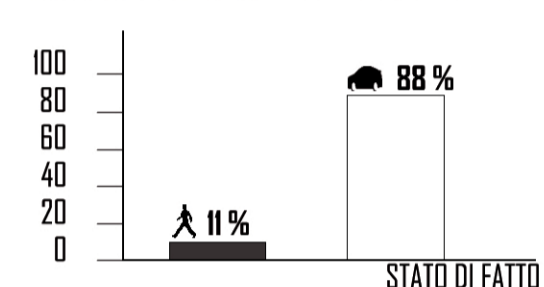
Creazione di un nuovo waterfront e rimozione delle esistenti barriere architettoniche costituite da stabili ed edifici avante carente qualità architettonica:

- Concedere ai proprietari di appezzamenti legalmente costruiti in riva al mare, una zona in più sul nuovo viale costiero, al fine di incoraggiarli a costruire o ricostruire, secondo il nuovo orientamento delle altezze e dei materiali, che diventerà il nuovo waterfront.

...COSA SI STA REALIZZANDO DEL PIANO



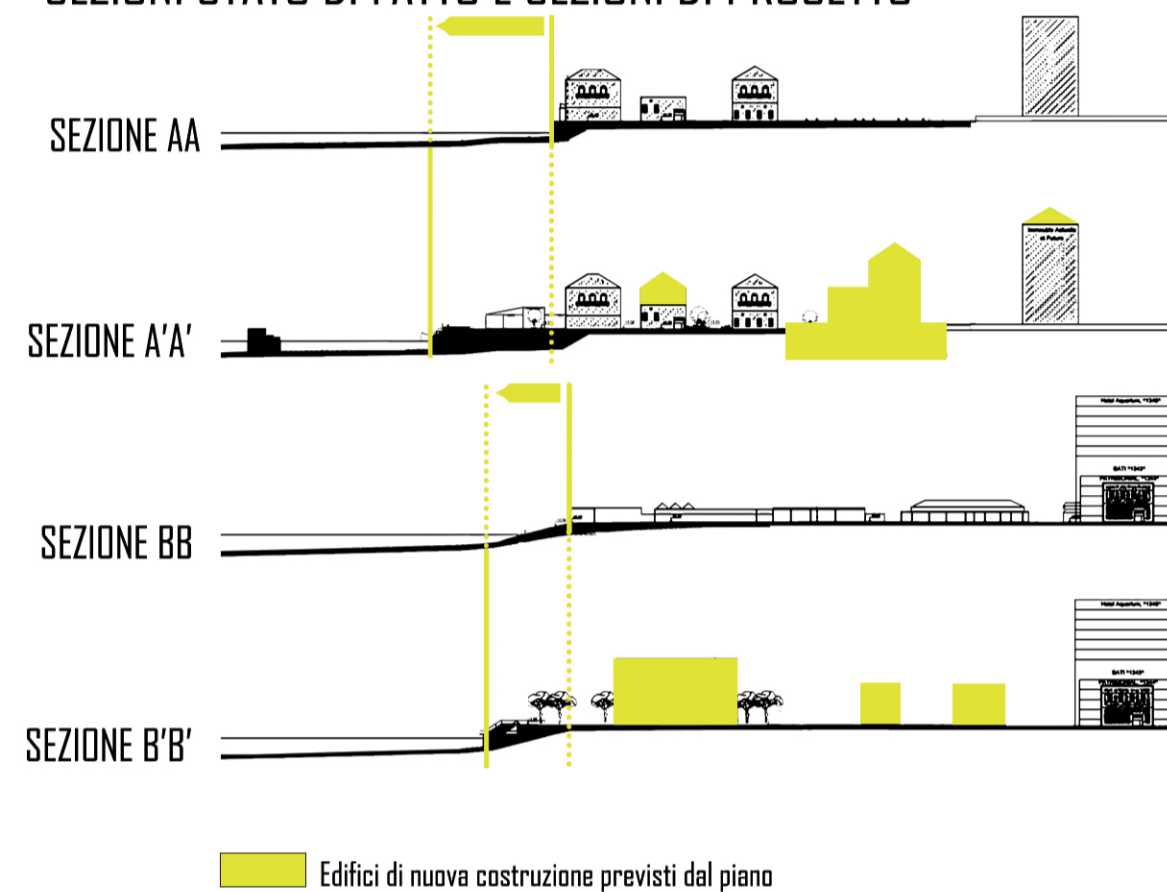
OCCUPAZIONE DI VIABILITA'



LEGENDA

- Circolazione carrabile
- Circolazione pedonale

SEZIONI STATO DI FATTO E SEZIONI DI PROGETTO



VIABILITA': STATO DI FATTO



VIABILITA': PROPOSTA PROGETTUALE APPROVATA

